



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

Mensagem n.º 107

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, com proposta de expansão da Zona Urbana nas seguintes localidades: Canto do Rio, Picada Cará e Escadinhas:

A – Proposta de expansão da Zona Urbana – Canto do Rio, Picada Cará e Escadinhas – Alteração do Mapa de Zoneamento



Figura 01 – Detalhe da expansão da zona urbana – Canto do Rio

Ao Excelentíssimo Senhor
Junior Freiberger
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Feliz
Nesta



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ



Figura 02 – Detalhe da proposta de zoneamento – Canto do Rio



Figura 03 – Detalhe da expansão da zona urbana – Picada Cará



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

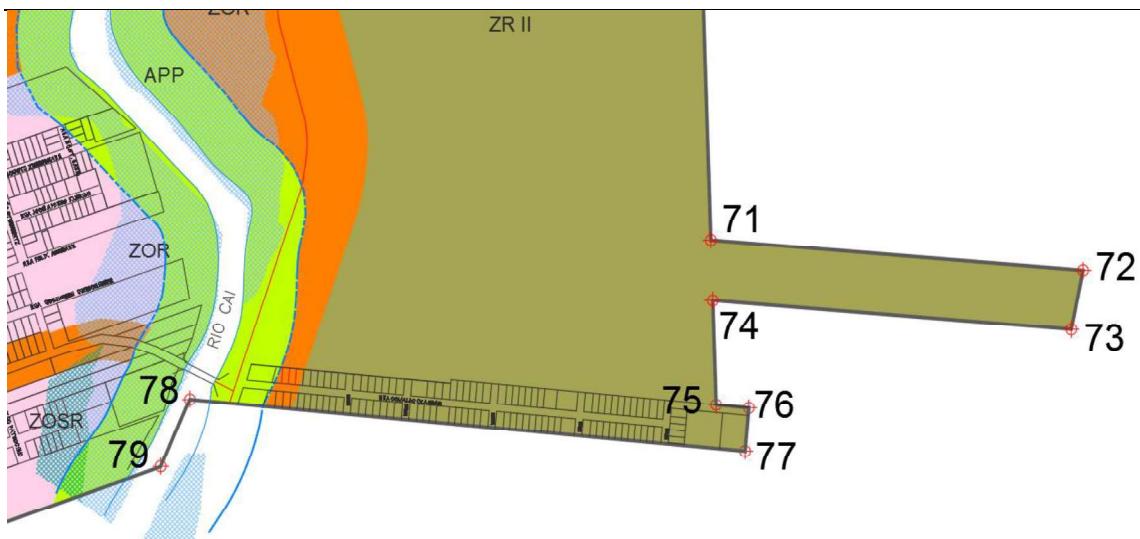


Figura 04 – Detalhe da proposta de zoneamento – Picada Cará



Figura 05 – Detalhe da expansão da zona urbana – Escadinhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

