



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

OFÍCIO Nº 338/2023/GAP

São Borja, 8 de dezembro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor  
**Ver. ELVIO LUIZ LANGENDOLFF FELTRIN**  
Presidente da Câmara de Vereadores de São Borja  
Rua Deputado Olinto Arami Silva, 1043  
97670-000 São Borja/RS

**Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar.**

Senhor Presidente,

Encaminho para análise, discussão e votação, por essa Casa Legislativa, nos termos da legislação que rege a matéria o:

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_, DE 6 DE DEZEMBRO DE 2023**, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que *"Institui o Plano Diretor de Urbanização e Desenvolvimento de São Borja – PDUD, revoga a Lei Complementar nº 008, de 1º de agosto de 1997, que institui o Plano Diretor do Município de São Borja, Leis Ordinárias e Decretos Municipais que relaciona, e dá outras providências."* (Doc. 01).

Solicito que presente Projeto seja, em conformidade com o disposto no § 1º, do artigo 27, da Lei Orgânica do Município, analisado, apreciado e votado em Regime de Urgência, considerando a importância da matéria.

Respeitosamente,

  
**Eduardo Bonotto,**  
**Prefeito.**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_, DE 6 DE DEZEMBRO DE 2023  
(Autoria: Poder Executivo Municipal)

Institui o Plano Diretor de Urbanização e Desenvolvimento de São Borja – PDUD, revoga a Lei Complementar nº 008, de 1º de agosto de 1997, que institui o Plano Diretor do Município de São Borja, Leis Ordinárias e Decretos Municipais que relaciona, e dá outras providências.

**PARTE I**  
**DAS FINALIDADES, DAS POLÍTICAS E DIRETRIZES**

**TÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**CAPÍTULO I**  
**DAS FINALIDADES**

Art. 1º. Fica instituído o Plano Diretor de Urbanização e Desenvolvimento de São Borja – PDUD, como instrumento orientador e normativo dos processos de crescimento e transformação do Município, nos aspectos urbanísticos, políticos, socioeconômicos, físico-ambientais e administrativos, em conformidade com a presente Lei Complementar e seus Anexos.

§ 1º. A presente Lei Complementar substitui em sua íntegra a Lei Complementar nº 8, de 1º de agosto de 1997, e suas alterações.

§ 2º. Em atendimento ao § 3º, do artigo 40, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, a presente Lei Complementar deverá ser revista, pelo mínimo, a cada 10 (dez) anos.

Art. 2º. O PDUD tem por finalidade precípua orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada, prevendo políticas, diretrizes e instrumentos para assegurar o adequado ordenamento territorial, a contínua melhoria das políticas sociais e

“São Borja - Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

o desenvolvimento urbano e rural sustentável do Município, com vista às aspirações da população.

Parágrafo único. Por sustentável entende-se o processo de desenvolvimento que prima pela busca do crescimento equilibrado, balizado pela preservação do meio ambiente e pela justa distribuição dos benefícios do processo de urbanização.

Art. 3º. O PDUD abrange a totalidade de território do Município de São Borja, constituído pelas políticas e dispositivos definidos pela presente Lei Complementar.

**CAPÍTULO II**  
**DA COMPOSIÇÃO**

Art. 4º. Integram a presente Lei Complementar, de forma indissociável:

- I - Anexo I – Macrozoneamento;
- II - Anexo I.A – Descrição da Poligonal Urbana;
- III - Anexo I.B – Mapa com os Pontos Referencias da Poligonal Urbana;
- IV - Anexo I.C – Tabela das Coordenadas Geográficas;
- V - Anexo II – Diretrizes para o Sistema Viário;
- VI - Anexo II. A – Mapa com o Sistema Estrutural;
- VII - Anexo II.B – Mapa com o Sistema Viário Projetado;
- VIII - Anexo II.C – Tabela de Vias com Viário Projetado;
- IX - Anexo III – Zoneamento de Usos;
- X - Anexo III.A – Zonas de Manejo Ambiental;
- XI - Anexo IV – Instrumentos de Regulação de Uso e Ocupação do Solo;
- XII - Anexo IV.A – Regime de Atividades;
- XIII - Anexo IV.B – Regime Urbanístico;
- XIV - Anexo IV.C – Configuração Volumétrica da Edificação Composta de Base e Torre;
- XV - Anexo IV.D – Normas para o Recuo de Jardim;
- XVI - Anexo IV.E – Padrões de Permeabilidade Oferecido pelos Elementos de Pavimentação.

**CAPÍTULO III**  
**DOS MARCOS ORIENTADORES**

Art. 5º. O planejamento do desenvolvimento do Município dar-se-á através do Plano Diretor de Urbanização e Desenvolvimento – PDUD, e compreende os seguintes instrumentos básicos:

- I – a Constituição Federal de 1988;
- II – os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento ambiental;
- III – os instrumentos de regulação do uso do solo privado preconizados na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que institui o Estatuto da Cidade;

“São Borja - Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

IV – os dispositivos estabelecidos na presente Lei Complementar, considerando:

- a) os princípios, diretrizes e políticas para o desenvolvimento urbano e rural;
- b) o Modelo Espacial de Desenvolvimento Urbano;
- c) o Plano Regulador de Uso e Ocupação do Solo;
- d) os Instrumentos de Gestão e Planejamento; e,
- e) o Parcelamento do Solo.

Art. 6º. São instrumentos complementares de orientação ao desenvolvimento urbano os planos setoriais, o Código de Obras e Edificações e o Código de Posturas do Município.

§ 1º. Os planos setoriais deverão conter as diretrizes específicas e a definição de normas setoriais para as áreas de habitação, mobilidade urbana e saneamento básico, e proteção ao meio ambiente, considerando:

- I - Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- II - Plano Diretor de Mobilidade Urbana;
- III - Plano Diretor de Saneamento Básico; e,
- IV - Plano Diretor de Proteção ao Ambiente Natural.

§ 2º. Os planos setoriais não institucionalizados até a promulgação da presente Lei deverão ser elaborados em um prazo de até 3 (três) anos.

**TÍTULO II**  
**DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

**CAPÍTULO I**  
**DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

Art. 7º. A política municipal de desenvolvimento sustentável de São Borja tem como fundamentos a:

- I - função social da cidade e da propriedade;
- II - função social;
- III - sustentabilidade; e
- IV - gestão pública participativa.

Art. 8º. A função social da cidade no Município de São Borja corresponde ao direito à cidade para todos.

§ 1º. A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando for utilizada para:

- I - habitação, especialmente habitação de interesse social;
- II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III - proteção do meio ambiente; e,
- IV - preservação do patrimônio cultural.

“São Borja - Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

§ 2º. A sustentabilidade compreende o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para a presente e futuras gerações.

§ 3º. A gestão pública participativa far-se-á de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

**CAPÍTULO II**  
**DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**

Art. 9º. São objetivos gerais da Política Municipal de Desenvolvimento de São Borja:

I - promover o desenvolvimento sustentável do Município nos aspectos social, econômico e ambiental;

II - universalizar e democratizar a oferta dos serviços de saneamento ambiental, de equipamentos comunitários, de espaços verdes e de lazer, e de serviços públicos de qualidade;

III - assegurar a qualidade ambiental e de vida urbana, adequando a ocupação do solo às condições físico naturais;

IV - garantir a acessibilidade universal de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, através da rede viária e do sistema de transporte público;

V - democratizar o acesso à terra, à moradia e adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas providas de infraestrutura adequada;

VI - conter a retenção especulativa de imóveis urbanos, a especulação fundiária e imobiliária, e promover políticas de interesse da coletividade;

VII - reverter o processo de segregação socioespacial e promover o uso socialmente justo do território municipal, distribuindo os benefícios e os encargos do processo de desenvolvimento municipal;

VIII - proteger, preservar e recuperar os ambientes naturais e construídos, impedindo a ocupação nas Áreas de Preservação Permanente – APPs e nas que apresentam terrenos com características geotécnicas desaconselháveis, garantindo a segurança e a saúde da coletividade;

IX - proteger, preservar e recuperar o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico e utilizá-lo como meio de desenvolvimento sustentável;

X - promover a regularização fundiária e a urbanização das áreas não assistidas, com a sua integração e a articulação à malha urbana;

XI - garantir canais de participação democrática nos processos de tomada de decisão; e,

XII - integrar o planejamento local ao desenvolvimento regional.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

**TÍTULO III**  
**DAS DIRETRIZES GERAIS PARA AS POLÍTICAS MUNICIPAIS**

**CAPÍTULO I**  
**DA POLÍTICA PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO**

Art. 10. A Política de Desenvolvimento Socioeconômico objetiva promover o pleno emprego dos recursos produtivos, a fim de assegurar condições de ocupação e rendimento para a contínua melhoria da qualidade de vida da população e a promoção do desenvolvimento sustentável.

Parágrafo único. A Política para o Desenvolvimento Socioeconômico deverá orientar-se pelos seguintes princípios:

- I - a promoção humana como fim de todo o desenvolvimento;
- II - a busca permanente da equidade social;
- III - o fomento a iniciativas que visem atrair investimentos públicos ou privados, nacionais ou estrangeiros;
- IV - a articulação regional para a mediação e resolução de problemas supra municipais; e,
- V - a priorização de atividades geradoras de dinamismo econômico sustentável, especialmente o turismo.

Art. 11. O desenvolvimento socioeconômico do Município se orientará nas seguintes diretrizes gerais:

- I - implementar e apoiar programas e iniciativas de geração de oportunidades de trabalho e renda;
- II - fomentar atividades econômicas baseadas no turismo e na hospitalidade;
- III - promover a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;
- IV - elevar o nível de escolarização e promover a melhoria da qualificação profissional da população, com incentivo a implantação de escolas técnicas e universidades voltadas à gestão de negócios dedicados ao turismo;
- V - promover a capacitação da mão de obra local para suporte às atividades que visem à promoção do desenvolvimento econômico local;
- VI - potencializar a economia com base em agricultura e pecuária, com o desenvolvimento do agronegócio;
- VII - incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes envolvidos na produção rural e urbana de bens e serviços;
- VIII - apoiar e orientar iniciativas para o desenvolvimento do turismo;
- IX - aumentar a participação do Município na promoção de eventos turísticos, principalmente em épocas de baixa temporada;
- IX - aumentar a participação do Município na promoção de eventos turísticos, principalmente em épocas de baixa temporada; e,
- X - planejar o desenvolvimento e a ocupação das áreas em processo de urbanização.

"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 12. A política de desenvolvimento socioeconômico deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 13. Para a consecução desta política, são objetivos específicos:

- I - atração de novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;
- II - fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região;
- III - ampliação do valor agregado resultante das atividades econômicas instaladas no Município;
- IV - recuperação, revalorização e apoio à atividade industrial;
- V - fortalecimento das atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e dos serviços de apoio à produção em geral;
- VI - incentivo à articulação da economia local ao mercado globalizado;
- VII - estimular a miscigenação de usos como forma de diminuir os custos da mobilidade urbana; e,
- VIII - qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem.

**CAPÍTULO II**  
**DA POLÍTICA PARA A AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE**

Art. 14. A Política para a Agricultura e Meio Ambiente tem como finalidades:

- I - realizar ações para o desenvolvimento agropecuário do Município; e,
- II - discutir e fomentar políticas de proteção e preservação do meio ambiente.

**SEÇÃO I**  
**Do Desenvolvimento Agropecuário do Município**

Art. 15. A política para a promoção do desenvolvimento agropecuário do Município objetiva incentivar a produção econômica com sustentabilidade ambiental da zona rural do Município e assegurar a todos munícipes condições de desenvolvimento pessoal e econômico-financeiro.

Parágrafo único. O desenvolvimento rural está associado à criação de capacidades humanas, políticas, culturais e técnicas que permitam às populações rurais agirem para transformar e melhorar suas condições de vida, por meio de mudanças em suas relações com as esferas do Estado, do mercado e da sociedade civil.

Art. 16. A Política para o Desenvolvimento da Agricultura deverá orientar-se pelos seguintes princípios:

- I - o acesso a recursos materiais e simbólicos – terra, crédito, conhecimento e informações, organização etc., originados, principalmente, nas políticas públicas e em mercados;

"São Borja – Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

II - a criação de condições para que as populações possam precaver-se contra o aumento dos riscos sociais, ambientais, econômicos, entre outros associados a processos complexos de mudança social, implícitos na consideração do desenvolvimento;

III - o apoio e o financiamento à agricultura com tecnologias de baixa emissão de carbono, aliados a uma assistência técnica efetiva a produtores rurais e organizações locais, a fim de fortalecer a comercialização de suas produções agropecuárias;

IV - o acesso aos meios de produção e consumo na área urbana e de escoamento da produção agrícola, através da qualificação e conservação de estradas vicinais e rurais; e,

V - o acesso a novas tecnologias de uso da terra e exploração agrícola.

Art. 17. Como estímulo ao desenvolvimento rural, o Município apoiará iniciativas de criação de zoneamento de produção, com a formação de cinturões agrícolas, com vista a realizar uma adequada separação das plantações, de acordo com o clima, solo e outros fatores que influenciam diretamente a produção de determinado produto.

Parágrafo único. Para fins de criação do zoneamento de produção o Município elaborará parcerias com órgãos técnicos do Estado e da União, em especial, a Embrapa.

Art. 18. São diretrizes para o desenvolvimento rural do Município:

I - valorizar o trabalhador rural com a promoção da saúde e assistência social;

II - garantir às crianças do campo o acesso escolar gratuito para alunos do ensino fundamental e pré-escola;

III - promover a escolarização de jovens com educação voltada para o desenvolvimento rural e formação de carreiras que qualifiquem as técnicas agrícolas;

IV - prover condições adequadas de infraestrutura para o desenvolvimento, valorização e ocupação produtiva do espaço rural;

V - fomentar a agroindústria e fortalecer a agricultura de base familiar, como forma de fixação das populações rurais em seus territórios de origem;

VI - promover a articulação entre os sistemas de infraestrutura rural, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fitossanitária;

VII - promover e incentivar a geração, a adaptação e a adoção de tecnologias e de práticas gerenciais adequadas;

VIII - apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores;

IX - criar condições plenas de acessibilidade e escoamento de produção, com programas permanentes de conservação de estradas rurais e vicinais; e,

X - promover parcerias com centro de excelência de pesquisa de produção agrícola.

"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

**SEÇÃO II**

**Da Proteção e Preservação do Meio Ambiente**

Art. 19. A política para a proteção e preservação do meio ambiente objetiva garantir a todos o direito ao ambiente ecologicamente equilibrado, promovendo as suas potencialidades e garantindo a sua perpetuação, através da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente, e do saneamento básico.

Art. 20. A Política para a Proteção e Preservação do Meio Ambiente é orientada pelos seguintes princípios:

- I - a garantia de equilíbrio na interação de elementos naturais e criados, de forma a abrigar, proteger e promover a vida em todas as suas formas;
- II - a garantia, a todos, de um meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- III - a racionalização do uso dos recursos ambientais; e,
- IV - a valorização e incentivo ao desenvolvimento da consciência ecológica.

Art. 21. São diretrizes para a Política de Proteção e Preservação do Meio Ambiente:

- I - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a qualificação ambiental;
- II - implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Educação Ambiental, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e estadual;
- III - impedir ou restringir a ocupação urbana em áreas frágeis, impróprias à urbanização, bem como em áreas de notável valor paisagístico;
- IV - controlar as atividades produtivas e o emprego de materiais e equipamentos que possam acarretar danos ao meio ambiente e à qualidade de vida da população;
- V - estabelecer normas de qualidade ambiental, compatibilizando-as à legislação específica e às inovações tecnológicas;
- VI - promover a educação ambiental, particularmente na rede de ensino público municipal;
- VII - impedir a ocupação antrópica nas áreas de preservação, assegurando-se destinação adequada a essas áreas;
- VIII - proteger as áreas de mananciais, limitando e racionalizando sua ocupação antrópica;
- IX - garantir a integridade do patrimônio ecológico, genético e paisagístico do Município;
- X - adotar políticas de logística reversa na manipulação de resíduos sólidos; e,
- XI - adotar políticas de proteção à fauna, com ênfase à prevenção de maus-tratos a animais domésticos.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 22. A promoção da qualificação e preservação ambiental no âmbito do Município de São Borja dar-se-á por políticas específicas, considerando as seguintes áreas de atuação:

- I - Política para a Preservação de Recursos Hídricos;
- II - Política para o Saneamento Básico;
- III - Política para a Drenagem Urbana.

**SEÇÃO III**

**Da Preservação dos Recursos Hídricos**

Art. 23. São políticas para a preservação dos recursos hídricos no âmbito da qualificação ambiental do Município:

I - assegurar a existência de condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação dos recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do município;

II - articular a gestão da demanda e da oferta de água, particularmente aquela destinada a população e ao desenvolvimento de atividades econômicas do Município; e,

III - a adoção de instrumentos para a proteção de mananciais, fontes, nascentes, banhados e lagoas.

**SEÇÃO IV**

**Da Promoção do Saneamento Básico**

Art. 24. São diretrizes para a promoção do saneamento básico no Município:

I - universalizar o acesso aos serviços de saneamento básico, mediante ações articuladas em saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente;

II - prover abastecimento de água tratada a toda população, em quantidade e qualidade compatíveis com as exigências de higiene e conforto;

III - implementar um sistema abrangente e eficiente de coleta, tratamento e disposição dos esgotos sanitários, dos resíduos sólidos e de drenagem urbana;

IV - viabilizar sistemas alternativos de esgoto onde não seja possível instalar rede pública de captação de efluentes;

V - garantir um sistema eficaz de limpeza urbana, de coleta e de tratamento do lixo produzido no Município, de forma a evitar danos à saúde pública, ao meio ambiente e à paisagem urbana;

VI - fomentar programas de coleta seletiva de lixo;

VII - implantar sistema especial de coleta de lixo nas áreas inacessíveis aos meios convencionais;

VIII - despoluir ou reduzir a poluição de cursos d'água e recuperar áreas ambientalmente degradadas; e,

IX - elaborar e implementar o Plano Local de Saneamento Básico.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

**SEÇÃO V**  
**Da Drenagem Urbana**

Art. 25. São diretrizes para a drenagem urbana:

- I - criar instrumentos legais para aumentar a permeabilidade do solo com a criação de pisos drenantes em vias públicas e áreas descobertas;
- II - regularizar os sistemas de retenção de águas pluviais nos lotes privados, de modo a reduzir os lançamentos na via pública e nos sistemas de drenagem urbana;
- III - desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem; e,
- IV - implantar elementos de infraestrutura necessários à complementação da drenagem no perímetro urbano.

**CAPÍTULO III**  
**DA POLÍTICA PARA INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E MOBILIDADE**

Art. 26. São objetivos das Políticas para a Infraestrutura, Serviços Urbanos e Mobilidade:

- I - manutenção e conservação de vias;
- II - manejo dos resíduos sólidos; e,
- III - a promoção da mobilidade urbana.

**SEÇÃO I**  
**Das Diretrizes para a Manutenção e Conservação de Vias**

Art. 27. São diretrizes para a manutenção e conservação de vias no âmbito urbano e rural do município:

- I - manter e conservar as vias para dar suporte a todos os modos de mobilidade incluído motorizados e ciclovias;
- II - atuar em programas para a pavimentação, conservação e desobstrução de passeios públicos; e,
- III - regulamentar a circulação viária de acordo com o estabelecido no Código de Trânsito Brasileiro.

**SEÇÃO II**  
**Da Política para o Manejo de Resíduos Sólidos**

Art. 28. São diretrizes para o manejo de resíduos sólidos:

- I - proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados do manejo e destinação inadequada dos resíduos sólidos;
- II - promover o adequado gerenciamento dos resíduos sólidos para a promoção de um ambiente limpo e agradável;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

III - adotar medidas para a proteção e controle ambiental, quanto à disposição de resíduos sólidos no solo, em atendimento ao estabelecido pelos órgãos ambientais;

IV - preservar a qualidade dos recursos hídricos com o efetivo controle do descarte inadequado dos resíduos sólidos em áreas de mananciais;

V - estimular a separação dos resíduos sólidos na fonte geradora, com a promoção de coletas seletivas de material reciclável;

VI - estimular a reutilização de materiais reaproveitáveis e reciclagem de resíduos não reaproveitáveis em sua condição original;

VII - promover oportunidades de trabalho e renda para populações de baixa renda, a partir da reciclagem de resíduos, em condições seguras e saudáveis; e,

VIII - implementar métodos de tratamento e depósito ambientalmente adequados, dos resíduos remanescentes não reaproveitáveis.

### SEÇÃO III

#### Da Política de Mobilidade Urbana

Art. 29. A política de mobilidade urbana objetiva assegurar à população infraestrutura adequada de circulação e transporte, a fim de oferecer suporte aos deslocamentos urbanos de pessoas e de carga, com a garantia da acessibilidade a todas as regiões da cidade, conexões regionais e vicinais, combinando ações normativas com investimentos diretos no espaço urbano, no ambiente de circulação, nos sistemas e serviços de transportes.

