

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
MARIANA PIMENTEL/RS

ETAPA 3 | PROPOSTAS

RELATÓRIO SÍNTESE



28.03.2024

Relatório preliminar

Índice

APRESENTAÇÃO	4
FICHA TÉCNICA	5
Equipe UFRGS	5
Equipe Prefeitura Municipal	6
INTRODUÇÃO	7
Estatuto da Cidade	8
METODOLOGIA	12
Metodologia geral	12
Metodologia específica da Etapa 3	14
1. VISÃO DE FUTURO	17
2. ORDENAMENTO TERRITORIAL	18
2.1. Perímetro urbano	18
ÁREAS URBANAS E RURAIS	18
PROPOSTA DE PERÍMETRO URBANO CENTRO	19
PROPOSTA DE PERÍMETRO URBANO POTREIRO GRANDE	20
2.2. Macrozoneamento	21
PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO	21
QUADRO DE MACROZONAS	22
2.3. Zoneamento rural	25
PROPOSTA DE ZONEAMENTO RURAL	25
QUADRO DE ZONAS RURAIS	26
2.4. Zoneamento urbano	30
PROPOSTA DE ZONEAMENTO CENTRO	30
PROPOSTA DE ZONEAMENTO POTREIRO GRANDE	32
QUADRO DE ZONAS URBANAS	33
3. ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO	38
3.1. Sistema viário	38
PROPOSTA DE SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL	38
PROPOSTA DE SISTEMA VIÁRIO CENTRO	39
PROPOSTA DE SISTEMA VIÁRIO POTREIRO GRANDE	40
3.2. Parcelamento do solo urbano	41
QUADRO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	41
4. USO E OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO	41
4.1. Regime urbanístico	41
QUADRO DE REGIME URBANÍSTICO	42
QUADRO DE BENFEITORIAS	43
ESTUDOS VOLUMÉTRICOS	44
4.2. Usos e atividades	47
QUADRO DE USOS E ATIVIDADES	47
4.3. Preservação do patrimônio histórico	48

4.4. Áreas de preservação permanente	54
PROPOSTA DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE CENTRO	54
PROPOSTA DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE POTREIRO GRANDE	55
5. SISTEMA DE GESTÃO	56
1.1. Composição do COMCIDADE	56
1.2. Unidade Territorial de Planejamento	58
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	60

APRESENTAÇÃO

DEPARTAMENTO DE URBANISMO | FACULDADE DE ARQUITETURA
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL – UFRGS

O presente documento constitui o **Relatório Preliminar de Síntese** que integra a Etapa 3 do processo de Revisão do Plano Diretor de Mariana Pimentel/RS. O conjunto de relatórios que compõem a Etapa 3 – Propostas consiste em: Relatório Preliminar de Proposições Detalhadas, Relatório Preliminar de Participação Comunitária e Relatório Preliminar de Síntese.

Emissão	00-Relatório preliminar	01/04/2024
	01-Relatório consolidado	a desenvolver

FICHA TÉCNICA

Faculdade de Arquitetura / Departamento de Urbanismo

Prefeitura Municipal de Mariana Pimentel

Equipe UFRGS

Prof. Dra. Geisa Zanini Rorato (Coordenação)

Prof. Dra. Eugenia Aumond Kuhn (Coordenação adjunta)

Prof. Dra. Clarice Misoczky de Oliveira (Coordenação adjunta)

Prof. Dr. Eber Marzullo (Consultoria)

Prof. Dr. Joel Outtes (Consultoria)

Arq. Urb. Mariana Mincarone (Equipe técnica)

Arq. Urb. Douglas Silveira Martini (Equipe técnica)

Acad. Sophie Giasson (Equipe técnica)

Acad. Julia Veiga (Equipe técnica)

Apoio técnico

Arq. Urb. Giordana de Oliveira

Arq. Urb. Luiza Weber dos Santos

Arq. Urb. Maria Paloma Bernardi

Arq. Urb. Pâmela Milesi

Equipe Prefeitura Municipal¹

Renato de Oliveira Nunes (Diretor Geral);

Gabriel Bolzan (Chefe de Gabinete);

Caroline Wutzke (Procurador Geral do Município);

Leonardo Camara Canto (Arquiteto);

Denise Maria Vieira Lopes (Fiscal);

Digiane Silveira Stecanela (Assessor Jurídico).

¹ Designados pela Portaria 146/2023 da Prefeitura de Mariana Pimentel.

INTRODUÇÃO

O Estatuto da Cidade, Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, define o Plano Diretor como instrumento básico para orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana do município. Esta lei traz os princípios que norteiam o planejamento urbano da cidade, que deve englobar o território do Município como um todo e deve ter caráter participativo. O Plano Diretor deve ser transformado em Lei, discutido e aprovado pela Câmara de Vereadores e sancionado pelo prefeito. O resultado desta Lei deve respeitar o pacto firmado entre a sociedade e os poderes Executivo e Legislativo. O Estatuto da Cidade prevê, também, que a Lei do Plano Diretor deve ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

Apesar de não se enquadrar nas cidades com obrigatoriedade de contar com Plano Diretor, conforme parâmetros definidos no Estatuto da Cidade, Mariana Pimentel conta com Plano Diretor aprovado em 2007, não tendo sofrido nenhuma revisão desde então, ou seja, já ultrapassou o prazo de revisão previsto no Estatuto da Cidade (10 anos) e na própria lei do Plano Diretor (previsão de revisão em até cinco anos). Reforçando a necessidade de revisão do Plano Diretor, podem ser apontados: i) cobrança realizada pelo Ministério Público; ii) mudanças na dinâmica urbana da cidade demandam ajustes da Lei para atender a realidade atual e futura; e iii) mudanças recentes em diversas Leis que impactam o território dos municípios, tanto urbanas quanto rurais, como as leis ambientais e de regularização fundiária. Sendo assim, a Prefeitura Municipal de Mariana Pimentel solicitou ao Departamento de Urbanismo da UFRGS apoio na revisão do Plano Diretor.

A condução do processo para a revisão do Plano Diretor (PD) de Mariana Pimentel deve respeitar os princípios e diretrizes estabelecidos no Estatuto da Cidade. A metodologia participativa deve envolver etapas de levantamento de dados, leitura territorial (leitura técnica e comunitária), propostas e consolidação. A metodologia deve ter como um de seus objetivos envolver os técnicos municipais em todas as etapas, buscando construir uma visão prospectiva da cidade que oriente o seu planejamento para o futuro.

A revisão do Plano Diretor envolvendo a Universidade pública, gratuita e de qualidade tem caráter educacional, de pesquisa e de extensão, além de trazer, como diferencial, a

busca pela inovação. O projeto segue os princípios da Política Nacional de Extensão Universitária (2012) que tem em seu escopo um processo dialógico, interdisciplinar e interprofissional, de interação com atividades de Pesquisa e Ensino, com o objetivo de promover a interação entre Universidade e sociedade com impactos esperados na formação do estudante, na construção do conhecimento e na transformação social. A interação dialógica é baseada na troca de saberes na construção de um novo conhecimento que busca a superação das desigualdades sociais. Nesse sentido, a interação da Universidade com a comunidade, entes privados e agentes públicos se torna fundamental.

Estatuto da Cidade

O Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/2001, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo as diretrizes gerais da política urbana, que, conforme o artigo 2o., tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, seguindo quatro propósitos gerais: promover a gestão democrática das cidades; oferecer mecanismos para a regularização fundiária; combater a especulação imobiliária; e assegurar a sustentabilidade ambiental, social e econômica dos núcleos urbanos. (Estatuto da Cidade comentado).

O Estatuto define, em seu artigo 39, que “a propriedade urbana cumpre sua **função social** quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas” (Estatuto da Cidade). Ou seja, para que uma propriedade cumpra com a sua função social, ela deve estar atendendo ao que o Plano Diretor define em termos de uso, parcelamento e ocupação do solo urbano (artigo 30 da CF).

O Estatuto da Cidade funciona como uma “caixa de ferramentas” com **instrumentos** jurídicos, políticos, técnicos e financeiros, dentre os quais se destaca o Plano Diretor, que devem atuar no desenvolvimento dos municípios, promovendo a gestão democrática e buscando reverter a desigualdade social por meio do planejamento urbano. Os instrumentos previstos pelo EC são as ferramentas que podem ser utilizadas em áreas

específicas da cidade de modo a executar os princípios e objetivos do planejamento urbano, com a finalidade de garantir o cumprimento da função social da propriedade, promover a parceria entre agentes públicos e privados, viabilizar o interesse social no território e assegurar a preservação do patrimônio cultural e ambiental dos municípios.

O **Plano Diretor** é o principal instrumento listado pelo EC para o planejamento municipal. Ele é obrigatório para cidades que pretendem utilizar os demais instrumentos do Estatuto. É por meio do Plano Diretor – e dos demais mecanismos legais trazidos pelo Estatuto – que o Município tem o poder de executar sua política urbana, que deve estar **alinhada aos princípios listados pela lei federal** e com o objetivo de fazer cumprir a função social da propriedade urbana.

O Estatuto da Cidade define que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

METODOLOGIA

Metodologia geral

A metodologia proposta para a revisão do Plano Diretor de Mariana Pimentel busca a construção de um Plano Diretor que contempla temas atuais, que busca o desenvolvimento urbano sustentável, que seja adequado à realidade municipal e que garanta a participação popular.

A metodologia proposta envolve quatro etapas (Figura 1):

- Etapa 1 - Preparar: Organização e início dos trabalhos;
- Etapa 2 - Conhecer: Leitura do território (Leitura Técnica e Comunitária);
- Etapa 3 - Propor: Formulação das propostas;
- Etapa 4 - Consolidar: Consolidação das propostas.



Figura 1. Etapas do Processo de Revisão do Plano Diretor de Mariana Pimentel. Fonte: elaborado pelos autores

As atividades de revisão do Plano Diretor de Mariana Pimentel tiveram início em 29 de março de 2023. A **Etapa 1** consistiu na definição mais aprofundada da metodologia a ser adotada em todas as etapas de revisão do plano, apresentando: i) Metodologia de trabalho; ii) Proposta de participação social; iii) Cronograma de atividades. O Relatório 1 - Plano de Trabalho e Metodologia foi entregue em maio de 2023 e está disponível para consulta no site da Prefeitura². Ainda nesta etapa, foi realizado o Lançamento Oficial da Revisão do Plano Diretor em Sessão da Câmara de Vereadores no dia 20/07/2023.

A **Etapa 2 - Conhecer: Leitura Territorial (Leitura Técnica e Comunitária)** teve início em maio de 2023 e foi concluída em de outubro de 2023. O objetivo desta etapa foi visualizar a realidade atual do município - “a cidade que temos”-, a partir de questões presentes das diversas escalas territoriais - tanto urbanas quanto rurais -, envolvendo todo o território do município.

Foram definidos sete temas para estruturação da Leitura Territorial - Técnica e Comunitária, agrupados em cinco na síntese da etapa (o tema Patrimônio Cultural foi incorporado ao tema Desenvolvimento Social e o tema Habitação foi renomeado para Moradia Digna e incorporado ao tema Uso e Ocupação do Solo) que, por sua vez, foram organizados em subtemas:

² <https://www.marianapimentel.rs.gov.br/pg.php?area=PLANODIRETOR>

- Desenvolvimento Social: i) participação social; ii) saúde, educação, assistência social, esporte e lazer; iii) patrimônio cultural;
- Meio Ambiente e Qualidade Urbana: i) recursos naturais e cobertura vegetal; ii) preservação ambiental; iii) infraestrutura; iv) riscos e vulnerabilidades climáticas;
- Uso e Ocupação do Solo: i) equipamentos; ii) morfologia e ocupação do solo; iii) expansão e contenção urbana; iv) moradia digna;
- Desenvolvimento Econômico e Rural: i) oferta de empregos; ii) produção agrícola; iii) turismo;
- Mobilidade e Transporte: i) mobilidade; ii) transporte de bens e mercadorias.

Para cada tema e subtema, foram identificadas as problemáticas. A descrição mais detalhada da metodologia adotada na Leitura Territorial pode ser consultada nos relatórios da Etapa 2. Nesta etapa foram entregues quatro relatórios: Análise do Plano Diretor Vigente, Leitura Comunitária, Leitura Técnica e Relatório Síntese. Todos eles estão disponíveis no site da Prefeitura.

A **Etapa 3** - Propostas, é apresentada neste relatório e envolveu a formulação de propostas consubstanciadas na Leitura Territorial e envolveu a definição de estratégias e seleção de instrumentos.

A última etapa, **Etapa 4** - Consolidar as propostas, busca i) verificar a compatibilidade entre a visão de futuro que se construiu e as estratégias e instrumentos propostos na Etapa anterior; ii) priorizar, entre os instrumentos selecionados, quais são compatíveis com a realidade do município e definir o conteúdo necessário para cada instrumento, a ser incorporado no Plano Diretor; iii) indicar o sistema de gestão e participação; iv) indicar a estrutura do Plano Diretor. A etapa deve prever a participação da população, buscando a construção de propostas ajustadas e pactuadas.

Metodologia específica da Etapa 3

Aqui busca-se descrever mais detalhadamente os procedimentos metodológicos adotados para a Etapa 3 - Propostas. metodologia adotada para esta etapa seguiu as

orientações do Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores (KLINTOWITZ et. al., 2021).

