

PROCESSO DE REVISÃO 2022



A IMPORTÂNCIA DAS DISCUSSÕES

- ➔ Identificação de problemas e busca por soluções e proposições de diretrizes que visam o desenvolvimento sustentável da cidade, tanto na área urbana como na área rural, a melhoria da **qualidade socioambiental**, a diminuição das **desigualdades** e a garantia de **melhor acessibilidade e mobilidade** para todos, dentre outros.
- ➔ Todas as sugestões para alterações da lei foram previamente analisados pela **equipe técnica do Plano Diretor**, através de demandas visualizadas pela própria equipe e recebidas pela comunidade, além de análise posterior pelos **conselheiros do Conselho do Plano Diretor**.
- ➔ As políticas públicas já existentes no Plano Diretor foram mantidas, recebendo alterações e ajustes quanto à atualização ortográfica, de nomenclaturas e de legislações correlatas, quanto ao que já foi ou vem sendo realizado e quanto à realidade do município.

A PAUTA

- 01 - Ajuste da faixa de domínio e faixa não edificante da ERS 324
- 02 - Ajustes pontuais de perímetro urbano
- 03 - Ajuste de zoneamento
- 04 - Ajuste de atividades urbanas e rurais
- 05 – Prorrogação de prazos de planos e códigos
- 06 - Manifestação da plenária

01 – FAIXA DE DOMÍNIO E FAIXA NÃO EDIFICANTE DA ERS 324

QUAIS OS MOTIVOS DA ALTERAÇÃO?

- Adequação à legislação estadual e federal;
- Existência desses moradores antes da presença das concessionárias e administradoras, uma vez que o município é cortado e construído as margens da rodovia

FAIXA DE DOMÍNIO

Lei Estadual

Propriedade do Estado, ou seja, **bem de uso comum do povo**. O **DAER** é responsável pela desapropriação, administração e fiscalização.

A Faixa de Domínio é a área constituída pelas pistas de rolamento + canteiros + obras de arte + acostamentos + sinalização + faixa lateral de segurança, **até o alinhamento das cercas** que separam a estrada dos imóveis marginais ou da faixa do recuo.



FAIXA NÃO EDIFICANTE

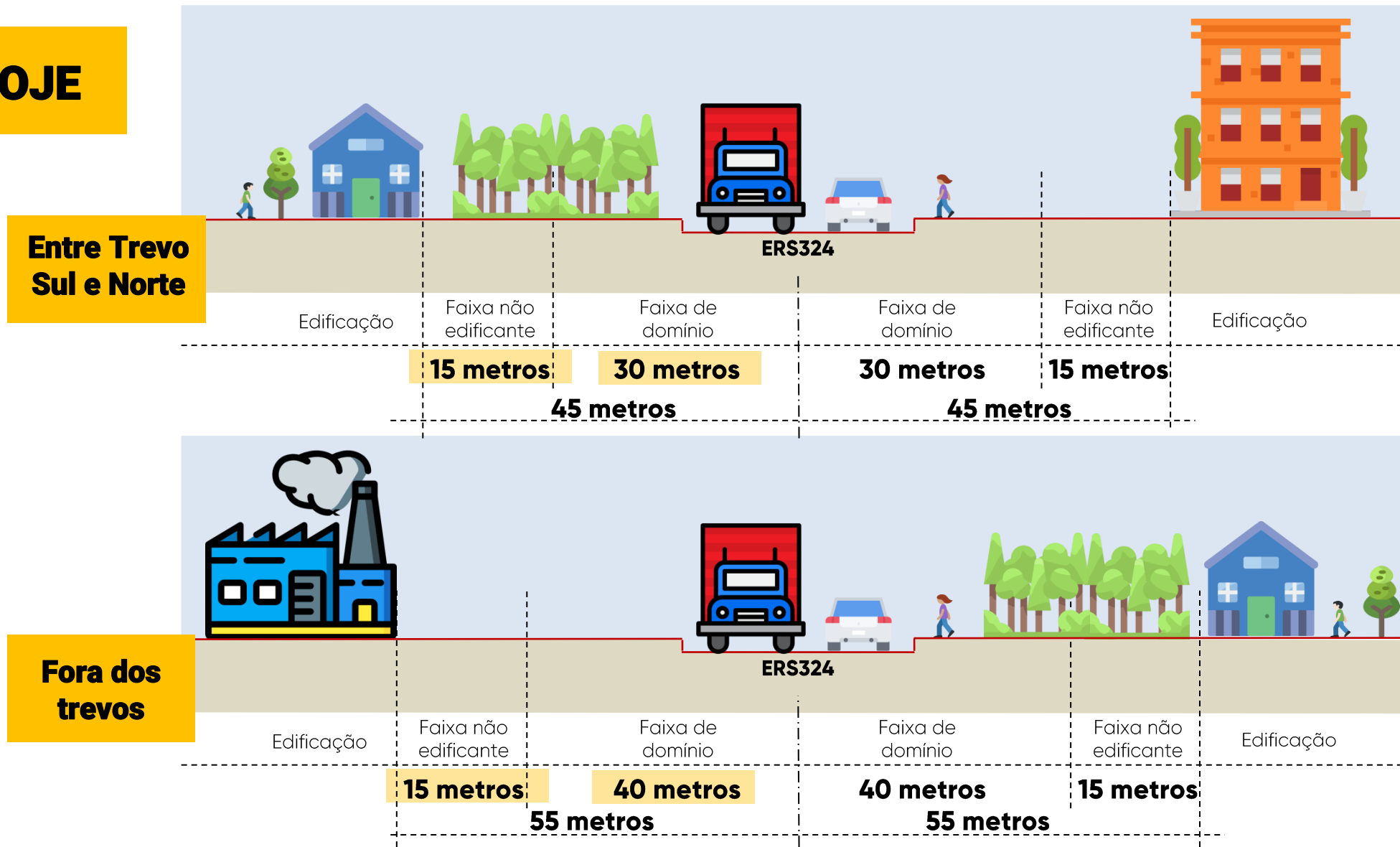
Lei Federal

Com a Lei 13913/2019, o limite mínimo de 15 metros para esse espaço pode ser reduzido por **lei municipal** até 5 metros de cada lado.

Nesta área é proibida a construção de edificações, somente o cercamento entre a faixa de domínio e faixa não edificante.