Parágrafo único. O Plano de Mobilidade Urbana Plano Diretor Municipal de Mobilidade Urbana deverá orientar-se pelos seguintes princípios fundamentais:

I - garantir a adequada provisão de infraestrutura de circulação e transporte;

II - adequar/ampliar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas em que a urbanização é incompleta, visando a estruturação e a ligação interbairros;

III - dar suporte aos modos de transporte não motorizados, mediante a reserva e previsão de espaços para a circulação de ciclistas de forma segura, ampliando a participação desta modal no contexto da mobilidade local;

IV - ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos como idosos, portadores de necessidades especiais de locomoção e crianças; e,

V - reduzir os impactos ambientais da mobilidade urbana com a promoção de modais não motorizados, considerando que viagem motorizada, com uso de combustível contribui para a poluição ambiental.

Art. 30. A mobilidade urbana no Município de São Borja deverá ser orientada por lei específica, que instituirá o Plano Diretor Municipal de Mobilidade Urbana – PlanMob.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

Parágrafo único. A institucionalização do Plano Diretor Municipal de Mobilidade Urbana – PlanMob deverá obedecer aos prazos estabelecidos na Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, e suas alterações.

**CAPÍTULO IV**  
**DA POLÍTICA PARA A CULTURA, TURISMO, ESPORTE E LAZER**

Art. 31. São objetivos da Política para a Cultura, Turismo, Esporte e Lazer:  
I - promover o desenvolvimento cultural;  
II - proteger o patrimônio turístico, artístico, cultural e histórico do município;  
III - promover o desenvolvimento do turismo; e,  
IV - promover o esporte e o lazer da população.

**SEÇÃO I**  
**Da Promoção do Desenvolvimento Cultural**

Art. 32. A política de promoção do desenvolvimento cultural objetiva incentivar a produção cultural e assegurar o acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes da cultura.

Parágrafo único. Entende-se como ações no campo da cultura:

- I - a invenção coletiva ou individual de símbolos, valores, ideias e práticas próprias e inerentes à constituição do ser humano;
- II - a expressão das diferenças sociais, sexuais, étnicas, religiosas e políticas; e,
- III - o trabalho de criação inerente à capacidade humana de superar dados da experiência vivida e de dotá-la de sentido novo, através da reflexão, escrita, arte, música, imaginação, sensibilidade, fantasia e invenção de formas e conteúdos inéditos.

Art. 33. São diretrizes política de promoção da cultura:

- I - incentivar e valorizar iniciativas experimentais, inovadoras e transformadoras em todos os segmentos sociais e grupos etários;
- II - preservar e divulgar as tradições culturais e populares do Município;
- III - implantar e apoiar a manutenção de espaços destinados à proteção e divulgação de acervo que represente os valores históricos e culturais do Município;
- IV - estabelecer programas de cooperação com agentes públicos e/ou privados, visando à promoção cultural; e,
- V - implantar e manter centros comunitários como espaços de apoio às atividades artísticas e culturais.

**SEÇÃO II**  
**Da Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico, Paisagístico e Arqueológico**

"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 34. São objetivos centrais da política de preservação do patrimônio histórico, cultural, ambiental e paisagístico:

I - tornar reconhecido pelos cidadãos o valor do patrimônio histórico quanto à origem missioneira do Município, como a primeira cidade dos Sete Povos das Missões;

II - valorizar o patrimônio não tangível, instituído pela Lei Estadual nº 13.041, de 25 de setembro de 2008, que declarou oficialmente São Borja "Terra dos Presidentes";

III - valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração do patrimônio histórico e cultural;

IV - garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;

V - desenvolver o potencial turístico, de forma sustentável, com base em seu patrimônio histórico, cultural, paisagístico e arqueológico, natural ou construído;

VI - estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Art. 35. Para efeitos do artigo anterior, o Município promoverá a proteção do patrimônio histórico, conforme diretrizes do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, mediante as seguintes ações de:

I - levantamento de potencialidades;

II - investigação;

III - catalogação; e,

IV - certificação.

§ 1º. O Município deverá promover o levantamento e cadastro dos imóveis em um prazo máximo de 5 (cinco) anos.

§ 2º. Enquanto não for realizada a catalogação e certificação do patrimônio, será adotada como referência os imóveis previstos no Decreto Municipal nº 18.933, de 5 de abril de 2021.

§ 3º. Reformas e/ou ampliações de imóveis catalogados somente poderão ser executadas mediante laudo técnico de profissional habilitado, que indicará que tipo de obras são permitidas e em que condições poderão ser realizadas.

### SEÇÃO III

#### Da Promoção do Turismo

Art. 36. Fica reconhecido o relevante papel do turismo no desenvolvimento local como atividade promotora do dinamismo econômico urbano e rural no contexto local e regional.

Parágrafo único. O desenvolvimento turístico local, sem prejuízo às outras atividades, deve ser ancorado pelas seguintes temáticas principais:

I - a Terra dos Presidentes;

II - o patrimônio histórico das reduções jesuíticas; e

III - o potencial paisagístico da Orla do Rio Uruguai.

Art. 37. São políticas específicas para o desenvolvimento do turismo local:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

I - apoiar e orientar iniciativas para o desenvolvimento do turismo no Município;

II - compatibilizar os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais e naturais do Município e da região;

III - apoiar e incentivar iniciativas para instalação de infraestrutura de suporte ao turismo que promovam a fluência de público durante todo o ano;

IV - captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores de turismo, como eventos, gastronomia e ecoturismo;

V - desenvolver roteiros para o ecoturismo e implantar sinalização turística conforme padrões;

VI - instalar e manter postos de informações turísticas, com a disponibilização de material para orientar o turista sobre as potencialidades oferecidas pelo Município; e,

VII - disponibilizar informações turísticas aos operadores de turismo para subsidiar a tomada de decisão.

#### **SEÇÃO IV**

##### **Da Promoção do Esportes, Lazer e Recreação**

Art. 38. A política de esportes, lazer e recreação tem como objetivo propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

I - desenvolvimento e fortalecimento dos laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais; e,

II - universalização da prática esportiva e recreativa, independentemente das diferenças de idade, raça, cor, ideologia, sexo e situação social.

Art. 39. São diretrizes da política de esportes, lazer e recreação:

I - garantir a toda população condições de acesso e de uso dos recursos, serviços e infraestrutura para a prática de esportes e lazer;

II - incentivar a prática de esportes na rede escolar municipal, mediante programas integrados à disciplina Educação Física;

III - promover infraestrutura de circulação de pedestres que propicie a realização de caminhadas como práticas lúdicas, especialmente em áreas de interesse paisagístico;

IV - promover a implantação de ciclovias para o estímulo ao uso da bicicleta como meio de deslocamento saudável; e,

V - descentralizar e democratizar a gestão e as ações em esportes e lazer, valorizando as iniciativas e os centros comunitários dos bairros.

#### **CAPÍTULO V**

##### **DA POLÍTICA PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 40. São objetivos da Política para o Desenvolvimento Social:

I - proporcionar às pessoas em vulnerabilidade social o acesso às políticas sociais; e,

II - criar, fomentar e fiscalizar programas habitacionais.

Art. 41. São diretrizes da Política para o Desenvolvimento Social:

I - adotar medidas de amparo e promoção das famílias carentes;

II - identificar e incluir as famílias carentes em programas governamentais e não governamentais que visem à melhoria das condições de vida da população;

III - promover programas que visem o bem-estar das crianças, dos adolescentes e dos idosos;

IV - promover articulação e integração entre o poder público e os segmentos sociais organizados que atuam na área de ação social;

V - garantir, incentivar e fortalecer a participação dos segmentos sociais organizados nas decisões ligadas à ação social;

VI - incentivar a participação de empresas privadas nas ações sociais;

VII - promover ações orientadas para a defesa permanente dos direitos humanos;

VIII - promover programas que visem à reabilitação e a reintegração social; e,

IX - combater o trabalho infantil e a violência contra criança, adolescente, mulher e idoso.

## SEÇÃO I

### Dos Programas Habitacionais

Art. 42. Os programas habitacionais objetivam garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda, por meio das seguintes diretrizes:

I - efetivação de políticas de controle e manutenção dos núcleos urbanizados e regularizados;

II - apoio às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar a moradia; e,

III - incentivo e apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, como cooperativas e associações comunitárias autogestionárias, na execução de programas habitacionais.

Art. 43. Será estimulada a produção de Habitação de Interesse Social – HIS, através do desenvolvimento de programas e projetos públicos de acesso à moradia.

Art. 44. A política de habitação dar-se-á por legislação específica, especialmente o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, e deverá articular-se à política de desenvolvimento municipal sustentável.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 45. Para viabilizar a política habitacional, incumbe ao Poder Público Municipal:

I - estimular as parcerias com institutos de ensino e pesquisa, visando o desenvolvimento de alternativas de menor custo, maior qualidade e produtividade na produção da moradia;

II - criar um sistema atualizado de informações sobre as condições de moradia e acesso à terra; e,

III - aderir a programas habitacionais públicos.

## **SEÇÃO II**

### **Dos Programas de Regularização Fundiária**

Art. 46. O Poder Executivo Municipal deverá incentivar a regularização fundiária que incidirá sobre as áreas de loteamentos implantados, clandestinos, abandonados ou não titulados, ocupados pela população de menor renda, mediante a:

I - concessão do direito real de uso para as habitações localizadas em áreas públicas e para os lotes integrantes de programa municipal de habitação de interesse social, mediante lei específica; e,

II - assistência técnica e jurídica à população atingida, para a promoção de ação de usucapião urbano.

Art. 47. Moradores de áreas de vulnerabilidade social e ambiental que apresentem situação de risco de morte, à saúde ou que, em caso de excedentes populacionais, não permitam condições dignas de habitabilidade, podem ser transferidos, mediante consulta prévia à população atingida, para local que apresente as condições necessárias.

Parágrafo único. Áreas de vulnerabilidade que forem desocupadas deverão ser imediatamente urbanizadas e/ou isoladas para evitar novas ocupações.

Art. 48. As regularizações fundiárias seguem as diretrizes estabelecidas na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e as disposições do Plano de Diretor de Parcelamento do Solo.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA POLÍTICA PARA A EDUCAÇÃO**

Art. 49. São objetivos da Política para a Educação:

I - a integração e articulação com outros níveis de governo em matéria de política e legislação educacional;

II - a promoção, acompanhamento e avaliação de ações pedagógicas desenvolvidas, para fim de aprimoramento do processo educativo do sistema de ensino municipal;

III - a promoção de alfabetização de adultos, no nível de ensino fundamental;

"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

- IV - a efetivação de ações para melhoria da qualidade do ensino, por meio da atualização e qualificação de professores; e,
- V - a melhoria de recursos didático-pedagógicos.

Art. 50. A Política para a Educação objetiva garantir a oferta adequada do ensino fundamental e da educação infantil, observando-se os princípios e diretrizes previstos na Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional.

Art. 51. São diretrizes da Política de Educação:

- I - ter como missão a promoção da educação pública de qualidade, baseada na conexão entre a formação integral, humanista e autônoma do sujeito;
- II - ser a referência no ensino público, conectando qualidade e compromisso com a formação integral, humanista e autônoma do sujeito;
- III - ter em sua base de valores a valorização dos profissionais da Educação, evolução da gestão pública, melhoria na infraestrutura, crescimento da qualidade, aprendizagem eficaz e eficiente; e,
- IV - garantir os recursos financeiros necessários para pleno acesso e atendimento à educação infantil.

**CAPÍTULO VII**  
**DA POLÍTICA PARA A SAÚDE E DO SANEAMENTO AMBIENTAL**

Art. 52. São objetivos da Política para a Saúde e do Saneamento Ambiental:

- I - prestar assistência à população, no tocante à prevenção de doenças, à promoção da saúde coletiva, às ações curativas e reabilitadoras;
  - II - prestar serviço médico e odontológico na zona rural do Município, em unidades móveis ou fixas;
  - III - distribuir medicamentos e medicamentos especiais à população carente;
- e,
- IV - integrar, promover, coordenar e executar atividades de saúde e educação, para sua equipe multiprofissional.

**SEÇÃO I**  
**Da Política de Saúde**

Art. 53. A política de saúde objetiva garantir, a toda população, plenas condições de saúde, observados os seguintes princípios:

- I - acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, para a sua promoção, proteção e recuperação;
- II - ênfase em programas de ação preventiva; e,
- III - gestão participativa do Sistema Municipal de Saúde.

Art. 54. São diretrizes da política de saúde:

“São Borja - Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

I - promover adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde; e,

II - assegurar o pleno cumprimento das legislações federal, estadual e municipal, que definem o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde – SUS.

**SEÇÃO II**

**Da Política para o Saneamento Ambiental**

Art. 55. A política para o saneamento ambiental visa a conservação do meio ambiente, à preservação das espécies e à melhoria de vida do ser humano, observando a continuidade ambiental em todo o território municipal e conciliando interesses públicos e privados na concretização de seus objetivos.

Art. 56. São objetivos da política para o saneamento ambiental:

I - desenvolver o equilíbrio entre as atividades humanas e a qualidade ambiental do meio urbano;

II - conscientizar, observado o princípio da sustentabilidade, sobre o uso dos recursos ambientais;

III - incorporar às políticas setoriais locais o conceito da sustentabilidade e das abordagens ambientais;

IV - entender a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;

V - proteger o patrimônio ambiental e promover a recuperação ambiental;

VI - promover a educação ambiental como instrumento para concretização das políticas públicas ambientais;

VII - viabilizar o equilíbrio entre a proteção e a ocupação dos mananciais;

VIII - fomentar a inclusão social integrada à sustentabilidade das políticas públicas ambientais; e,

IX - utilizar soluções tecnológicas ambientalmente adequadas à promoção da sustentabilidade.

Parágrafo único. Para atendimento dos objetivos previstos no caput, a Secretaria responsável pela saúde e vigilância sanitária deverá manter cadastro informatizado das ocorrências sanitárias, utilizando-se da base cartográfica do Município.

**CAPÍTULO VIII**

**DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS – CADASTRO**

Art. 57. O Sistema de Informações Municipais tem como finalidade produzir, levantar, organizar, atualizar e divulgar informações sobre os assuntos de interesse local, e apoiar o trabalho de planejamento, programação e controle, fornecendo, aos diversos setores da Administração Pública, informações atualizadas e adequadas às necessidades do Governo Municipal.

“São Borja – Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 58. Para assegurar a adequação do planejamento à realidade local e para embasar a proposição de novas ações públicas, o Sistema de Informações Municipais compreende:

I - as informações físico territoriais com controle cartográfico do uso e ocupações do solo, da distribuição dos elementos de infraestrutura e equipamentos comunitários, dos recursos naturais e das áreas de preservação e proteção ambiental, do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, das áreas de risco ambiental, bem como de outras áreas de interesse especial no Município; e,

II - o banco de estatísticas municipais sobre agropecuária, indústria, comércio e prestação de serviços, população, cadastro imobiliário e finanças.

Art. 59. Para assegurar o planejamento e o gerenciamento deste Plano, o Sistema de Informações Municipais manterá controle atualizado sobre:

I - cadastro imobiliário;

II - plantas de valores imobiliários;

III - setores para urbanização e edificação compulsórias – PEUC;

IV - vazios urbanos e áreas passíveis de densificação;

V - discriminação de terras públicas e de imóveis do Município;

VI - equipamentos urbanos e comunitários, capacidade instalada ou projetada;

VII - cadastro de registro obrigatório de pessoa física ou jurídica que exerça atividade potencialmente poluidora ou que utilize recursos naturais como matéria-prima;

VIII - cadastro das atividades que apresentem risco ambiental envolvendo extração, produção, transporte, comercialização e depósito; e,

IX - outras informações que se fizerem necessárias ao planejamento territorial do Município.

**TÍTULO IV**  
**DA PROMOÇÃO DO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**CAPÍTULO I**  
**DOS OBJETIVOS**

Art. 60. A promoção da função social da propriedade tem como objetivo assegurar a dignidade da pessoa humana sob a forma de bem-estar social, mediante a prevalência do interesse coletivo sobre a propriedade urbana, observando-se o estabelecido no artigo 182, da Constituição Federal, e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**CAPÍTULO II**  
**DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO DO USO DO SOLO PRIVADO**

"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 61. Na regulação e ordenação do desenvolvimento urbano e regional, o Município utilizará os seguintes instrumentos de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade:

- I - Normas de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Tributação e Incentivos;
- III - Projetos Especiais de Impacto Urbano;
- IV - Monitoramento da Densificação;
- V - Outorga Onerosa do Direito de Construir/Solo Criado;
- VI - Direito de Preempção;
- VII - Direito de Superfície;
- VIII - Consórcio Imobiliário;
- IX - Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsórios do Solo –

PEUC.

Parágrafo único. A aplicação dos instrumentos previstos no caput obedecerá ao disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e ocorrerá de acordo com os critérios e procedimentos definidos na presente Lei Complementar e regulamentações específicas.

Art. 62. Para cumprimento da função social da propriedade urbana, o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, poderá ser notificado para que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento ou edificação compulsórios – PEUC;
- II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**SEÇÃO I**  
**Da Aplicação do PEUC**

Art. 63. O Município poderá impor ao proprietário do imóvel urbano nas condições previstas na presente Lei e atendido ao estabelecido no § 4º, do artigo 182, da Constituição Federal, e do artigo 5º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios – PEUC, do solo urbano não edificado ou subutilizado.

§ 1º. Para o cumprimento do estabelecido no caput, o proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal, devendo a notificação ser averbada no Ofício de Registro de Imóveis de São Borja.

§ 2º. A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

“São Borja - Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 64. Os prazos para a aplicação do PEUC serão de:

I - 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Parágrafo único. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional e por deliberação de órgão colegiado do Executivo Municipal, poderá ser autorizada a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 65. O PEUC aplicar-se-á nas glebas não edificadas localizadas nas seguintes zonas/vias:

I - na ZHC (Zona de Hiper Centro) definida na presente Lei;

II - nas vias localizadas no ECD (Eixos de Centralidade e Diversidade):

a) integrantes do Binário Norte-Sul (Rua Cândido Falcão e Rua Gen. Marques) entre as Ruas Borges do Canto e Cabo Pedroso; e,

b) integrantes do binário Leste-Oeste (Avenida Presidente Vargas e Rua Aparício Mariense) entre as Ruas Martinho Lutero e Bompland.

§ 1°. Considera-se edificado o imóvel que atingir com a edificação assente no terreno os seguintes dispositivos:

I - no mínimo 50% (cinquenta por cento) da taxa de ocupação prevista para a Zona;

II - no mínimo 30% (trinta por cento) do potencial construtivo previsto para a gleba quando a edificação for de uso misto (residencial e comércio e serviços); e,

III - no mínimo 20% (vinte por cento) do potencial construtivo quando a edificação for de uso puro (apenas residencial ou apenas comercial).

§ 2°. Estão isentos de aplicação do PEUC:

I - os imóveis localizados na Zona de Proteção aos Museus sobre os quais incidem restrições de altura;

II - imóveis em que forem detectados sítios arqueológicos, desde que devidamente justificados; e,

III - imóveis em que estão assentes edificações certificadas como patrimônio histórico e cultural.

## SEÇÃO II

### Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 66. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1°. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitadas as



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

alíquotas máximas estabelecidas no artigo 7º, da Lei Federal 10.257, de 20 de julho de 2001.

§ 2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativa à tributação progressiva de que trata este artigo.

**SEÇÃO III**

**Da Desapropriação com Pagamento em Títulos**

Art. 67. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, atendendo a Legislação Federal aplicável.

**PARTE II**

**DO PLANO REGULADOR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**TÍTULO I**

**DAS CONDIÇÕES GERAIS**

**CAPÍTULO I**

**DOS OBJETIVOS**

Art. 68. O Plano Regulador de Uso e Ocupação do Solo consiste na organização funcional do território urbano do Município e controle do processo construtivo das edificações, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, e desenvolvimento econômico e social, e à qualidade de vida da população.

Parágrafo único. Em acordo com o artigo 40, § 2º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, o caput deste artigo refere-se à abrangência de todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e áreas rurais.

Art. 69. Constituem objetivos do Plano Regulador de Uso e Ocupação do Solo:

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

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

III - potencializar o uso que se pretende induzir ou restringir em cada área da cidade, de acordo com as células de planejamento estabelecidas na presente Lei Complementar;

“São Borja – Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

IV - definir zonas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas para determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção; e

V - estabelecer dispositivos para o controle das edificações quanto à densidade construtiva, aeração e direito ao sol.

**TÍTULO II**  
**DOS INSTRUMENTOS DE MANEJO**

Art. 70. Constituem Instrumentos de Manejo do ordenamento territorial:

I - o Macrozoneamento;

II - os Elementos Estruturadores do Espaço Urbano; e,

III - as Diretrizes para o Desenvolvimento Rural.