A **Etapa 3 - Propostas** buscou articular as análises e problemáticas identificadas na Etapa 2 e propor soluções possíveis de acordo com a realidade do município, com as orientações das agendas internacionais - em especial os ODS e da Agenda Brasil, do Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica de Mariana Pimentel.

A Etapa 3 teve início a partir da retomada das problemáticas identificadas na Etapa 2. A partir delas, buscou-se identificar a visão de futuro ou "a cidade que queremos". A visão de futuro estrutura as estratégias, propostas e instrumentos; ou seja, os temas, as problemáticas, as estratégias e os instrumentos é que materializam a visão de futuro. O Quadro 02 mostra o encadeamento de definições que foram adotadas nesta etapa.



A **visão de futuro** ou "cidade que queremos" foi definida a partir das problemáticas elencadas na Etapa 2, do subsídio das oficinas participativas e das definições do Plano Diretor vigente. Foi elaborada uma visão de futuro geral que buscasse descrever um futuro possível e almejado para o município. Também foram elaboradas visões de futuro para cada um dos temas: i) Desenvolvimento social; ii) Meio ambiente e qualidade urbana; iii) Uso e ocupação do solo; iv) Desenvolvimento econômico e; v) mobilidade e transporte.

As **estratégias** indicam as possibilidades de lidar com as problemáticas específicas do município, apontando encaminhamentos e soluções possíveis. É desejável que as estratégias estejam articuladas aos ODS. Elas direcionam a seleção de instrumentos mais adequados para a realidade do município.

As **propostas** são compostas por ações e/ou procedimentos que dizem como as estratégias serão materializadas. Elas vão operacionalizar as estratégias e devem estar articuladas com os instrumentos de planejamento urbano e ferramentas complementares.

A visão de futuro por temas, as estratégias, as propostas e os instrumentos são apresentados em formato de quadro-síntese, buscando demonstrar o circuito de encadeamento desta etapa. Ou seja, "o circuito de uma problemática envolve indicar formas de solucionar ou de encaminhar a questão até a indicação de um instrumento de política urbana, se possível, ou de uma ferramenta complementar" (KLINTOWITZ et. al., 2021, p. 40).

A Etapa 3 também contou com a participação da população através da sensibilização das comunidades escolares e da realização de oficinas abertas à toda população de Mariana Pimentel.

As oficinas foram programadas para que os participantes pudessem trazer ideias e desejos para o futuro do município. Assim como na Etapa 2 - da Leitura Territorial, as atividades foram organizadas por temas. Em pequenos grupos os participantes trabalharam na formulação de visão de futuro, proposta de divisão regional, debate sobre o perímetro urbano da sede e a possibilidade de delimitação de perímetros urbanos em outras localidades, e propostas por temas.

Os resultados das oficinas foram de grande valia na etapa técnica da elaboração das propostas, uma vez que o conhecimento técnico é muito qualificado a partir do conhecimento comunitário. Destaca-se, entretanto, que nem todas as propostas podem ser traduzidas no Plano Diretor, por se tratarem de questões relacionadas à gestão dos espaços. Por vezes, também, há uma incongruência entre diferentes proposições, estas mediadas pelo conhecimento técnico.

Os resultados completos das oficinas realizadas estão registrados no Relatório de Participação Comunitária - Etapa Propostas.

1. VISÃO DE FUTURO

A **visão de futuro geral** para Mariana Pimentel busca:

Um município que valorize sua cultura, suas riquezas naturais e humanas na busca do desenvolvimento social, econômico e rural, preservando os ecossistemas nativos e recursos naturais, com qualidade do ambiente urbano, participação social e integração comunitária.

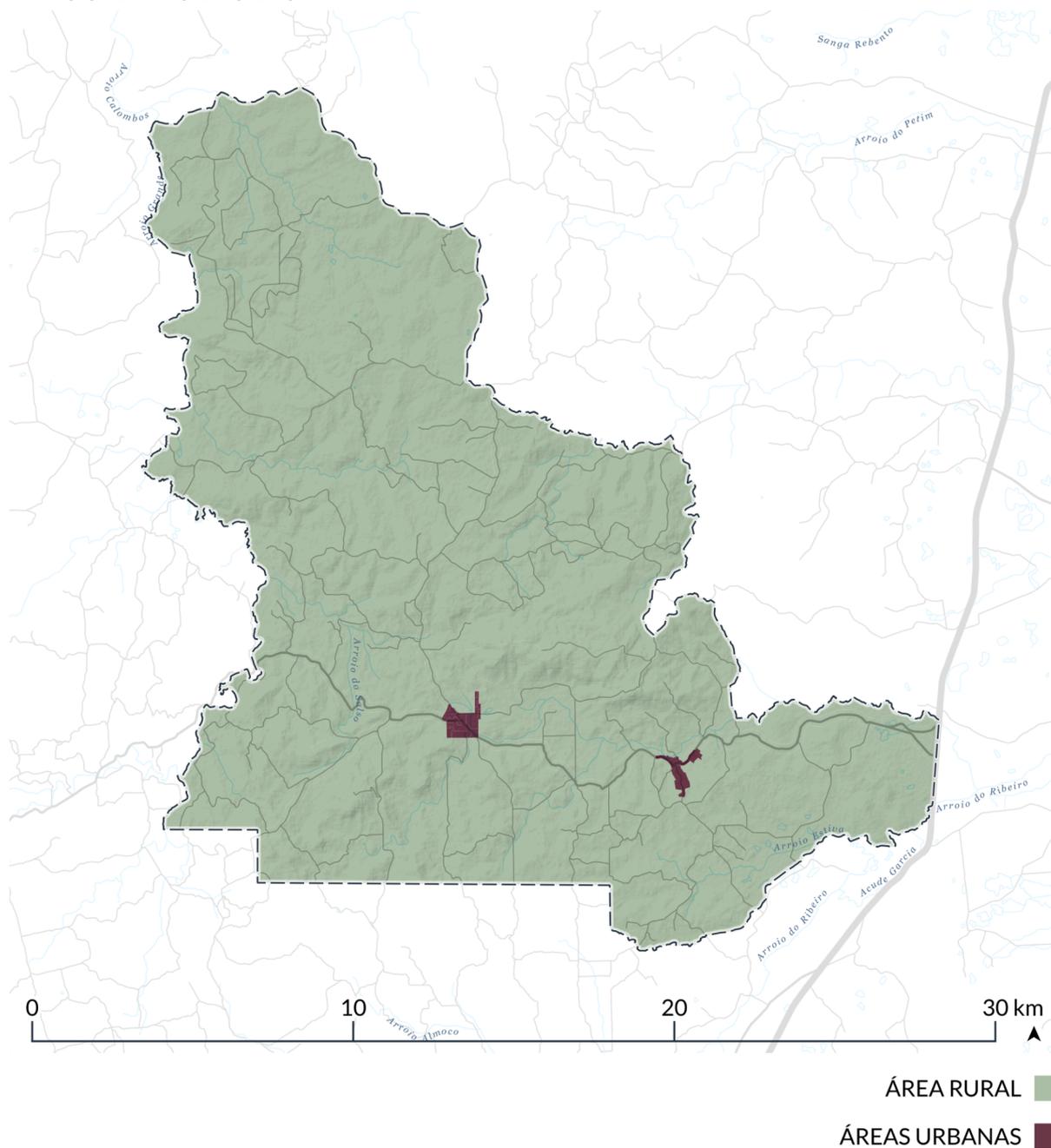
As **visões de futuro por temas** buscam:

Desenvolvimento Social	Um Município com desenvolvimento cidadão a partir de espaços de participação social e integração comunitária, com atenção à valorização cultural, do patrimônio e às diferentes necessidades de idade, gênero, raça e classe social.
Meio Ambiente e Qualidade Urbana	Um município com ambiente urbano qualificado e que respeita os ecossistemas nativos e o patrimônio natural, com o uso racional e sustentável dos recursos e do ambiente construído.
Uso e Ocupação do Solo	Um município com diversidade de usos, policentralidade urbana, valorização ao patrimônio cultural edificado e promoção de moradia digna.
Desenvolvimento Econômico e Rural	Um Município atrativo para os que ali vivem e também para os que vêm de fora, a partir da integração regional e comunitária na criação de diversidade na produção econômica.
Mobilidade e Transporte	Um Município que promova o direito de ir e vir dos cidadãos e do transporte de bens e mercadorias, atento às questões sociais e de segurança viária.