01 – FAIXA DE DOMÍNIO E FAIXA NÃO EDIFICANTE DA ERS 324

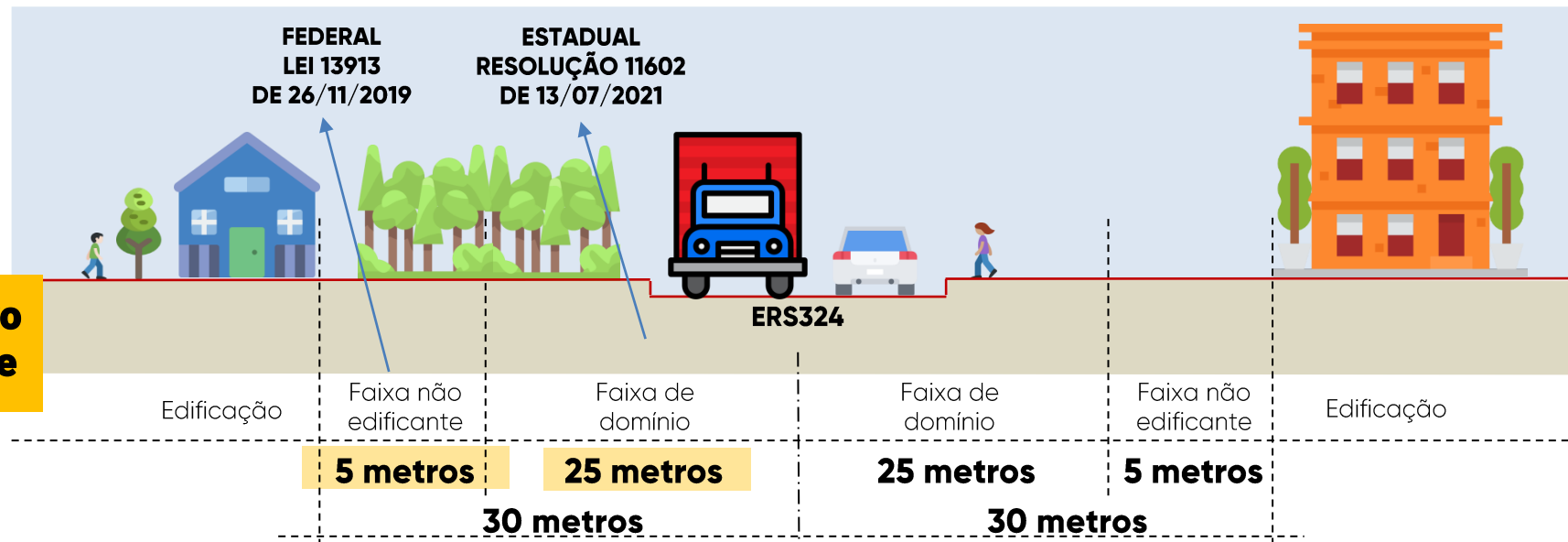
HOJE



01 – FAIXA DE DOMÍNIO E FAIXA NÃO EDIFICANTE DA ERS 324

ALTERAÇÃO

Entre Trevo Sul e Norte

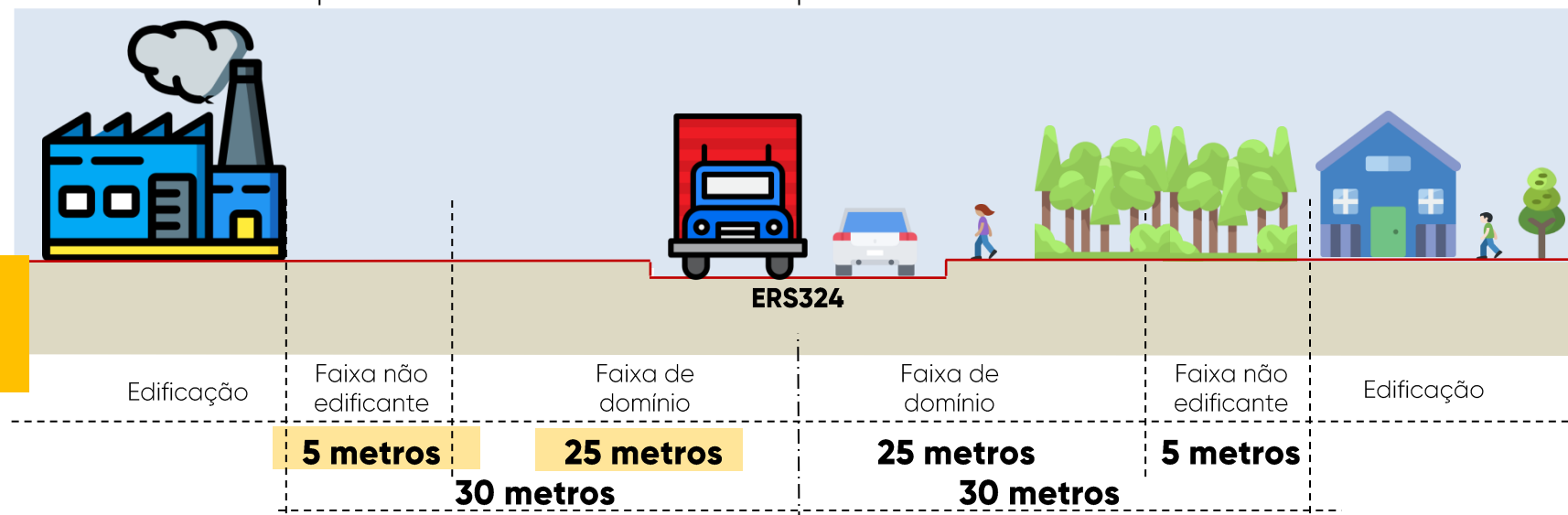


DENTRO DO PERÍMETRO URBANO
Km278+160 ao Km285+300

5,00m+ 25,00m

30 METROS

Fora dos trevos

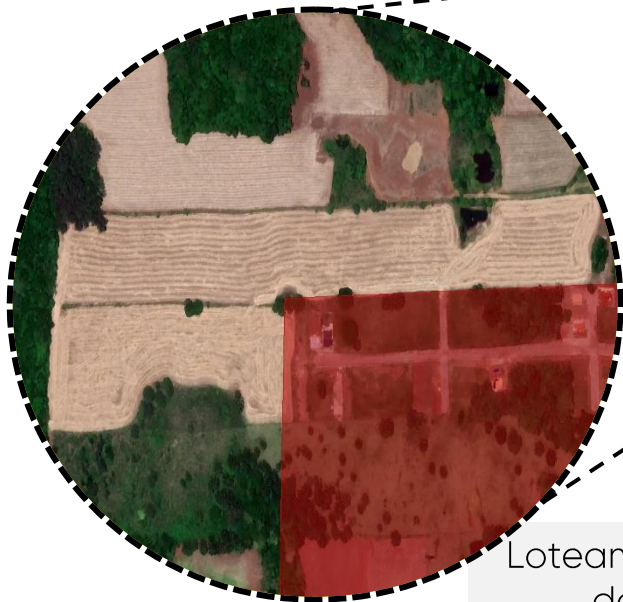