**CAPÍTULO I**  
**DO MACROZONEAMENTO**

Art. 71. O território do Município de São Borja é definido pela poligonal limitada pelos Municípios de Garruchos, Santo Antônio das Missões, Maçambará, Itaqui, Itacurubi, Unistalda e pelo Rio Uruguai.

Art. 72. Para fins de ordenamento da ocupação territorial divide-se o Município nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona Rural;

II - Macrozona Urbana.

Parágrafo único. O Anexo I apresenta a descrição da poligonal urbana com os marcos referencias georreferenciados, com as respectivas coordenadas cartográficas dos vértices que configuram a poligonal; e o Anexo I.A apresenta a espacialização da poligonal.

**SEÇÃO I**  
**Da Macrozona Rural**

Art. 73. A Macrozona Rural caracteriza-se pelas porções do território do Município não pertencentes à área do Perímetro Urbano, formada por glebas com características e atividades rurais ou de extrativismo, respeitando as peculiaridades da cultura e as características geomorfológicas e geológicas em que estão inseridas.

Parágrafo único. O parcelamento do solo na Zona Rural se enquadra em regime urbanístico próprio, estabelecido na Legislação Federal, seguindo normas do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

Art. 74. A Zona Rural do Município de São Borja é formada pelos Distritos de Nhú-Porã, Samburá e Sarandi.

"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

Parágrafo único. A delimitação das localidades deverá ser estabelecida em legislação municipal específica.

**SEÇÃO II**  
**Da Macrozona Urbana**

Art. 75. A Macrozona Urbana é a porção territorial do Município definida na presente Lei Complementar, dotada de infraestrutura viária e equipamentos urbanos, ainda que não efetivamente ocupada e com infraestrutura incompleta, destinada a ocupação por usos e funções urbanas, onde são aplicados os dispositivos reguladores para o seu uso e ocupação, e estabelecidas normas para o espaço construído nos lotes privados.

Art. 76. Fazem parte do Perímetro Urbano as seguintes porções territoriais do Município:

- I - o Distrito Sede; e,
- II - as Zonas de Urbanização Específica – ZUE.

**Subseção I**  
**Do Distrito Sede**

Art. 77. O Distrito Sede corresponde ao núcleo urbano utilizado majoritariamente por funções urbanas e/ou em processo de transição de usos não urbanos para usos urbanos, conforme definido no Anexo I.

**Subseção II**  
**Das Zonas de Urbanização Específica – ZUEs**

Art. 78. Constituem Zonas de Urbanização Específica – ZUEs porções isoladas ou continuidades territoriais localizadas dentro ou fora do perímetro urbano que configura o Distrito Sede, destinadas a usos de notório interesse para o desenvolvimento local.

§ 1º. A criação de ZUEs deverá ser destinada a fins urbanos específicos como habitações de interesse social, habitações sazonais como chácaras de lazer ou recreio, lotes industriais, glebas para fins de regularização fundiária de caráter social, empreendimentos turísticos em áreas de notório interesse paisagístico e outros critérios, obedecida a legislação vigente, em especial a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações.

§ 2º. A reversão de gleba rurais em Zona de Urbanização Específica – ZUE deverá atender aos critérios e procedimentos estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

Art. 79. A ocupação do solo e os tipos edífícios a serem edificados sobre as ZUEs deverão obedecer aos condicionantes urbanísticos relativos ao índice de

“São Borja - Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

aproveitamento, taxa de ocupação, altura, afastamentos laterais, de frente e fundos, estabelecidos pela respectiva lei de sua criação, respeitados as finalidades a que se destina.

Parágrafo único. Legislação específica definirá o uso preconizado para cada ZUE, a poligonal de formação com coordenadas georreferenciadas, os padrões para o parcelamento do solo, o regime urbanístico a ser aplicado à gleba e os gabaritos viários dos arruamentos internos.

**CAPÍTULO II**  
**DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES DO ESPAÇO URBANO**

Art. 80. Constituem os Elementos Estruturadores do Espaço Urbano aqueles necessários e vitais ao exercício das funções urbanas e compartilhamento da vivência no ambiente público que caracteriza a vida urbana.

Parágrafo único. São Elementos Estruturadores do Espaço Urbano:

- I - a malha viária básica oficial do Município;
- II - o sistema viário projetado; e,
- III - os equipamentos urbanos, comunitários e espaços abertos.

**SEÇÃO I**  
**Da Malha Viária**

Art. 81. A malha viária é o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critérios de capacidade e funcionalidade.

Art. 82. A malha viária do Município tem como objetivos intrínsecos:

I - atuar como elemento de articulação nas conexões locais e regionais com diferentes hierarquias, de acordo com a demanda de tráfego e a sua inserção no espaço urbano;

II - atuar como referência para delimitação dos lotes urbanos e permitir a acessibilidade aos lotes privados;

III - prover ambientes de circulação seguros para o uso de bicicletas como meio de transporte, promovendo a adequação viária e a construção de ciclovias; e,

IV - prover espaços para a circulação de pedestres e incrementar a qualidade das calçadas, e prover ambientes seguros para a travessia de pedestres nas vias de tráfego motorizado, bem como acessibilidade universal em vias com alta demanda.

**SEÇÃO II**  
**Do Sistema Viário Projetado**

Art. 83. A malha viária estrutural existente é complementada pelo sistema viário projetado contendo novos arruamentos, projetados conforme apresentado no Mapa do Anexo II.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 84. O sistema viário projetado é definido pela abertura de novas vias estruturantes ou alargamentos viários em vias existentes, com avanços sobre o alinhamento predial nos lotes privados, objetivando a complementação do sistema viário estrutural e ampliação da capacidade de circulação das vias fronteiriças.

Art. 85. O Anexo II.B apresenta os novos arruamentos projetados com a indicação do perfil viário da via, conforme Plano Diretor Municipal de Mobilidade Urbana, e indicado no Anexo II.C.

§ 1º. Na execução de novos loteamentos, em glebas nas quais há previsão de novos arruamentos ou alargamentos viários, deverão ser obedecidos os padrões e perfis viários estabelecidos no caput.

§ 2º. No processo de abertura de vias poderão ser adotados gabaritos viários alternativos, porém nunca com faixas de serviços menores do que o apresentado nas tabelas do Anexo II.C.

Art. 86. As faixas que constituem a abertura de vias e os alargamentos viários incidentes sobre os lotes privados são objeto de gravame no presente Plano Diretor, tornando-se áreas não edificáveis.

Parágrafo único. O sistema viário projetado poderá sofrer leves inflexões para adaptação à estrutura fundiária e/ou acidentes naturais, desde que preservados os eixos estruturantes, formados pelo conjunto de vias, e as conexões com a malha viária estrutural adjacente.

Art. 87. As áreas atingidas pelos afastamentos viários e/abertura de vias em glebas já parceladas podem ser permutadas ou indenizáveis.

§ 1º. Quando permutados no próprio terreno, ficam mantidas as taxas de ocupação e índice de aproveitamento aplicáveis sobre o terreno original.

§ 2º. Quando indenizável a área atingida não será computada para efeito de taxa de ocupação e índice de aproveitamento.

§ 3º. Em ambos os casos a área atingida deverá ser repassada ao Município mediante a outorga da respectiva escritura pública.

Art. 88. Para fins de aplicação do disposto no artigo anterior, fica o Poder Executivo autorizado a receber as áreas de terra referentes ao sistema viário projetado, conforme plantas e memoriais descritivos específicos, bem como conceder ao proprietário o direito de uso do índice de aproveitamento e taxa de ocupação na respectiva área do lote remanescente.

Parágrafo único. A aplicação do dispositivo do caput deverá ser, necessariamente, através de Escritura Pública Registrada em Cartório, cujas despesas deverão correr por conta do proprietário do imóvel.

**SEÇÃO III**  
**Dos Equipamentos Urbanos**

"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 89. Os equipamentos urbanos públicos e privados constituem-se elementos estruturadores do espaço urbano enquanto suporte às funções urbanas e qualidade da vida dos munícipes.

Art. 90. Os equipamentos urbanos possuem as seguintes caracterizações:

I - equipamentos de administração pública e de serviços públicos de segurança;

II - equipamentos de lazer e recreação, como parques, praças e espaços abertos;

III - equipamentos de infraestrutura urbana de transportes, energia, telecomunicações, abastecimento de água e esgoto sanitário e pluvial;

IV - equipamentos comunitários de saúde, lazer e recreação; e,

V - cemitérios e equipamentos públicos relacionados.

§ 1º. A locação dos equipamentos urbanos, sua capacidade e quantidade são os elementos fundamentais para estabelecer a densificação das diferentes zonas de uso dispostas na presente Lei.

§ 2º. O Município promoverá a implantação descentralizada dos equipamentos urbanos no sentido de obter a adequada distribuição destes equipamentos sobre o território.

**CAPÍTULO III**  
**DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO RURAL**

**SEÇÃO I**  
**Das Diretrizes Gerais**

Art. 91. É diretriz para a Zona Rural a implementação das medidas necessárias para o seu desenvolvimento, atendidas a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que institui o Código Florestal Brasileiro, e demais legislações federais, estaduais e municipais aplicáveis à política agrícola e fundiária.

Parágrafo único. O manejo e exploração do solo dar-se-á pelas seguintes orientações:

I - planejamento embasado na capacidade do uso do solo, de acordo com a prática de conservação dos recursos naturais;

II - exploração do solo e subsolo em áreas rurais de forma a evitar o prejuízo do solo agrícola por erosão, assoreamento, contaminação e outros danos; e

III - o controle ambiental quanto ao uso de produtos agrícolas potencialmente tóxicos e destinação final de seus resíduos.

Art. 92. Nas Áreas de Preservação Permanente – APPs, apenas serão permitidos os seguintes usos e atividades:

I - atividades de pesca e aquicultura;

II - silvicultura, plantio, replantio e manutenção de matas;

“São Borja – Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

- III - cultura de sementes e mudas;
- IV - cultura de condimentos aromáticos medicinais;
- V - apicultura;
- VI - parques; e,
- VII - hortos florestais.

§ 1º. Para a execução de quaisquer obras, planos, atividades ou projetos de atividade pública, ou de interesse social, será observada a legislação federal e estadual pertinente.

§ 2º. É proibida a prática de queimadas, exceto nas situações previstas no artigo 38 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal Brasileiro.

**SEÇÃO II**  
**Da Preservação Ambiental**

Art. 93. Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções rurais, garantindo o desenvolvimento sustentável, a qualidade ambiental, a segurança e a saúde da coletividade, os empreendimentos e atividades obedecerão a classificação segundo seu porte e potencial poluidor, conforme estabelecido na Resolução nº 01/95, do Conselho de Administração da FEPAM, e na Resolução do CONSEMA nº 102, de 24 de maio de 2005, e suas substitutas, cabendo o Licenciamento Ambiental pelo órgão competente.

Art. 94. A aplicação de agrotóxicos por aeronaves deverá seguir precauções que reduzam o risco de deriva do produto para além do alvo da aplicação, atendendo a Instrução Normativa nº 2, de 9 de outubro de 2008, do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, e demais legislações aplicáveis.

Parágrafo único. Para o efeito de segurança operacional, a aplicação aeroagrícola fica restrita à área a ser tratada, observando as seguintes regras:

I - não é permitida a aplicação aérea de agrotóxicos em áreas situadas a uma distância mínima de:

a) 500m (quinhentos metros) de povoações, cidades, vilas, bairros, de mananciais de captação de água para abastecimento de população, estruturas para a criação de animais;

b) 250m (duzentos e cinquenta metros) de mananciais de água, moradias isoladas e agrupamentos de animais;

c) 200m (duzentos metros) de rodovias; e

d) 100m (cem metros) de estradas vicinais.

II - no caso da aplicação aérea de fertilizantes e sementes, em áreas situadas à distância inferior a 500m (quinhentos metros) de moradias, o aplicador fica obrigado a comunicar previamente aos moradores da área;

III - as aeronaves agrícolas, que contenham produtos químicos, ficam proibidas de sobrevoar as áreas povoadas, moradias e os agrupamentos humanos, ressalvados os casos de controle de vetores, observadas as normas legais pertinentes;

“São Borja - Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

IV - no local da operação aeroagrícola, com a manipulação de produtos químicos, deverá ser mantido fácil acesso a extintor de incêndio, sabão, água para higiene pessoal e caixa contendo material de primeiros socorros; e,

V - é vedada a pulverização aérea no período noturno.

Art. 95. A circulação de veículos de transporte deverá obedecer às resoluções da Agência Nacional de Transportes Terrestres – ANTT que tratam de transporte rodoviário de produtos perigosos, em especial, a Resolução nº 3.665, de 4 de maio de 2011.

§ 1º. A autoridade de trânsito com circunscrição sobre onde transita o veículo é responsável pela fiscalização.

§ 2º. A unidade gestora do trânsito do Município poderá estabelecer restrições para a circulação dos veículos no âmbito das vias sob a sua jurisdição.

### SEÇÃO III

#### Do Sistema de Circulação

Art. 96. As estradas vicinais e outras sob a jurisdição do Município devem atender aos seguintes requisitos:

I - Gabarito da via conforme classificação hierárquica do Município estabelecida no Anexo II;

II - Faixa de domínio bilateral de 5,00m (cinco metros) acrescidos à largura da via.

§ 1º. As edificações a serem erguidas junto às estradas vicinais deverão respeitar um recuo de jardim mínimo de 10m (dez metros) a partir da borda da faixa de domínio.

§ 2º. As faixas de domínio não poderão ser utilizadas por nenhuma finalidade exploratória.

### SEÇÃO IV

#### Das Edificações

Art. 97. A edificação de prédios/instalações destinados a indústrias, depósitos ou outros empreendimentos ligados à produção agroindustrial deverá ser submetida aos seguintes requisitos legais:

I - licenciamento ambiental atendendo a legislação federal, estadual e municipal vigentes no que lhes couber;

II - Estudos de Impacto de Trânsito – EIT, atendendo ao disposto na presente Lei Complementar quanto ao porte e tipo de atividade.

Parágrafo único. Sem prejuízo à legislação federal e estadual, o Município poderá exigir do empreendedor rural medidas sanatórias, mitigatórias ou compensatórias pelos impactos gerados no meio ambiente e na circulação.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 98. Porções territoriais na zona rural, nos quais forem instaladas atividades não rurais, poderão ser transformadas em Zonas de Urbanização Específica – ZUE, na forma da presente Lei.

**SEÇÃO V**

**Do Desenvolvimento do Ecoturismo**

Art. 99. São setores potenciais ao ecoturismo rural:

I - a exploração da orla do Rio Uruguai com balneários; e

II - as rotas das missões.

Parágrafo único. Para fins de desenvolvimento de práticas de ecoturismo a Unidade Gestora do Turismo promoverá ações junto à iniciativa privada e órgãos oficiais de turismo do estado.

**TÍTULO III**

**DO MODELO ESPACIAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**CAPÍTULO I**

**DOS PRINCÍPIOS ORIENTADORES**

Art. 100. O Modelo Espacial de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de parâmetros estabelecidos para o desenvolvimento integrado do Município, expresso através de representações espaciais consubstanciadas em diretrizes de uso e ocupação do solo e regramento do espaço construído.

Art. 101. Constituem princípios básicos do Modelo Espacial de Desenvolvimento Urbano proposto:

I - o zoneamento de usos, de forma a promover a separação espacial de atividades conflitantes;

II - a densificação controlada, associada à perspectiva de otimização e racionalização dos custos de produção da cidade;

III - o desenho urbano como forma de garantia do direito ao solo;

IV - a integração entre as políticas de uso do solo e mobilidade urbana, de forma a reduzir as escalas dos deslocamentos urbanos; e,

V - a utilização plena da infraestrutura, dos equipamentos e dos serviços urbanos e do sistema viário.

**CAPÍTULO II**

**DO ZONEAMENTO DE USOS**

Art. 102. O Zoneamento de Usos é a divisão espacial do perímetro urbano em zonas com usos e densidades diferenciados, que representam parcelas do território municipal.

“São Borja - Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

Parágrafo único. O zoneamento de usos objetiva delimitar porções territoriais com características similares, nas quais se pretende aplicar diferentes níveis de densificação, visando estimular usos em áreas dotadas de infraestrutura ou restringir/limitar usos para abrandar os impactos sobre o ambiente físico e antrópico.

Art. 103. A Zona Urbana subdivide-se nas seguintes zonas de usos:

- I - ZHC – Zona do Hiper Centro;
- II - ECD – Eixos de Centralidade e Diversidade;
- III - ZUM – Zona de Usos Miscigenados;
- IV - ZPR – Zona de Predominância Residencial;
- V - ZRC – Zona Residencial Controlada;
- VI - ZTA – Zona Especial de Interesse Turístico e Ambiental;
- VII - ZIP – Zona Especial de Interesse Público;
- VIII - ZLI – Zona de Apoio Logístico Rodoviário e Industrial;
- IX - ZGP – Zona de Comércio e Serviços de Grande Porte;
- X - ZTAI – Zona de Transição Agroindustrial;
- XI - ZTAC – Zonas de Transição Agroindustrial Controlada.

§ 1º. A representação espacial das zonas estabelecidas no caput é apresentada no Mapa do Anexo III – Zoneamento de Usos Urbanos.

§ 2º. Em glebas com frente para dois logradouros públicos, com regimes urbanísticos distintos, é facultada a adoção do regime urbanístico de maior aproveitamento sobre o total da gleba.

Art. 104. As microzonas descritas no artigo anterior apresentam as configurações e possuem as finalidades a seguir descritas:

#### SEÇÃO I

##### ZHC – Zona do Hipercentro

Art. 105. A ZHC corresponde ao centro histórico da Cidade que possui usos consolidados por habitação, comércio e serviços especializados, nos quais se pretende aumentar a densificação para melhor utilização da infraestrutura instalada e a diversidade de usos, com ênfase às atividades de comércio e serviços de atratividade local.

Parágrafo único. A abrangência da ZHC é definida pela poligonal Rua Eng. Manoel Luís Fagundes, Rua dos Andradas, Rua Eddie Freire Nunes, Rua Riachuelo e lotes entestantes, até a profundidade de 30m (trinta metros).

Art. 106. Devido a centralidade geográfica e acessibilidade propiciada pelo sistema viário, a ZHC será prioritária para fins de aplicação do IPTU Progressivo e PEUC.

Art. 107. A ZHC é integrada pelas seguintes zonas especiais:

- I - ZPM – Zona de Proteção aos Museus; e,
- II - ZCC – Zona do Centro Cívico.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

Subseção I

ZPM – Zona de Proteção ao Museus

Art. 108. A ZPM corresponde ao quadrilátero onde estão localizados os Museus Getúlio Vargas e João Goulart, para a qual são aplicados limitadores de altura.

§ 1º. A ZPM é definida pela seguinte poligonal: Rua Cel. Aparício Mariense com o eixo de um segmento da Rua Cândido Falcão, Rua Gen. Osório, Rua João Manoel, Rua Aparício Mariense e terrenos entestantes às referidas vias.

§ 2º. A altura máxima das edificações neste setor é de 12,00m (doze metros), contados a partir do nível médio do passeio até a face superior da laje de cobertura acrescido do volume de cobertura.

§ 3º. Os recuos de jardim, taxa de ocupação e índice de aproveitamento seguirão os mesmos índices aplicados a sua Zona de localização.

Art. 109. Devido à limitação de altura e impossibilidade de esgotamento do potencial construtivo, a ZPM não será objeto da aplicação do IPTU progressivo.

Subseção II

ZCC – Zona do Centro Cívico

Art. 110. A ZCC corresponde ao espaço territorial central no entorno da Praça XV de Novembro e ruas do quarteirão de seu contorno:

I - Rua Aparício Mariense entre as Ruas Gen. Marques e Cândido Falcão;

II - Rua Cândido Falcão, entre a Avenida Presidente Vargas e Rua Aparício Mariense;

III - Avenida Presidente Vargas Ruas Gen. Marques e Cândido Falcão; e,

IV - Rua Gen. Marques entre a Avenida Presidente Vargas e Rua Aparício Mariense.

Art. 111. Como instrumento de valorização do patrimônio histórico e cultural local, deverão ser adotadas as seguintes medidas:

I - as novas edificações a serem erguidas da Rua Aparício Mariense deverão respeitar o atual alinhamento definido pela edificação da Prefeitura e pela Igreja Matriz, contados 12,00m (doze metros) a partir do meio fio;

II - o alargamento viário projeto na Rua Cândido Falcão deverá ser incorporado ao espaço social do entorno da Praça na forma de espaços de vivência, ajardinamentos, mobiliário urbano, proibida a sua utilização como estacionamento de veículos, ainda que temporários; e,

III - o perfil viário destas vias poderá ser alterado com a introdução de dispositivos de "traffic calming", valendo-se da redução das faixas de tráfego e supressão de estacionamentos, a favor da criação de espaços de cidadania e valorização urbana.