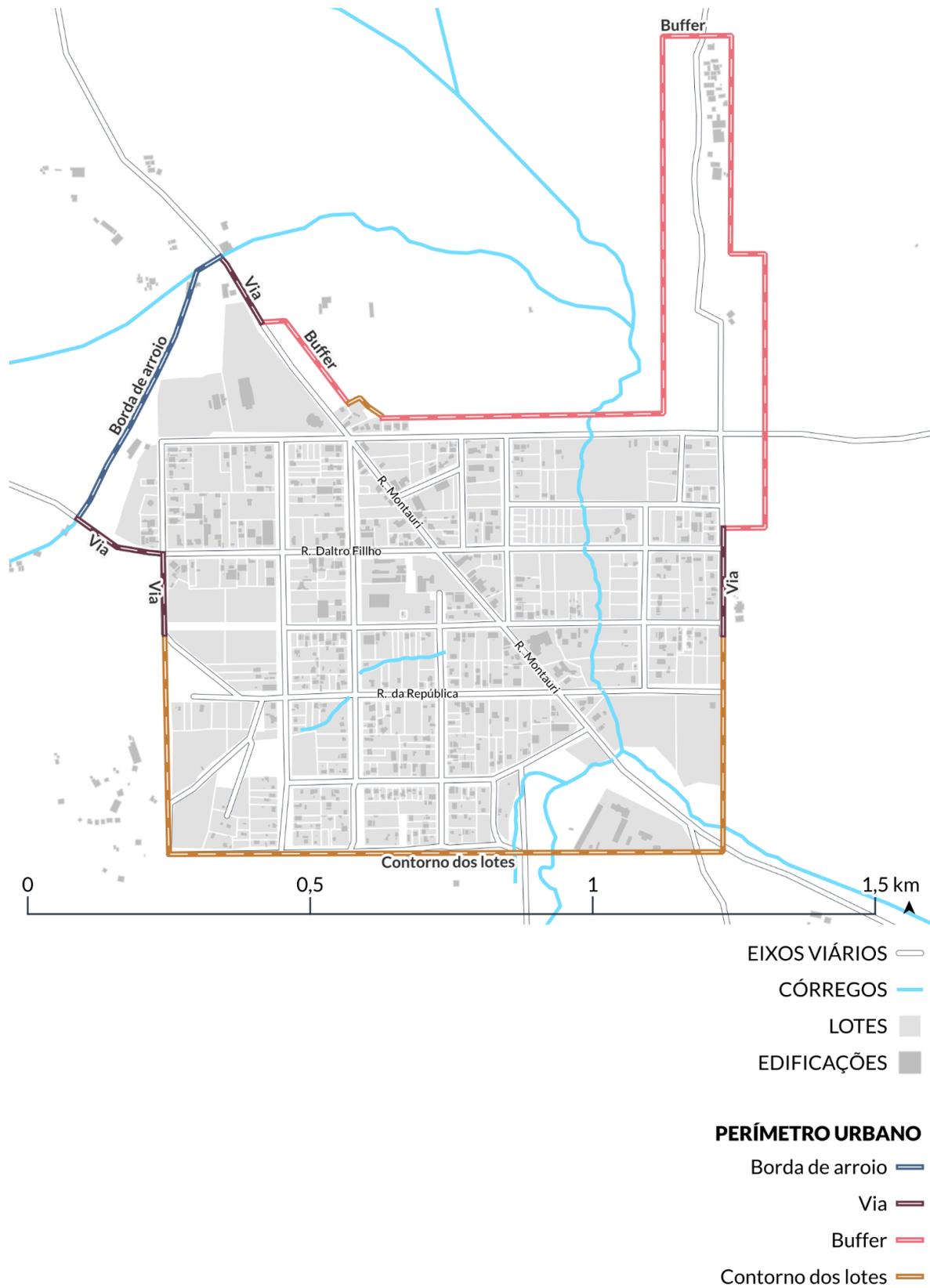
2. ORDENAMENTO TERRITORIAL

2.1. Perímetro urbano

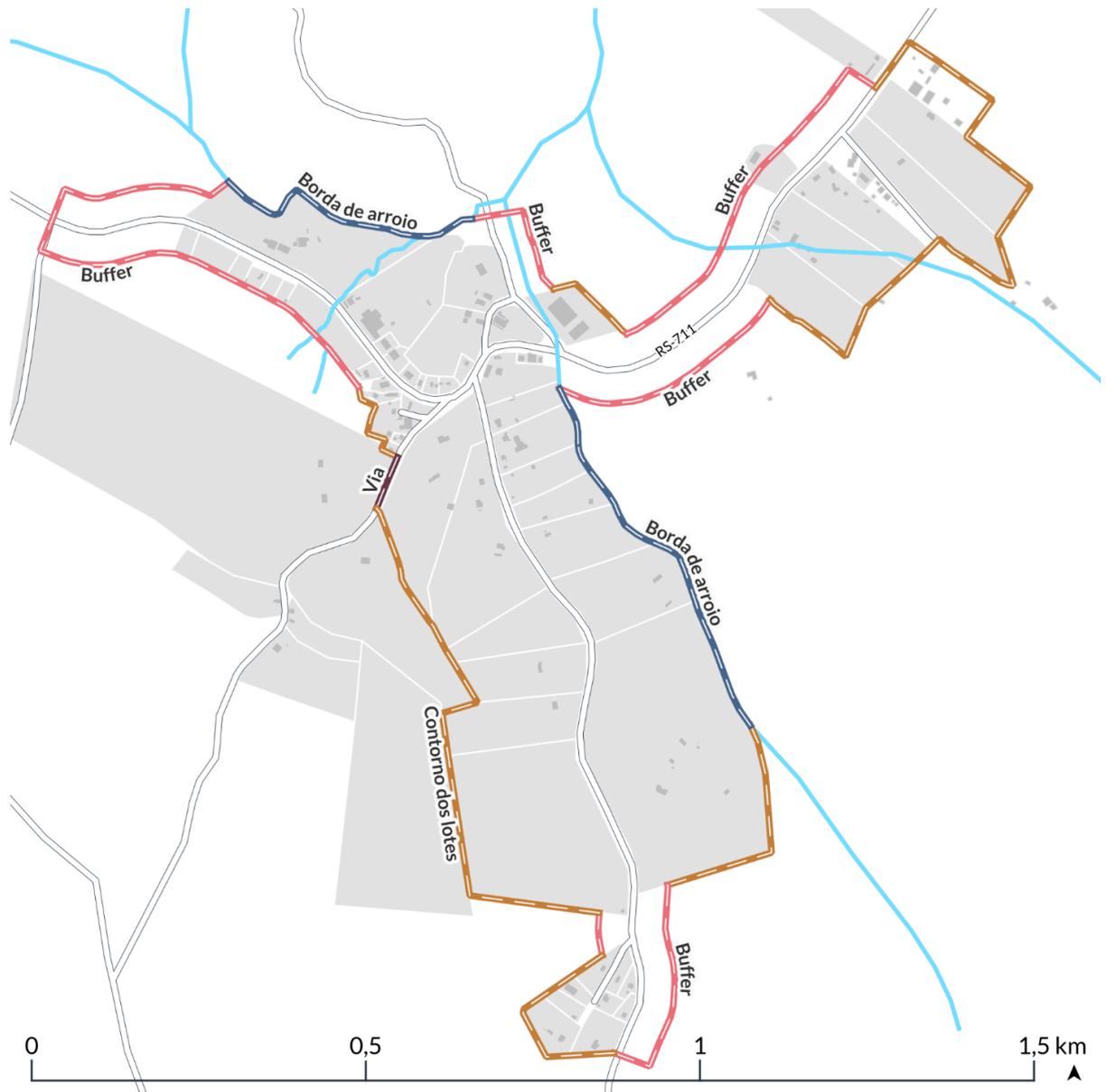
ÁREAS URBANAS E RURAIS



PROPOSTA DE PERÍMETRO URBANO | CENTRO



PROPOSTA DE PERÍMETRO URBANO | POTREIRO GRANDE



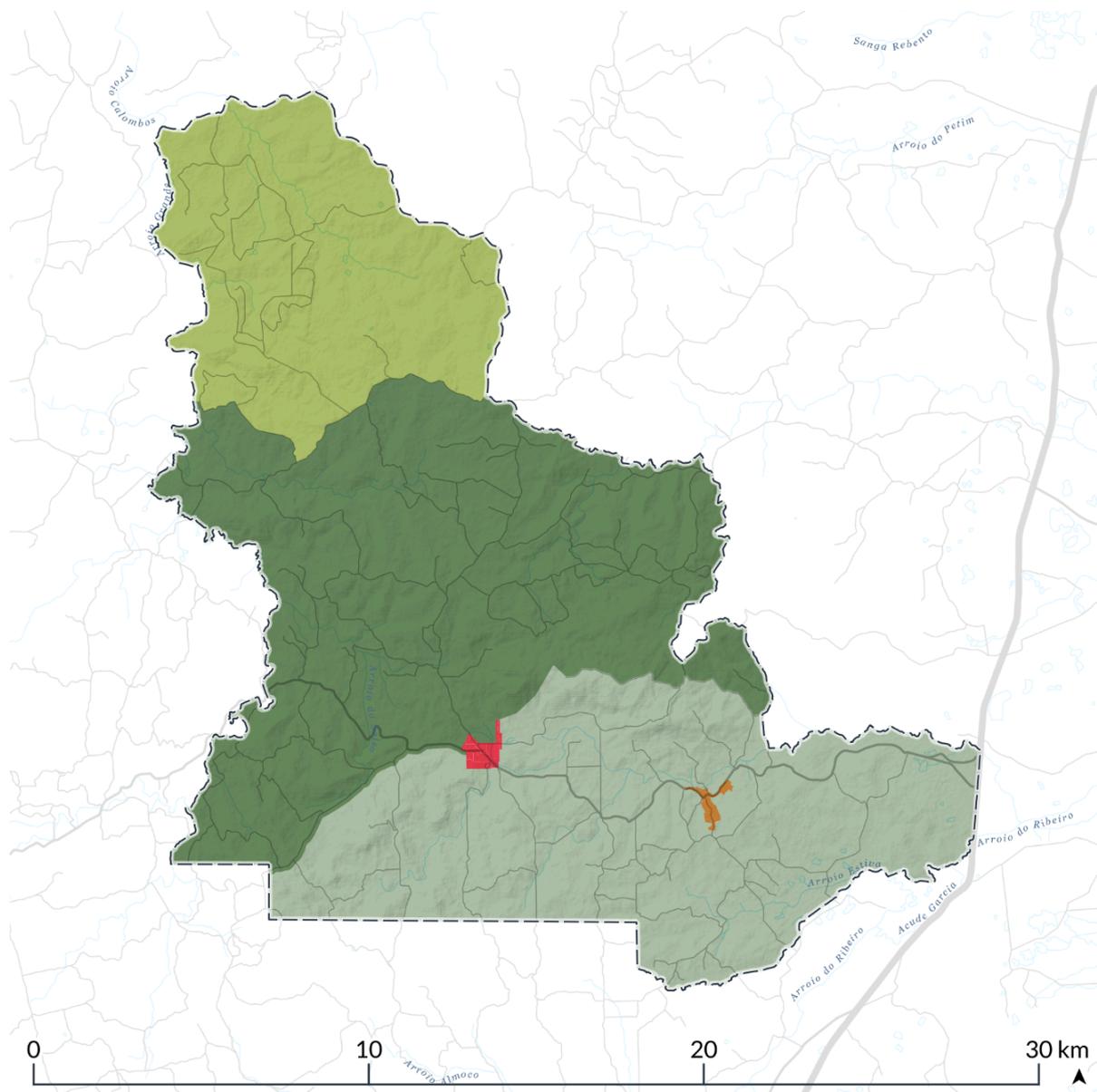
- EIXOS VIÁRIOS —
- CÓRREGOS —
- LOTES —
- EDIFICAÇÕES —

PERÍMETRO URBANO

- Borda de arroio —
- Via —
- Buffer —
- Contorno dos lotes —

2.2. Macrozoneamento

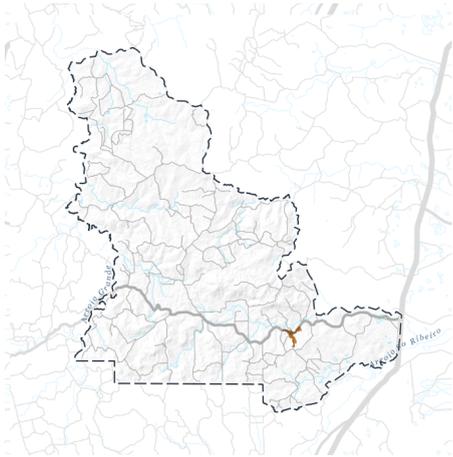
PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO



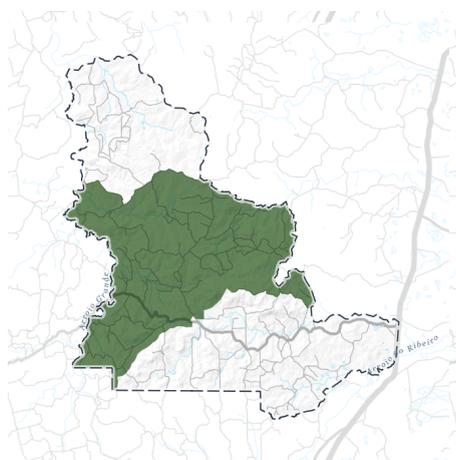
MACROZONEAMENTO

- MACROZONA RURAL TIPO 1
- MACROZONA RURAL TIPO 2
- MACROZONA DA BIODIVERSIDADE
- MACROZONA URBANA CENTRAL
- MACROZONA URBANA POTREIRO GRANDE

QUADRO DE MACROZONAS

	CARACTERÍSTICAS	OBJETIVOS
<p>MACROZONA URBANA CENTRAL</p> 	<p>Presença de edificações residenciais, comerciais, institucionais, mistas e de prestação de serviços.</p> <p>Presença de infraestrutura e serviços urbanos.</p> <p>Sistema viário consolidado.</p> <p>Morfologia urbana organizada em quadras e lotes predominantemente edificados.</p> <p>Concentração de comércio, equipamentos públicos e institucionais.</p> <p>Média densidade populacional.</p>	<p>Promover forma urbana compacta, prevendo o adensamento responsável dos vazios urbanos;</p> <p>Requalificar, recuperar e/ou preservar o patrimônio histórico do Município;</p> <p>Incentivar deslocamentos por modais ativos (a pé e bicicleta);</p> <p>Promover melhorias ao ambiente urbano mediante acréscimo de índices construtivos.</p>
<p>MACROZONA URBANA POTREIRO GRANDE</p> 	<p>Presença de edificações residenciais, comerciais, institucionais, mistas e de prestação de serviços.</p> <p>Presença de infraestrutura e serviços urbanos.</p> <p>Morfologia urbana organizada sem conformação de quadras, com lotes de grandes dimensões.</p> <p>Baixa densidade populacional.</p>	<p>Reconhecer o caráter de núcleo urbanizado;</p> <p>Possibilitar a regularização dos aglomerados construtivos existentes;</p> <p>Possibilitar usos residenciais, turísticos, de lazer e atividades compatíveis com o desenvolvimento da produção primária.</p>

MACROZONA DA BIODIVERSIDADE



Área com características rurais.

Áreas Prioritárias para Conservação da Biodiversidade 2018 (MMA): prioridade de ação extremamente alta e importância biológica muito alta.

Aumento das atividades de silvicultura na última década.

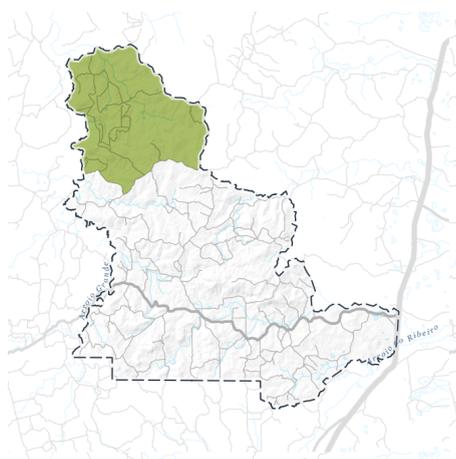
Presença de áreas de interesse ambiental e paleobotânico.

Densidade habitacional baixa.

Promover a criação de corredores ecológicos para conexão de fauna e flora;

Recuperar áreas de vegetação nativa (mata atlântica e pampa).

MACROZONA RURAL TIPO 1



Área com características rurais.

Presença de grandes maciços de silvicultura.

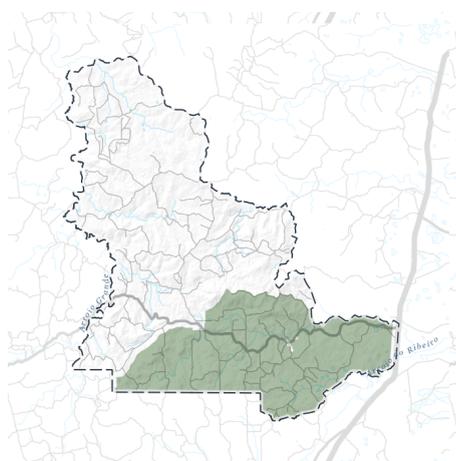
Presença de áreas de interesse ambiental para o bioma Pampa.

Densidade habitacional baixa.

Reconhecer a importância econômica das atividades agropecuárias;

Recuperar áreas de vegetação nativa (mata atlântica e pampa).

MACROZONA RURAL TIPO 2



Área com características rurais.

Glebas de médias dimensões.

Atividades de agropecuária e lavoura.

Baixa densidade populacional.

Principal acesso do Município.