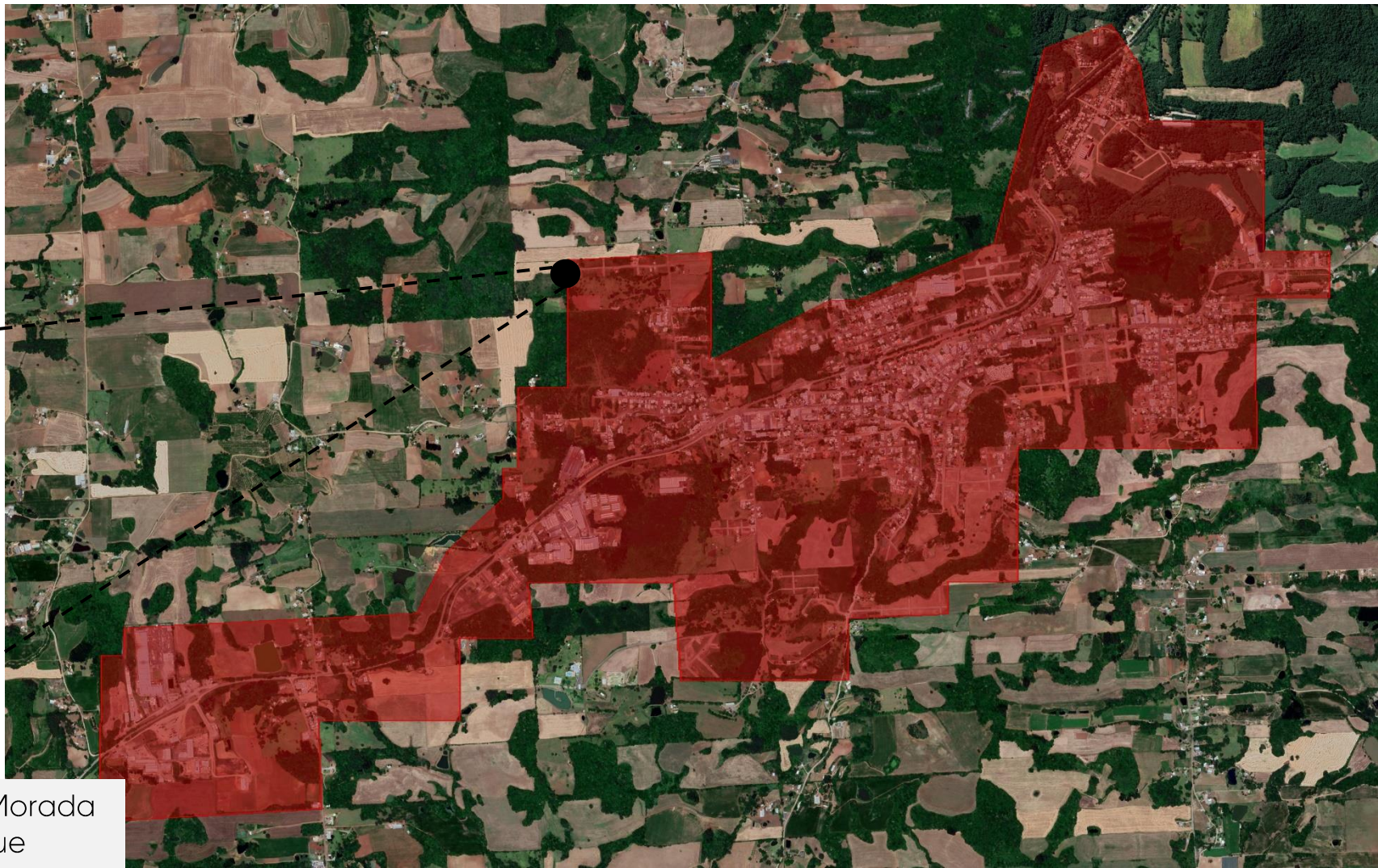
02 - PERÍMETRO URBANO E RURAL

QUAIS OS MOTIVOS DA NÃO ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO – SEDE URBANA?

- Lotes cortados pelo perímetro, depende do uso;
- Prefeitura tem poder de determinar o que é urbano e o que é rural;
- Critério de destinação e não localização;
- Pode ser alterado a qualquer momento após análises pontuais.