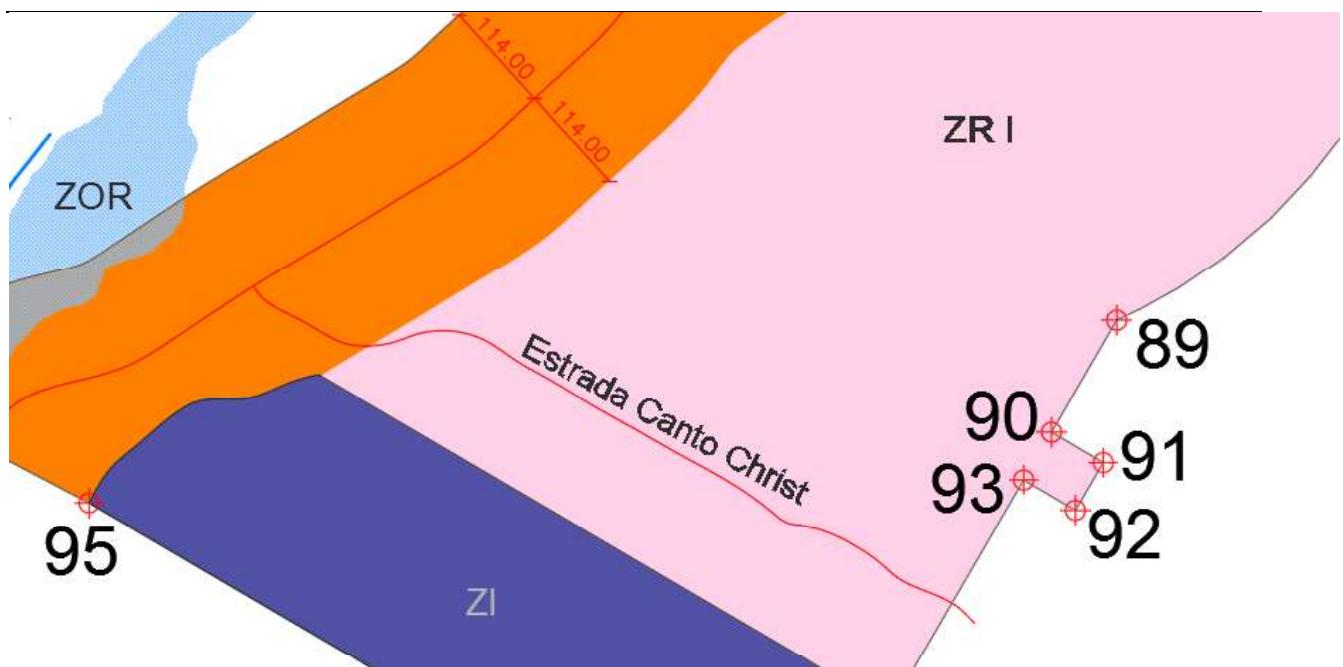


Figura 06 – Detalhe da proposta de zoneamento – Escadinhas

Esta proposta de expansão da Zona Urbana, ocorre devido a solicitação dos proprietários das áreas (Alfredo Hunoff Empr. Imob. Ltda. - protocolo nº 889/2018, Paulo Ricardo Maino – protocolo nº 2110/2018 e Samo Fertilizantes Ltda. – protocolo 2518/2018). Referente aos dois primeiros pedidos, os proprietários manifestaram a intenção de implantar loteamentos nos referidos locais. Diante desta intenção, houve o entendimento da Administração Pública Municipal, por deferir os pedidos, pois a implantação de loteamentos colabora com o desenvolvimento do município e traz consigo benefícios como: urbanização de novas áreas com execução de infraestrutura, maior oferta de lotes regularizados, doação de áreas de uso público, etc. Quanto ao terceiro pedido, a ampliação do perímetro urbano visa possibilitar a individualização de áreas de matrícula em condomínio, sendo que esta individualização é necessária para possibilitar a instalação de uma empresa, conforme informado pelos proprietários, uma vez que a individualização é um requisito que possibilita a empresa a obtenção de incentivos, financiamentos, etc. Sendo assim, também houve o entendimento da administração por deferir este pedido.

Devido a alteração do perímetro da Zona Urbana, atualiza-se também o Mapa dos Zoneamentos do Plano Diretor.

B – Alteração de Zoneamento – Canto do Rio (de ZEIS para ZI):



