



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

Mensagem n.º 100

Senhor Presidente:

Na forma da legislação em vigor, submeto à deliberação dessa colenda casa legislativa o projeto de Lei que *“Altera e inclui dispositivos na Lei Municipal n.º 3.052, de 29 de junho de 2015, que dispõe sobre a política de desenvolvimento territorial local e institui o Plano Diretor Participativo do Município de Feliz, nos termos dos artigos 39, 40, 41 e 42 da Lei Federal nº 10.257/2001.”*

O presente projeto de lei tem como finalidade alterar alguns itens do Plano de Diretor Participativo, conforme segue:

1 - Alteração do mapa do zoneamento a que se refere o parágrafo único do art. 22, da Lei Municipal nº 3.052, de 29 de junho de 2015, expandindo a área de Zona Residencial I - ZR I, em local atualmente definido como Zona Industrial - ZI, no Bairro Bom Fim.

Esta proposta de alteração de Zona Industrial para Zona Residencial I, se deve ao fato da existência de núcleos residenciais na referida área. Inclusive, houve casos de proprietários que adquiriram lote nesta área com o objetivo de construir suas moradias, porém ficam impedidos pelo fato deste local estar atualmente na Zona Industrial, onde são proibidas atividades residenciais.

Além disso, a topografia da região é constituída de muitos aclives, o que dificulta a instalação de empreendimentos industriais. Deste modo, a expansão da Zona Residencial I - ZR I neste local mostra-se relevante e importante para o adequado aproveitamento destas áreas.

2 - Inclusão do § 2º no art. 28 e do § 4º no art. 48, que tratam da Taxa de Permeabilidade, e das áreas destinadas para a estruturação viária e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários em loteamentos, respectivamente. Em ambas as situações há previsão de implantação de reservatório de retenção ou sistema de aproveitamento de águas pluviais, com o objetivo de realizar o amortecimento da vazão gerada no lote, para casos de loteamentos protocolados posteriormente ou que estejam em processo de aprovação no início da vigência da Lei do Plano Diretor Participativo de Feliz. Em contrapartida, os proprietários poderão fazer uso do Índice de Aproveitamento - IA máximo.

Ao Excelentíssimo Senhor
Leonardo Mayrer
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Feliz
Nesta

Estes dispositivos visam minimizar possíveis impactos gerados pelo aumento da urbanização no lançamento de efluentes pluviais. Assim, busca-se a adoção de medidas práticas para minimizar a vazão de piso no lançamento de efluentes pluviais na rede pública e nos corpos receptores hídricos e, por conseguinte, minimizar os impactos gerados em eventos de inundações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

3 - Alteração do Anexo II – Atividades. A inclusão da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) na tabela do Anexo II – Atividades, tem por objetivo, primeiramente, acrescer informações à Lei Municipal nº 3.052/2015, uma vez que não há, atualmente, qualquer informação de forma clara quanto às atividades proibidas nesta zona.

Ademais, esta inserção também tem por objetivo proporcionar maior desenvolvimento ao Município, aumentando o leque de regiões com possibilidade de instalação de novos empreendimentos comerciais e industriais, possibilitando a instalação e desenvolvimento de empreendimentos geradores de emprego e renda no Município.

4 – Alteração do Anexo V – Padrões de Vias, no que diz respeito à Declividade Máxima das Vias, objetiva proporcionar maior desenvolvimento ao Município, tornando mais acessível a instalação de novos loteamentos.

Ocorre que o Departamento de Engenharia vem recebendo queixas de empreendedores quando da elaboração de projetos de loteamentos, uma vez que a declividade máxima das vias que a legislação hoje permite acaba por acarretar dificuldades na implantação destes empreendimentos, pois a topografia acidentada do município torna, em determinadas situações, extremamente dificultosa a implantação de vias com as declividades hoje previstas, ocasionando a necessidade de grandes movimentações de terras.

Por derradeiro, cabe salientar que estas alterações foram apresentadas à sociedade em Audiência Pública realizada no dia 06 de junho de 2017, conforme Edital de convocação e Ata, anexos.

Na expectativa de contar com a compreensão e o apoio dos membros desse Legislativo Municipal, subscrevemo-nos, atenciosamente.

Feliz, 26 de junho de 2017.

Albano José Kunrath,
Prefeito Municipal de Feliz.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

PROJETO DE LEI Nº 86 / 2017.