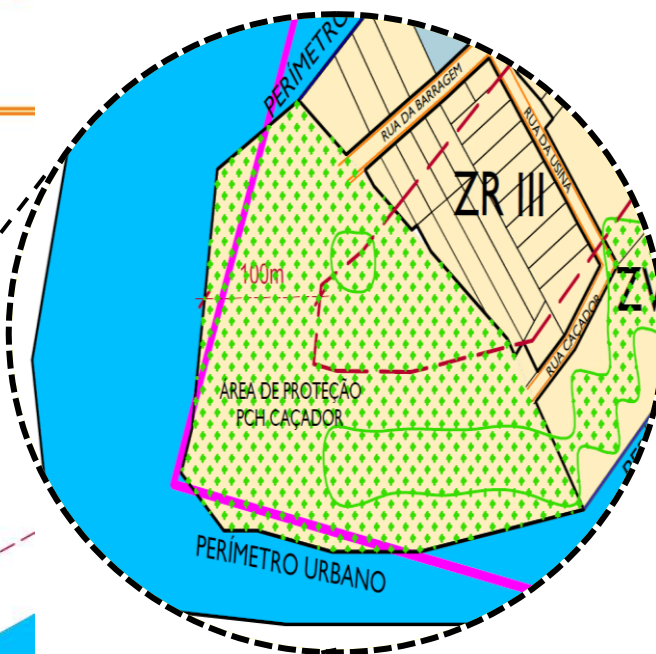
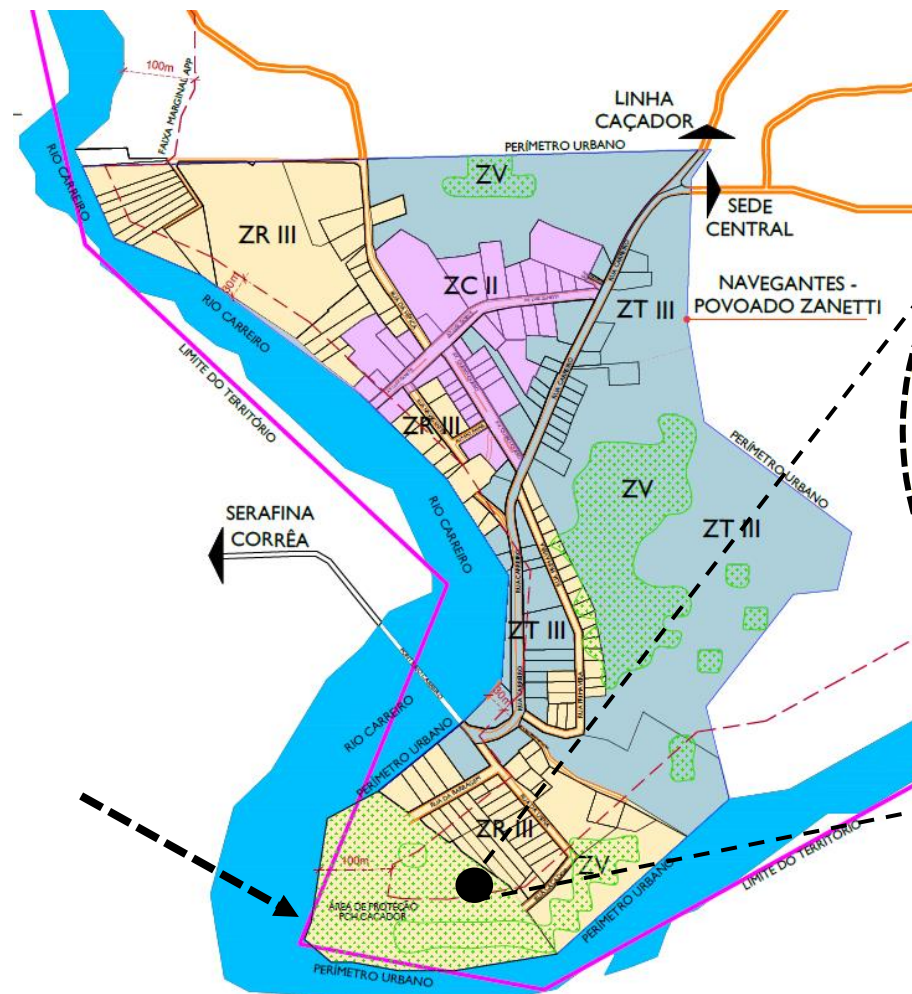
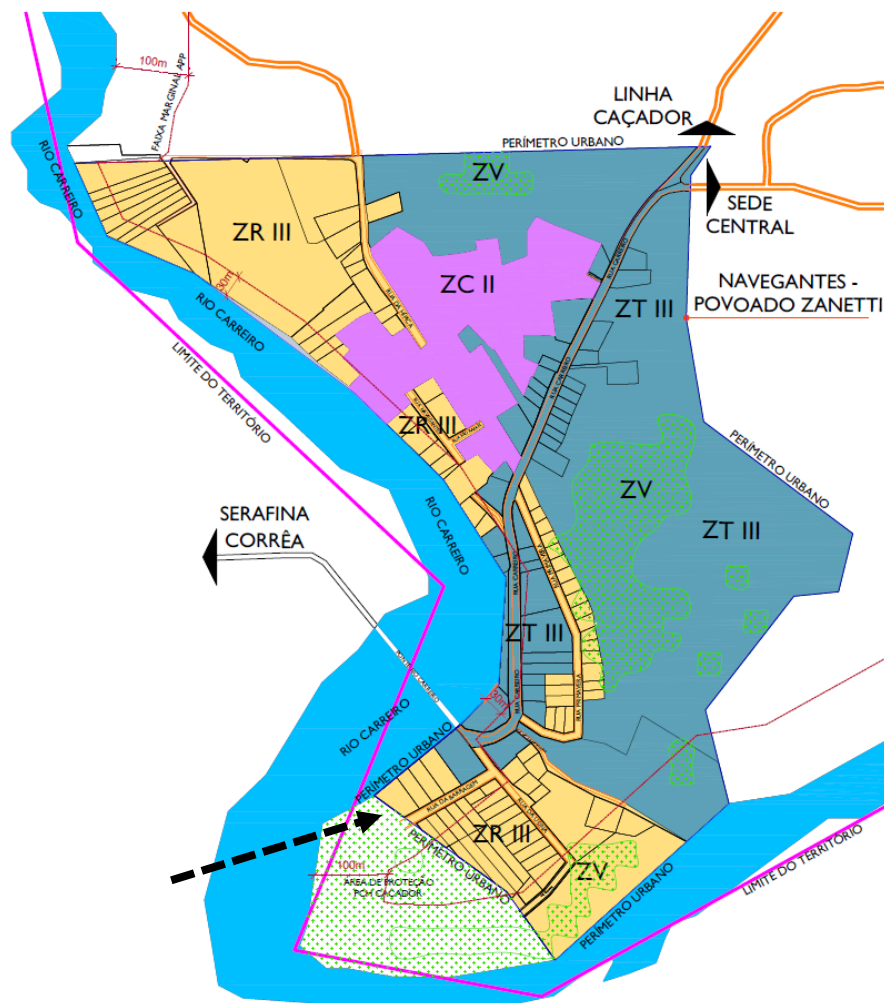
Loteamento Morada do Bosque



02 - PERÍMETRO URBANO E RURAL

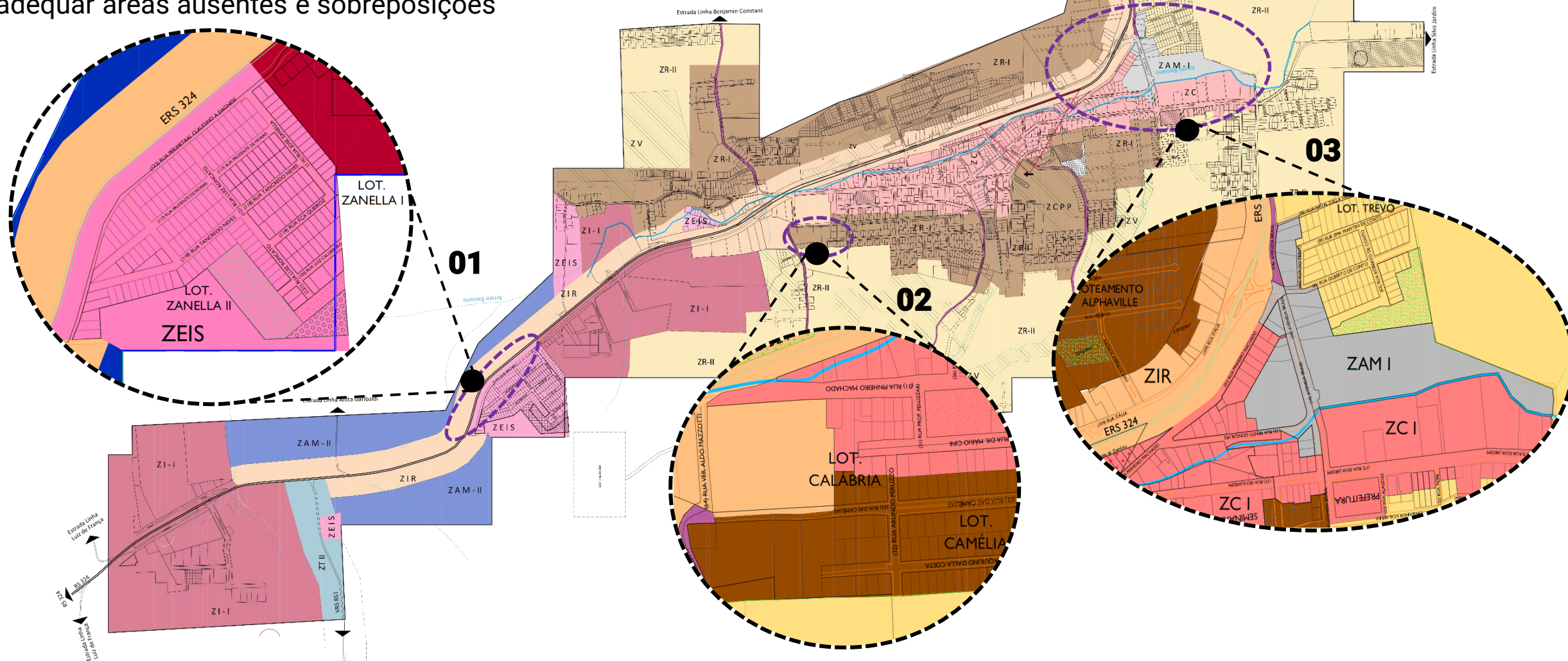
QUAIS OS MOTIVOS DA ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO - POVOADO ZANETTI