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

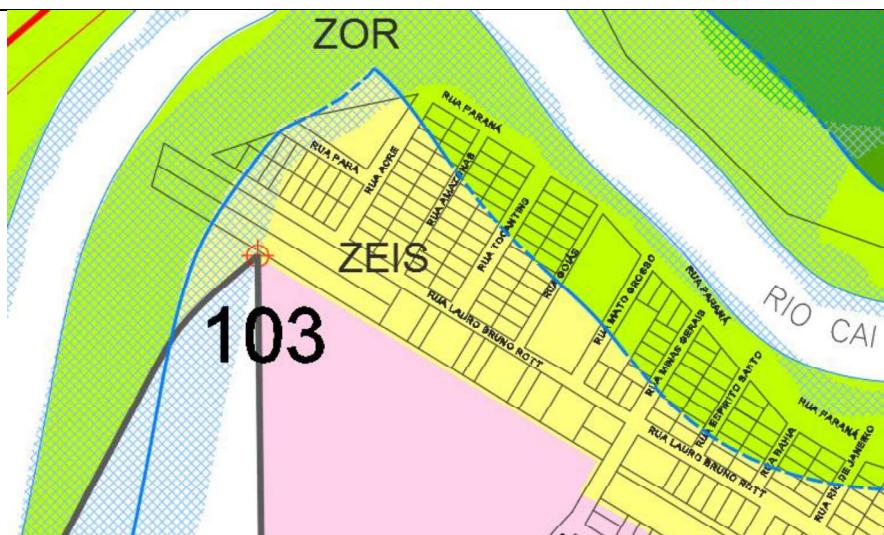


Figura 07 – Zoneamento atual - ZEIS

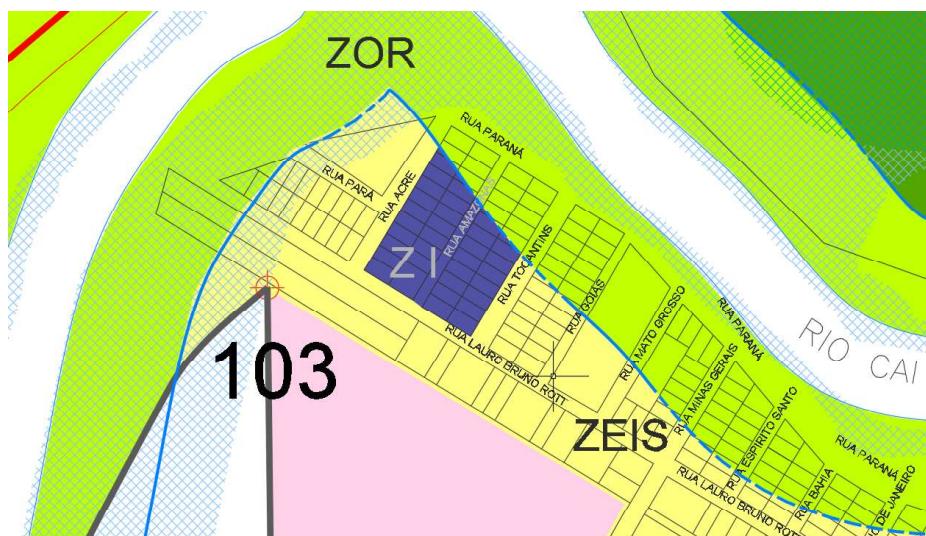


Figura 08 – Zoneamento proposto - ZI

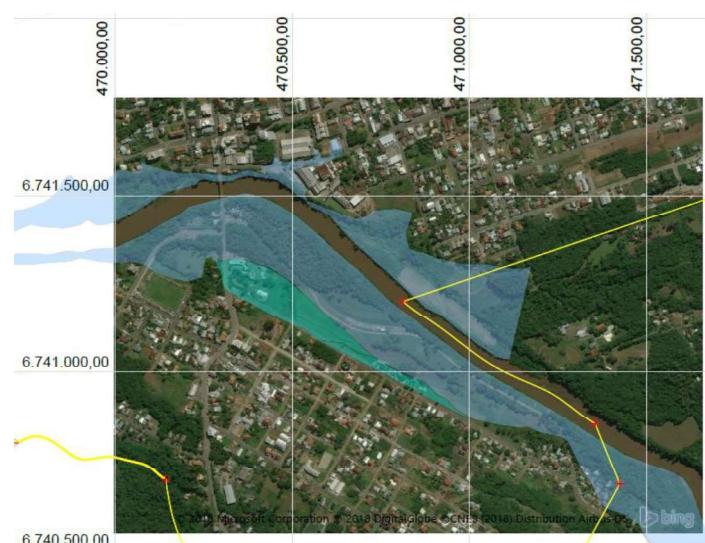
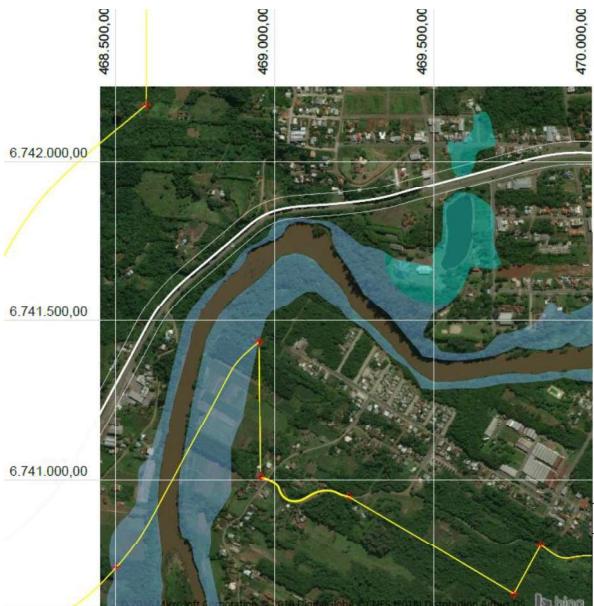
Considerando que, além da necessidade de manutenção da qualidade de vida no município, o poder público também tem por obrigação a elaboração de mecanismos que possibilitem a instalação e desenvolvimento de empreendimentos geradores de emprego e renda, esta alteração tem em vista o aumento no leque de possibilidades quanto a instalação de novos empreendimentos no local que já possui instalações próprias para tal.

Por se tratar de local que já possui uma instalação industrial, compreendemos que esta alteração não irá gerar novos impactos na qualidade de vida dos moradores, além de que qualquer nova ampliação de atividades industriais de potencial poluidor médio e alto, deverá ser precedido de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

2 – Inclusão de novos anexos para visualização das áreas alagáveis.



Figuras 09 e 10 – Delimitação de áreas alagáveis

A inclusão de novos anexos das áreas alagáveis, tem por objetivo auxiliar na identificação da ZOR – Zona de Ocupação Restrita e ZOSR – Zona de Ocupação Semi Restrita, através de imagens de maior resolução.

Consideramos a inclusão destes anexos como elementos complementares ao Mapa de Áreas Alagáveis, o qual já é integrante do Plano Diretor.

3 - Compatibilização do Mapa de Zoneamento com o Mapa das Áreas Alagáveis incluído pela Lei Municipal nº 3110/2015.