Produção agropecuária e familiar;

Escoamento da produção municipal (acesso à BR-116);

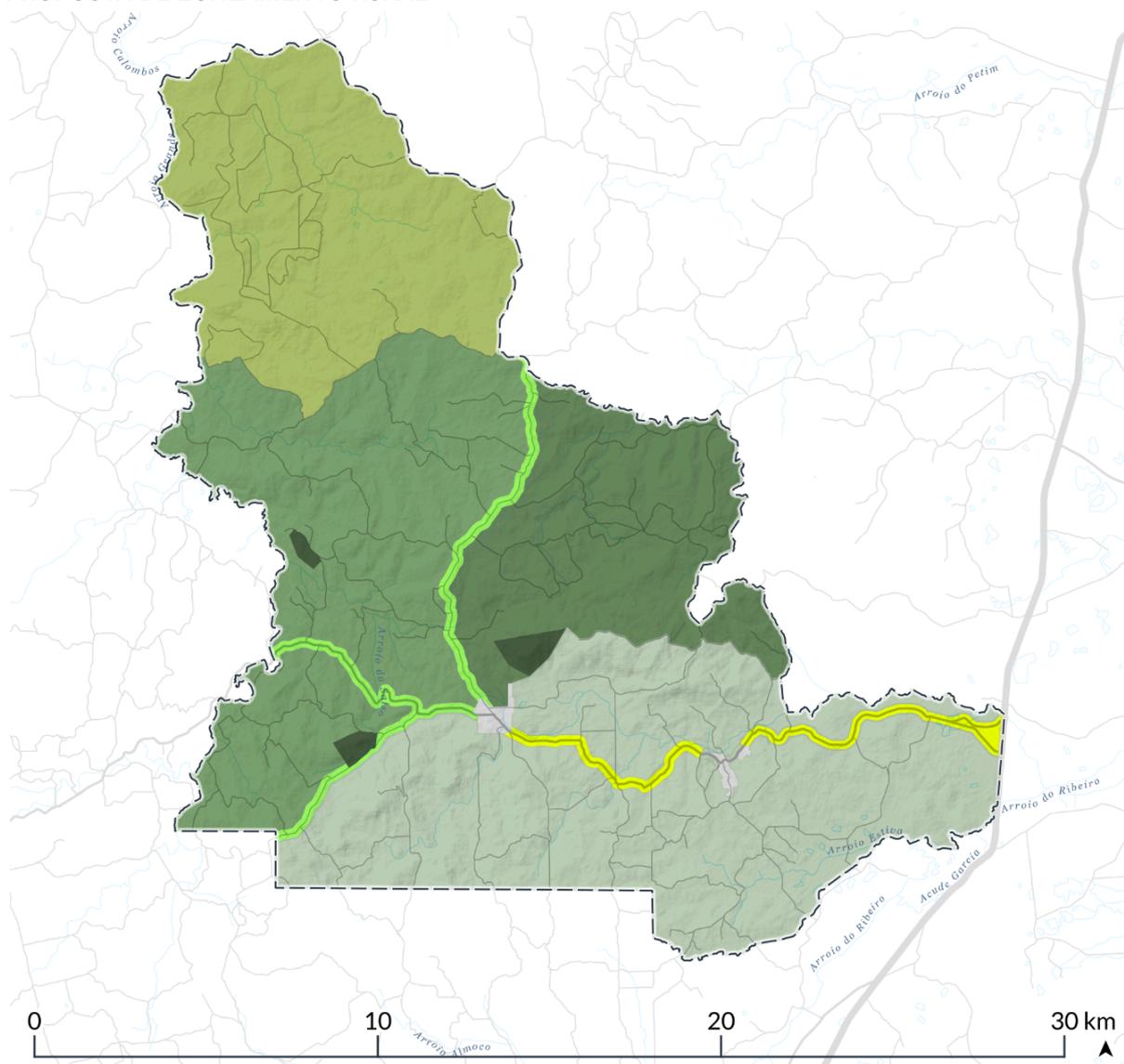
Turismo agroecológico (cascatas, patrimônio natural).

Promover uso rural, destinado principalmente à produção primária de alto valor agregado, em consonância a preservação ambiental.

Prever usos compatíveis com a preservação da paisagem natural e do patrimônio cultural.

2.3. Zoneamento rural

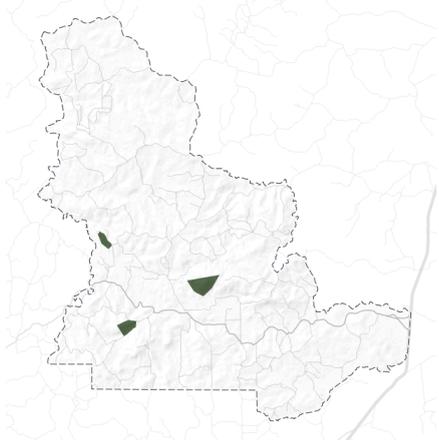
PROPOSTA DE ZONEAMENTO RURAL



ZONEAMENTO RURAL

- ZONA RURAL NORTE
- ZONA PROTECAO DO PATRIMONIO NATURAL
- ZONA PRESERVACAO DA BIODIVERSIDADE
- ZONA DE USO SUSTENTAVEL
- CORREDOR RURAL
- ZONA RURAL DIVERSIFICADA
- CORREDOR DE USO DIVERSIFICADO
- ZONAS URBANAS (ver zoneamentos urbanos)

QUADRO DE ZONAS RURAIS

	CARACTERÍSTICAS	OBJETIVOS
MACROZONA RURAL 1		
ZONA RURAL NORTE (ZRN) 	<p>Áreas de uso rural, destinadas principalmente à produção primária de alto valor agregado, em consonância a preservação ambiental;</p> <p>Áreas com maior predominância de campo nativo (característico do bioma pampa);</p>	<p>Permitir atividades da Extração Vegetal e da Silvicultura, desde que respeitando as áreas previstas pelo Zoneamento Ambiental da Silvicultura do RS e aliada à preservação de APP e remanescentes de campo e vegetação nativos;</p> <p>Prever a elaboração de Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE.</p>
MACROZONA DA BIODIVERSIDADE		
ZONA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO NATURAL (ZPPN) 	<p>Áreas com alto grau de importância para o patrimônio natural do Município, incluindo o Sítio Paleobotânico do Morro do Papaléo o Cerro Negro e a RPPN;</p>	<p>Preservar o patrimônio natural e paleobotânico do Município, vetando atividades de uso rural como agricultura e silvicultura;</p>

ZONA DE PRESERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE (ZPB)



Parte da Macrozona da Biodiversidade que coincide com a Bacia do Rio Guaíba, na qual o estoque de área para silvicultura está esgotado conforme Zoneamento Ambiental da Silvicultura do RS;

Propriedades rurais de pequeno e médio porte;

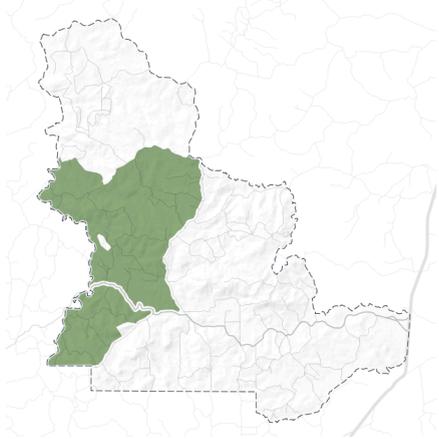
Incentivar agricultura familiar em consonância com a preservação e restauração de áreas de preservação permanente;

Prever usos compatíveis com a preservação da paisagem natural e do patrimônio cultural;

Prever estratégias de restauração das áreas de APPs, com o plantio de árvores nativas e a promoção de atividades de Educação Ambiental nas escolas que atendem à região;

Proibir / Desestimular atividades da Extração Vegetal e da Silvicultura em larga escala;

ZONA DE USO SUSTENTÁVEL (ZUS)



Áreas com propriedades rurais de pequeno, médio e grande porte;

Presença de silvicultura, com acréscimo de área para a atividade registrada na última década;

Presença de pontos turísticos como Pedra Equilibrada e Cachoeira do Português;

Incentivar agricultura familiar em consonância com a preservação da biodiversidade;

Incentivar a restauração de áreas de preservação permanente;

Prever usos compatíveis com a preservação da paisagem natural e do patrimônio cultural;

Prever estratégias de incentivo ao turismo ecológico.

CORREDOR RURAL (CR)



Entorno das estradas de acessos secundários do Município;

Área de 150m a partir do eixo das estradas e rodovias;

Áreas de uso de agricultura familiar em consonância com a preservação e restauração de APPs;

Presença da Escola Dom Pedro II, que atende à zona rural do município;

Restaurar áreas de APPs, com o plantio de árvores nativas;

Promover utilização compatível com a preservação da paisagem natural e do patrimônio cultural, podendo incluir pequenos comércios e serviços relacionados ao turismo, turismo ecológico e às atividades de pesquisa ambiental;

Restringir atividades da Extração Vegetal e da Silvicultura.

MACROZONA RURAL 2

ZONA RURAL DIVERSIFICADA (ZRD)



Parte da Macrozona da Biodiversidade que coincide com a Bacia do Rio Guaíba, na qual o estoque de área para silvicultura está esgotado conforme Zoneamento Ambiental da Silvicultura do RS;

Áreas com maior predominância de floresta nativa (característica do bioma mata atlântica);

Área com maior concentração de propriedades registradas no Cadastro Rural;

Glebas de dimensões menores;

Promover uso rural, destinado principalmente à produção primária de alto valor agregado, em consonância com a preservação ambiental;

Promover a restauração das áreas de APPs;

CORREDOR DE USO DIVERSIFICADO (CUD)

Principal eixo de acesso do Município, via ERS-711;

Prever atividades e de usos de modo a integrar



Área de 150m a partir do eixo da rodovia ERS-711;

Rota de entrada e saída de insumos e escoamento de produção da cidade;

Previsão de projeto de pavimentação;

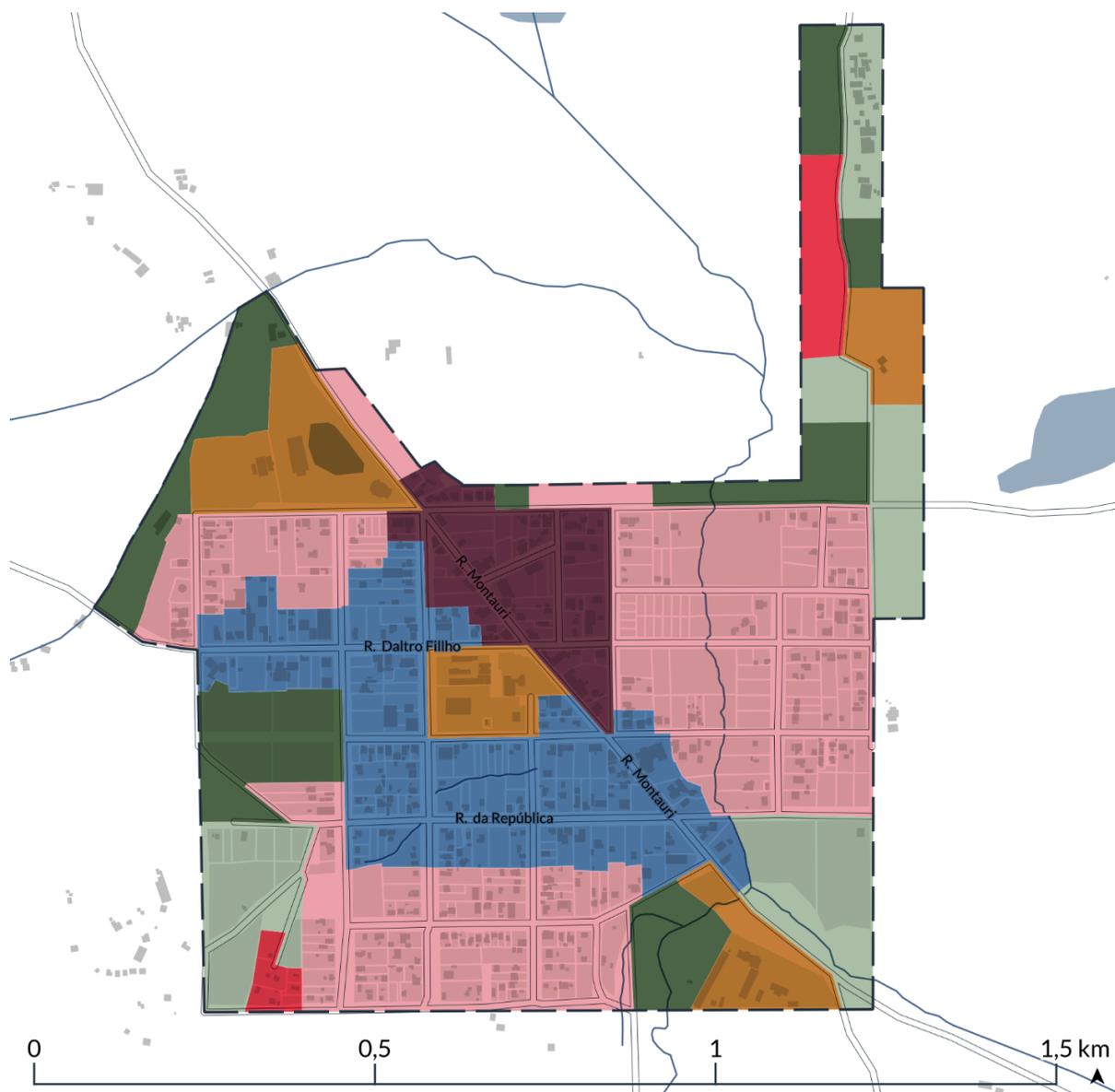
atividades urbanas e rurais, priorizando a preservação ambiental;