- Aumento de perímetro até divisa do território com extensão de zoneamento ZR III



QUAIS OS MOTIVOS DA ALTERAÇÃO?

- corrigir distorções de limites
- adequar áreas ausentes e sobreposições

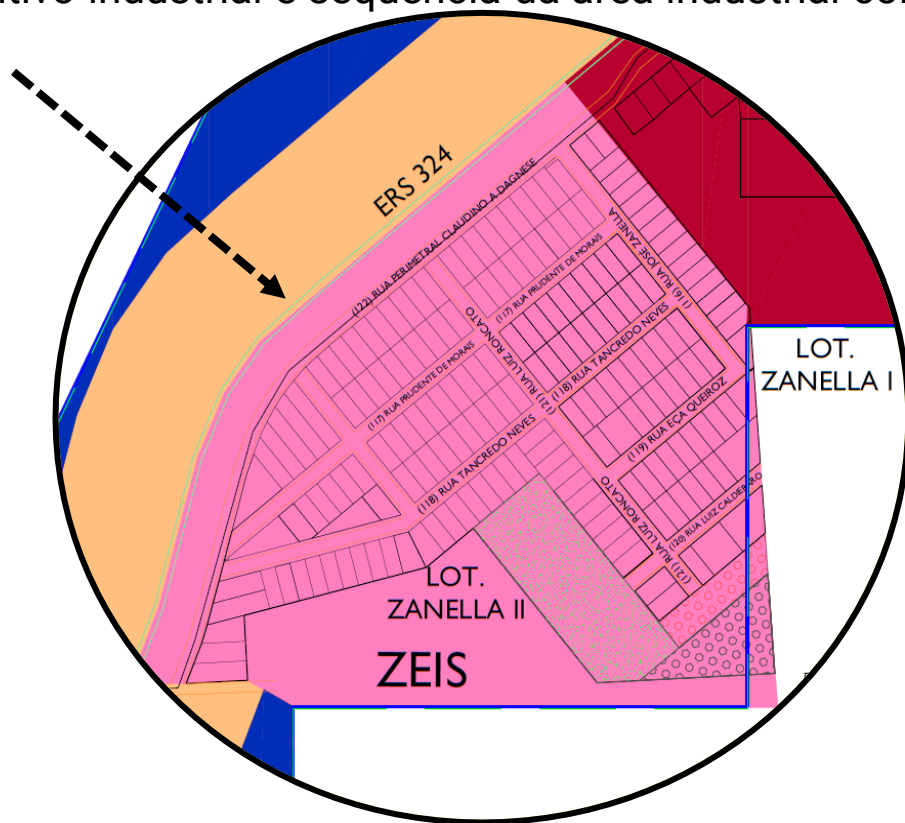


ÁREA 01

LOTEAMENTO ZANELLA

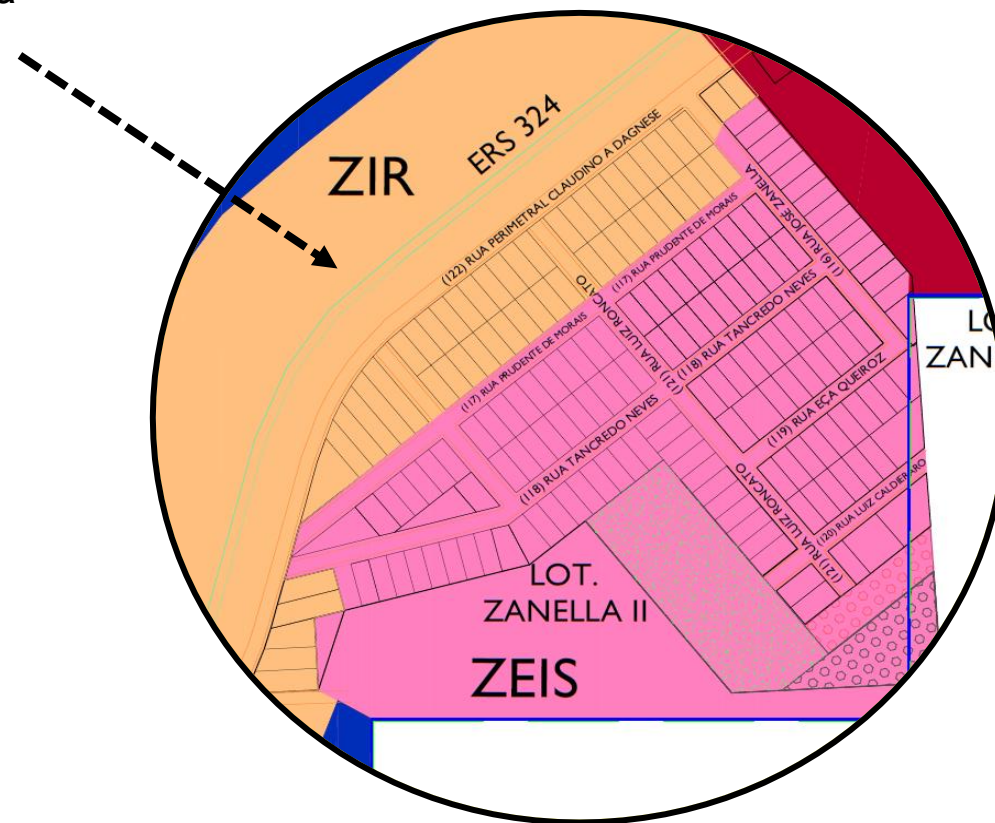
Terrenos com frente para Perimetral Claudino Dagnese - **ZEIS** para **ZIR**

- Incentivo industrial e sequência da área industrial consolidada



ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Destinada a habitações de interesse social ou a regularização fundiária, com predominância residencial de baixa densidade, sendo permitidos comércio e prestação de serviços de pequeno porte.