Trata-se de proposta para compatibilização do Mapa de Zoneamento como Mapa de Áreas Alagáveis onde consta a delimitação da ZOR - Zona de Ocupação Restrita e ZOSM – Zona de Ocupação Semi Restrita. Em virtude da inclusão do Mapa de Áreas Alagáveis ter se dado posteriormente, pela Lei Municipal nº 3110/2015, tal compatibilização não havia sido realizada.

Consideramos esta alteração necessárias para que não haja divergências entre o Mapa de Zoneamento e o Mapa de Áreas Alagáveis no que diz respeito a ZOR - Zona de Ocupação Restrita e ZOSM – Zona de Ocupação Semi Restrita.

4 - Alteração da definição de Área Urbana Consolidada (Art. 20, § 2º).

Esta proposta de alteração tem por objetivo atualizar a definição de Área Urbana Consolidada em virtude das mudanças impostas pela Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

5 - Alteração do Anexo IV – Padrões de Parcelamento do Solo.

a) Alteração da área mínima do lote em ZI (Zona Industrial), de 2.000m² para 1.000m², com o objetivo de aumentar viabilidade e tornar mais atrativo a implantação de loteamentos/condomínios industriais no município por empreendedores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

b) Demais alterações tem por objetivo apenas agregar maior quantidade de informações necessárias para o entendimento e interpretação do Anexo.

6 – Alteração do Art. 37.

Da forma como a legislação se apresenta, a mesma causa dúvidas com relação ao conceito de atividade “regular e já instaladas.” Atualmente, o caput do artigo reporta ao conceito de atividade “regular e já instaladas” ao Plano Diretor do ano de 1964, bem como a Lei de Diretrizes Urbanas, as quais vigoraram anteriormente ao Plano Diretor Participativo. Assim, subentende-se que a atividade regular se refere ao desenvolvimento de atividade econômica em prédio regular, com projeto arquitetônico e habite-se emitido.

O correto é garantir que o conceito de atividade “regular e já instaladas” seja reportado ao Código Tributário Municipal, de maneira a ficar claro que o texto do caput do art. 37 do Plano Diretor Participativo busca se referir a atividade fiscal da empresa e não as condições do prédio onde ela se encontra instalada.

7 - Inclusão do Art. 48-A.

Esta inclusão tem por objetivo o regramento quando da expansão do perímetro urbano, nas situações em que a área de terras rurais possuir reserva legal. A proposição se embasa na Informação nº 1.690/2018 da DPM e visa oferecer maior clareza quanto às situações que tratam de ampliação do perímetro urbano.

8 - Alteração do Art. 120.

Esta alteração tem por objetivo, atualizar a Lei Municipal nº 1.421/2001 de 17 de setembro de 2001 - "Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências", no que diz respeito ao texto que consta no Plano Diretor, evitando as sobreposições de informações.

Ou seja, a empresa precisa comprovar que antes da instituição do Plano Diretor Participativo a mesma se encontrava em plena e regular atividade fiscal no local objeto da sua ampliação.

Por derradeiro, cabe salientar que estas alterações foram apresentadas à sociedade em Audiência Pública realizada no dia 03 de outubro de 2018, 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, 04 de outubro de 2018.

Albano José Kunrath,
Prefeito Municipal de Feliz.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

PROJETO DE LEI Nº 108/ 2018.

Altera e inclui dispositivos na Lei Municipal nº 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 § 2º do art. 20 da Lei Municipal nº 3.052, de 29 de junho de 2015, vigorando com a seguinte redação:

"Art. 20 [...]

§ 1º [...]

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se área urbana consolidada aquela:

I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços;

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; e

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

[...]"(NR)

Art. 2º 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, passando a vigorar conforme o Anexo I desta Lei.

Art. 3º Fica alterado o caput e os incisos I e II do art. 37 da Lei Municipal nº 3.052, de 29 de junho de 2015, e ainda fica incluído o inciso III ao mesmo artigo, vigorando com a seguinte redação:

"Art. 37. As atividades já instaladas e regulares e que estiverem desconformes ao regime de atividades estabelecido por este Plano Diretor Participativo, poderão manter suas atividades e ainda ter sua área construída aumentada, desde que atendam aos seguintes condicionantes:

I. Comprovarem, mediante apresentação de Certidão de Lotação emitida pelo Município, que a empresa desenvolvia atividade anteriormente à promulgação deste Plano Diretor Participativo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

II. A ampliação pretendida atenda aos demais dispositivos do regime urbanístico deste Plano Diretor Participativo; (NR)

III. A ampliação seja avaliada através de Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos dos artigos 38, 39, 40 e 41 desta Lei. (AC)

[...]"

Art. 4º Fica incluído o art. 48-A na Lei Municipal nº 3.052, de 29 de junho de 2015, vigorando com a seguinte redação:

"Art. 48-A O Poder Executivo contará, para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, com o instrumento da transformação das reservas legais em áreas verdes nas expansões urbanas.