Incentivar a instalação e o fortalecimento de atividades vinculadas à agricultura familiar;

Permitir a instalação de pavilhões de logística de pequeno porte, e agroindústrias de pequeno porte;

2.4. Zoneamento urbano

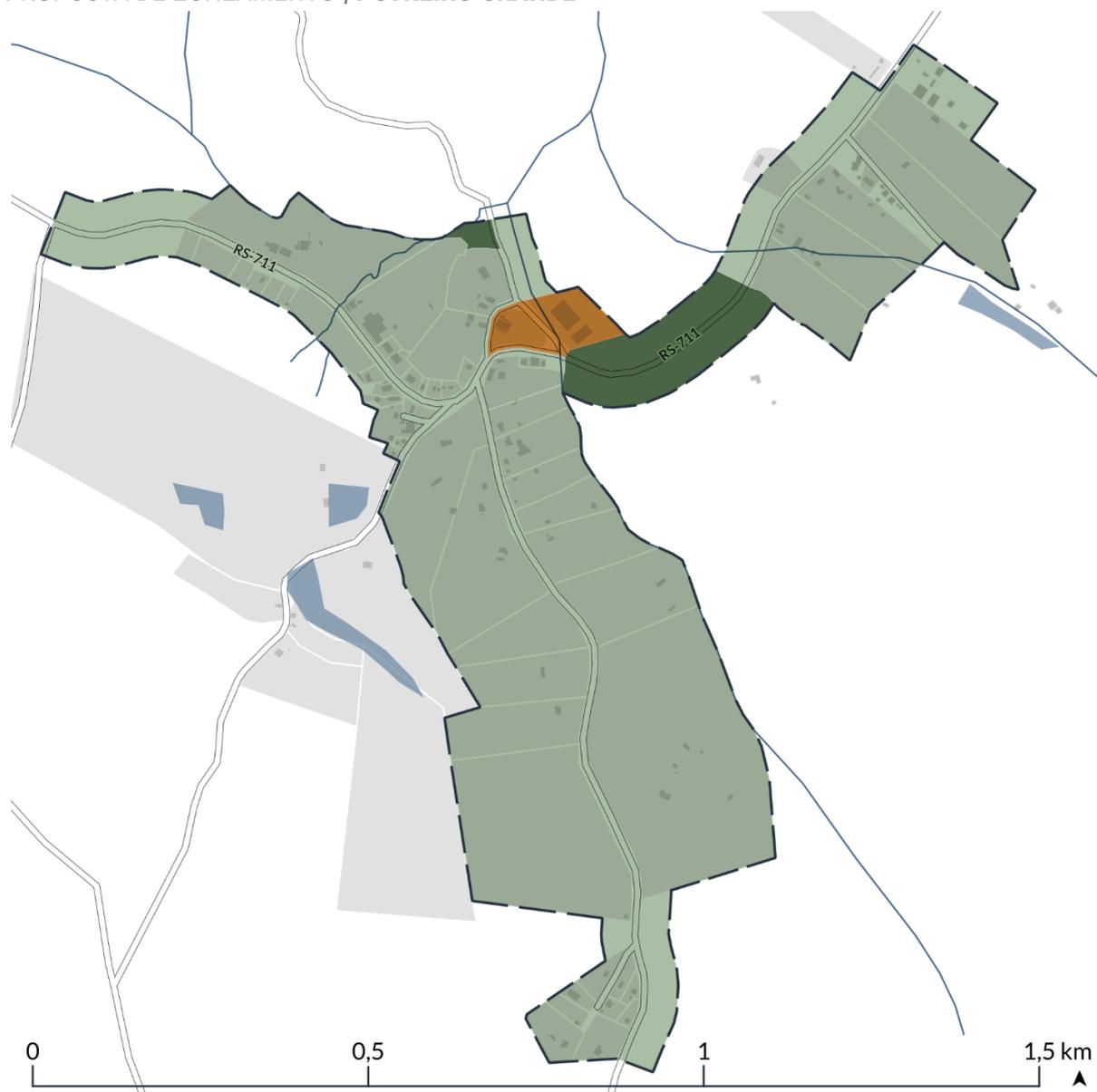
PROPOSTA DE ZONEAMENTO | CENTRO



ZONEAMENTO URBANO

- ZONA CENTRAL ■
- ZONA HISTÓRICA ■
- ZONA INSTITUCIONAL ■
- ZONA VERDE ■
- ZONA RAREFEITA ■
- ZONA DE TRANSIÇÃO ■
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL ■

PROPOSTA DE ZONEAMENTO | POTREIRO GRANDE



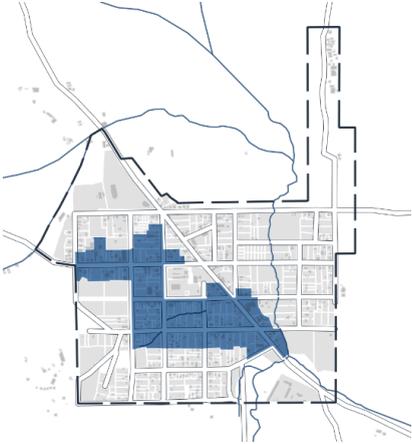
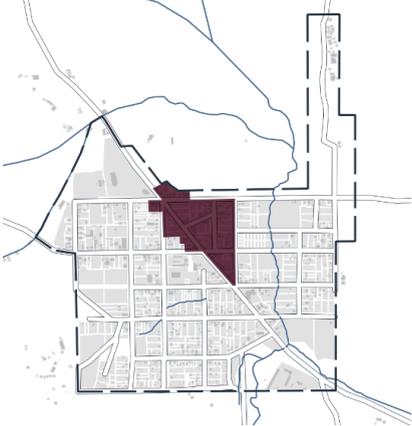
ZONEAMENTO URBANO

INSTITUCIONAL 

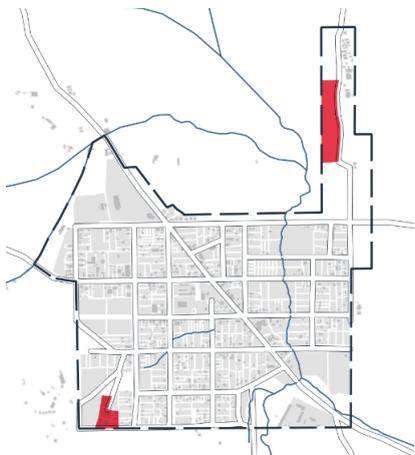
VERDE 

RAREFEITA 

QUADRO DE ZONAS URBANAS

	CARACTERÍSTICAS	OBJETIVOS
<p>ZONA CENTRAL - ZC</p> 	<p>Lotes com frente para vias estruturantes do sistema viário;</p> <p>Concentração de comércio e serviços;</p> <p>Potencial de adensamento construtivo devido ao sistema viário e acessibilidade.</p> <p>Área com maior densidade construtiva do centro, juntamente com a Zona Histórica.</p>	<p>Reconhecer área mais central e consolidada, com tendência a crescer mais do que as bordas.</p> <p>Possibilitar adensamento construtivo.</p> <p>Incentivar uso comercial para fortalecer a centralidade comercial e de serviços, ao mesmo tempo.</p> <p>Aliviar a pressão sobre a zona histórica.</p>
<p>ZONA HISTÓRICA - ZH</p> 	<p>Núcleo com presença de edificações históricas;</p> <p>Presença de comércio e serviços;</p> <p>Área com maior densidade construtiva do centro, juntamente com a Zona Central.</p>	<p>Reconhecer área central com presença de edificações históricas;</p> <p>Incentivar a preservação do patrimônio material do município;</p> <p>Preservar características de ambiência e paisagem urbanas.</p>

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS



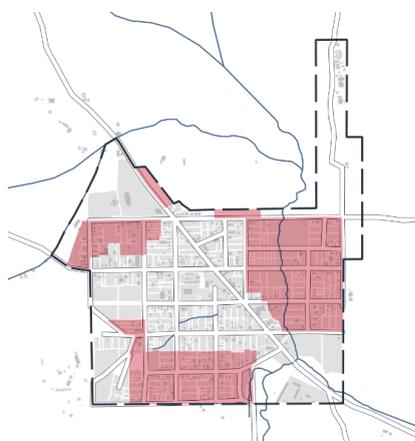
Áreas localizadas dentro do perímetro urbano, dotadas de infraestrutura ou com possibilidade de implantação de infraestrutura e com acesso a equipamentos e serviços em distância preferencialmente inferior a 1 km.

Destinar área para implementação de Habitação de Interesse Social – HIS.

Vincular uso habitacional de interesse social de pelo menos 80% da área do terreno (para loteamentos) ou ao potencial construtivo (para projetos de edificações).

Reconhecer áreas com início de ocupação com características precárias.

ZONA DE TRANSIÇÃO – ZT



Centro

Regiões com baixa densidade construtiva.

Solo parcelado segundo parâmetros de área urbana, com presença de infraestrutura urbana consolidada, mas baixa consolidação construtiva.

Presença de áreas parceladas desocupadas (lotes vazios)

Reconhecer o caráter de baixa densidade.

Manter caráter de uso misto predominantemente residencial unifamiliar.

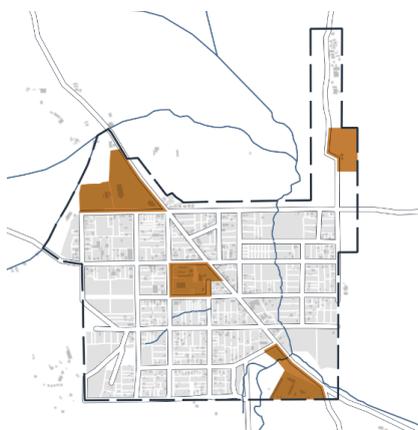
ZONA INSTITUCIONAL - ZI

Área de equipamentos públicos existentes;

Espaços públicos (praças) existentes.

Reconhecer e manter as áreas destinadas a equipamentos públicos.

Garantir espaço para a convivência social em espaços públicos, entre todos os segmentos da sociedade, compreendidas as diversidades sociais e etárias.

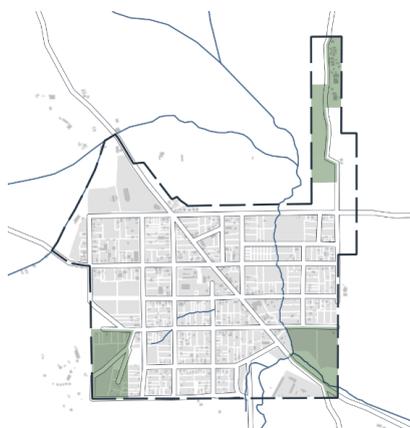


Centro

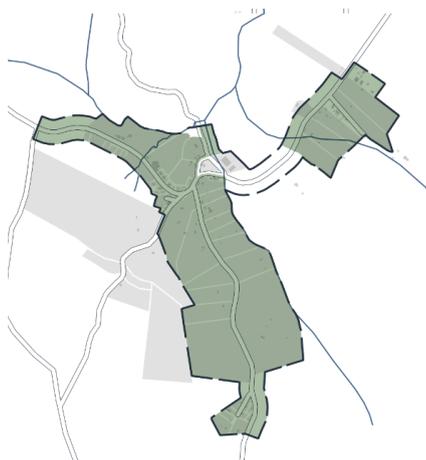


Potreiro Grande

ZONA RAREFEITA – ZR



Centro



Potreiro Grande

Área integrante do perímetro urbano, dotada de infraestrutura.

Apresenta glebas não parceladas propensas à ocupação urbana e que possuem interface com a área já urbanizada.

Presença de atributos naturais preservados, como maciços de vegetação e cursos d'água.

Essas características ocorrem também no perímetro urbano de Potreiro Grande.

Reconhecer o caráter de interface entre zona urbana e zona rural, com lotes de maiores dimensões e uso predominantemente residencial de baixa densidade.

Preservar os recursos naturais remanescentes no perímetro urbano.

Preservar ambiência urbana de interface natural.

ZONA VERDE - ZV



Centro



Potreiro Grande

Áreas verdes, caracterizadas pela presença de maciços de vegetação remanescente;

Áreas não parceladas e/ou não edificadas dentro do perímetro urbano.

Essas características ocorrem também no perímetro urbano de Potreiro Grande.

Preservar a cobertura vegetal remanescente no perímetro urbano;

Proteger os recursos hídricos e a cobertura do solo;

Proporcionar contato com áreas verdes preservadas, contribuindo para a qualidade do ar e biofilia no ambiente urbano.

3. ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

3.1. Sistema viário

PROPOSTA DE SISTEMA VIÁRIO | MUNICIPAL



PERÍMETROS URBANOS

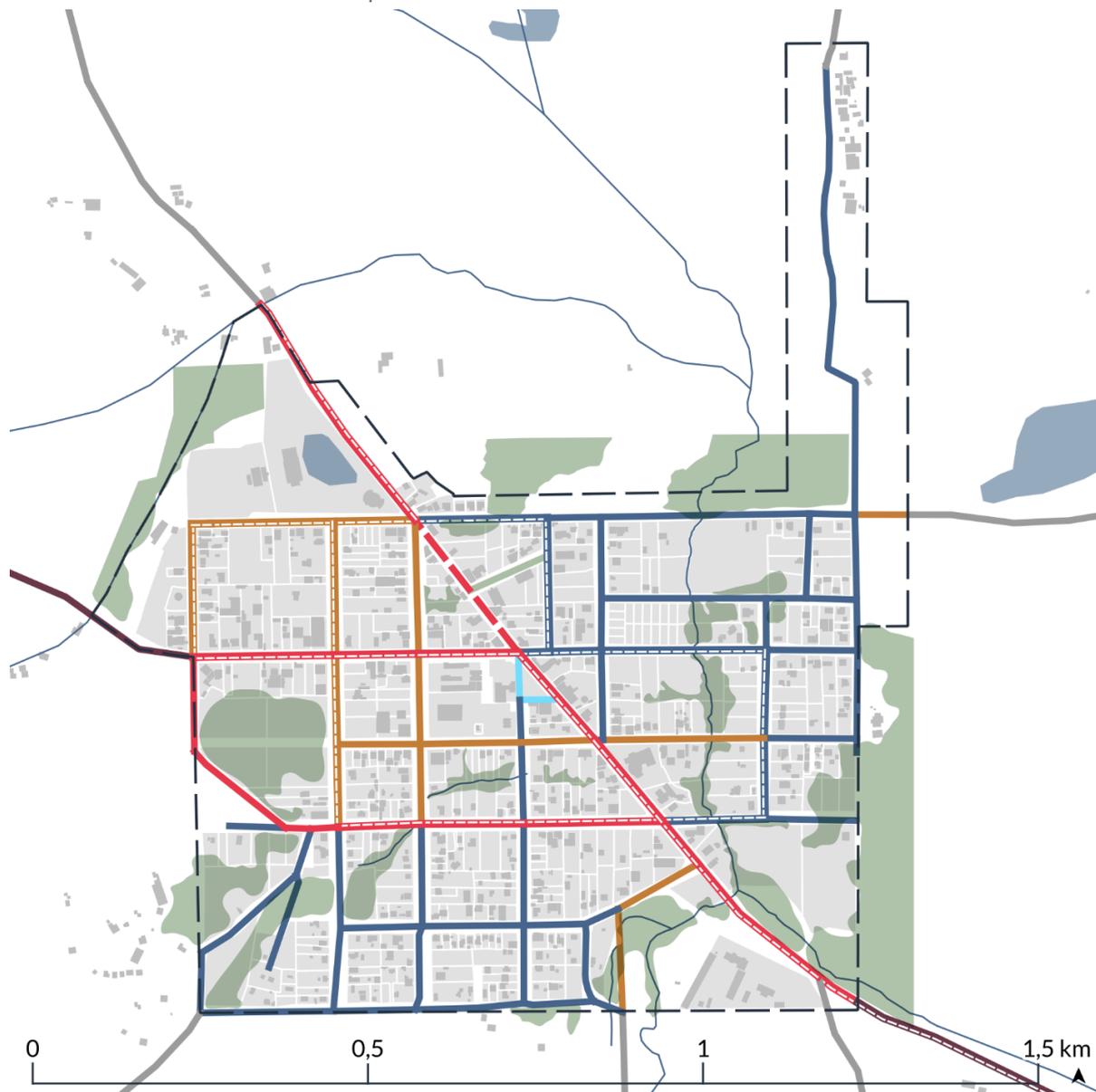
ESTRADAS VICINAL —

ESTRADA PRINCIPAL —

RODOVIA FEDERAL —

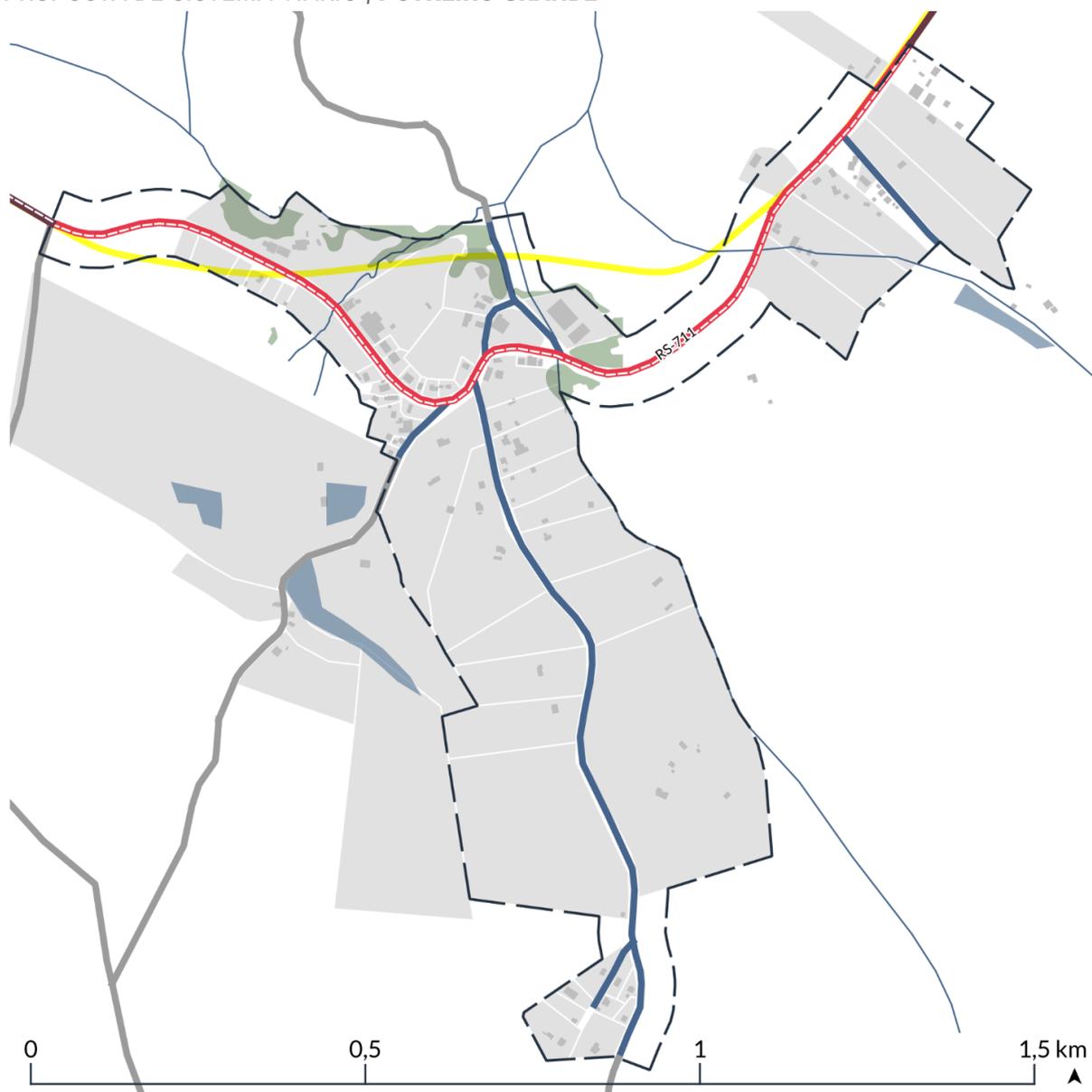
PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO PARA ERS-711 —

PROPOSTA DE SISTEMA VIÁRIO | CENTRO



Estrada principal com ciclovia		Estrada principal	
Estrutural com ciclovia		Estrada vicinal	
Conectora com ciclovia		Estrutural	
Local com ciclovia		Estrutural Especial	
		Conectora	
		Local	
		Especial	
		Peatonal	

PROPOSTA DE SISTEMA VIÁRIO | **POTREIRO GRANDE**



- | | | | |
|--------------------------------|--|--------------------------------------|--|
| Estrada principal com ciclovia | | Estrada principal | |
| Estrutural com ciclovia | | Estrada vicinal | |
| | | Estrutural | |
| | | Local | |
| | | PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO PARA ERS-711 | |

3.2. Parcelamento do solo urbano

QUADRO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

	PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO		
	Área máxima	Área mínima	Frente mínima
Zona Central – ZC	1500m ²	300m ²	12m
Zona Histórica – ZH	1500m ²	300m ²	12m
Zona de Transição – ZT	1500m ²	300m ²	12m
Zona Rarefeita – ZR	indefinida	600m ²	20m
Zona Institucional – ZI	mediante análise		
Zona Verde – ZV	mediante análise		
Zona Especial de Interesse Social – ZEIS (verificar normativa específica)	1500m ²	300m ²	12m
	1500m ²	200m ²	8m

4. USO E OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO

4.1. Regime urbanístico

Definição de parâmetros

Para fins de definição de parâmetros, serão utilizados os seguintes conceitos:

PARÂMETROS DO REGIME URBANÍSTICO	
Índice de Aproveitamento – IA	Índice que deve ser multiplicado pela área total do lote para se obter a área total de edificação permitida. O Plano Diretor Participativo de Mariana Pimentel apresenta 3 modalidades de IA: mínimo, básico e máximo.
IA Mínimo	Define a área mínima a construir no lote, a ser adotado como critério para a aplicação de instrumentos de indução do cumprimento da função social da propriedade.
IA Básico	Define a área máxima a construir no lote, em regime normal, ou seja, sem considerar a contrapartida de benfeitorias urbanas.
IA Máximo	Define a área máxima a construir no lote, considerando contrapartida de benfeitorias urbanas, definidas por Zona.
Taxa de Ocupação – TO	Proporção de terreno que pode ser ocupado com a projeção da edificação no solo.
Altura máxima	Medida vertical máxima permitida. Considerada desde o nível do passeio (nível zero) até o topo da laje do último pavimento.
Recuo frontal	Medida que deve ser mantida sem construções entre o limite frontal (frente) do lote e o começo da edificação.

QUADRO DE REGIME URBANÍSTICO

	PARÂMETROS DO REGIME URBANÍSTICO					
	<i>IA Mínimo</i>	<i>IA Básico</i>	<i>IA Máximo</i>	<i>Taxa de Ocupação</i>	<i>Altura máxima</i>	<i>Recuo frontal</i>
Zona Central – ZC	0,1	0,6	1,8	60%	12m	4m
Zona Histórica – ZH	0,1	0,6	1,2	60%	6m	0m / 4m*
Zona de Transição – ZT	0	0,5	1,5	50%	9m	4m
Zona Rarefeita – ZR	0	0,15	0,25	15%	6m	4m
Zona Institucional – ZI	mediante análise					
Zona Verde – ZV	mediante análise					
Zona Especial de Interesse Social – ZEIS	0,1	0,6	1,2	60%	6m	4m

* Lotes frente-fundo da Zona Histórica devem respeitar o recuo de 4m na frente para a R. Fernando Aboti.

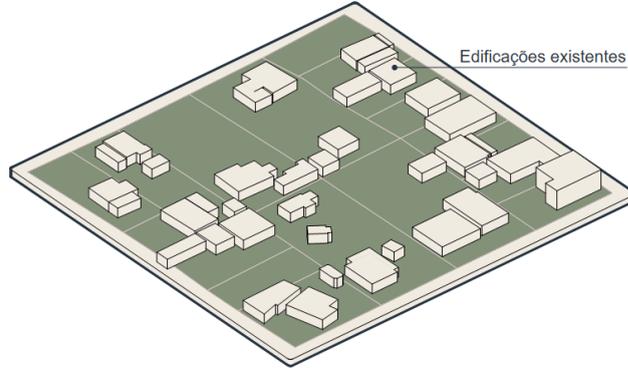
QUADRO DE BENFEITORIAS

BENFEITORIAS ELEGÍVEIS		ZONAS APLICÁVEIS				
		ZH	ZC	ZT	ZEIS	ZR
<i>Patrimônio e ambiência</i>	Propor uso integrado da calçada elevada no projeto.	✓				
<i>Fachada ativa</i>	Térreo da edificação com frente de uso comercial e/ou de serviços.	✓	✓	✓		
	Fachada com permeabilidade visual, que permita a interação entre o pavimento térreo das edificações e o espaço público, ocupando pelo menos 50% da largura total da frente do lote (excetuando-se edificações históricas).	✓	✓			
	Não prever vagas de estacionamento e/ou garagem na parte frontal do lote (entre a fachada e o passeio público).	✓	✓			
<i>Uso misto</i>	Inclusão de pelo menos dois usos listados no quadro de usos e atividades para a zona.	✓	✓		✓	
<i>Mobilidade ativa</i>	Instalação de paraciclos com destinação de uso público com no mínimo 3 unidades (excluindo-se lotes de uso exclusivamente residencial).	✓	✓		✓	
<i>Arborização</i>	Plantio de árvore no passeio público, com espécie nativa adequada para o ambiente urbano.	✓	✓	✓	✓	
	Plantio de árvore dentro do lote, com espécie nativa adequada para o ambiente urbano.	✓	✓	✓	✓	
<i>Permeabilidade do solo</i>	Acréscimo de área permeável à taxa de permeabilidade mínima, até atingir pelo menos 30% de área permeável no lote.	✓	✓	✓	✓	
	Telhado verde com no mínimo 30% da área de cobertura total da edificação.	✓	✓	✓	✓	✓
<i>Soluções ecológicas</i>	Inclusão de sistema de reuso de águas pluviais no imóvel.	✓	✓	✓	✓	✓
	Inclusão de sistema local de tratamento de efluentes no imóvel, como Bacia de Evapotranspiração – BET ou similar.	✓	✓	✓	✓	✓
	Inclusão de sistema de geração de energia renovável no imóvel.	✓	✓	✓	✓	✓