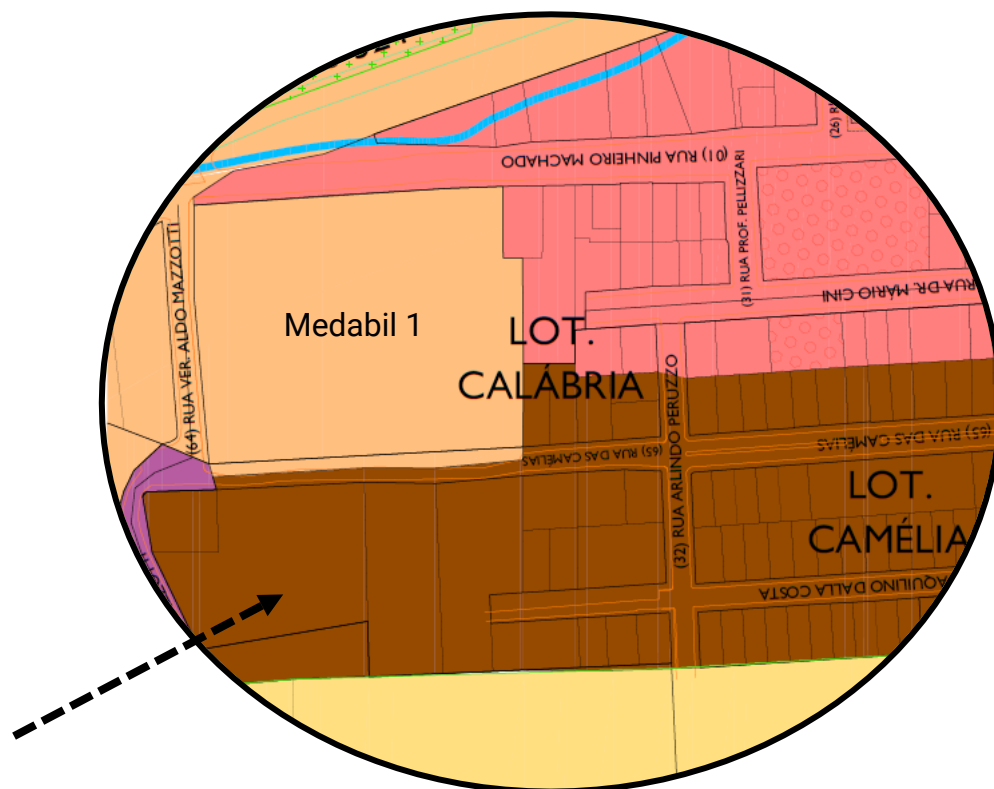
ZIR - ZONA DE INTERFACE RODOVIÁRIA

Faixa definida ao longo de ERS 324, destinada ao comércio atacadista e varejista/serviços, depósitos e armazéns, indústrias de médio porte e residencial em pavimentos superiores.

ÁREA 02

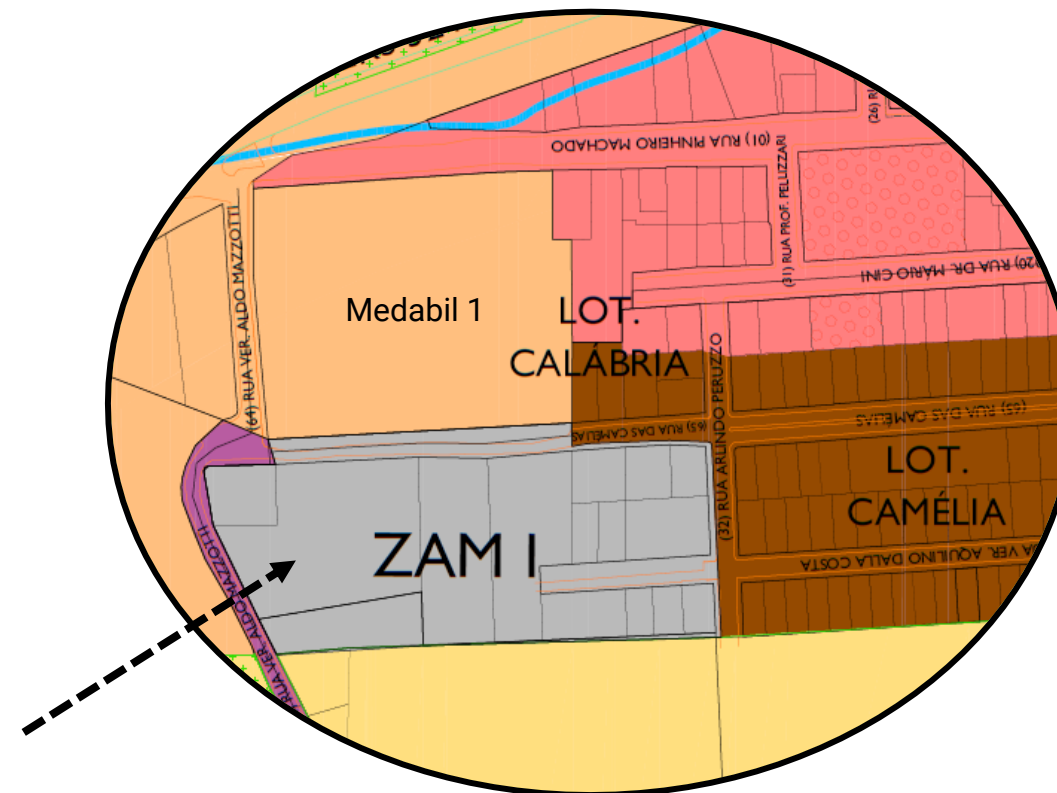
LOTEAMENTO CALÁBRIA

- Área com concentração industrial – ZR II para ZAM I



ZR II - ZONA RESIDENCIAL II

Potencial para ocupação predominantemente residencial de baixa densidade e atividades complementares compreendidas como Comércio Tipo I.