Parágrafo único. A unidade gestora do trânsito promoverá as ações necessárias para priorizar a circulação de pessoas com ênfase na segurança viária.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

**SEÇÃO II**

**ECD – Eixos de Centralidade e Diversidade**

Art. 112. Os ECD correspondem a setores lineares da Cidade que contemplam eixos viários estruturantes em conexões interbairros ou com o sistema de rodovias locais.

Parágrafo único. A abrangência dos DCEs é definida pelas seguintes poligonais:

I - Corredor linear formado pelas Ruas Aparício Mariense e Gen. Osório, entre a Rua dos Andradas e Avenida Tancredo Neves e terrenos entestantes das Ruas Aparício Mariense e Gen. Osório, até a profundidade de 50,00m (cinquenta metros);

II - Corredor linear formado pelas Ruas Cel. Marques e Félix da Cunha, entre a Rua Eng. Manoel Luís Fagundes e Avenida Ory Rey Dornelles e terrenos entestantes das Ruas Cel. Marques e Félix da Cunha, até a profundidade de 50,00m (cinquenta metros);

III - Corredor linear formado pela Rua Francisco Miranda/Avenida Júlio Tróis e Ruas Venâncio Aires/Cândido Falcão, entre as Ruas Eddie Freire Nunes e Mons. Francisco Petit Jean e terrenos entestantes, até a profundidade de 50,00m (cinquenta metros); e,

IV - Corredor linear formado pela Avenida Presidente Vargas e prolongamento projetado entre a Rua Gen. Marques e Perimetral Oeste projetada e terrenos entestantes, até a profundidade de 50,00m (cinquenta metros).

**SEÇÃO III**

**ZUM – Zonas de Usos Miscigenados**

Art. 113. As ZUMs correspondem a setores da Cidade, com alta centralidade e com baixo nível de impedâncias por barreiras fisiográficas, que permitem a densificação e configuração de novas ocupações, mediante a complementação do sistema viário estrutural, conforme previsto no Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

Parágrafo único. A abrangência da ZUM é definida pelas seguintes configurações espaciais:

I - Porções territoriais situadas no centro expandido, nas bordas do Hipercentro, delimitado pelo polígono formado pela Rua Félix da Cunha, Rua Frei Miguelino/Avenida Ory Rey Dornelles, Avenidas Ulisses Guimarães/Bernardo de Melo/Tancredo Neves/Ruas Borges do Canto/Arthur Oscar e Ernesto Dornelles;

II - Setor Oeste da Cidade, entre a Rua Ernesto Dornelles, prolongamento da Avenida Presidente Vargas, Perimetral Oeste Projetada e prolongamento da Rua Eng. Manoel Luís Fagundes;

III - Eixo do prolongamento norte e sul da Rua Ernesto Dornelles entre a Rua Frei Miguelino e Avenida Sen. Salgado Filho;

IV - Corredor Linear do Bairro Passo, entre as Ruas Alberto Rocha Benevenuto e Mons. Patrício Petit Jean;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

V - Corredor Linear na Cidade de Transição entre a Rua Sarandi e Avenida Sen. Salgado Filho;

VI - Corredor Linear formado pelas as Ruas dos Andradas e Eng. João Manoel;

VII - Corredor Linear da Avenida Tricentenário/Rua Dom Pedro I, entre as Ruas Borges do Canto e Sarandi;

VIII - Corredor Linear das Ruas dos Andradas/Gen. João Manoel, entre as Ruas Borges do Canto e Francisco Koltermann;

IX - Eixo da Avenida João José Oliveira Freitas, lado par (oeste);

X - Eixo da Rua Francisco Koltermann; e,

XI - Eixo da Rua Tristão de Araújo Braga.

Parágrafo único. Face a centralidade e condições fisiográficas favoráveis, para incentivar o desenvolvimento do setor Oeste do Centro, definido no inciso II, o Município promoverá incentivos fiscais, bem com a priorização da infraestrutura viária, conforme definido no Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

#### **SEÇÃO IV**

##### **ZPR – Zonas de Predominância Residencial**

Art. 114. As ZPRs correspondem a setores da Cidade em zonas de transição que mesclam usos residências com usos complementares de comércio e serviços, especialmente de caráter local, e que possuem infraestrutura em fase de consolidação.

§ 1º. Nestas zonas é incentivado o caráter local, com o reforço do uso residencial mesclado com comércio e serviços, como formadores de bairros com relativa autonomia.

§ 2º. A abrangência das ZPR é apresentada pelas porções territoriais definidas no Anexo III – Zoneamento de Usos.

#### **SEÇÃO V**

##### **ZRC – Zonas Residenciais Controladas**

Art. 115. As ZRCs são parcelas do território localizadas nas áreas afetadas pelas cheias do sistema hídrico local e que são vulneráveis à ocupação humana.

Art. 116. Os tipos edílios implantados nestas zonas devem ser adaptados ao espraiamento das águas, obedecendo às seguintes instruções específicas:

I - limitação de uso à cota de inundação de 65m (sessenta e cinco metros);

II - o pavimento térreo deve ser evitado como compartimentos de usos principais; e

III - não serão permitidos manejos de terras que represem ou escoem águas em lotes lindeiros.

§ 1º. O licenciamento de edificações multifamiliares ou de uso não residencial de qualquer natureza deve ser objeto de levantamentos altimétricos, realizados por profissionais habilitados para conferência das cotas.

"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

§ 2º. Identificado potencial de risco, o Poder Público poderá exigir do proprietário laudo da Defesa Civil com a proposição de medidas mitigatórias.

§ 3º. Em imóveis onde incidirem áreas de preservação permanente, na forma do Anexo III.A, deverão ser observados as áreas não edificáveis do artigo 4º, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que institui o Código Florestal Brasileiro.

**SEÇÃO VI**

**ZTA – Zonas Especiais de Turismo Ambiental**

Art. 117. As ZTAs são porções territoriais de notório interesse para a qualificação urbana por seus potenciais turísticos na exploração de paisagens naturais aprazíveis, visando a sua disponibilização à toda a população enquanto ambiente lúdico, de lazer e recreação.

Art. 118. São definidos como ZTA:

I - a Orla Rio Uruguai com os projetos específicos;

II - a zona de matas ciliares; e,

III - outras definidas no zoneamento de usos, conforme Anexo III.

§ 1º. As ZTAs são apresentadas espacialmente no Anexo III – Zoneamento de Usos.

§ 2º. Em imóveis onde incidirem áreas de preservação permanente, na forma do Anexo III.A, deverão ser observados as áreas não edificáveis na forma do artigo 4º, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que institui o Código Florestal Brasileiro.

**SEÇÃO VII**

**ZIP – Zonas Especiais de Interesse Público**

Art. 119. As ZIPs são porções territoriais de notório interesse para a preservação patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município, onde devem ser direcionadas políticas específicas, no sentido de sua conservação e disponibilização à população, enquanto reconhecimento dos valores tangíveis e intangíveis que representam.

Art. 120. São definidas como ZIP:

I - as áreas lindeiras aos represamentos ou cursos d'água;

II - as áreas de parques e praças disponibilizados à população; e,

III - as áreas com potencial paisagístico para a configuração de parques urbanos.

Parágrafo único. As ZIPs são representadas espacialmente no Anexo III – Zoneamento de Usos.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 121. As áreas privadas atingidas pelas ZIPs serão mantidas como reserva para o Poder Público por um prazo de 5 (cinco) anos, tornando-se não edificável para fins privados neste período.

§ 1º. Durante este prazo o Poder Público realizará plano de ocupação das áreas com o projeto urbanístico específico e com a delimitação de seus limites.

§ 2º. As áreas não abrangidas pelo projeto urbanístico serão revertidas para os seus proprietários, sendo adotado o regime urbanístico constante nas zonas de suas bordas.

§ 3º. Caso não sejam cumpridos os prazos, o proprietário poderá apresentar projeto alternativo de utilização de até 50% (cinquenta por cento) da área, mediante a apresentação de Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU, atendendo ao disposto no presente Plano e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 4º. A liberação da área, na forma do parágrafo anterior, deverá ser analisada pelo CIAM, ouvido o Conselho do Plano Diretor, precedido de Consulta Pública.

#### **SEÇÃO VIII**

##### **ZLI – Zonas de Apoio Logístico Rodoviário e Industrial**

Art. 122. As ZLIs correspondem a setores urbanos localizados ao longo de eixos viários estruturantes de abrangência local, regional e internacional, nos quais se pretende estimular a implantação de projetos estratégicos para o Município, voltados para o potencial das rotas logísticas, propiciado pelas rodovias e Ponte Internacional.

Art. 123. São definidos como ZLIs:

I - faixas de 200m (duzentos metros) bilaterais à Rodovia de Acesso à Ponte Internacional

II - faixas de 100m (cem metros) bilaterais a Avenida Leonel Brizola;

III - faixas de 100m (cem metros) bilaterais ao eixo da BR 285;

IV - faixas de 100m (cem metros) bilaterais ao eixo da BR 287; e,

V - faixas de 100m (cem metros) na lateral da BR 472 e faixa entre a BR 472 e via projetada.

§ 1º. As ZLIs são representadas espacialmente no Anexo III do Zoneamento de Usos.

§ 2º. A marcação das faixas descritas no caput dar-se-á a partir da borda das vias projetadas nas laterais das rodovias, conforme previsto no Plano de Mobilidade Urbana.

#### **SEÇÃO IX**

##### **ZGP – Zonas de Comércio e Serviços de Grande Porte**

Art. 124. As ZPGs são configuradas ao longo de eixos viários urbanos estruturantes, com vantagens locacionais notórias e infraestrutura logística adequadas ao tipo de atividade.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 125. São definidas como ZGP as seguintes configurações:

I - faixas de 50m (cinquenta metros) bilaterais ao eixo da Avenida Presidente Tancredo Neves;

II - faixas de 50m (cinquenta metros) bilaterais ao eixo da Avenida Leonel Brizola, entre a Rodovia de acesso à Ponte Internacional e a Avenida Pres. Tancredo Neves;

III - faixas de 50m (cinquenta metros) bilaterais ao eixo das Avenidas Bernardo de Melo e Ulisses Guimarães;

IV - faixas de 50m (cinquenta metros) bilaterais ao eixo da Av. Francisco Banderó, entre a Avenida João José de Oliveira Freiras e ZLI da Rodovia de Acesso à Ponte Internacional;

V - faixas de 50m (cinquenta metros) bilaterais ao prolongamento projetado da Rua João Palmeiro, entre a Avenida Presidente Tancredo Neves e ZLI da Rodovia de Acesso à Ponte Internacional;

VI - faixas de 50m (cinquenta metros) bilaterais ao prolongamento projetado da Avenida Ory Rey Dornelles entre a Avenidas Ulisses Guimarães e Leonel Brizola; e,

VII - faixas de 50m (cinquenta metros) bilaterais ao eixo da Avenida Presidente João Goulart/Rua Félix da Cunha, entre a RS-472 e Avenida Ory Rey Dornelles.

Parágrafo único. As ZGP são representadas espacialmente no Anexo III – Zoneamento de Usos.

#### **SEÇÃO X**

##### **ZTAI – Zonas de Transição Agroindustrial**

Art. 126. As ZTAIs correspondem a porções territoriais situadas na zona de transição entre os usos urbanos consolidados e zonas rurais, ainda não urbanizadas, cujo processo de ocupação dar-se-á por substituição de usos com incorporações de novas urbanizações.

Parágrafo único. As ZTAIs são representadas especialmente no Anexo III – Zoneamento de Usos.

#### **SEÇÃO XI**

##### **ZTAC – Zona de Transição Agroindustrial Controlada**

Art. 127. As ZTACs são porções territoriais situadas nas bordas urbanas, cuja ocupação está em processo de transição por usos mistos que mesclam vazios urbanos e áreas de proteção ambiental.

§ 1º. Por se tratar de região em processo de transição de usos não urbanos para usos urbanos, a ocupação destas áreas deve ser monitorada quanto ao impacto ambiental gerado pelas atividades.

§ 2º. A critério de Comitê Interno de Avaliação e ouvido o Conselho do Plano Diretor, poderão ser exigidos Estudos de Impacto de Vizinhança, na forma do



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

estabelecido no Estatuto da Cidade, e Estudos de Impacto de Trânsito na forma do estabelecido no Plano de Mobilidade Urbana.

§ 3º. As ZTACs são representadas especialmente no Anexo III – Zoneamento de Usos.

**SEÇÃO XII**

**ZEIS – Zona Especial de Interesse Social**

Art. 128. As ZEIS são setores da cidade destinados às habitações de interesse social considerando:

I - áreas em que o mercado possui interesse na edificação de habitação popular;

II - áreas com precariedade construtiva e/ou ocupações irregulares que necessitam ser assistidas pelo Poder Público, quanto à qualidade das moradias, infraestrutura e posse da terra.

Parágrafo único. As ZEIS poderão ser estabelecidas sobre o território urbano mediante a criação de uma Zona de Urbanização Específica instituída por Lei própria e devidamente amparada em justificativas técnicas e sociais.

**CAPÍTULO IV**

**DAS EDIFICAÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO**

Art. 129. Constituem edificações de interesse público aquelas de valor histórico-cultural e arquitetônico, em especial:

I - a antiga Estação Ferroviária;

II - edificações catalogadas como de preservação; e,

III - as edificações desativadas de processamento e estoque de cereais (cerealistas) instaladas na zona urbana.

Parágrafo único. Quando da desativação das indústrias cerealistas instaladas no perímetro urbano, deverá ser priorizada a posse ao Município, com a finalidade de instalação de museus e outros usos de interesse cultural.

**CAPÍTULO V**

**ÁREAS DE MANEJO AMBIENTAL**

Art. 130. São Áreas de Manejo Ambiental as porções territoriais localizadas na zona rural ou urbana do Município, onde o uso e a ocupação do solo devem ser limitados ou proibidos, tendo em vista a qualidade ambiental e o bem público.

Art. 131. As Zonas de Manejo Ambiental, pelo nível de sensibilidade existentes, apresentam as seguintes classificações:

I - APP – Áreas de Preservação Permanente; e,

II - APA – Áreas de Proteção Ambiental.

“São Borja - Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

Anexo IV. Parágrafo único. As Zonas de Manejo Ambiental estão representadas no

**SEÇÃO I**

**Das Áreas de Preservação Permanente – APP**

Art. 132. As Áreas de Preservação Permanente – APPs são porções do território municipal destinadas a conservar as florestas, matas e demais formas de vegetação reconhecidas de utilidade às terras que revestem e constituindo áreas de interesse comum a todos os habitantes do Município.

Parágrafo único. As APPs são situadas tanto na Zona Urbana quanto na Zona Rural, na forma do estabelecido no Código Florestal Brasileiro, instituído pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 133. As Áreas de Preservação Permanente, nos termos previstos nesta Lei Complementar, serão averbadas pelo proprietário na respectiva matrícula do imóvel.

§ 1º. Toda e qualquer ação no/ou sobre o imóvel somente poderá ser efetivada se houver prévia averbação da APP na matrícula.

§ 2º. Caso o proprietário do imóvel, onde se situa a APP, não averbe, por livre iniciativa, a área no Ofício de Registro de Imóveis de São Borja, o Município deverá, após notificação, firmar TAC Ambiental, no qual o proprietário se comprometa a preservar a área e a efetuar a respectiva averbação.

§ 3º. Os casos pontuais de ajustes suscitados pelo Município ou pelo Ministério Público, são objetos da proposta de averbação até que seja elaborado o levantamento geral das Áreas de Preservação Permanente já impactadas.

Art. 134. Os direitos de propriedade sobre as áreas e a vegetação nela existentes são exercidos segundo as normas estabelecidas pela legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. O proprietário, independentemente de haver adquirido a propriedade sem a reserva legal existente ou a Área de Preservação Permanente, tem a responsabilidade legal de recuperá-las.

Art. 135. Para a ocupação ou qualquer intervenção, ao longo de todos os cursos d'água nas faixas atingidas pela APP, é obrigatório o licenciamento ambiental.

§ 1º. A solução de impasses que envolvam a caracterização de áreas do território municipal como sendo de preservação permanente, o particular ou o Município deverá apresentar laudo técnico fundamentado, assinado por profissional habilitado.

§ 2º. As intervenções a serem realizadas por particulares ou pelo Município nas Áreas de Preservação Permanente, no âmbito do espaço urbano, dependerão, sem exceção, de autorização do órgão ambiental municipal, ressalvadas aquelas cujo impacto ambiental extrapole os limites locais.

§ 3º. É proibida a canalização dos cursos d'água.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 136. Em todas as áreas onde corre água de forma natural ou eventual (precipitação pluviométrica) canalizadas, a área de restrição de qualquer forma de ocupação é de 5,00m (cinco metros) metros de largura para cada lado das margens da passagem da água.

§ 1º. As áreas não edificantes citadas no caput deverão estar devidamente localizados no projeto das edificações a serem assentes, com cotas de amarração com a edificação.

§ 2º. As áreas atingidas por esta faixa tornar-se-ão, automaticamente, não edificantes.

§ 3º. As faixas não edificantes deverão permanecer livres de qualquer obstáculo e servirão para acesso de maquinário para a manutenção das canalizações.

§ 4º. Fica dispensada a restrição de 5,00m (cinco metros), de que trata o caput, quando se tratar de canalização em vias públicas, de interesse público ou social.

Art. 137. As áreas urbanas nas quais já existem construções consolidadas, em desconformidade com esta Lei Complementar, serão objetos de regularização fundiária sustentável, objetivando conciliar a preservação ambiental com os interesses sociais envolvidos.

Parágrafo único. A regularização fundiária das áreas a que se refere o caput dará tratamento distinto para as construções que possuem projetos aprovados e as construções sem projetos aprovados.

Art. 138. A regularização fundiária dar-se-á com base na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, observado o disposto nos artigos 64 e 65, e na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Rural e Urbana – Reurb.

Art. 139. Em Áreas de Preservação Permanente de arroios e rios, caso haja comprovação de que as áreas atingidas não sejam suscetíveis a alagamentos, inundação ou perigo de deslizamento de solo em virtude da declividade do terreno, as faixas não edificáveis podem ser reduzidas nas seguintes escalas:

I - quando de 30,00m (trinta metros): redução para 15,00m (quinze metros);

II - quando de 50,00m (cinquenta metros): redução para 30,00m (trinta metros).

§ 1º. A redução de que trata o caput somente será autorizada mediante apresentação de laudo técnico, elaborado por profissional habilitado, com anotação/registro de responsabilidade técnica, além de declaração do proprietário do imóvel confirmando a veracidade do laudo emitido.

§ 2º. Em construções sobre as áreas onde a APP for reduzida, indica-se a técnica de construção sob pilotis.

Art. 140. Fica expressamente proibida a instalação de sistema de tratamento de efluentes na faixa de APP.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 141. Em caso de nascentes em áreas urbanas antropizadas, onde a faixa de APP é de 50,00m (cinquenta metros) de raio do afloramento, é permitida a regularização de residências edificadas anteriormente a data da publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. São vedadas e não regularizáveis novas edificações e ampliações após a publicação desta Lei Complementar.

**SEÇÃO II**

**Das Áreas de Proteção Ambiental – APA**

Art. 142. São consideradas Áreas de Proteção Ambiental as porções do território municipal destinadas a assegurar o equilíbrio de paisagens naturais pelo seu interesse paisagístico, ecológico e educativo, restringidos a ocupação e o uso.

§ 1º. Qualquer atividade a ser instalada em Áreas de Proteção Ambiental deve, previamente, ser objeto de Estudo de Impacto Ambiental e de aprovação e licenciamento ambiental pelo órgão competente, municipal ou estadual, caso extrapole o caráter local.

§ 2º. São declaradas Áreas de Proteção Ambiental no Município:

- I - áreas com espécies imunes ao corte;
- II - áreas com incidência de matas ciliares;
- III - áreas de espraiamento de águas por inundações do Rio Uruguai até a cota de 65m (sessenta e cinco metros);
- IV - alagadiços e várzeas parcial ou totalmente ocupados abaixo da cota de 65m (sessenta e cinco metros);
- V - solos com características de fragilidade geotécnica e banhados; e,
- VI - outras que vierem a ser designadas.

§ 3º. As áreas do inciso III, IV e V do caput estão sujeitas aos requisitos urbanísticos estabelecidos para no Zoneamento de Usos nas quais estão inseridas.

§ 4º. As áreas classificadas como APA devem atender aos seguintes requisitos, no que lhes couber:

I - devem ser objetos de estudos técnicos e de implantação de obras de contenção ou reparação necessárias e para o controle de segurança; e,

II - sujeitar-se à concessão de atividade por Alvará Municipal, com a obrigação de recuperação do meio ambiente prevista na Legislação Municipal e na Legislação Federal, sob a fiscalização do órgão competente do Município.