§ 1º A área de reserva legal somente será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos aprovado segundo a legislação específica e consoante as diretrizes deste Plano Diretor Participativo.

§ 2º Para se definir a área verde resultante da transformação, serão consideradas as normas ordinárias da Lei Federal nº 6.766/1979 e alterações, podendo seu âmbito restar menor que o da área de reserva legal extinta." (AC)

Art. 5º Fica alterado o art. 120 da Lei Municipal nº 3.052, de 29 de junho de 2015, vigorando com a seguinte redação:

"Art. 120. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 86, de 16 de maio de 1964, a Lei Municipal nº 2.194, de 19 de agosto de 2008, o art. 4º da Lei Municipal nº 2.904, de 15 de julho de 2014, os artigos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º e 10 da Lei Municipal nº 1.866 de 29 de dezembro de 2005 e os artigos 29, 30, 33 e 34 da Lei Municipal nº 1.421, de 17 de setembro de 2001." (NR)

Art. 6º Fica alterado o Anexo IV – Padrões de Parcelamento do Solo da Lei Municipal nº 3.052, de 29 de junho de 2015, passando a vigorar conforme redação do Anexo II desta Lei.

Art. 7º O Mapa das Áreas Alagáveis, incluído pela Lei Municipal nº 3.110, de 28 de dezembro de 2015, passa a denominar-se Anexo VIII – Áreas Alagáveis.

Art. 8º Ficam incluídos novos mapas das áreas alagáveis ao Anexo VIII – Áreas Alagáveis, vigorando conforme Anexo III desta Lei.

Art. 9º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Feliz, em ____ de _____ de 2018.

Albano José Kunrath.

Este Projeto de Lei foi examinado e aprovado pelo Departamento Jurídico do Município.

Feliz, 05.10.2018

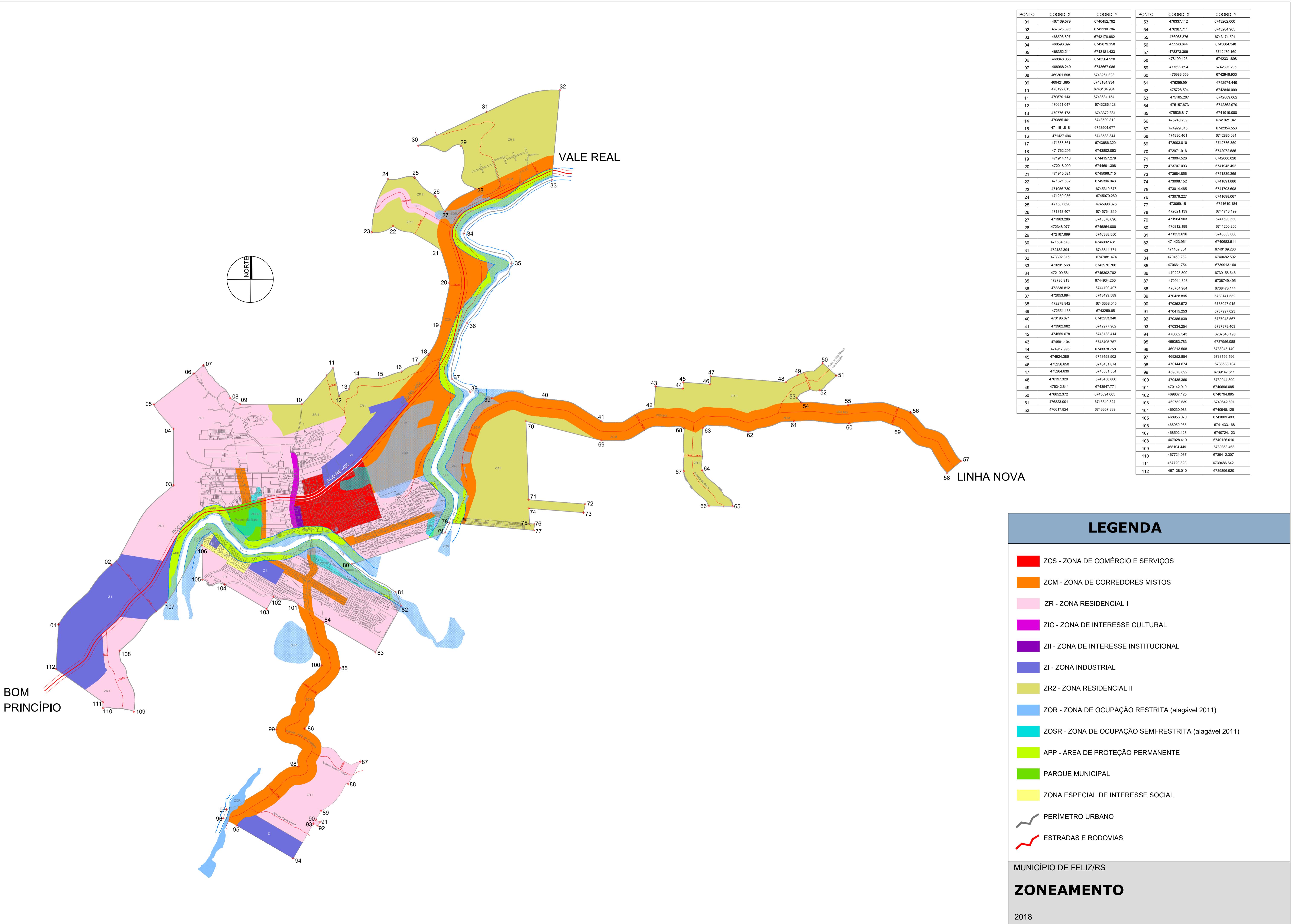
Adalberto Bairros Kruel - Procurador.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