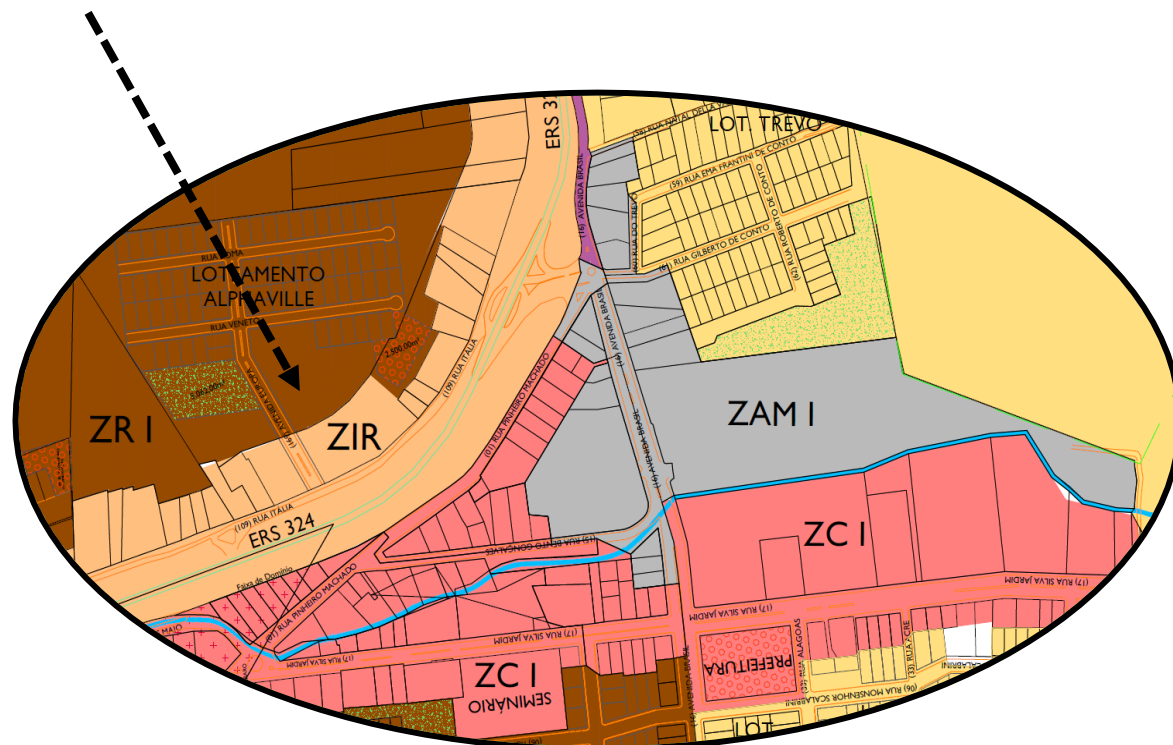
ZAM I - ZONA DE ATIVIDADE MISTA I

Zona com atividades múltiplas destinadas à habitação de média densidade, indústria de pequeno porte, comércio e prestação de serviços até pequeno porte.

ÁREA 03

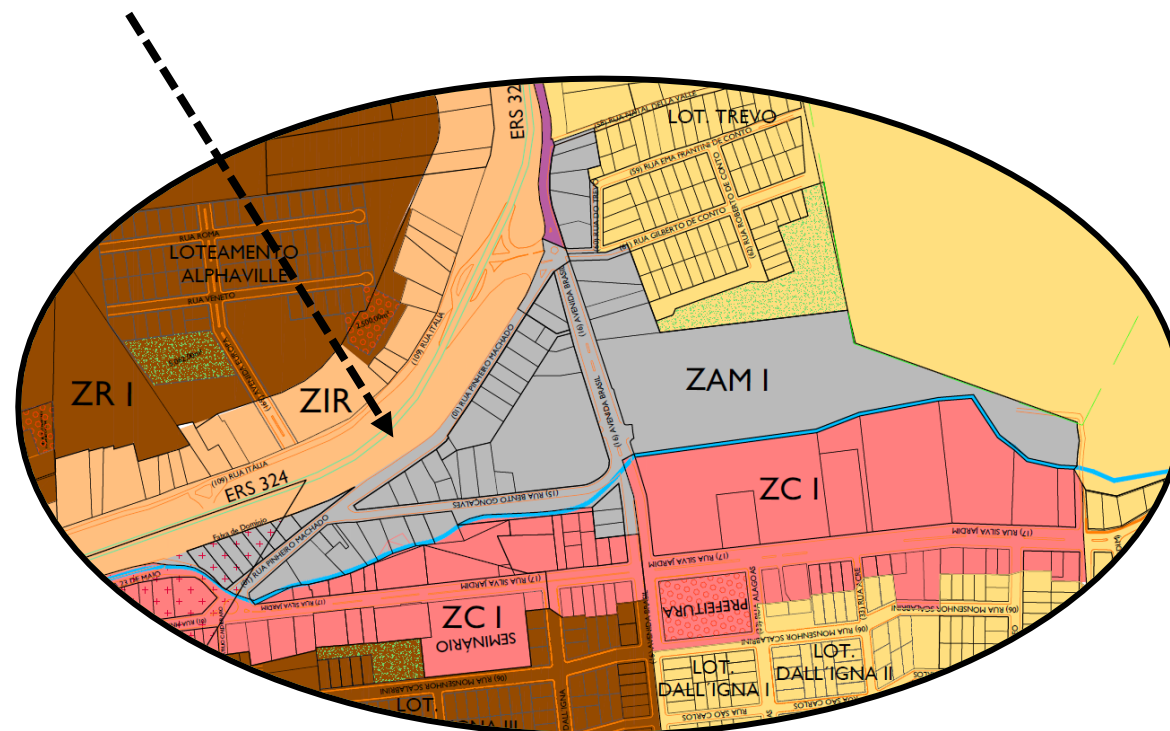
RUA BENTO GONÇALVES + TRECHO DA PINHEIRO MACHADO

- Área com concentração comercial/serviços/industrial – ZC I para ZAM I



ZC I - ZONA COMERCIAL I

Engloba a área que já apresenta densificação construtiva e que possui capacidade de maior densificação devido à infraestrutura e serviços existentes. Área com incentivo a miscigenação e a ocupação residencial vertical através de densificação controlada e uso comercial nos pavimentos inferiores.



ZAM I - ZONA DE ATIVIDADE MISTA I

Zona com atividades múltiplas destinadas à habitação de média densidade, indústria de pequeno porte, comércio e prestação de serviços até pequeno porte.

04 - ATIVIDADES URBANAS

QUAIS OS MOTIVOS DA ALTERAÇÃO?

- Viabilizar liberação de atividades básicas ausentes no Plano

PLANO DIRETOR

ADICIONAR no Art. 82	Comércio TIPO C1 (permitido em todos zoneamentos)	<ul style="list-style-type: none"> PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE APOIO ADMINISTRATIVO SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO, DE APOIO ADMINISTRATIVO E OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE ÀS EMPRESAS TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL E EXCETO PÁTIO DE ESTACIONAMENTO DE MANUTENÇÃO EM GERAL E LAVAGEM DE VEÍCULOS CONFECÇÃO DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS FABRICAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS COM ÁREA CONSTRUÍDA ATÉ 250M²
	Comércio TIPO C2 (não permitido em Zona Residencial I, II e III e ZEIS)	<ul style="list-style-type: none"> FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE MADEIRA COM ÁREA CONSTRUÍDA ATÉ 250M²
ALTERAR Art. 89	Art. 89º As atividades aqui citadas e toda e qualquer atividade que não esteja presente nas especificações descritas no Art. 89º devem passar por análise interna da Secretaria de Obras e Viação para aprovação, a fim de garantir a ambiência rural e a preservação dos recursos naturais.	Art. 89º As atividades aqui citadas e toda e qualquer atividade que não esteja presente nas especificações descritas nos Art. 82º a Art. 88º no Art. 89º devem passar por análise interna da Secretaria de Obras e Viação para aprovação, a fim de garantir a ambiência urbana , rural e a preservação dos recursos naturais.