Art. 143. Nas áreas de espraiamento por cheias dos cursos d'água devem ser obedecidas, além dos condicionantes urbanísticos que lhe são aplicados, o que segue:

I - não serão permitidos aterros que alterem o perfil natural e que interfiram no escoamento natural das águas; e,

II - as edificações devem ser construídas com técnicas que não barrem o avanço das águas.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 144. É vedado o uso dos corpos d'água e suas margens como depositário de resíduos, como lavadouro de máquinas e equipamentos, ou como local de desenvolvimento de atividades potencialmente poluidoras, excetuando-se as atividades de extração de argila, desde que devidamente licenciadas e preservada as águas correntes.

**TÍTULO II**  
**DO REGIME URBANÍSTICO**

**CAPÍTULO I**  
**DAS NORMAS GERAIS**

Art. 145. O Regime Urbanístico é definido em função das normas relativas a atividades permitidas, atividades inconformes e controle da densificação, por dispositivos de controle das edificações.

Parágrafo único. Compõe o Regime Urbanístico os seguintes dispositivos de controle do uso e ocupação do solo:

- I - o Regime de Atividades;
- II - os Dispositivos de Controle das Edificações;
- III - os Padrões para a Guarda de Veículos;
- IV - os Padrões para a Permeabilidade do Solo; e,
- V - as Áreas não edificantes.

Art. 146. O processo de aprovação e licenciamento das edificações será analisado quanto ao cumprimento dos dispositivos do Regime Urbanístico, estabelecidos no artigo anterior.

Parágrafo único. Somente serão aprovados e licenciados projetos que atendam a presente legislação, além do previsto no Código de Obras e Edificações.

**CAPÍTULO II**  
**DAS NORMAS DE APLICAÇÃO DO REGIME URBANÍSTICO**

Art. 147. O Regime Urbanístico a ser aplicado em uma gleba no interior de um quarteirão deve ser referenciado pela testada da gleba para a via pública.

Parágrafo único. Em caso de terrenos localizados em esquinas, é facultado ao proprietário do imóvel a escolha da testada que mais se adapte ao projeto.

Art. 148. Glebas que se situam na transição entre a zona urbana e rural podem ser incorporadas à zona urbana, desde que a porção territorial rural seja inferior à 50% (cinquenta por cento) do total da gleba.

Parágrafo único. Somente serão admitidos os benefícios do caput para as glebas que compõe uma única matrícula na promulgação da presente Lei Complementar, vedados remembramentos posteriores de glebas para aplicação de tal benefício.

"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

**SEÇÃO I**  
Do Regime de Atividades

Art. 149. O Regime de Atividades tem como finalidade disciplinar o uso e a ocupação do solo, de modo a evitar atividades conflitantes entre si do ponto de vista social e ambiental.

Parágrafo único. O Anexo IV.A da presente Lei Complementar define os grupamentos de atividades considerando usos residenciais, comércio e serviços, industriais e usos especiais, bem como as zonas de usos em que estão permitidas e o respectivo porte.

**SEÇÃO II**  
Dos Dispositivos de Controle das Edificações

Art. 150. Visando a sua adequação às características da zona de implantação, as edificações no âmbito urbano serão reguladas pelos seguintes dispositivos de controle que compõe o Regime Urbanístico – RU da gleba a ser edificada:

- I - Taxa de Ocupação – TO;
- II - Índice de Aproveitamento – IA;
- III - Regime Volumétrico – RV.
- IV - Recuos de Jardim -RJ
- V - Recuos Viários – RV

Parágrafo único. Os dispositivos para o controle das edificações que compõe o Regime Urbanístico são apresentados no Anexo IV.B desta Lei Complementar.

Art. 151. Na aplicação do Regime Urbanístico serão observadas as dimensões do terreno escrituradas e efetivamente existentes.

Parágrafo único. Em caso de divergência entre as medidas escrituradas e a medidas reais, deverá ser considerada a menor poligonal.

**Subseção I**  
Da Taxa de Ocupação – TO

Art. 152. A Taxa de Ocupação é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da(s) edificação(ões) e a área total do lote ou terreno.

Parágrafo único. Não são computados na taxa de ocupação:

- I - beirais de coberturas até 1,00m (um metro) de balanço; e,
- II - varandas, marquises e volumes de edificações, em balanço sobre o Recuo de Jardim, até 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Subseção II**  
Do Índice de Aproveitamento – IA

"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 153. O Índice de Aproveitamento – IA é o instrumento de controle urbanístico aplicado ao lote e que reflete as densidades populacionais que permitem o controle do adensamento.

Parágrafo único. O IA é o fator que, multiplicado pela área de terreno, define a área máxima de construção de uma determinada gleba em função de sua localização no zoneamento de usos estabelecido no Anexo IV.B.

Art. 154. O IA é classificado em duas categorias, conforme o uso destinado ao espaço contraído:

I - áreas computáveis ou adensáveis:

II - áreas isentas.

a) são áreas computáveis ou adensáveis as:

1. as áreas utilizadas pelas atividades principais, definidas pelas unidades privativas, que geram adensamento, apartamento do zelador, acrescidas das áreas de circulações verticais e horizontais de acesso às unidades.

2. as garagens comerciais quando edificadas exclusivamente para a guarda de veículos.

b) são áreas isentas aquelas de apoio às atividades principais e que, por sua natureza, não geram adensamento:

1. áreas destinadas a estacionamentos em edifícios residências e comerciais, cobertos ou não;

2. áreas de recreação situadas sob pilotis;

3. asa de máquinas; e,

4. reservatório superior de água.

Art. 155. O índice de aproveitamento é dado pela seguinte fórmula:

$$IA = ACE/ATL$$

Parágrafo único: Correspondem:

I - IA = Índice de Aproveitamento;

II - ACE = Área Computável da edificação;

III - ATL = Área Total do Lote.

**Subseção III**  
**Do Regime Volumétrico – RV**

Art. 156. O Regime Volumétrico refere-se aos padrões de edificação no solo urbano, de forma a garantir:

I - permeabilidade do solo;

II - aeração;

III - insolação.

Art. 157. Os padrões que definem o Regime Volumétrico de uma edificação são:

I - Altura Máxima – HM;

“São Borja – Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

**II - Recuos de altura – RH.**

Art. 158. A altura máxima da edificação – HM refere-se ao número máximo de pavimentos a serem construídos em cada zoneamento de usos, estabelecido na presente Lei Complementar, conforme estabelecido no Anexo IV B.

Art. 159. Não serão computadas, como pavimento, as construções em subsolo destinadas a garagens, desde que aflorem no máximo 0,80m (oitenta centímetros) no ponto mais elevado da testada fronteira ao lote.

Art. 160. Os recuos de altura devem ser aplicados às laterais das edificações, frente e fundos, em todas as edificações que ultrapassem o número de pavimentos permitidos nas divisas.

Parágrafo único. A altura das edificações (HE), para efeito de cálculo dos afastamentos, é medida em metros.

Art. 161. A referência para o cálculo da altura é obtida pela seguinte equação:

$$HE = RT - RB$$

Parágrafo único. Correspondem:

I - HE = Altura da Edificação (metros);

II - RT = Referência de topo: cota tomada na face inferior da laje de cobertura do último pavimento que compõe a edificação;

III - RB = Referência de Base: cota tomada no nível médio do passeio junto ao alinhamento predial.

Art. 162. Os afastamentos do volume com relação às bordas do terreno são calculados pela seguinte equação:

$$RH = (HE \times 0,0750 + 1,5)$$

Parágrafo único. Correspondem:

I - RH = Recuo de altura;

II - HE = Altura da edificação;

III - 0,075 = Índice de afastamento por altura;

IV - 1,5m = Valor constante a ser somado ao índice de altura calculado.

Art. 163. Excetuam-se da exigência de afastamentos desde o nível do solo, edificações que:

I - limitarem-se ao número máximo de pavimentos permitidos nas divisas, conforme estabelecido no anexo IV.B, para a respectiva zona de uso;

II - forem compostas por Base e Torre, conforme Anexo IV.B.

§ 1º. Para efeito do inciso II, do caput considera-se:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

I - Base: bloco localizado no nível do solo, construído sobre as divisas, desde que atendido o número máximo de pavimentos para a base, especificados no Anexo IV.B;

II - Torre: bloco erguido sobre a base, destinado a usos residenciais e/ou comércio e serviços, a partir do qual devem ser observados os recuos de altura (RH).

§ 2º. A referência para os recuos da Torre é a RB (Referência de Base), independente do número de pavimentos da Base.

Art. 164. Se a Base não atingir o número máximo de pavimentos permitidos no respectivo zoneamento de usos, fica assegurado o número máximo de pavimentos definido no respectivo zoneamento, sendo os andares de base convertidos em torre.

§ 1º. Ao ser convertido em Torre o respectivo pavimento deve adotar os afastamentos previstos desde o primeiro pavimento da Torre.

§ 2º. A figura do Anexo IV.C.2 apresenta a modelagem da edificação quanto aos afastamentos por Recuo de Altura.

Art. 165. Nas edificações cujo número de pavimentos é permitido construir sobre as divisas, na hipótese de conter aberturas, estas deverão ser afastadas das divisas configurando pátios de ventilação e iluminação, conforme estabelecido no Código de Obras e Edificações, reproduzido no Anexo IV.D do presente Plano.

Parágrafo único. Em qualquer circunstância, deve ser obedecido o disposto no artigo 1.301, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil Brasileiro.

**Subseção IV**  
**Dos Recuos de Jardim – RJ**

Art. 166. Os Recuos de Jardim (RJ) destinam-se ao ajardinamento frontal das edificações e delimitam áreas destinadas a assegurar:

I - a valorização da paisagem urbana, por meio da predominância de elementos naturais sobre os de construção;

II - a valorização do espaço urbano, por meio da circulação de pedestres e a animação nas zonas miscigenadas, onde o pavimento térreo for de uso comercial ou de serviços; e,

III - a destinação para eventuais recuos viários.

Parágrafo único. Os Recuos de Jardim terão as dimensões apresentadas no Anexo IV B.

Art. 167. Na aplicação do dispositivo de Recuos de Jardim, o projeto da edificação deve observar as seguintes regras de aplicação:

I - a partir do 2º pavimento poderão ser realizados balanços sobre o Recuo de Jardim, até o limite de 1,20m (um metro e vinte centímetros);



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

II - os Recuos de Jardim deverão contemplar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área permeável, com o tratamento sob a forma de jardim, sendo que quando for de esquina estes padrões deverão ser mantidos nas duas testadas.

§ 1º. Quando os Recuos de Jardim forem absorvidos por alargamentos viários, o Município poderá eliminá-los total ou parcialmente, mediante parecer do órgão colegiado competente do Município.

§ 2º. Sobre os Recuos de Jardim poderão ser construídos guaritas de vigilância.

Art. 168. Os imóveis com frente para duas vias (esquinas) poderão sofrer redução de Recuo de Jardim em sua segunda face em até 50% (cinquenta por cento).

Art. 169. Para viabilizar o potencial construtivo fica garantida uma testada mínima edificável de 8,00m (oito metros) de largura, com absorção parcial do Recuo de Jardim.

Parágrafo único. A representação dos recuos a serem obedecidos nos terrenos das esquinas é apresentado no Anexo IV D.

Subseção V  
Dos Recuos Viários

Art. 170. Constituem recuos viários as faixas incidentes sobre os lotes privados, em sua testada para a via pública, destinadas a ampliação da capacidade operacional das vias, com a finalidade de adição de faixas de serviço para a ampliação da mobilidade urbana motorizada e não motorizada.

Parágrafo único. As vias com alargamento viário, com as respectivas larguras projetadas, estão apresentadas no Anexo II, da presente Lei Complementar.

Art. 171. Sobre as faixas destinadas ao Recuo Viário poderão ser construídas edificações provisórias desde que constituídas de materiais leves (madeira, metal, vidro, dryhall e similares) e que permitam a fácil remoção.

§ 1º. Toda a edificação sobre as faixas destinadas ao recuo viário deverá ser aprovada por expediente específico junto à Municipalidade.

§ 2º. O volume a ser construído sobre o Recuo Viário não poderá ultrapassar a altura de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 3º. O proprietário deverá assinar termo de responsabilidade abdicando de qualquer direito à indenização por sua demolição, quando da realização das obras de alargamento viário e/ou urbanização.

§ 4º. A demolição e remoção do material deverá ocorrer por conta do proprietários.

Art. 172. A incidência do recuo viário sobre a gleba deverá ser averbada na matrícula do imóvel.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

Parágrafo único. A referência para a demarcação da faixa destinada ao Recuo Viário deverá ser fornecida pela Municipalidade, mediante expediente específico.

**SEÇÃO III**  
**Dos Padrões para Guarda de Veículos**

Art. 173. Garagens e estacionamentos são, respectivamente, edificações e áreas cobertas ou descobertas, destinados à guarda de veículos, localizados no interior dos lotes privados.

Art. 174. As edificações deverão prever espaços internos nos lotes para a guarda de veículos de acordo com o Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 175. Nas edificações multifamiliares, de comércio, serviço e de atividades especiais, as garagens e estacionamentos são os espaços destinados à guarda de veículos com função complementar ao uso principal.

Parágrafo único. Os estacionamentos deverão ter acesso, área de manobra e dimensões das vagas compatíveis com as normativas do Código de Obras e Edificações.

Art. 176. A critério do órgão competente do Município poderão ser exigidas áreas de carga e descarga no interior de:

i - Supermercados, shopping center e similares com mais de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

II - Hospitais;

III - Indústrias;

IV - Pavilhões logísticos; e,

V - Empreendimentos de lazer e recreação.

Parágrafo único. A necessidade de implantação de estacionamentos internos será indicada no Estudo de Impacto de Trânsito – EIT.

Art. 177. Os rebaixos de meio-fio para acesso às garagens deverão atender as especificações do Código de Obras e Edificações.

Parágrafo único. É vedada a disposição de rampas sobre o passeio público para acesso às garagens no interior do lote.

**SEÇÃO IV**  
**Dos Padrões para a Permeabilidade do Solo**

Art. 178. Os padrões para a permeabilidade do solo são aplicados visando à absorção de parte das precipitações pluviométricas no interior da gleba, sendo consideradas como tal, áreas não construídas e não pavimentadas.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

§ 1º. Os padrões de permeabilidade corresponderão aos índices indicados no Anexo IV.B. Regime Urbanístico do total do terreno, admitidos revestimentos com piso-grama, desde que totalmente permeáveis.

§ 2º. As áreas permeáveis deverão ser indicadas em projeto no momento da aprovação.

§ 3º. Inclui-se nesta exigência toda a reforma com ampliação da área construída.

Art. 179. A permeabilidade do solo é medida pela Taxa de Permeabilidade, correspondente ao percentual entre a área do terreno livre de qualquer construção ou edificação recoberta com vegetação e a área total do terreno ou lote.

§ 1º. A Taxa de Permeabilidade do Solo corresponde à equação:

$$TP = (AI \times 100) / ATL$$

§ 2º. Corresponde:

I - TP = Taxa de Permeabilidade

II - AI = Área livre para infiltração

III - ATL = Área Total do Lote

§ 3º. Em função dos materiais utilizados, a permeabilidade do solo é representada pelos coeficientes apresentados na Tabela do Anexo IV.E.

**SEÇÃO V**  
**Das Áreas Não Edificantes**

Art. 180. As áreas não edificantes são as áreas e/ou faixas nas quais a construção é proibida e se dividem nas seguintes categorias:

I - Áreas de Preservação Permanente;

II - Áreas de Preservação Ambiental;

III - Bordas de rodovias ao longo das faixas de domínio; e,

IV - Áreas destinadas a equipamentos urbanos e recuos viários.

§ 1º. As áreas não edificáveis destinadas ao alargamento viário e/ou abertura de novas vias são apresentadas no Anexo II.C.

§ 2º. Além das áreas arroladas no caput, poderão ser criadas áreas institucionais, mediante Decreto de Utilidade Pública, atendido ao disposto no artigo 2º, da Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e autorização legislativa.

**Subseção I**  
**Das Áreas de Preservação Permanente**

Art. 181. As Áreas de Preservação Permanente correspondem às áreas e faixas não edificantes, estabelecidas como APPs, pelo Código Florestal Brasileiro, ao longo dos cursos d'água.

Parágrafo único. Incluem-se como faixas não edificantes as áreas de influência de cursos d'água canalizados, em uma faixa bilateral de 5,00m (cinco metros), a partir de suas margens.

"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

**Subseção II**  
**Das Áreas de Preservação Ambiental**

Art. 182. Áreas de Preservação Ambiental são as constantes no zoneamento de usos, formadas por banhados, baixios sujeitos a inundações frequentes e áreas de preservação de matas ciliares.

**Subseção III**  
**Das Faixas de Domínio das Rodovias e das Estradas Municipais**

Art. 183. Faixas de Domínio das Rodovias são as faixas de 15m (quinze metros) ao longo das rodovias BR 285 e BR 287.

Parágrafo único. Conforme faculta a Lei Federal nº 13.913, de 25 de novembro de 2019, as áreas não edificantes marginais às Rodovias, em seu curso incluído no perímetro urbano, definido pela presente Lei Complementar, ficam reduzidas para 5,00m (cinco metros).

Art. 184. Faixas de Domínio das Estradas Municipais são as faixas ao longo de estradas vicinais e municipais, considerando 5,00m (cinco metros) ao longo de sua demarcação, conforme gabarito definido pelo Município.

**Subseção IV**  
**Das Áreas Destinadas a Equipamentos Urbanos e Recuos Viários**

Art. 185. As áreas destinadas a equipamentos urbanos e recuos viários são áreas de propriedade privada, nas quais incide gravame não edificável, para fins de reserva de espaço, para implantação de equipamentos urbanos, alargamento de sistema viário ou abertura de novas vias.

Art. 186. Será permitida a utilização de áreas não edificantes, destinadas ao alargamento viário na área central, desde que atendidos os seguintes critérios:

I - construção de material leve e de fácil remoção, na forma de estruturas metálicas, coberturas com toldos, vedada a utilização de alvenarias;

II - ocupação por dispositivos móveis como food trucks, contêiner e outros dispositivos sobre rodas.

Parágrafo único. A remoção do previsto nos incisos I e II, do caput, para utilização efetiva do espaço para o sistema viário, não gerará qualquer direito ao pagamento de indenização pelo Poder Público.

**CAPÍTULO III**  
**DOS ESTUDOS DE IMPACTO URBANO**

“São Borja – Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 187. Os Estudos de Impacto Urbano, aplicáveis às edificações, são instrumentos de controle de impacto das atividades e compreendem:

- I - Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV; e,
- II - Estudos Impacto de Trânsito – EIT.

**SEÇÃO I**

**Dos Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV**

Art. 188. Os Estudos de Impacto de Vizinhança têm por objeto analisar e informar previamente à gestão municipal sobre as repercussões da implantação de empreendimentos e atividades impactantes, privadas ou públicas, em áreas urbanas, considerando a harmonia entre os interesses particulares e o interesse da coletividade de modo a:

- I - evitar desequilíbrios no crescimento da cidade;
- II - garantir condições mínimas de qualidade urbana; e
- III - zelar pela ordem urbanística e pelo uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado dos espaços urbanos.

Art. 189. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá ser elaborado de acordo com o artigos 36 e 37, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O EIV deve ser definido em função do porte e do nível de impacto do empreendimento a ser instalado, indicando a caracterização:

- I - do empreendimento: com identificação, localização, objetivos e justificativas do empreendimento;
- II - da vizinhança: com definição e diagnóstico da área de influência do empreendimento, antes da sua implantação;
- III - dos impactos: com identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos, decorrentes da instalação do empreendimento, considerando a análise das dimensões listadas no artigo 37, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade; e,
- IV - das medidas mitigadoras: com proposição de soluções e medidas mitigadoras ou compensatórias aos impactos negativos
- V - das medidas potencializadoras dos impactos positivos do empreendimento ou atividade a ser implantada, com a justificativa e descrição dos efeitos esperados.

Art. 190. Estão sujeitas a elaboração de EIV:

- I - as atividades constantes item I.4, do Grupo 3, e as atividades especiais do Grupo 4, estabelecidas no Anexo IV.A; e,
- II - outras atividades não previstas, potencialmente impactantes, mediante parecer de órgão colegiado do Município.

Parágrafo único. As medidas mitigadoras e compensatórias poderão ser exigidas do empreendedor mediante pactuação com os agentes envolvidos.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

**SEÇÃO II**

**Dos Estudos de Impacto de Trânsito – EIT**

Art. 191. Empreendimentos que atraem ou geram viagens com potencial para formação e polos geradores de tráfego, com impacto significativo na produção de viagens por transporte público e impacto no volume de veículos, deverão ter o seu projeto de aprovação e licenciamento condicionados a realização prévia de Estudos de Impacto de Trânsito – EIT.