Altera e inclui dispositivos na Lei Municipal n.º 3.052, de 29 de junho de 2015, que dispõe sobre a política de desenvolvimento territorial local e institui o Plano Diretor Participativo do Município de Feliz, nos termos dos artigos 39, 40, 41 e 42 da Lei Federal nº 10.257/2001.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FELIZ**, Estado do Rio Grande do Sul, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele, com base na Lei Orgânica do Município, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o mapa do zoneamento a que se refere o parágrafo único do art. 22, da Lei Municipal nº 3.052, de 29 de junho de 2015, expandindo a área de Zona Residencial I - ZR I, em local atualmente definido como Zona Industrial - ZI, no Bairro Bom Fim, passando a vigorar conforme o Anexo I desta Lei.

Art. 2º Fica alterada a numeração do parágrafo único para § 1º e incluído o § 2º no art. 28 da Lei Municipal nº 3.052, de 29 de junho de 2015, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 28 [...]

§ 1º [...]

§ 2º Edificações com previsão de ocupação acima de 70% do lote, localizados em loteamentos já aprovados, protocolados após o início da vigência desta lei, deverão implantar reservatório de retenção ou sistema de aproveitamento de águas pluviais, com o objetivo de realizar o amortecimento da vazão gerada no lote. Em contrapartida, poderão fazer uso do IA (Índice de Aproveitamento) máximo conforme especificado no Anexo I – Regime Urbanístico da Lei nº 3110/2015.” (AC)

Art. 3º Fica incluído o § 4º no art. 48 da Lei Municipal nº 3.052, de 29 de junho de 2015, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 48 [...]

§ 4º Para os loteamentos protocolados posteriormente ou que estejam em processo de aprovação no início da vigência desta lei, em cada lote, quando da ocupação dos mesmos, deverá ser implantado reservatório de retenção ou sistema de aproveitamento de águas pluviais, com o objetivo de realizar o amortecimento da vazão gerada no lote. Em contrapartida, poderão fazer uso do IA (Índice de Aproveitamento) máximo conforme especificado no Anexo I – Regime Urbanístico da Lei nº 3110/2015.” (AC)

Art. 4º Fica alterado o Anexo II – Atividades da Lei Municipal nº 3.052, de 29 de junho de 2015, passando a vigorar conforme redação do Anexo II desta Lei.

Art. 5º Fica alterado o Anexo V – Padrões de Vias da Lei Municipal nº 3.052, de 29 de junho de 2015, passando a vigorar conforme redação do Anexo III desta Lei.

Art. 6º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Feliz, em ____ de _____ de 2017.

Albano José Kunrath.

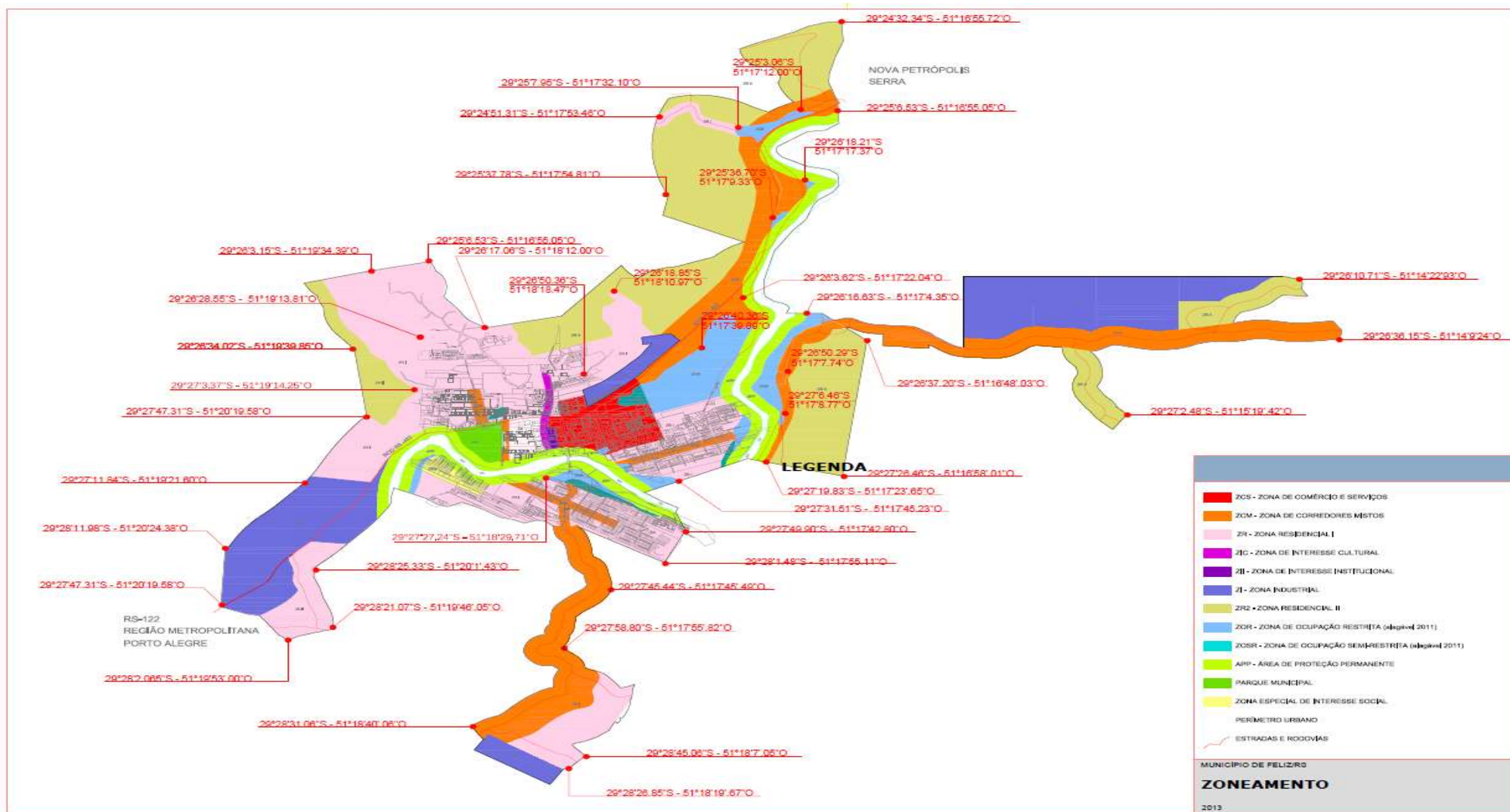
Este Projeto de Lei foi examinado e aprovado pelo Departamento Jurídico do Município.
Feliz, ____ .06.2017