ANEXO I

(Mapa do Zoneamento)





PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

ANEXO II

ANEXO IV – PADRÕES DE PARCELAMENTO DO SOLO

PADRÕES DE LOTEAMENTO				
	QUARTEIRÃO	LOTE		ÁREA DE MÍNIMA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA
	Face máxima	Área mínima	Testada mínima	%
ZR I	120m	360m ² / 450m ² (esquina)	12m/ 15m (esquina)	35% (1)
ZCS				
ZI	200m	1.000m ²	20m	(2)
ZIC	-	-	-	-
ZII	-	-	-	-
ZCM				
ZR II	120m	360m ² / 450m ² (esquina)	12m/ 15m (esquina)	35% (1)
ZOSR				
ZOR	NÃO PODE SER LOTEADA			

(1) Garantido o mínimo de 10% de área verde e 5% de área institucional

(2) Apenas o necessário para o traçado viário

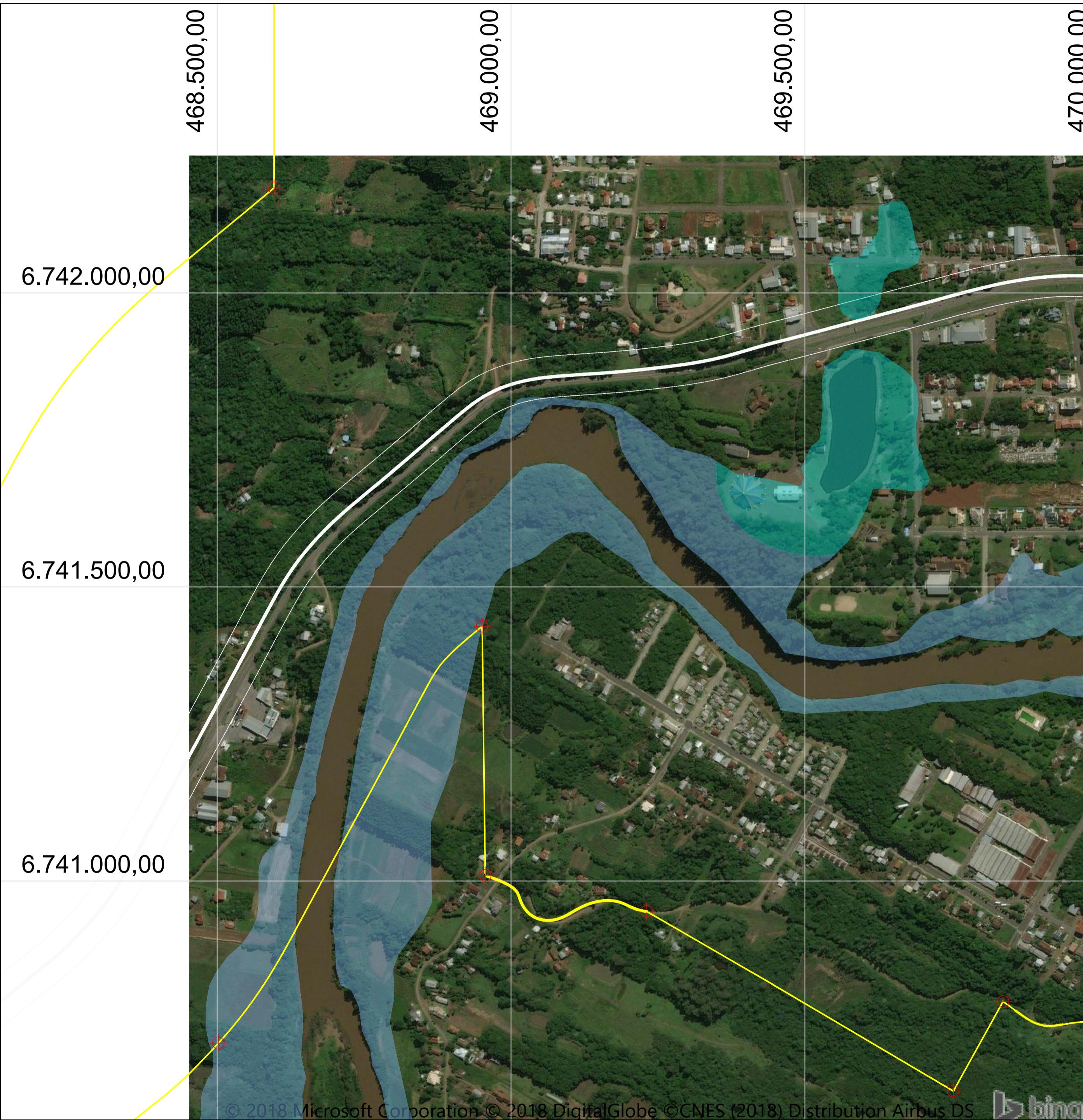
(3) PADRÕES DE DESMEMBRAMENTO			
	LOTE DESMEMBRADO		
	Testada máxima	Área mínima	Testada mínima
ZR I	120m	360m ² / 450m ² (esquina)	12m/ 15m (esquina)
ZCS			
ZI	200m	1.000m ²	20m
ZIC	-	-	-
ZII	-	-	-
ZCM			
ZR II	120m	360m ² / 450m ² (esquina)	12m/ 15m (esquina)
ZOSR			
ZOR	ESTUDO CASO A CASO		