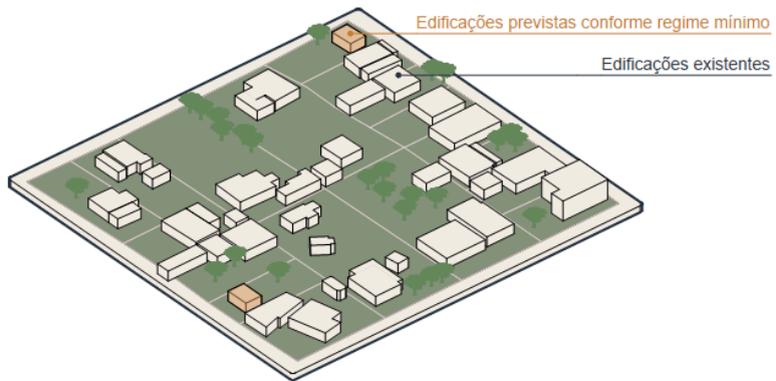
ESTUDOS VOLUMÉTRICOS

ZONA CENTRAL

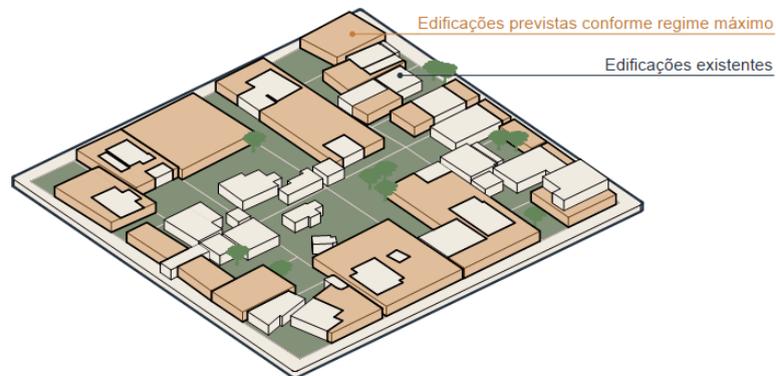
SITUAÇÃO ATUAL



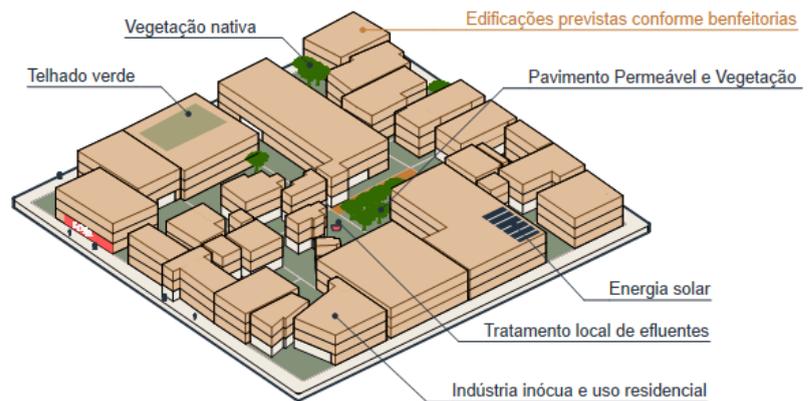
REGIME MÍNIMO
para cumprimento da
função social da
propriedade



REGIME BÁSICO

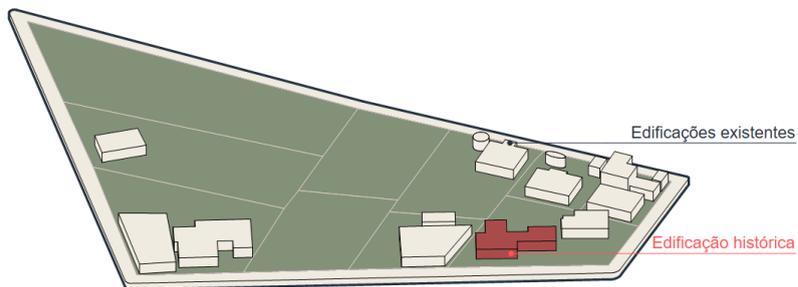


REGIME MÁXIMO
mediante benfeitorias



ZONA HISTÓRICA

SITUAÇÃO ATUAL



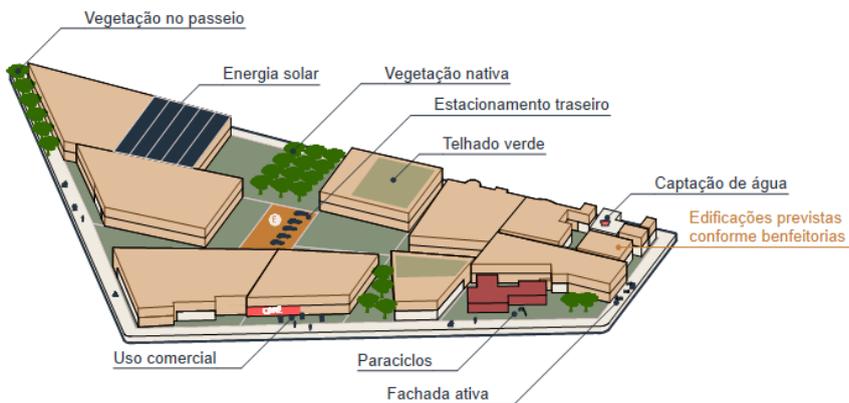
REGIME MÍNIMO
para cumprimento da
função social da
propriedade



REGIME BÁSICO

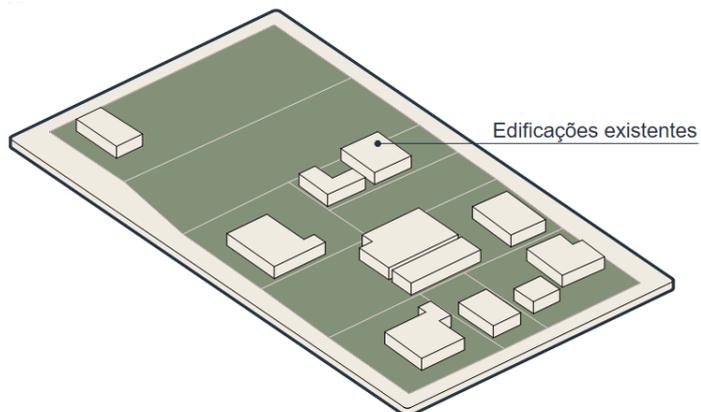


REGIME MÁXIMO
mediante benfeitorias

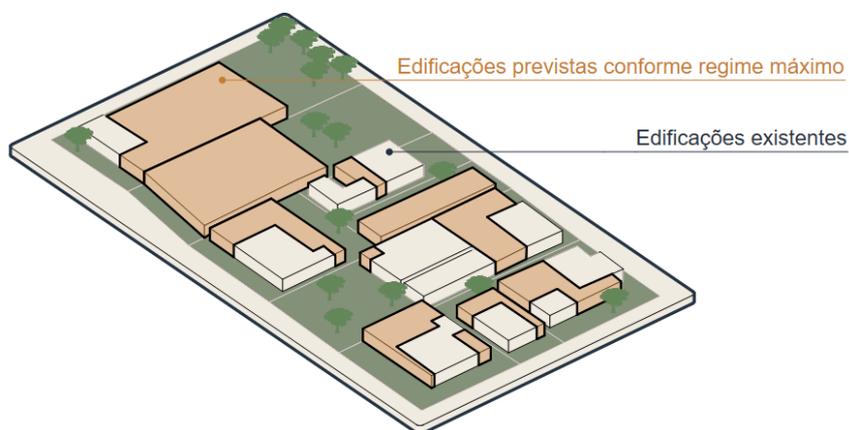


ZONA DE TRANSIÇÃO

SITUAÇÃO ATUAL



REGIME BÁSICO



REGIME MÁXIMO
mediante benfeitorias



4.2. Usos e atividades

QUADRO DE USOS E ATIVIDADES

USOS E ATIVIDADES	ZONAS URBANAS						
	ZC	ZH	ZT	ZR	ZI	ZV	ZEIS
Residencial	✓	✓	✓	✓	×	×	✓
Comercial e Serviços	✓	✓	✓	✓	×	×	✓
Equipamentos públicos e comunitários	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓
Indústria inócuca	✓	✓	✓	✓	×	×	✓
Indústria de interferência ambiental	×	×	×	×	×	×	×
Produção rural tipo 1	×	×	×	✓	×	×	×
Produção rural tipo 2	×	×	×	×	×	×	×
Rural complementar	×	×	×	✓	×	×	×
Áreas públicas e de lazer	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

USOS E ATIVIDADES	ZONAS RURAIS						
	ZRN	ZUS	ZPB	ZPPN	CR	ZRD	CUD
Residencial	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Comercial e Serviços	×	×	×	×	×	✓	✓
Equipamentos públicos e comunitários	×	×	×	×	✓	×	✓
Indústria inócuca	✓	✓	×	×	✓	✓	✓
Indústria de interferência ambiental	×	×	×	×	×	×	✓
Produção rural tipo 1	✓	✓	✓	×	✓	✓	✓
Produção rural tipo 2	✓	✓	×	×	×	×	×
Rural complementar	✓	✓	×	×	✓	✓	✓
Áreas públicas e de lazer	×	✓	✓	×	✓	×	✓

Siglas: **ZRN** – Zona Rural Norte | **ZUS** – Zona de Uso Sustentável | **ZPB** – Zona de Preservação da Biodiversidade | **ZPPN** – Zona de Proteção do Patrimônio Natural | **CR** – Corredor Rural | **ZRD** – Zona Rural Diversificada | **CUD** – Corredor de Uso Diversificado

4.3. Preservação do patrimônio histórico

ESTRATÉGIAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO	
ZONEAMENTO (Plano Diretor)	O zoneamento urbano prevê, para o entorno das edificações listadas, normas de uso e ocupação do solo compatíveis com a preservação da ambiência urbana e valorização do patrimônio remanescente no centro da cidade.
VIAS ESPECIAIS (Plano Diretor)	As vias categorizadas como vias especiais no sistema de hierarquia viária são aquelas de interesse histórico e paisagístico, indicadas para a realização de projetos de requalificação urbana de modo a valorizar o centro histórico.
TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (Lei específica)	As edificações listadas estão aptas a exercer, em outro lote urbano, o potencial construtivo excedente, em função da preservação do imóvel de interesse histórico.
ISENÇÃO DE IPTU (Código tributário)	<p>As edificações listadas estão aptas para receber isenção de IPTU mediante as seguintes contrapartidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Destinar uso compatível com o regime de usos e atividades para a zona na qual a edificação se enquadra. ● Manter a edificação com suas características arquitetônicas preservadas <ul style="list-style-type: none"> ○ Obrigatoriamente, a preservação da volumetria, dos elementos de fachada e dos telhados; ○ Quando tecnicamente viável, a restauração das vedações, aberturas originais e acabamentos internos e externos; ○ Dispensado de preservação, as divisões internas. ● Mantendo as condições de habitabilidade e salubridade necessárias para o desenvolvimento da atividade. <p>A inclusão de novas edificações na lista de bens históricos do Município pode ser feita mediante apresentação de comprovação de interesse histórico e/ou análise do arquiteto da Prefeitura.</p>
ASSISTÊNCIA TÉCNICA (Lei específica)	Os proprietários dos imóveis listados podem solicitar à Secretaria de Planejamento a assessoria técnica para realização de projeto e obra de restauro e preservação.
DESAPROPRIAÇÃO (Lei específica)	Os imóveis listados que não atenderem aos critérios de preservação e/ou de uso poderão ser desapropriados.