Adalberto Bairros Kruehl - Procurador.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

ANEXO I





PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

ANEXO II

ANEXO II – ATIVIDADES

	ATIVIDADES PROIBIDAS		
	RESIDENCIAL	COMÉRCIO E SERVIÇO	INDÚSTRIA
Zona de Comércio e Serviços (ZCS)		PP alto > 500m ² PP baixo e médio > 2000m ²	PP alto > 500m ² (¹) PP baixo e médio > 800m ²
Zona de Corredores Mistos (CM)		PP alto > 500m ² PP baixo e médio > 2000m ²	PP alto > 500m ² (¹) PP baixo e médio > 800m ²
Zona Residencial I (ZR I)		PP alto > 500m ² PP baixo e médio > 800m ²	PP alto > 500m ² (¹) PP baixo e médio > 800m ²
Zona de Interesse Cultural (ZIC)		PP alto PP baixo e médio > 300m ²	PP alto (¹) PP baixo > 300m ²
Zona de Interesse Institucional (ZII)			
Zona Residencial II (ZR II)		PP alto > 500m ² PP baixo e médio > 800m ²	PP alto > 500m ² PP baixo e médio > 800m ²
Zona Industrial (ZI)	Atividade residencial (²)		
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)		PP alto	PP alto (¹)
		PP baixo e médio > 500m ²	PP baixo e médio > 500m ²
Zona de Ocupação Semirrestrita (³) (ZOSR)		PP alto PP baixo e médio > 300m ²	PP alto PP baixo > 300m ²
Zona de Ocupação Restrita (ZOR)	Conforme Art. 22, VIII		

PP = Potencial Poluidor conforme classificação da FEPAM;

Obs.: No cálculo do porte da atividade não deverá ser computada a área destinada às garagens;

(¹) Será permitido indústria de fabricação de cerveja classificadas como microempresas ou empresas de pequeno porte com até 1.000m² de área construída, desde que aprovado Estudo de Impacto de Vizinhança junto ao órgão competente;

(²) Poderão ser reformadas e regularizadas edificações residenciais nesta zona, desde que comprovada sua existência anterior à vigência da Lei municipal nº 3.052, de 29 de junho de 2015;

(³) Ocupação com base no Art. 22, IX, mediante análise da Comissão Urbanística Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

ANEXO III

ANEXO V – PADRÕES DE VIAS

Classificação das Vias para fins de Loteamento	Largura (m)	Declividade	
		Máxima (%)	Mínima (%)
Via Arterial	21	10	0,5
Via Coletora	18	12	0,5
Via Local	16/14**	16	0,5
Ciclovía ou Ciclofaixa unidirecional	2	*	*
Ciclovía ou Ciclofaixa bidirecional	2,5	*	*

* De acordo com a norma de projetos rodoviários do Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem do Estado do Rio Grande do Sul (DAER/RS).

** Poderão ser autorizadas vias com gabarito de 14,00m quando possuírem abrangência de no máximo uma quadra, mediante análise do Departamento de Engenharia.