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

ANEXO III

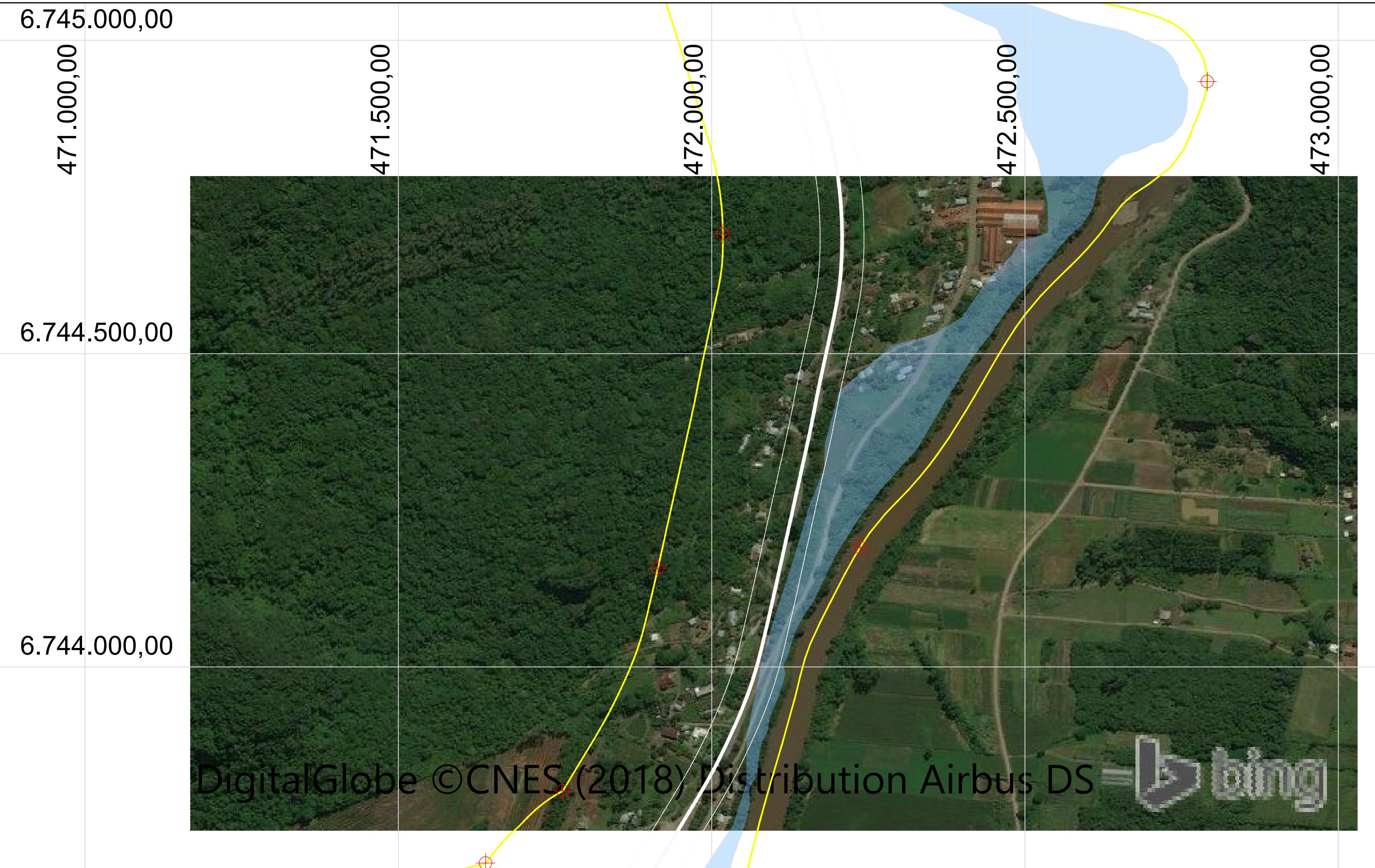
(Anexo VIII da Lei Municipal nº 3.052/2015 – Áreas Alagáveis)