Parágrafo único. São empreendimentos/atividades potencialmente geradoras de tráfego:

I - Shoppings Centers com área computável superior a 5.000m<sup>2</sup>;

II - Supermercados com área construída superior a 5.000m<sup>2</sup>;

III - Indústrias e postos de logística com área superior a 10.000m<sup>2</sup>, exceto os localizados na ZLI e ZGP;

IV - Empreendimentos especiais como universidades, hospitais, cemitérios e crematórios;

V - Parques temáticos, clubes e parques esportivos em espaços abertos ou fechados; e,

VI - outras atividades não previstas na presente lei, mediante parecer do órgão colegiado do executivo.

Parágrafo único. Os Estudos de Impacto de Trânsito – EIT deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados, informando os impactos gerados e as propostas de medidas sanadoras, mitigadoras e/ou compensatórias.

Art. 192. Decreto do executivo estabelecerá os requisitos mínimos a serem obedecidos na elaboração do EIT, bem como o procedimento administrativo de aprovação e análise.

Parágrafo único. As medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos de trânsito gerados poderão ser exigidas do empreendedor, mediante pactuação com os agentes envolvidos.

**PARTE III**

**DO PLANEJAMENTO E GESTÃO E FISCALIZAÇÃO**

**TÍTULO I**

**DOS INSTRUMENTOS**

Art. 193. O planejamento e gestão do desenvolvimento urbano do Município de São Borja dar-se-á mediante a aplicação dos instrumentos previstos na legislação

“São Borja - Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

federal, estadual e regional, da presente Lei Complementar, dos planos setoriais e legislação complementar, considerando:

- I - os institutos jurídicos da Lei Federal;
- II - os institutos municipais de acompanhamento, gestão, planejamento e fiscalização; e,
- III - os institutos tributários e financeiros.

**CAPÍTULO I**  
**DOS INSTITUTOS JURÍDICOS DA LEGISLAÇÃO FEDERAL**

Art. 194. No planejamento e gestão da política de uso e ocupação do solo deverão ser observados, em especial, os seguintes instrumentos de regulação:

- I - os artigos 182 e 183, da Constituição Federal de 1988;
- II - a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que instituiu o Estatuto da Cidade;
- III - a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano;
- IV - a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que instituiu o Código Florestal Brasileiro.

**CAPÍTULO II**  
**DOS INSTITUTOS MUNICIPAIS**

Art. 195. Os Institutos Municipais de Acompanhamento, Gestão, Planejamento e Fiscalização observarão os dispositivos legais e institucionais estabelecidas na presente Lei Complementar.

Parágrafo único. Os Institutos Municipais e suas competências serão estabelecidos por Decreto do Executivo.

Art. 196. Os Institutos Municipais de Acompanhamento, Gestão, Planejamento e Fiscalização têm por finalidade:

- 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 São Borja;
  - 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 - instituir processo permanente e sistematizado de monitoramento e avaliação do Plano Diretor;
  - V - garantir a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar;
- e,
- VI - 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.

“São Borja - Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 197. São Institutos Municipais de Acompanhamento, Gestão, Planejamento e Fiscalização o:

I - Poder Executivo Municipal, pelo seu órgão colegiado competente, a Comissão Interna de Avaliação e Monitoramento – CIAM;

I - Conselho do Plano Diretor; e,

II - Fundo Municipal de Desenvolvimento.

**SEÇÃO I**

**Do Poder Executivo – CIAM**

Art. 198. Conforme o artigo 30, inciso VII da Constituição Federal do Brasil, cabe ao Poder Executivo Municipal o dever constitucional de promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Parágrafo único. O adequado ordenamento territorial referido no caput será orquestrado pelo corpo técnico e político do Poder Executivo Municipal, dentro de suas funções institucionais e estatutárias, de acordo com os instrumentos contidos na presente Lei Complementar e respaldados nos demais elementos dos Instrumentos Municipais estabelecidos por Decretos.

Art. 199. Compete ao Poder Executivo, pela Comissão Interna de Avaliação e Monitoramento – CIAM, conforme atribuições definidas por Decreto, as seguintes atividades:

I - institucionalizar o processo permanente e sistematizado de atualização da legislação municipal sobre a gestão territorial;

II - coordenar a elaboração e acompanhar a execução, promovendo o contínuo aperfeiçoamento e eficácia dos planos, programas e projetos de desenvolvimento do Município;

III - atualizar diretrizes, documentar os procedimentos técnicos e produzir indicadores de desenvolvimento; e,

IV - deliberar sobre questões referentes ao presente Plano Diretor e Lei do Parcelamento do Solo, que não afetam o conteúdo legal ou que não estejam definidas de forma clara na legislação.

Parágrafo único. Portaria do Executivo estabelecerá a composição do órgão colegiado, com a nomeação de seus titulares, e prazo de vigência do mandato.

**SEÇÃO II**

**Do Conselho Superior do Plano Diretor – CSPD**

Art. 200. O Conselho Superior do Plano Diretor é o órgão colegiado superior da natureza consultiva, com a finalidade de avaliar, propor, debater e monitorar a política de desenvolvimento municipal contida neste Plano Diretor.

“São Borja - Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 201. Compete ao Conselho Superior do Plano Diretor:

I - atuar como órgão de consulta e aconselhamento na tomada de decisão sobre temas afetos à aplicação dos instrumentos do presente Plano Diretor, de natureza dúbia ou não contemplados na normatização aplicação;

II - propor, discutir e avaliar decretos de regulamentação ou leis de alteração do Plano Diretor;

III - avaliar os projetos oriundos da esfera federal ou estadual para execução na área do Município; e,

IV - elaborar o seu Regimento Interno.

Art. 202. O Conselho Superior do Plano Diretor, vinculado ao Gabinete do Prefeito, será integrado por 15 (quinze) conselheiros:

I - 04 (quatro) membros representativos de Conselhos de Bairros;

II - 03 (três) membros do Poder Executivo;

Borja;  
III - 01 (um) membro da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de São

IV - 01 (um) membro da Associação de Proteção Ambiental – ASPAM;

Imóveis;  
V - 01 (um) membro do CRECI – Conselho Regional dos Corretores de

VI - 01 (um) membro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia –

CREA;

VII - 01 (um) membro do Conselho dos Arquitetos Urbanistas – CAU;

VIII - 01 (um) membro da União das Associações de Moradores – USAM;

IX - 01 (um) membro do Sindicato Rural de São Borja; e,

X - 01 (um) membro da Associação Comercial, Industrial, de Prestação de Serviços e Agropecuária de São Borja – ACISB.

§ 1º. O Conselho Superior do Plano Diretor será regido pelo seu Regimento Interno, e seus conselheiros receberão, em pecúnia, o valor referente a 50% (cinquenta por cento) da Unidade de Referência Municipal – URM, por reunião que participarem, limitado o pagamento a 18 (dezoito) reuniões/ano.

§ 2º. Os Conselhos de Bairros serão definidos por Regimento Interno do Conselho Superior do Plano Diretor.

### SEÇÃO III

#### Do Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD

Art. 203. O Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD tem a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados à concretização dos princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos, ambientais e de infraestrutura, integrantes ou decorrentes desta Lei Complementar, em obediência às prioridades estabelecidas.

§ 1º. O Fundo Municipal de Desenvolvimento contará com os recursos provenientes da legislação aplicável.

“São Borja - Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

§ 2º. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento deverão ser utilizados na consecução das diretrizes e dos objetivos deste Plano Diretor, e aplicados, prioritariamente, em infraestrutura, equipamentos públicos e ações, programas ou projetos relacionados, nos incisos I a VIII, do artigo 26, da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**TÍTULO II**  
**DA TRIBUTAÇÃO E DOS INCENTIVOS**

Art. 204. A utilização dos instrumentos tributários e financeiros deverá considerar o desenvolvimento urbano e ambiental e o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana.

§ 1º. São instrumentos tributários e financeiros:

I - a Contribuição de Melhoria; e

II - Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

Parágrafo único. Lei específica determinará a utilização dos instrumentos previstos nos incisos I e II do caput e regulamentará este artigo.

Art. 205. Para a aplicação de tributos municipais considera-se parcialmente urbanizada a superfície territorial que contenha, pelo menos, 2 (dois) dos equipamentos públicos seguintes:

I - via pública pavimentada;

II - rede de abastecimento de água potável;

III - rede de distribuição de energia elétrica, com ou sem iluminação pública;

IV - sistema de esgotamento sanitário; e

V - sistema de drenagem pluvial.

**TÍTULO III**  
**DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

**CAPÍTULO I**  
**DAS INFRAÇÕES E DAS MULTAS**

Art. 206. Considera-se infração toda ação, inobservância ou omissão que viole as prescrições desta Lei Complementar, no tocante à aplicação do Regime Urbanístico e normas de Parcelamento do Solo.

Art. 207. Constituem-se infrações:

I - iniciar a execução de obras sem o projeto aprovado pelo Município ou após a caducidade da aprovação, ou executar a obra em desacordo com o projeto aprovado;

"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

- II - dar prosseguimento às obras embargadas administrativamente;
- III - aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar curso d'água, alterar ou modificar o relevo, promover modificações nos escoamentos, sem licença do Poder Público, ou fazê-lo sem as necessárias cautelas técnicas, de modo a provocar danos ao Município ou a terceiro; e,
- IV - outras previstas no Código de Obras e Edificações.

Art. 208. As penalidades pelas infrações cometidas, bem como o processo administrativo e prazos para a garantia da ampla defesa e do contraditório, seguem o estabelecido no Código de Obras e Edificações.

Parágrafo único. Desatendida a notificação de embargo, a Municipalidade requererá força policial para fazer cumprir a determinação.

Art. 209. Em toda infração decorrente da inobservância de projeto técnico, referente às edificações e parcelamento do solo, deverá o infrator regularizar a obra ou atividade, adequando-a ao projeto, sendo responsável pela reparação dos danos ocasionados, além do pagamento de multa.

**PARTE IV**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 210. O Poder Executivo não executará nem autorizará a construção de obras públicas ou privadas, em desacordo com o Plano Diretor, aprovado por esta Lei Complementar, e demais exigências legais ou regulamentares aplicáveis.

Parágrafo único. Não serão atingidas por esta Lei as obras já licenciadas e em andamento, que tiverem preenchido as exigências vigentes na legislação anterior.

Art. 211. Poderão ser autorizados usos diversos do estabelecido no Anexo IV.A, mediante benefícios à comunidade e a aprovação do Órgão Colegiado do Poder Executivo e do Conselho Superior do Plano Diretor.

§ 1º. Para a autorização referida no caput, os benefícios à comunidade deverão ser expressos e atenderem aos seguintes requisitos:

I - no caso de uso já existente, em desconformidade com o zoneamento, representarem diminuição da poluição ambiental ao uso existente e geração de emprego efetivo;

II - o uso em desconformidade deve ser em benefício coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

III - compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

IV - compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano;

"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

V - garantia do atendimento das necessidades do cidadão no tocante à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

§ 2º. Para instalação de uso em desconformidade com a zona, é necessário:

I - opinião favorável expressa da Comissão Interna de Avaliação e Monitoramento – CIAM – Executivo Municipal, sobre os novos parâmetros de uso e ocupação;

II - parecer prévio do Conselho Superior do Plano Diretor – CSPD, com, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos votos favoráveis;

III - deliberação favorável da comunidade diretamente atingida pelo uso em desconformidade, mediante audiência pública amplamente divulgada e convocada com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência.

Art. 212. A iniciativa privada, consorciada ou não com o Poder Público Municipal, e com autorização deste, poderá implantar e manter equipamentos comunitários e áreas verdes, inclusive, com a instalação de mobiliário urbano.

Art. 213. Os processos administrativos de licenciamento de construção, em curso nos órgãos técnicos municipais, poderão ser examinados de acordo com a legislação vigente à época, na qual foi protocolado o requerimento.

Art. 214. O Plano Diretor de Urbanização e Desenvolvimento – PDUD de São Borja, na forma da presente Lei Complementar, somente poderá ser alterado com Projeto de Lei Complementar encaminhado pelo Poder Executivo, com parecer do Conselho Superior do Plano Diretor – CSPD.

Parágrafo único. Para aprovação do Projeto previsto no caput, será necessário, pelo menos, o voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara de Vereadores.

Art. 215. Anualmente, no Orçamento do Município, serão destinados recursos para a execução do presente Plano, que constarão, igualmente, nos Planos Plurianuais de investimento.

Art. 216. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação suscitadas na aplicação desta Lei Complementar serão resolvidos por órgão colegiado estabelecido por Decreto do Executivo.

Art. 217. Ficam revogadas:

I - as Leis Complementares: 008, de 1º de agosto de 1997; 030, de 26 de novembro de 2003; 042, de 3 de julho de 2009; 045, 31 de dezembro de 2009; 046, de 5 de maio de 2010; 047, de 13 de setembro de 2010; 049, de 17 de dezembro de 2010; 053, de 18 de novembro de 2011; 057, de 30 de abril de 2012; 064, de 15 de julho de 2013; 066, de 22 de novembro de 2013; 067, de 2 de dezembro de 2013; 073, de 14 de março de 2014; 074, de 14 de março de 2014; 075, de 14 de março de 2014; 076, de 14 de março de 2014; 077, de 14 de março de 2014; 078, de 14 de março de 2014; 081, de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

11 de dezembro de 2014; 091, de 03 de junho de 2016; 092, de 30 de agosto de 2016; 101, de 10 de abril de 2018; 102, de 25 de abril de 2018; 105, 6 de junho de 2018; 106, de 6 de junho de 2018; 107, de 27 de junho de 2018; 108, de 24 de julho de 2018; 115, de 27 de agosto de 2019; 120, de 23 de dezembro de 2019; 122, 6 de março de 2020; 129, de 22 de julho de 2021; e 138, de 20 de julho de 2022; 4.357, de 12 de janeiro de 2011;

II - as Leis Ordinárias: 4.707, de 29 de maio de 2013; 4.743, de 7 de agosto de 2013; 4.892, de 13 de junho de 2014; 4.883, de 30 de maio de 2014; 4.884, de 30 de maio de 2014; 4.962, de 11 de dezembro de 2014 e 5.030, de 29 de maio de 2015;

III - os Decretos: 18.482, de 25 de maio de 2020; 18.585, de 17 de julho de 2020; 18.854, de 5 de março de 2021; 19.086, de 23 de julho de 2021; 19.341, de 8 de fevereiro de 2022; 19.550, de 14 de julho de 2022.

Art. 218. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

São Borja, 6 de dezembro de 2023.

**Eduardo Bonotto,**  
**Prefeito.**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

**ANEXO I**

**MACROZONEAMENTO**

**ANEXO I. A**  
**DESCRIÇÃO DA POLIGONAL URBANA**

Descrição da Poligonal Urbana

Inicia no ponto P.1 na margem do Rio Uruguai a 1.000m ao nordeste do eixo da Rodovia de Acesso à Ponte Internacional (-28°36'25" - 56°00'17"); segue em direção ao sudeste em uma linha reta paralela equidistante em 1.000m da Rodovia até encontrar o ponto P.2 localizado na Estrada para Garruchos, acerca de 1.200m do eixo da conexão com a Rodovia de Acesso à Ponte Internacional (-28°37'48", -55°59'54"); deste ponto continua em direção ao sudeste uma linha imaginária equidistante em 1.000m eixo da Rodovia até alcançar o ponto P.3 localizado a 1.000m ao norte da Av. Leonel Brizola (-28°39'40" e - 55°59'39"); desde ponto segue em direção ao leste em uma linha imaginária equidistante em 1000m ao eixo da Av. Leonel Brizola até encontrar o Ponto P.4 localizado uma linha imaginária localizada a 500m do eixo da BR285 (-28°39'52" e - 55°57'34"); desde ponto segue para o leste acompanhando uma linha imaginária equidistante em 500m ao eixo da BR285 em seu lado norte por cerca de 4,900m, até encontrar a estrada vicinal no ponto P.5 (-28°39'15" e - 55°54'52"); desde ponto inflexiona para o sul até o ponto P.6 localizado sobre o eixo da BR285 (-28°39'33" e - 55°54'56") desde ponto segue para o leste na BR285 até o ponto P.7 (-28°39'33" e - 55°54'55") na conexão com uma estrada vicinal; desde ponto inflexiona para o sul acompanhando o eixo da estrada vicinal até o ponto P.8 (-28°40'52" e -55°54'50"); deste ponto segue para o Oeste ainda sobre o eixo da estrada vicinal até o ponto P.9 (-28°40'52" e - 55°54'59"); deste ponto, segue para o sul sobre o eixo da estrada vicinal até o ponto P10 (- 28°41'27" e -55°55'02") localizado sobre o eixo da Rodovia BR287; deste ponto segue em direção ao sul por cerca de 500m até o ponto P.11 (-28°41'43" e -55°55'06"); deste ponto segue para o Oeste cerca de 1.300m em uma linha imaginária equidistante em 500m ao eixo da BR287 e seu lado sul até encontrar o ponto P.12 (-28°41'34" e - 55°55'57", localizado sobre a estrada vicinal; desde ponto inflexiona para o sul acompanhando o eixo da Estrada Vicinal até o entroncamento com nova estrada vicinal perpendicular a esta, no ponto P.13 (-28°42'39" e - 55°56'28"); desde ponto inflexiona para o sudoeste até encontrar o "cotovelo" da Estrada Mato Grande no ponto P14 (- 28°42'49" e - 55°55'54"); desde ponto acompanha o eixo da estrada Mato Grande em direção ao Oeste até o novo "cotovelo" da Estrada no ponto P.15 (-28°42'45" e - 55°60'58"); deste ponto segue para o Oeste em uma linha reta até encontrar o eixo da BR472 no Ponto P.16 (28°42'10" e - 56°00'10"), posicionado acerca de 1.200m da conexão desta com a Av. João Goulart; desde ponto, segue a mesma linha reta e na mesma direção até encontrar a borda da represa no ponto P.17 (-28°41'25" e -56°01'28"); desde ponto segue a borda da represa até o ponto P.18 (28°40'60" e - 56°01'52"); deste



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

ponto segue em direção ao norte até encontrar o eixo da Estrada Santa Luzia no ponto P.19 (-28°40'52" e -56°02'27"), acerca de 1900m ao Oeste da Av. Ernesto Dornelles; deste ponto continua em direção ao norte até final da pista do Aeroporto no ponto P.20 (-28°39'31" e -56°02'33"); desde ponto continua para o norte até encontrar o ponto P.20 localizado no prolongamento oeste da Rua Monsenhor Patrício Petit Jean (-28°38'19" e -56°03'48"); desde ponto segue até a margem do Rio Uruguai no Ponto P.21 (-28°38'01" e -56°03'48"); deste ponto segue para o leste/nordeste seguindo a margem do Rio Uruguai até encontrar o Ponto P.1 fechado a poligonal.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

**ANEXO I.B**  
**MAPA COM A LOCALIZAÇÃO DOS PONTOS REFERENCIAS**  
**DA POLIGONAL URBANA**



"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

**ANEXO I.C**  
**COORDENADAS GEOGRÁFICAS DOS PONTOS REFERENCIAS**  
**DO PERÍMETRO URBANO**

<b>Ponto</b>	<b>Coordenada x</b>	<b>Coordenada Y</b>
P.1	-28°36'25"	-56°00'17"
P.2	-28°37'48"	-55°59'54"
P.3	-28°39'40"	-55°59'39"
P.4	-28°39'52"	-55°57'34"
P.5	-28°39'15"	-55°54'52"
P.6	-28°39'33"	-55°54'56"
P.7	-28°39'34"	-55°54'55"
P.8	-28°40'52"	-55°54'50"
P.9	-28°40'52"	-55°54'59"
P.10	-28°34'27"	-55°55'02"
P.11	-28°41'43"	-55°55'06"
P.12	-28°41'34"	-55°55'57"
P.13	-28°36'25"	-55°56'28"
P.14	-28°42'49"	-55°55'54"
P.15	-28°42'45"	-55°59'01"
P.16	-28°42'10"	-56°00'10"
P.17	-28°36'25"	-56°01'28"
P.18	-28°40'60"	-56°01'52"
P.19	-28°40'52"	-56°02'27"
P.20	-28°39'31"	-56°02'33"
P.21	-28°38'18"	-56°03'11"
P.22	-28°38'01"	-56°03'48"
P.01	-28°36'25"	-56°00'17"



