

## Exposição de Motivos

O Poder Executivo Municipal tem a satisfação de apresentar o Projeto de Lei Complementar que institui o **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Rural e Ambiental do Município de São Borja - PDDURA**, à consideração do Poder Legislativo.

A proposta ora apresentada, além de complementar e aperfeiçoar a Lei do Plano Diretor na forma da Lei Complementar 08/97 em vigor, atende às prescrições da Constituição Federal de 1988, do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e da Lei Orgânica Municipal. O projeto de Lei Complementar também incorpora a revisão da Lei Complementar nº 07/ 97 do Parcelamento do Solo Urbano em vigor e outras leis municipais.

Com este novo Instrumento, o Município de São Borja passa a ter na mesma peça jurídica todos os instrumentos que regulam o uso e ocupação do solo urbano nos aspectos fundiários e construtivos, instrumentalizando o Poder Executivo para concretizar as políticas públicas municipais através das diretrizes e normas estabelecidas em seu conteúdo e em planos e projetos complementares específicos previstos em seu arcabouço.

Este Plano Diretor prevê reunir a legislação necessária à organização municipal da administração de todo o seu território e do planejamento de seus usos, considerando, principalmente, auxiliar os cidadãos no processo de familiarização com a legislação, fato que desencadeará um conhecimento mais aprofundado e claro das normas de uso e ocupação do solo por parte de toda a população. Da mesma forma, o Plano Diretor busca estabelecer uma estreita relação entre política e participação, economia, meio ambiente e desenvolvimento social urbano e rural. A partir do conhecimento produzido e das novas relações que se estabelecem, almeja-se a busca do desenvolvimento sustentável para o município de São Borja.

É importante frisar que a presente atualização do Plano Diretor é uma necessidade municipal que decorre da própria expansão da ocupação territorial do município nos últimos anos, somada a mudanças de uso ocorridas no tecido urbano e social face o impacto gerado pela ponte internacional São Borja - Santo Tomé. Também é de relevância a inserção do município como pólo educacional regional com a criação da Unipampa e outras importantes instituições de ensino que vieram a alterar os padrões sócio-econômicos dos municípios.

Desta forma, o projeto de Lei Complementar apresenta uma nova proposição para o uso e ocupação do solo no ambiente urbano de forma a minimizar conflitos entre distintas ocupações, com a incorporação de instrumentos

urbanísticos que permitem um melhor manejo de questões afetas ao desenvolvimento integrado e sustentável do município, considerando aspectos ligados à infra-estrutura fundiária, aspectos ambientais com relevância para as áreas de preservação e conservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental do município. O Projeto de Lei Complementar é estruturado a partir de uma visão que tem o ser humano como o eixo central de articulação das políticas públicas municipais e aborda a ocupação do território municipal de forma integrada.

O trabalho foi desenvolvido contando com a assessoria técnica da Empresa PróCidades Consultoria em Planejamento Urbano em aditivo ao contrato 040/2010 para a realização do Plano Diretor de Mobilidade Urbana do Município de São Borja. Do ponto de vista epistemológico, a metodologia para o desenvolvimento dos trabalhos contou com a participação efetiva da comunidade local através de reuniões temáticas e setoriais e reuniões com técnicos do Poder Executivo Municipal e de audiências públicas e, ainda, em um minucioso trabalho de investigação para o conhecimento da realidade local considerando os aspectos favoráveis e restritivos ao desenvolvimento integrado e sustentável do município.

A leitura da realidade local se fundamentou em aspectos sociológicos, econômico, ambientais e ainda no levantamento da infra-estrutura de serviços e equipamentos públicos, infra-estrutura viária e mobilidade urbana disponíveis no município. Desta forma, o processo de atualização do Plano Diretor foi realizado a partir do diagnóstico físico e territorial do município e apoiado pelos instrumentos jurídicos para intervenção e condução das políticas públicas, observando o papel específico de estabelecer medidas que visem o ordenamento e a qualificação desse espaço.

O diagnóstico local, por sua vez, deu apoio e consubstanciou a elaboração das propostas apresentadas para o desenvolvimento urbano nos aspectos territoriais, econômicos sociais e ambientais e ainda a formulação de diretrizes para o desenvolvimento do setor rural do município

O presente Projeto de Lei Complementar é estruturado em 5 partes que, por sua vez, são constituídas por títulos, capítulos e seções:

A **Parte I** apresenta as diretrizes gerais para o desenvolvimento urbano, rural e ambiental do município, considerando políticas para a promoção humana, políticas para a promoção do desenvolvimento urbano, rural e ambiental nos aspectos relacionados a políticas públicas e infra-estrutura. Também integra o conteúdo da **Parte I** o modelo espacial de desenvolvimento urbano nos aspectos ligados ao macro-zoneamento e zoneamentos particulares de usos para as diferentes funções urbanas que a cidade requer.

A **Parte II** apresenta as diretrizes gerais para o planejamento e gestão das políticas urbanas com a indicação dos instrumentos básicos e complementares

a serem utilizados para a promoção do desenvolvimento urbano nos aspectos econômicos e sócio-ambiental do município. Também são apresentados os instrumentos para a regulamentação do solo privado contemplando os dispositivos previstos no Estatuto da Cidade para atingir o desenvolvimento urbano com equidade social considerando as normas de uso e ocupação do solo, tributação e incentivos, projetos especiais de impacto urbano, o monitoramento da densificação, a outorga onerosa do direito de construir (solo criado), direito de preempção, o direito de superfície, o consórcio imobiliário e a urbanização e edificação compulsória de vazios urbanos e imposto progressivo.

A **Parte III** apresenta o Plano Regulador com os instrumentos de regulação do uso e ocupação do solo privado, com a proposição de regime urbanísticos que disciplinam o uso do solo para os diferentes zoneamentos considerando atividades residenciais, comércio e serviço, indústrias e atividades espaciais. Também apresentam os dispositivos para o controle das edificações com vistas ao controle das densidades e qualidade ambiental das edificações em especial o direito ao sol.

A **Parte IV** consolida a legislação federal nos aspectos ligados a estrutura fundiária com as normas gerais de parcelamento do solo em suas diversas modalidades. Também apresenta as complementaridades específicas do município com vistas ao aprimoramento dos instrumentos previstos na Lei maior.

Por fim, na **Parte V** são apresentadas as disposições finais e transitórias que apresentam as complementaridades necessárias e conduzem o processo de transição entre a atual legislação e a legislação proposta.

Assim, a proposta de Plano Diretor vem fundamentada na importância da política municipal voltada ao desenvolvimento sustentável, à integração das áreas urbanas e rurais, ao uso de instrumentos de democratização do acesso ao uso da terra e da função social da cidade, bem como à gestão democrática da cidade e do Plano Diretor da cidade.

Acima disso, o Plano Diretor traz em si a idéia de constante atualização legislativa, já que se considera que a lei não é estabelecida como algo imutável, mas como uma diretriz estabelecida para proporcionar, acima de tudo, políticas públicas que possibilitem a dignidade do cidadão.

São Borja ....