LISTAGEM DAS EDIFICAÇÕES DE INTERESSE HISTÓRICO	
LOCALIZAÇÃO	IMAGEM PARA IDENTIFICAÇÃO
<p>CENTRO Quadra 2 Lote 1</p> <p>Casa na esquina da Rua Fernando Aboti com Rua José Evaristo</p>	
<p>CENTRO Quadra 2 Lote 6C</p> <p>Edificação de uso comercial na esquina da R. Montauri com R. Daltro Filho</p>	
<p>CENTRO Quadra 3 Lote 7A1</p> <p>Casas geminadas com calçada alta na Rua Montauri</p>	

<p>CENTRO Quadra 4 Lote 3</p> <p>Casa vermelha na Rua Montauri</p>	
<p>CENTRO Quadra 4 Lote 6</p> <p>Casa bege na Rua Conceição</p>	
<p>CENTRO Quadra 5 Lote 6</p> <p>Edificação na esquina da R. Montauri com R. Daltro Filho</p>	
<p>CENTRO Quadra 6 Lote 2</p> <p>Paróquia Nossa Senhora do Rosário</p>	

<p>CENTRO Quadra 13 Lote 1</p> <p>Conjunto de edificações na R. Montauri, com calçada alta</p>	
<p>CENTRO Quadra 13 Lote 2</p> <p>Edificação na R. Montauri com calçada alta</p>	
<p>CENTRO Quadra 15 Lote 2</p> <p>Prefeitura, edifício da antiga cadeia</p>	

<p>CENTRO Quadra 25 Lote 1A</p> <p>Antiga ponte</p>	
<p>CENTRO Quadra 35 Lote 407</p> <p>CAC</p>	
<p>CENTRO Quadra 36 Lote 409</p> <p>Edifício antigo da Prefeitura, na esquina da Estrada Geral de Mariana Pimentel e R. José Evaristo.</p>	

POTREIRO GRANDE
Quadra 60
Lote 883

Antiga escola em Potreiro Grande

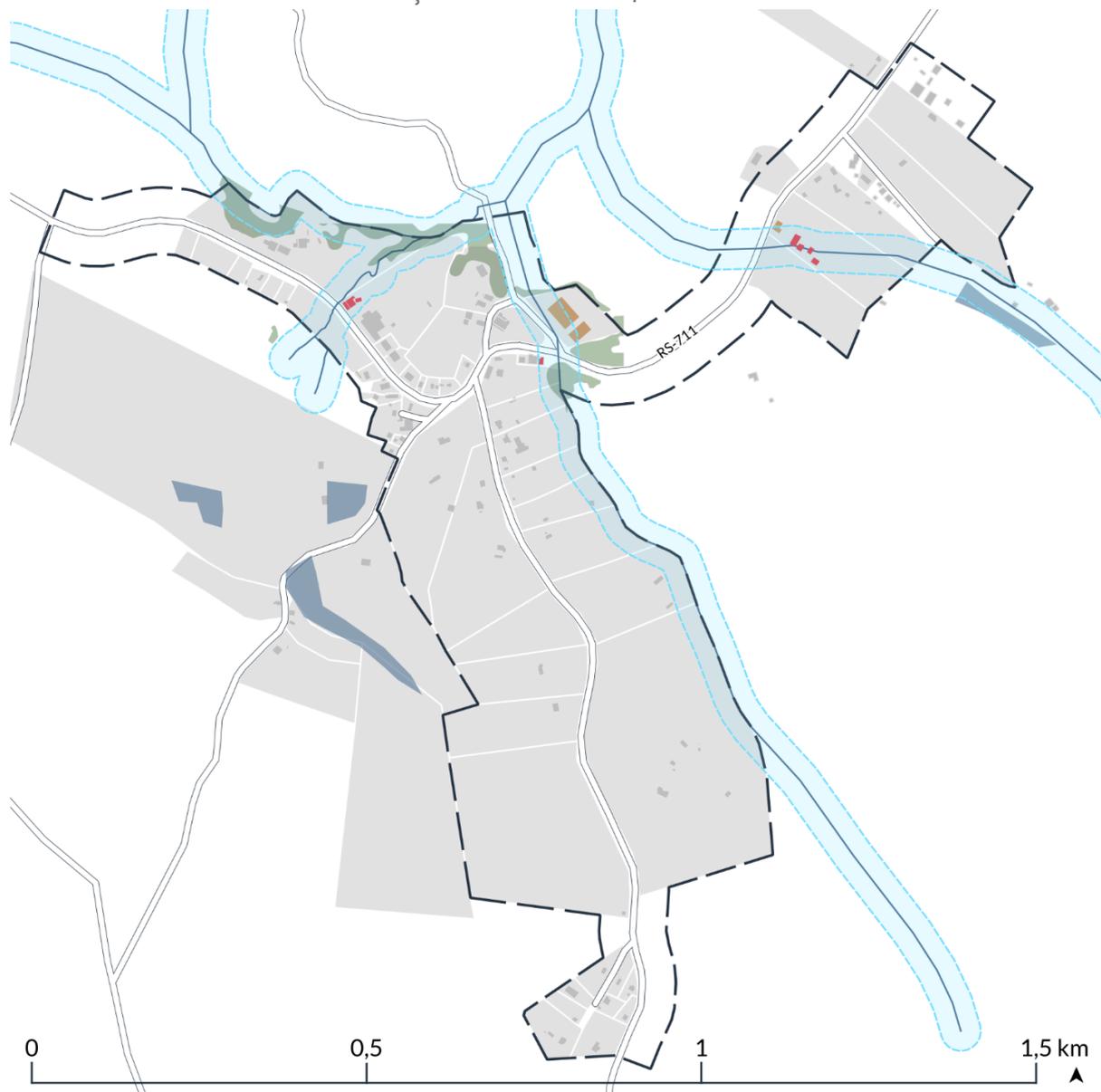


4.4. Áreas de preservação permanente

PROPOSTA DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE | CENTRO



PROPOSTA DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE | POTREIRO GRANDE



MASSA DE VEGETAÇÃO NATIVA ■

ARROIOS —

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP (30m) ■

EDIFICAÇÃO PARCIALMENTE EM APP ■

EDIFICAÇÃO INTEGRALMENTE EM APP ■

5. SISTEMA DE GESTÃO

A gestão urbana é responsabilidade do Poder Executivo, pela Câmara Municipal e pela sociedade civil organizada através Conselho Municipal da Cidade (COMCIDADE), que tem por finalidade formular políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, ao qual compete:

O COMCIDADE tem caráter deliberativo no que compete às seguintes atividades:

- I - definir as prioridades da política de desenvolvimento urbano;
- II - estudar, propor, revisar e aprovar o Plano Diretor Municipal;
- III - zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano;
- IV - acompanhar, avaliar e monitorar a aplicação do Plano Diretor Municipal;
- V - apreciar e aprovar Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VI - apreciar e aprovar Grandes Projetos de Impacto;
- VII - desenvolver e aprovar planos, projetos de lei e programas de desenvolvimento urbano de iniciativa popular;
- VIII - elaborar e aprovar o seu regimento interno;
- IX - apreciar e aprovar a proposta orçamentária para compor o orçamento municipal;
- X - aprovar a concessão de benefícios estipulados pelo Plano Diretor;
- XII - estudar, planejar e definir programas prioritários de desenvolvimento urbano
- XIII - zelar pela integração de políticas setoriais que tenham relação com o desenvolvimento urbano ambiental do Município;
- XIV - Monitorar e fiscalizar a aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade;
- XV - Analisar e aprovar projetos de parcelamento do solo e de edificações para Zona Institucional e Zona Verde, garantindo que as características das zonas sejam mantidas e os objetivos contemplados (conforme quadro de zonas urbanas).

1.1. Composição do COMCIDADE

A Composição do COMCIDADE é tripartite: uma parte composta por representantes do executivo, uma parte por representantes associações e entidades não governamentais, e

uma parte por representantes de moradores. De tal forma, a direta participação dos moradores no sistema de gestão municipal é garantida através de suas associações e entidades representativas e através das Regiões de Planejamento.

O COMCIDADE compõem-se de 12 (doze) membros titulares e seus suplentes, designados pelo Prefeito, com renovação bienal e a seguinte composição:

I - 4 (quatro) representantes de entidades governamentais que tratem de matéria afim, assim distribuídos:

- a) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Governança;
- b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras;
- b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura;
- d) 01 (um) representante do cargo de Arquiteto e Urbanista do Município.

II - 4 (quatro) representantes de entidades não governamentais, e associações de moradores e seus suplentes. Neste caso, 2 (dois suplentes por conselheiro).

As representações das entidades não-governamentais, deverão ser alteradas em dois fóruns específicos a serem realizados por ocasião da renovação do conselho, observadas as seguintes proporções: 02 (dois) representantes para entidades não-governamentais e 02 (dois) representantes para associações de moradores. Nestes fóruns serão habilitadas as entidades e associações que decidirão por voto da maioria aquelas que irão compor o conselho para a seguinte gestão.

III - 04 (quatro) representantes da comunidade, 01 (um) por cada Unidade Territorial de Planejamento – UTP. Neste caso, 2 (dois suplentes por conselheiro).

Cada UTP deve constituir o seu Fórum de Delegados, composto por até 20 representantes e suplentes.

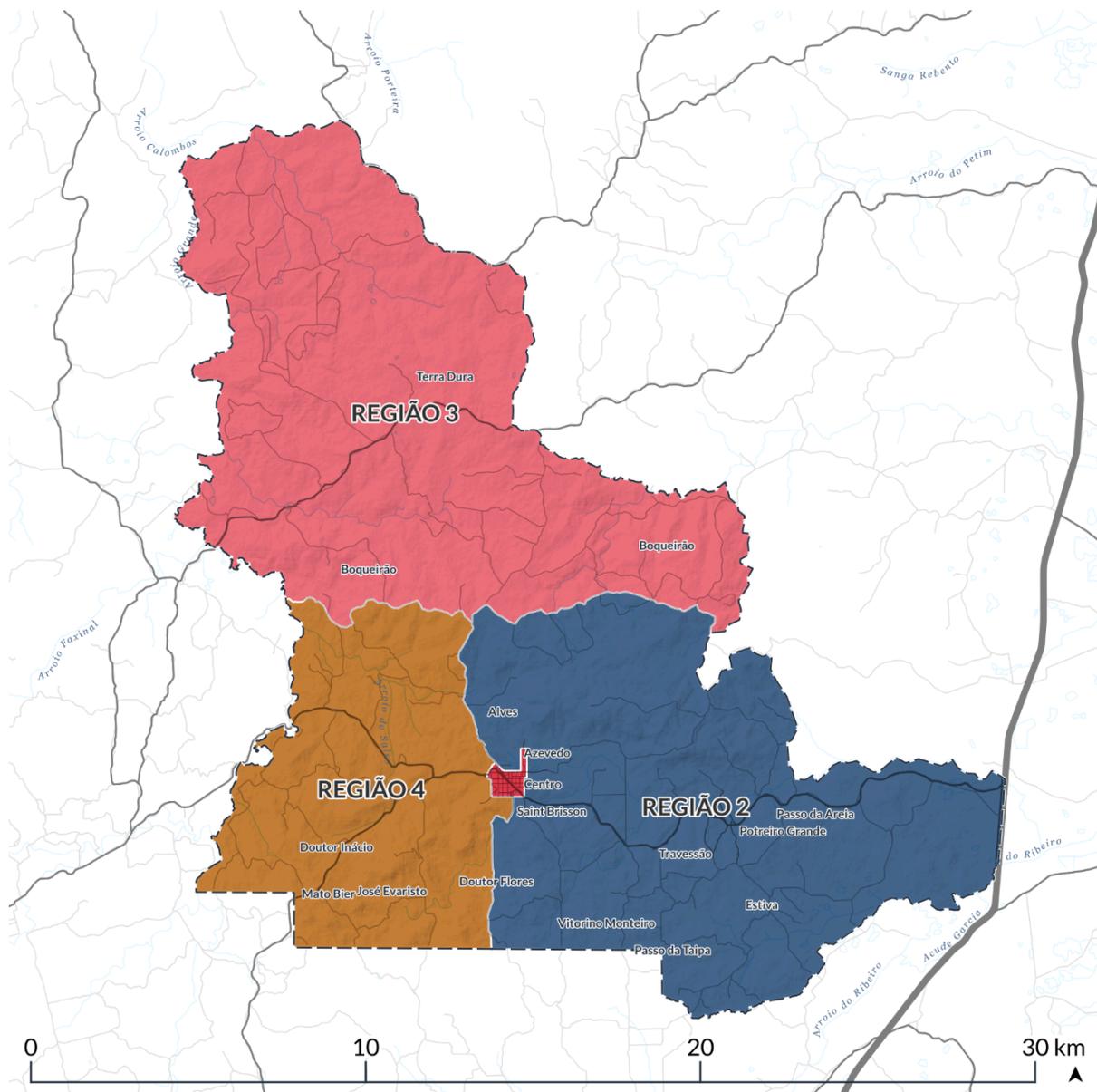
A escolha dos representantes das UTP (Conselheiros e Delegados) será realizada nas respectivas regiões, através de convocação de plenárias da comunidade. Os participantes deverão comprovar residência na UTP.

É atribuição dos Delegados dar suporte à tomada de decisão dos Conselheiros representantes da sua respectiva UTP.

O regimento interno dos Fóruns de Delegados deve ser elaborado pelo COMCIDADE.

1.2. *Unidade Territorial de Planejamento*

As Regiões de Planejamento são unidades de divisão territorial para fins de descentralização da gestão participativa do desenvolvimento municipal são as definidas no Mapa abaixo:



- Limite Municipal 
- Rodovias Federais 
- Rodovias Estaduais 
- Ruas e Estradas 
- Região 1 
- Região 2 
- Região 3 
- Região 4 

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Portaria no 463 de 18 de dezembro de 2018**. Áreas Prioritárias para a Conservação, Utilização Sustentável e Repartição de Benefícios da Biodiversidade Brasileira ou Áreas Prioritárias para a Biodiversidade. DOU nº 243. 2018.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Brasília, DF: Câmara dos Deputados, jul 2001. Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>. Acesso em: 10/03/2024.

ESTATUTO DA CIDADE. **Guia para implementação pelos municípios e cidades**. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2002.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Guia para regulamentação e implementação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS em Vazios Urbanos**. Brasília: Ministério das Cidades, 2009. Disponível em: <<http://planodiretor.mprs.mp.br/arquivos/vazios.pdf>>.

RBRB | Rede Brasileira de Reservas da Biosfera. , [s.d.]. Disponível em:
<<https://reservasdabiosfera.org.br/>>. Acesso em: 14 mar. 2024

KLINTOWITZ, D. C.; MOREIRA, F. F.; CARVALHO, H. R. S.; ALMEIDA, I. M.; FERREIRA, L. I. C.; UEMURA, M. M.; MENEGON, N. M.; NISIDA, V.C. **Guia para elaboração e revisão de planos diretores**. MDR/SDRU. Brasília, 2021.