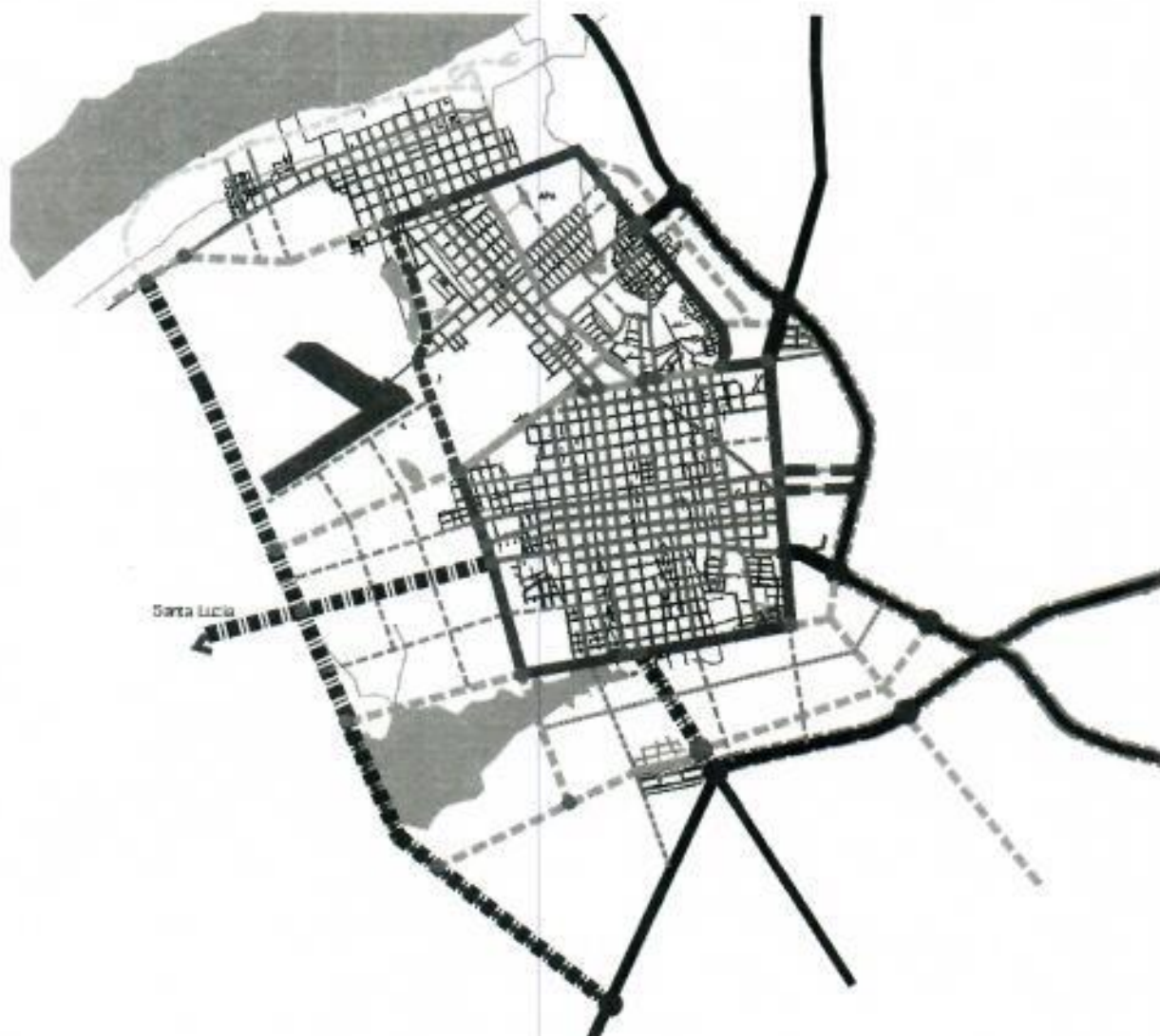
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
Gabinete do Prefeito**

**ANEXO II**

**DIRETRIZES PARA O SISTEMA VIÁRIO**

**ANEXO II.A  
SISTEMA VIÁRIO HIERARQUIZADO**

O mapa a seguir apresenta o sistema viário hierarquizado conforme diretrizes do Plano de Mobilidade Urbana:



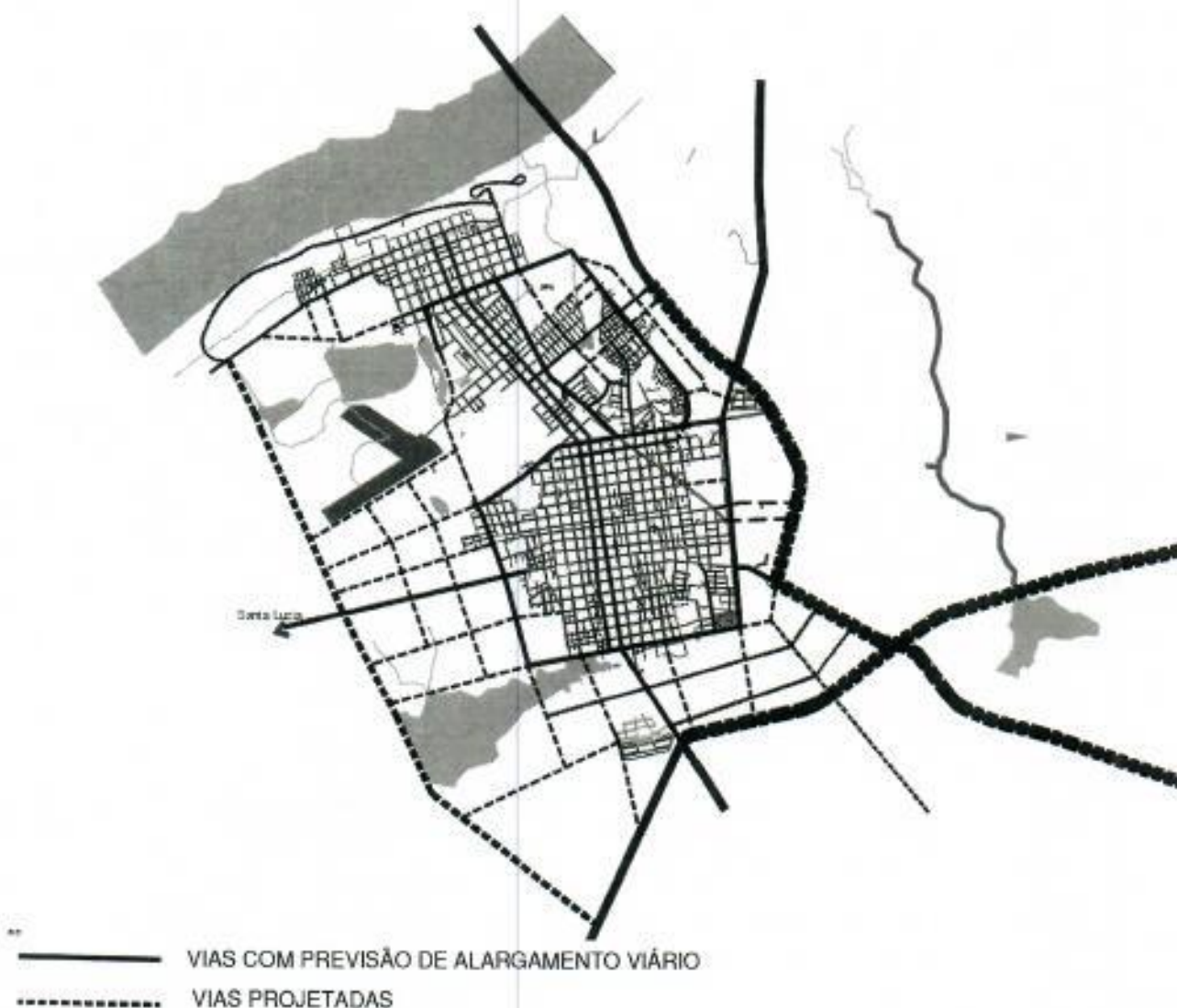
"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

**ANEXO II.B**  
**SISTEMA VIÁRIO PROJETADO**

O mapa a seguir apresenta as intervenções previstas no sistema viário com alargamentos viários, prolongamentos e abertura de novas vias, conforme proposto no Plano Diretor de Mobilidade Urbana:



"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

**ANEXO II.C**  
**VIAS COM ALARGAMENTO VIÁRIO E VIAS PROJETADAS<sup>1</sup>**

<b>Código (*)</b>	<b>Via</b>	<b>Trecho</b>	<b>Obras/Ações</b>	<b>Largura</b>	<b>Gab.</b>
DV01.1	Avenidas Ulysses Guimarães/Bernardo de Melo	Entre as Avenidas Ory Rey Dornelles e Leonel Brizola	Alargamento viário	26m	A.2
DV01.3	Avenida Tancredo Neves	Entre as Avenidas Leonel Brizola e Francisco Carlos Banderó	Alargamento viário	26m	A.2
DV01.7	Av. João José de Oliveira Freitas/Rua Carlos Francisco Chaer	Avenida Francisco Carlos Banderó e Rua Luiz Euclides Braga Chaer	Alargamento viário	26m	A.2
DV01.8	Rua Cel. Tristão de Araújo Nóbrega	Entre as Ruas Luiz Euclides Braga Chaer Tupi Caldas	Alargamento viário	26m	A.2
DV01.9	Prolongamento norte da Avenida Ernesto Dornelles	Entre a Rua Cel. Tristão de Araújo Nóbrega e Avenida Sen. Salgado Filho	Abertura de via	26m	A.2
DV01.10	Avenida Ernesto Dornelles	Entre a Avenida Sen. Salgado Filho e Rua Frei Miguelino	Alargamento viário	26m	A.2
DV01.11	Rua Frei Miguelino/Avenida Ory Rey Dornelles	Entre a Avenida Ernesto Dornelles e Rua Bompland	Alargamento viário	26m	A.2
DV02.1	Perimetral Oeste Projetada	Entre o Prolongamento da Rua Monsenhor Patrício Petit Jean e BR 472	Abertura de via.	30m	A.1
DV03.1	Av. Leonel Brizola	Entre a Rodovia da Integração e a Avenida Tancredo Neves	Alargamento Viário	30m	A.1
DV03.2.1	Rua Aparício Mariense (*)	Trecho entre a ferrovia e a Avenida Tancredo Neves	Abertura de via	18m	Especial Conf. projeto urbanístico
		Trecho entre a ferrovia e Rua Benjamim Constant	Alargamento viário	18m	
		Trecho entre Avenida Tancredo Neves e Rodovia da Integração	Abertura de via.	18m	
DV03.2.2	Avenida Presidente Vargas (*)	Trecho entre Avenida Tancredo Neves e Rua	Abertura de via.	18m	Especial Conf.

<sup>1</sup> A tabela apresenta a relação de vias com previsão de alargamentos e novas vias projetadas, com os respectivos gabaritos e larguras, previstos no Plano de Mobilidade Urbana.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

		Liberdade.			projeto urbanístico
		Trecho entre a Rua Liberdade e a Rodovia da Integração			
		Abertura de via		18m	
DV03.3	Avenida Tancredo Neves (Estrada para Garruchos)	Entre a Avenida Francisco Carlos Banderó e Rodovia da Integração	alargamento viário	30m	A.1
DV03.4	Rua José Schiavo Munró	Entre a Rodovia da Integração e Rua Luiz Euclides Braga Chaer	Alargamento viário	30m	A.1
DV03.5	Av. Pres. João Goulart	Entre a BR-472 e a Avenida Ory Rey Dornelles	Alargamento viário	30m	A.1
DV03.6	Estrada para Santa Luzia	Entre a Perimetral projetada e o Anel Viário.	Alargamento viário	30m	A.1
DV04.1.1	Rua Francisco Miranda/Avenida Júlio Tróis	Entre as Ruas Alberto Benevenuto e Borges do Canto	Alargamento viário e retificação no gabarito projetado	18m	Conform e projeto urbanístico
	Rua Alm. Tamandaré/Rua Venâncio Aires	Entre as Ruas Alberto Benevenuto e Borges do Canto	Alargamento viário e retificação no gabarito projetado	18m	Conform e projeto urbanístico
DV04.1.2	Ruas Cândido Falcão/ Ver. Álvaro Batista	Entre as Ruas Borges do Canto e Frei Miguelino/Avenida Ory Rey Dornelles	Alargamento viário com reurbanização	22m	Conform e projeto urbanístico
	Rua Gen. Marques	Entre as Ruas Borges do Canto e Frei Miguelino/Avenida Ory Rey Dornelles	Alargamento viário com reurbanização	22m	Conform e projeto urbanístico
DV04.3.2	Rua Bompland	Entre as Ruas Soldado Mâncio Alves e Arthur Oscar	Abertura de via	18m	C.2.1
DV04.5.2	Rua Martinho Lutero	Prolongamento sul até Rua Rosalino Pompeo Almeida	Abertura de Via	18m	C.2
	Rua Rosalino Pompeo Almeida	até Avenida Ory Rey Dornelles	Alargamento viário	18m	C.2
DV04.7.1	Rua Borges do Canto	Entre Artur Oscar e Tancredo Neves	Alargamento viário	22m	A.3
DV04.7.2	Rua José Ribeiro	Entre Bento Martins e Artur Oscar (Ver Detalhe 04.7.2)	Abertura de via	230m	C.2
		Entre as Ruas Gen. João Manoel e dos Andradas	Abertura de via	160m	C.2
DV04.7.3	Rua Arthur Oscar	Entre a Avenida Ernesto Dornelles e Rua Borges	Alargamento Viário	1300m	C.2

"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

		do Canto			
DV05.1	Rua Eng. Manoel Luís Fagundes/ Estrada para Santa Luzia	Entre a Avenida Ernesto Dornelles e a Perimetral Oeste projetada	Alargamento Viário	30m	A.1
DV05.2	Prolongamento Oeste da Avenida Presidente Vargas	Entre a Avenida Ernesto Dornelles e a Perimetral Oeste projetada	Abertura de via	22m	A.3
DV05.3	Prolongamento Oeste da Rua Gomes Carneiro	Entre a Rua Tamarindo e a Avenida Ernesto Dornelles	Abertura de Via	18m	C.2
		Entre a Avenida Ernesto Dornelles e a Perimetral Projetada	Abertura de via.	18m	C.2
DV05.4	Prolongamento Oeste da Rua Frei Miguelino	Entre a Avenida Ernesto Dornelles e a Perimetral Projetada	Abertura de via	22m	A.3
DV05.5	Prolongamento Oeste da Rua João Lunardini	Entre Avenida Ernesto Alves e Perimetral Oeste projetada	Abertura de via	22m	A.3
DV05.6	Via lateral ao aeroporto	Entre Avenida Ernesto Dornelles e a Perimetral Oeste projetada	Alargamento viário	18m	C.2
DV05.7	Transversal Oeste projetada	Entre o prolongamento da Rua Frei Miguelino e Via Lateral ao Aeroporto	Abertura de via	22m	A.3
DV05.8	Transversal T.2 Projetada	Entre o prolongamento da Rua Gomes Carneiro e Via lateral ao Aeroporto	Abertura de via	18m	C.2
DV06.1	Rua Tristão de Araújo Nóbrega	Entre as Ruas Saldanha Marinho e Itajaí	Alargamento viário	22m	A.3
		Entre as Ruas Itajaí e Monsenhor Patricio Petit Jean	Alargamento viário	22m	A.3
DV06.2	Ruas Henrique Dias/ Monsenhor Patricio Petit Jean.	Entre as Ruas Tupi Caldas e João Salomão Laguna	Retificação viária	18m	Existente retificado
		Entre a Rua João Salomão Laguna e Perimetral Oeste projetada	Alargamento e urbanização	26m	A.3
	Rua Ver. Alberto Benevenuto	Entre Tupi Caldas e João Salomão	Retificação e alargamento	18m	Existente Retificado
DV06.3	Prolongamento da Rua A.J. Renner	Entre as Ruas Monsenhor Patricio Petit Jean e Tristão de Araújo Nóbrega	Abertura de via	18m	C.2
		Entre a Rua Vargas Neto	Abertura de via	18m	C.2

"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

		e a Beira Rio			
DV06.4	Prolongamento da Rua Dep. Lidovino Fanton	Entre as Ruas Monsenhor Patrício Petit Jean e Tristão de Araújo Nóbrega	Abertura de Via	18m	C.2
		Entre a Rua Tarumã e Beira Rio	Abertura de via	18m	C.2
DV06.5	Prolongamento norte da Rua Tupi Caldas	Entre a Rua Ver. Alberto Benevenuto e Beira Rio	Alargamento viário	18m	C.2
DV07.1	Rua Campos Osório (*)	Entre as Ruas Panamá e Luís Euclides Braga Chaer	Abertura de via	18m	C.2
		Entre a Rua Duque de Caxias e Anel Viário (oeste)	Alargamento do Prolongamento até o Anel Viário	18m	C.2
DV07.2	Rua Sen. Salgado Filho (*)	Entre as Ruas Paraná e Luís Euclides Fraga Chaer	Abertura de via	18m	C.2
		Entre a Avenida Ernesto Dornelles e Aeroporto	Alargamento/viário	18m	C.2
DV07.3	Rua Major Euclides Dornelles	Conexão com a Rua Colômbia	Alargamento viário	18m	C.2
DV07.4	Ruas Sete de Setembro/Francisco Koltermann	Conexão da Rua Pedro II com a Rua Tricentenário/Francisco Koltermann	Abertura de via (Pátio da Imembuy Alimentos)	18m	C.2
		Prolongamento da Rua Francisco Koltermann até a Lateral da Rodovia da Integração	Abertura de via	18m	C.2
DV07.5	Rua Colômbia	Entre as Ruas Campos Osório e Cel. Tristão de Araújo Nóbrega (Conexão com a Rua Tupi Caldas)	Abertura de via	18m	C.2
		Entre as Ruas Major Euclides Dornelles e Francisco Koltermann	Alargamento viário	18m	C.2
		Conexão da Rua Colômbia com a Travessa Sary Azambuja Amilíbia	Abertura de via	18m	C.2
		Travessa Sary Azambuja Amilíbia	Alargamento viário	18m	C.2
DV07.6.2	Rua Tricentenário	Ruas Borges do Canto e Dom Pedro I	Retificação do traçado	18m	Existente retificado
	Rua Dom Pedro I	Entre as Ruas Tricentenário e Cel. Tristão de Araújo	Retificação do traçado	18m	Existente retificado

“São Borja - Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

		<b>Nóbrega</b>			
DV07.7	Transversal Leste Projetada (TL1)	Entre as Ruas Luís Euclides Braga Chaer e Francisco Koltermann (Trecho existente)	Alargamento viário	22m	A.3
		Complementação até a conexão com a Rua Luís Euclides Braga Chaer	Abertura de via	22m	A.3
		Entre a Rua Francisco Koltermann e prolongamento de via existente	Abertura de via conf. trilha em chão batido existente	22m	A.3
		Entre prolongamento de via existente e Borges do Canto	Abertura de via sobre trilha existente	22m	A.3
DV07.8	Rua Dos Andradas	Entre a Rua Dr. Moraes e Travessa Sary Azambuja Amilíbia	Alargamento viários	18m	C.2
		Entre a Travessa Sary Azambuja Amilíbia e Rua Benício Martins Fonseca até Rua Luís Euclides Braga Chaer	Abertura de via	18m	C.2
DV07.9	Diretriz de abertura de via (chão batido)	Entre a Rua Tricentenário e Travessa Sary Azambuja Amilíbia	Abertura de via	18m	C.2
DV08.1	Diretriz de abertura de Via	Prolongamento Sul da Avenida Ernesto Dornelles entre a Rua Frei Miguelino e DV08.7	Abertura de via	22m	A.3
DV08.2	Prolongamento Sul da Rua Bompland	Entre a Rua Frei Miguelino e a BR 472 (margem oeste do loteamento existente)	Abertura de via	18m	C.2
DV08.3	Prolongamento Sul da Avenida Viriato Dornelles Vargas	Entre a Rua Frei Miguelino e a BR-472	Abertura de via	18m	C.2
DV08.4	Prolongamento Sul da Avenida Ulysses Guimarães	Entre a Avenida Ory Rey Dornelles e a BR-472	Abertura de via	18m	C.2
DV08.5	Prolongamento leste da Avenida Ory Rey Dornelles	Entre as Avenidas Ulysses Guimarães e Leonel Brizola.	Abertura de via	22m	A.3
DV08.6	Diretriz de Abertura de Via (TS-01)	Entre a DV01 e DV04	Abertura de via	18m	C.2

“São Borja - Terra dos Presidentes”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

DV08.7	Diretriz de abertura de via (TS-02) Entre perimetral Oeste projetada e Avenida Leonel Brizola	Entre a Perimetral Oeste projetada e rua existente (loteamento Primavera)	Abertura de via	22m	A.3
		Entre as Avenidas Presidente João Goulart e Leonel Brizola	Abertura de via	18m	C.2
DV08.8	Diretriz de Abertura de Via	Entre o prolongamento projetado da Avenida Ory Rey Dornelles e setor sul (transposição da ponte seca da BR-287)	Abertura de via	22m	A.3
DV09.1.1	Lateral da Rodovia da Integração (Lado Oeste)	Entre a Avenida Leonel Brizola e acesso para Garruchos (lado leste)	Abertura de via	15m	C.3
		Entre Estrada para Garruchos com a Estrada para Garruchos e Rua José Schiavo Munró	Abertura de via	15m	C.3
DV09.1.2	Lateral da Rodovia da Integração (lado Leste)	Entre a Avenida Leonel Brizola e acesso para Garruchos (lado leste)	Abertura de via	15m	C.3.1
		Entre Estrada para Garruchos e Rua José Schiavo Munró	Abertura de via	15m	C.3.1
DV09.2.1	Lateral da BR-287 (lado sul)	Entre a Rodovia da Integração e final da área urbanizada	Abertura de via	15m	C.3
DV09.2.2	Lateral da BR-287 (lado norte)	Entre a Rodovia da Integração e final da área urbanizada	Abertura de via	15m	C.3.1
DV09.3.1	Laterais da BR 472/285 (lado norte)	Trecho correspondente ao perímetro urbano	Abertura de via	15m	C.3
DV09.3.2	Laterais da BR 472/285 (lado sul)	Trecho correspondente ao perímetro urbano	Abertura e urbanização de via	7500m	C.3.1