05 – PRAZOS

QUAIS OS MOTIVOS DA ALTERAÇÃO?

- Pandemia COVID-19 gerou restrições orçamentárias, restrições de pessoal (Lei Complementar 173 – maio/2020 a dez/2021), restrições de circulação de pessoas (quebra de protocolos sanitários), realocação de recursos para a saúde ao combate a pandemia

Art. 374º Ficam definidos os seguintes prazos após aprovação desta Lei:

Seis meses	6 meses	Criar e nomear a Comissão Técnica do Plano Diretor Municipal que fará o Sistema de Acompanhamento e Gestão do Plano Diretor Municipal	✓	
				FASE DE ANÁLISE DE ORÇAMENTO
Doze meses	1 ano	Revisão do Código de Obras e de Posturas; Criação o Banco de Terras para áreas livres de uso público (áreas verdes) e áreas de uso institucional (equipamentos comunitários); Criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUMDUR; Deverá ser revisto o Plano de Saneamento juntamente com o Plano de Drenagem Urbana; Deverá ser criado o Código Ambiental Municipal; Deverá se criado o Plano de Arborização Urbana;		FASE DE EDITAL
Vinte e quatro meses	2 anos	Deverá ser criado o Plano de Habitação e Interesse Social – REURB-E e REURB-S; Deverá se criado o Plano de Arborização Urbana; Deverá ser criado o Programa Calçada Cidadã; Criação do Conselho de Patrimônio Histórico; Cadastramento de poços profundos (artesianos) particulares no território do Município. Projeto de adequação da Avenida Silva Jardim	✓	FASE DE ANÁLISE PARA CONCURSO PÚBLICO A NIVEL NACIONAL

05 – PRAZOS

Trinta meses	2 anos e 6 meses	Adequação da legislação complementar a este PDM
Trinta e seis meses	3 anos	Deverá ser elaborado o Inventário do Patrimônio Arquitetônico e Cultural; Deverá ser elaborado projeto de incentivo ao desenvolvimento para a área ao longo da Avenida 23 de Maio, prevendo incentivos urbanísticos e fiscais para a instalação de usos não residenciais com a finalidade de geração de renda e emprego e lazer.
Quarenta e oito meses	4 anos	Cadastro das propriedades rurais e suas atividades produtivas em formato digital e georeferenciado.
Setenta e dois meses	6 anos	Sistema Municipal de informação Implantação do Parque Urbano na área do Recanto São Francisco

FASE DE ANÁLISE DE ORÇAMENTO

FASE DE ANÁLISE PARA CONCURSO PÚBLICO A NÍVEL NACIONAL

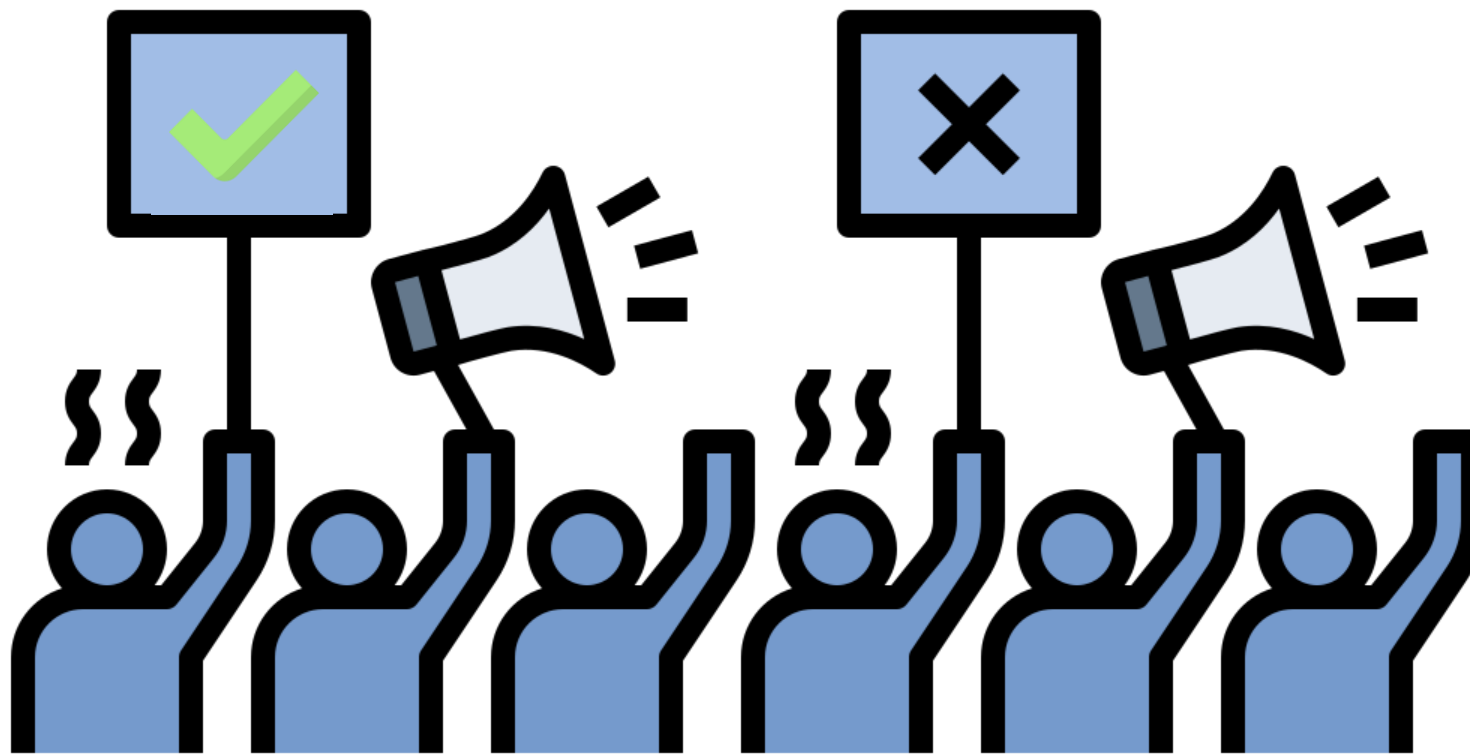
PRORROGAÇÃO POR

2 ANOS

**TODOS OS PRAZOS DE PLANOS,
INVENTÁRIOS, CADASTROS, CÓDIGOS,
DENTRE OUTROS CITADOS NA TABELA**

05 - MANIFESTAÇÃO DA PLENÁRIA

- 01 - Ajuste da faixa de domínio e faixa não edificante da ERS 324
- 02 - Ajustes pontuais de perímetro urbano
- 03 - Ajuste de zoneamento
- 04 - Ajuste de atividades urbanas e rurais
- 05 – Prorrogação de prazos de planos e códigos



OBRIGADO PELA PRESENÇA



planodiretor@novabassano.rs.gov.br