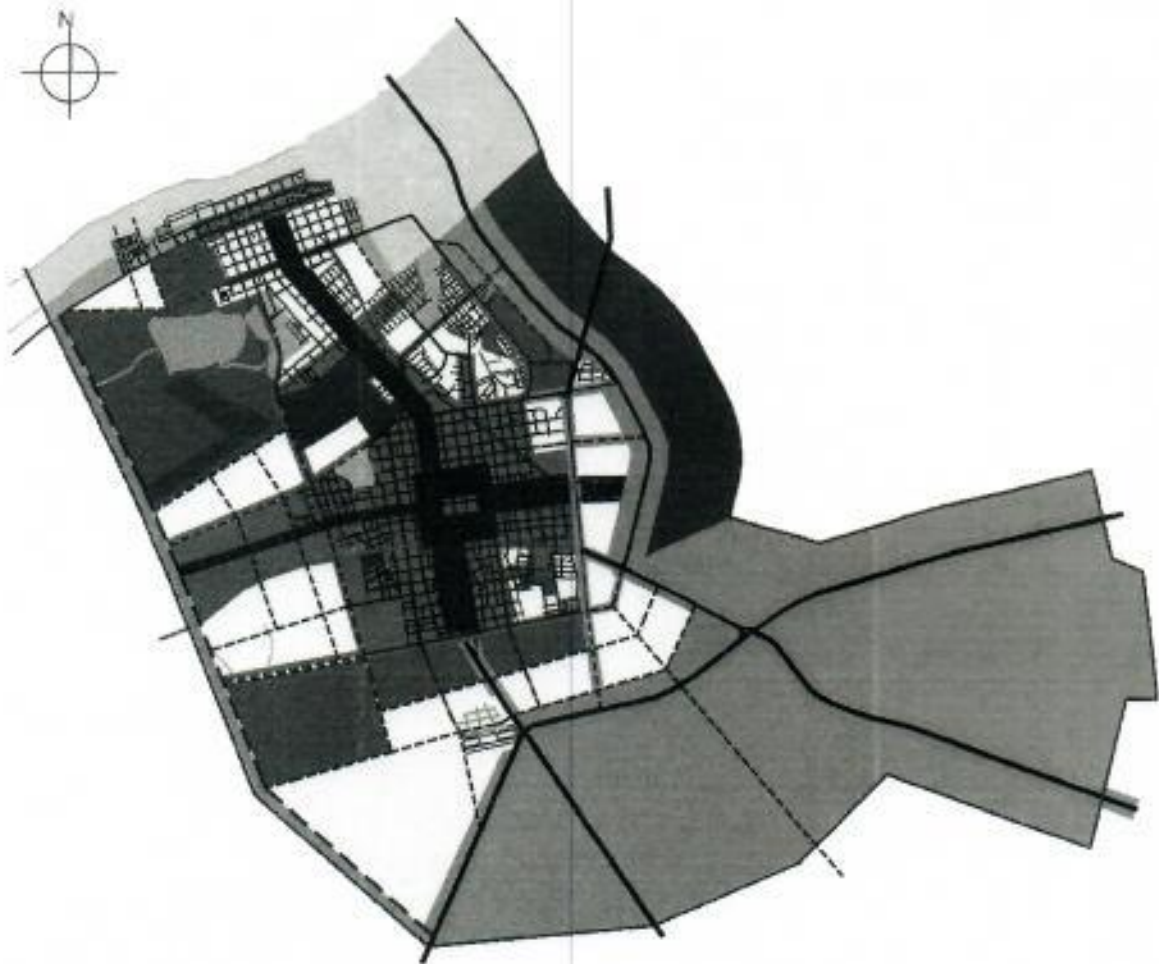
(\*) Diretriz viária do Plano Diretor de Mobilidade Urbana.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
Gabinete do Prefeito

## **ANEXO III**

### **ZONEAMENTO DE USOS**










"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

## LEGENDA

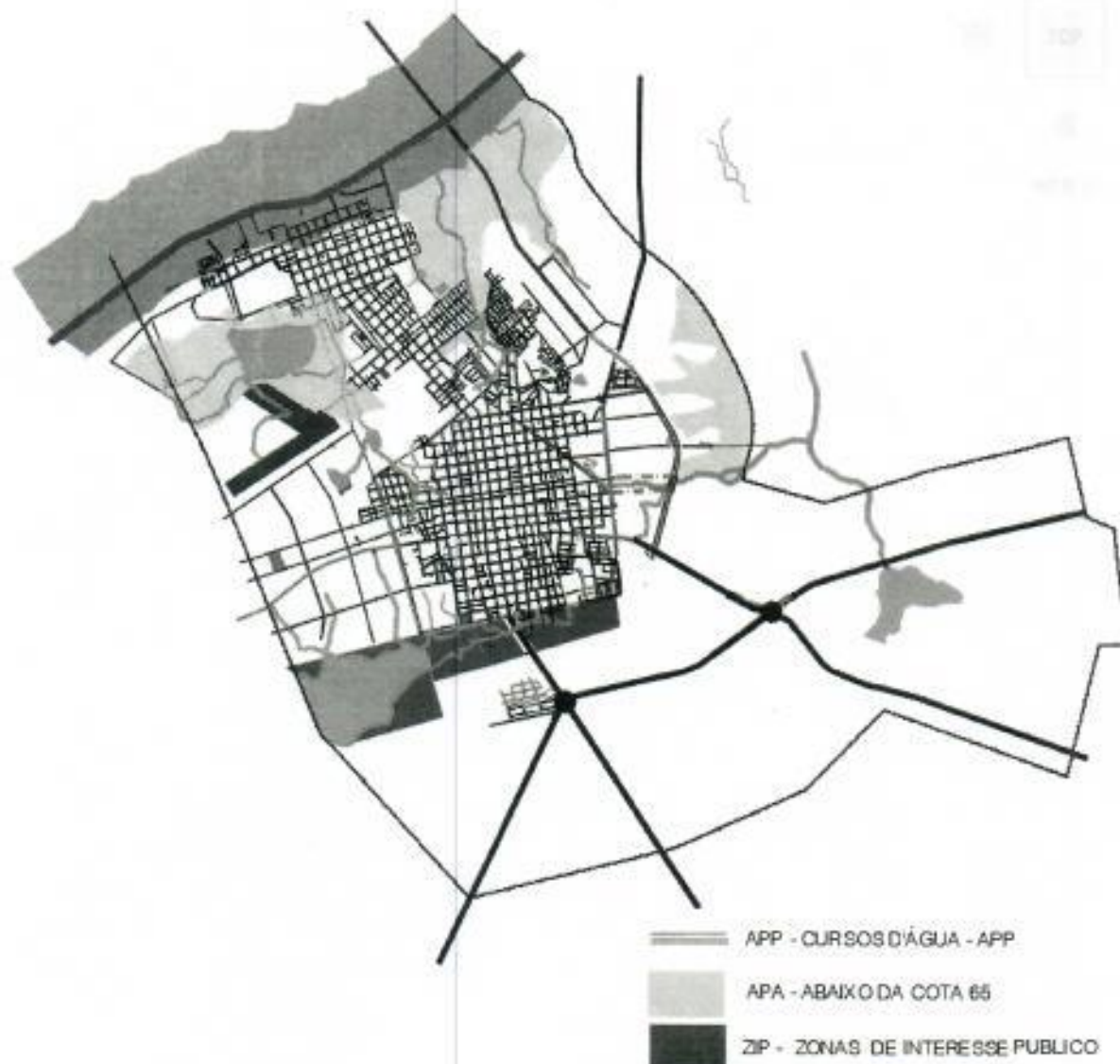
	ZHC - ZONA DO HIPERCENTRO		PERÍMETRO URBANO
	ZHC - ZONA DE PROTEÇÃO AOS MUSEUS		ROÇOMAS
	ECD- EIXOS DE CENTRALIDADE E DIVERSIDADE		SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL
	ZUM- ZONA DE USOS MISCIGENADOS		SISTEMA VIÁRIO PROJETADO
	ZPR- ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL		
	ZRC- ZONA RESIDENCIAL CONTROLADA		
	ZTA - ZONA ESPECIAL DE TURISMO AMBIENTAL		
	ZIP - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE PÚBLICO		
	ZGP - ZONAS DE COMERCIO E SERVIÇOS DE GRANDE PORTE		
	ZU- ZONA DE APOIO LOGÍSTICO RODOVIÁRIO E INDUSTRIAL		
	ZTAI- ZONA DE TRANSIÇÃO AGRO INDUSTRIAL		
	ZTAC- ZONA DE TRANSIÇÃO AGRO INDUSTRIAL CONTROLADA		



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

**ANEXO III.A**  
**ZONAS DE MANEJO AMBIENTAL**

O mapa a seguir apresenta as zonas de manejo ambiental, conforme nível de proteção:



"São Borja - Terra dos Presidentes"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
Gabinete do Prefeito

**ANEXO IV**

**INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**ANEXO IV.A**  
**REGIME DE ATIVIDADES**

USOS	RESIDENCIAL	ZHC	ECD	ZUM	ZPR	ZRC	ZTA	ZIP	ZLI	ZGP	ZTAI	ZATC	ZEIS
R.1	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR Em lotes individuais com até duas unidades por lote.	SR	SR	SR	SR	SR	SR	I	SR	SR	SR	SR	SR
R.2	RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR Em condomínios verticais e horizontais.	SR	SR	SR	SR	SR	SR	I	I	I	I	I	I
R.3	RESIDENCIAL COLETIVO Seminários, pensionatos, casas geriátricas.	SR	SR	SR	SR	SR	I	I	I	I	I	I	I
R.4	RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES EM CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS Com ou sem controle de acesso.	I	I	SR	SR	I	I	I	I	I	I	I	I
R.5	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL Condomínios horizontais e verticais promovidos por órgãos públicos ou privados com a assistência do Poder Público destinados a baixa renda.	I	I	I	SR	SR	I	I	I	I	I	I	SR
	<b>COMÉRCIO E SERVIÇOS</b>	<b>ZHC</b>	<b>ECD</b>	<b>ZUM</b>	<b>ZPR</b>	<b>ZRC</b>	<b>ZTA</b>	<b>ZIP</b>	<b>ZLI</b>	<b>ZGP</b>	<b>ZTAI</b>	<b>ZATC</b>	<b>ZEIS</b>
CS.1	COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIAS VINCULADOS À HABITAÇÃO Atividades de comércio, serviços e industriais, inócuas, vinculados a Unidade Habitacional com até 25% da área construída residencial e no máximo 50 m <sup>2</sup> , desde que inócuas.	SR	SR	SR	SR	SR	SR	I	I	I	I	I	SR
CS.2	COMÉRCIO E SERVIÇOS DE BASTECIMENTO DIÁRIO	SR	SR	SR	SR	SR	SR	I	SR	SR	I	I	I













**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
 PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

**ANEXO IV.B**  
**REGIMES URBANÍSTICOS**

	Taxa de Ocupação	Índice de aproveitamento	Altura máxima (Nº de pavimentos)		Nº Máximo de pavimentos nas divisas	Afastamento das divisas para as edificações que ultrapassarem o limite permitido para as divisas	Recuo de Jardim	Taxa de Permeabilidade (2)
			Base	Torre				
ZHC	80%	6 (*)	4	LIVRE	4	Base: até 4 pavimentos nas divisas Torre: h/10+1,5 a partir do 5º andar	Isento	5%
ZPM	90%	N/A	0	-	3	3 pavimentos com até 12 metros	Isento	5%
ZUM	80%	3	3	LIVRE	3	Base: até 3 pavimentos nas divisas Torre: h/10+1,5 a partir do 4º andar	4,00m	20%
ECD	80%	4	3	LIVRE	3	Base: até 3 pavimentos nas divisas Torre: h/10+1,5 a partir do 4º andar	4,00m	10%
ZPR	70%	2,5	7		3	h/10+1,5 a partir nível do solo quando exceder a 3 pavimentos	4,00 m	20%
ZRC	60%	3	3		3	Isento para até 3 pavimentos	4,00m	10%
ZTA	50%	1,5	2		2	Isento para até 2 pavimentos	4,00m	30%
ZIP	70%	3				Regime urbanístico próprio		
ZLI	70%	2	4		2	h/10+1,5 a partir do nível do solo quando exceder a 2 pavimentos	10,00m	20%
ZGP	70%	2	4		2	h/10+1,5 a partir do nível do solo quando exceder a 2 pavimentos	10,00m	20%
ZTAI	60%	2	4		2	h/10+1,5 a partir do nível do solo quando exceder a 2 pavimentos	10,00m	50%
ZTAC	60%	1,00	2		0	h/10+1,5 a partir nível do solo	10,00m	50%
ZEIS	70%	3,00	4		2	h/10+1,5 a partir do nível do solo quando exceder a 2 pavimentos	2,00m	15%



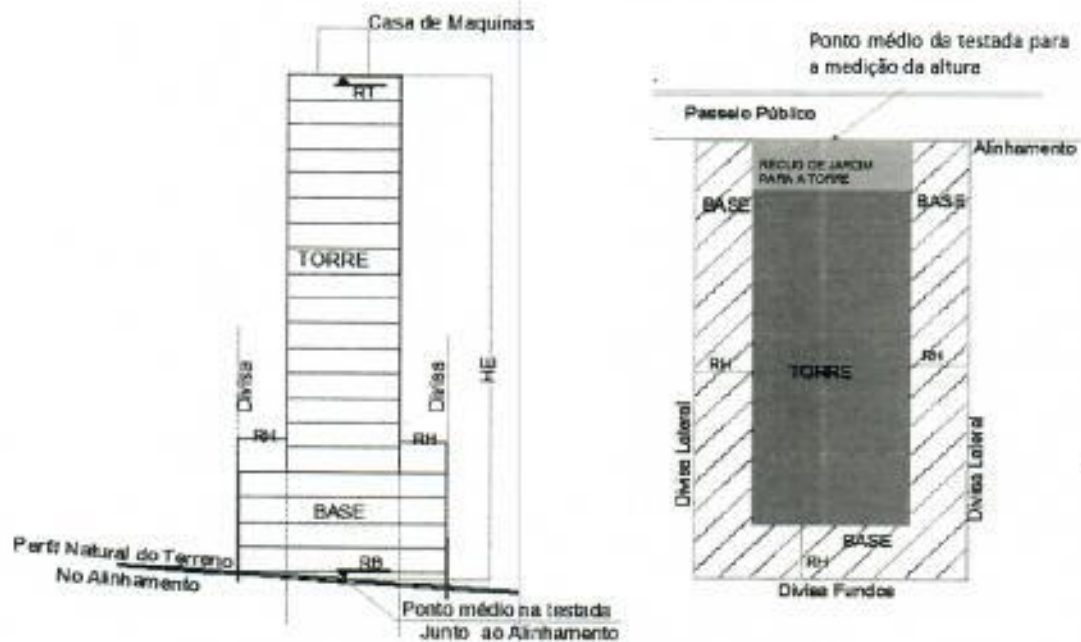
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

- (1) Para fins de dimensionamento dos afastamentos laterais e de fundos, o comuto da altura das edificações é tomado o nível médio do passeio frontal até a laje de cobertura do último pavimento medida em metros.
- (2) Em seu dimensionamento, a permeabilidade do solo deverá considerar os coeficientes oferecidos pelos diferentes materiais, conforme apresentado na tabela do Anexo IV.D.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
**PALÁCIO JOÃO GOULART**  
**Gabinete do Prefeito**

**ANEXO IV.C**  
**CONFIGURAÇÃO VOLUMÉTRICA**  
**DA EDIFICAÇÃO COMPOSTA DE BASE E TORRE**





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

**ANEXO IV.E**  
**PADRÕES DE PERMEABILIDADE OFERECIDO PELOS ELEMENTOS**  
**DE PAVIMENTAÇÃO**

<b>Tipo de pavimento</b>	<b>Permeabilidade em percentual</b>
Basalto, cerâmica e similares	0% (zero por cento)
Blocos intertravados de concreto	15% (quinze por cento)
Pisograma	50% (cinquenta por cento)
Brita Graduada	100% (cem por cento)
Piso Drenante	100% (cem por cento)
Outros Materiais	Conforme laudo específico do fabricante



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

**ANEXO IV.D**  
**DISPOSIÇÃO DAS FAIXAS MÍNIMAS EDIFICÁVEIS EM TERRENOS**  
**COM MENOS 12,00M DE PROFUNDIDADE**



- A: Recuo de Jardim
- B: Faixa Remanescente Edificável Mínima de 8,00m (oito metros)
- C: Recuo de Jardim Remanescente



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente;  
Senhoras Vereadoras;  
Senhores Vereadores;

Encaminho para apreciação do Poder Legislativo o Projeto de Lei Complementar que *"Institui o Plano Diretor de Urbanização e Desenvolvimento de São Borja – PDUD, revoga a Lei Complementar nº 008, de 1º de agosto de 1997, que institui o Plano Diretor do Município de São Borja, Leis Ordinárias e Decretos Municipais que relaciona, e dá outras providências."*, pelas razões e fundamentos a seguir expostos:

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 182, determina que a política de desenvolvimento urbano seja executada pelo Poder Público Municipal, consoante as diretrizes gerais previstas em lei, objetivando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

"Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes."

Em 2001, o Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, regulamentou o Capítulo de Política Urbana – artigos 182 e 183, da Constituição Federal de 1988, estabelecendo as diretrizes gerais, ratificando os princípios básicos estabelecidos pela Constituição Federal, preservando o caráter municipalista, a centralidade do Plano Diretor como instrumento básico da política urbana e a ênfase na gestão democrática (CARVALHO, 2001).

A aprovação do Estatuto da Cidade trouxe uma série de instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários para combater a especulação imobiliária, induzir a regularização fundiária e a implementação da habitação de interesse social bem localizada, além de garantir a construção e controle social da política urbana nos Municípios.

A função do Estatuto foi instrumentalizar a nova ordem jurídico urbanística do



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

país, de contornos sociais, buscando conceder o direito a uma moradia de qualidade, assim como, ao desenvolvimento social, econômico e sustentável das cidades, de forma a conservar a sociedade presente e futura (CASIMIRO, 2008).

Pelo exposto, resta incontestável que a atualização e a aplicação do Plano Diretor, são de fundamentais importância para que o Município de São Borja possa cumprir a sua função social, com a garantia de acessibilidade e qualidade dos serviços e equipamentos urbanos.

O Plano Diretor de Urbanização e Desenvolvimento de São Borja – PDUD é um importante documento de planejamento, essencial guia com o qual a Administração Municipal contará para conduzir de forma integrada e de modo sinérgico as mudanças urbanas indispensáveis para que as futuras gerações obtenham o que necessitam para viver bem: trabalho, educação, saúde, uma cidade bonita, organizada, segura e socialmente mais justa.

O Plano Diretor ordena o desenvolvimento físico da cidade, atendendo às funções sociais, econômicas e administrativas, garantindo o bem estar de seus habitantes e a conservação do meio ambiente histórico e cultural.

Todos os municípios com população acima de 20.000 (vinte mil) habitantes deveriam elaborar seus Planos Diretores e os revisar a cada 10 (dez) anos, consoante o Estatuto da Cidade.

“Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º. ...

§ 2º. ...

§ 3º. A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º. ...

§ 5º. ...

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

.....”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**  
PALÁCIO JOÃO GOULART  
**Gabinete do Prefeito**

O presente Projeto de Lei Complementar tem por finalidade instituir o novo Plano Diretor de Urbanização e Desenvolvimento de São Borja – PDUD; o vigente – Lei Complementar nº 008, de 1º de agosto de 1997, está defasado, inobstante as alterações promovidas.

Este Projeto é o resultado de um trabalho técnico desenvolvido pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Projetos – SMPOP e Secretaria do Gabinete do Prefeito – GAP, para adequação da legislação municipal às mudanças operadas em nosso Município, nos últimos anos, e evidenciam o compromisso do Executivo com a construção sustentável, organizada, acessível e plural de nosso Município para os próximos 10 (dez) anos.

Diante do exposto, requer-se a análise, discussão, votação e, ao final, a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar.

São Borja, 6 de dezembro de 2023.

**Eduardo Bonotto,**  
**Prefeito.**