LEGENDA

- ZOR - ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA (alagável 2011)
- ZOSR - ZONA DE OCUPAÇÃO SEMI-RESTRITA (alagável 2011)
- PERÍMETRO URBANO

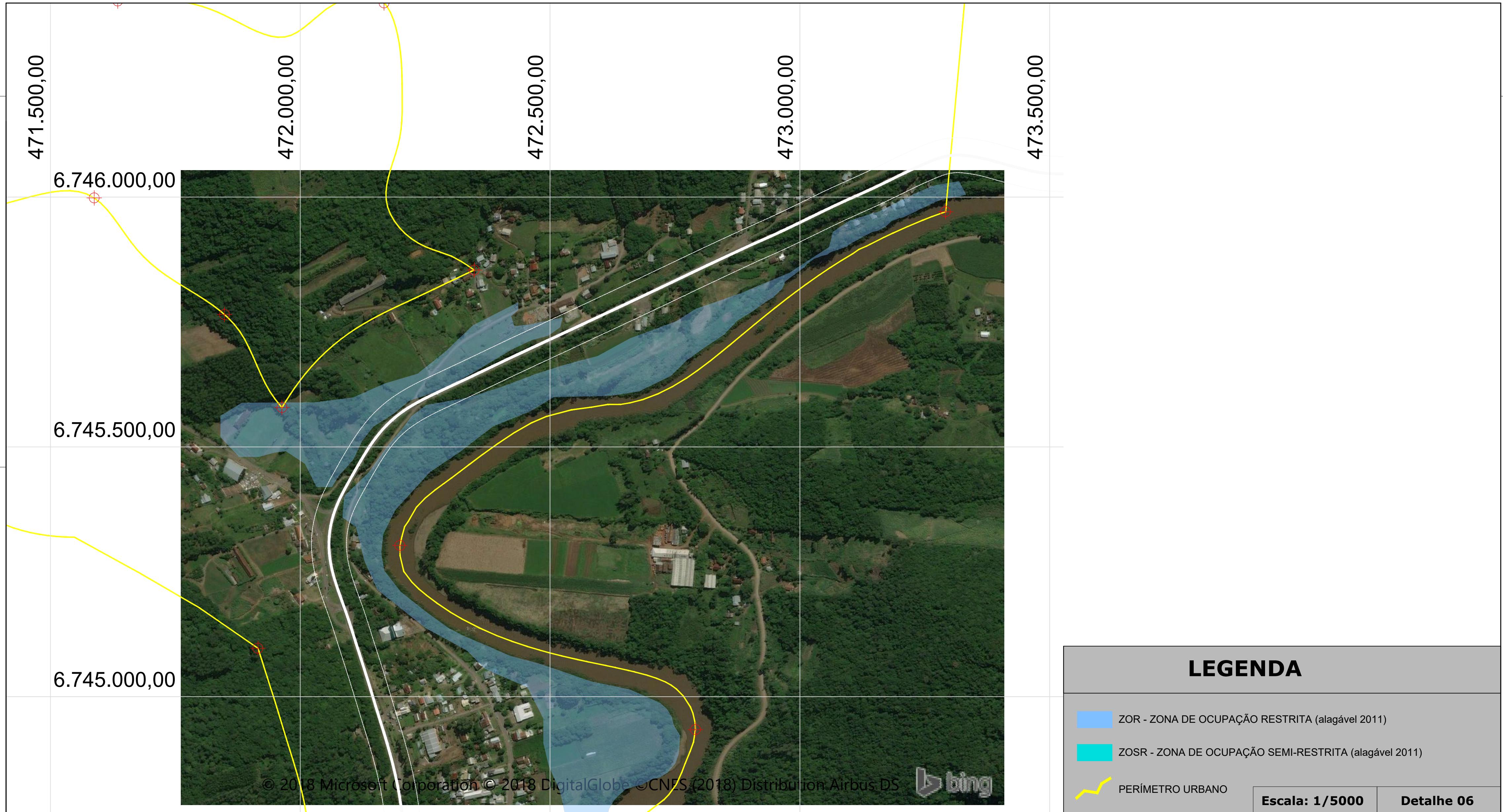
Escala: 1/5000 | Detalhe 01

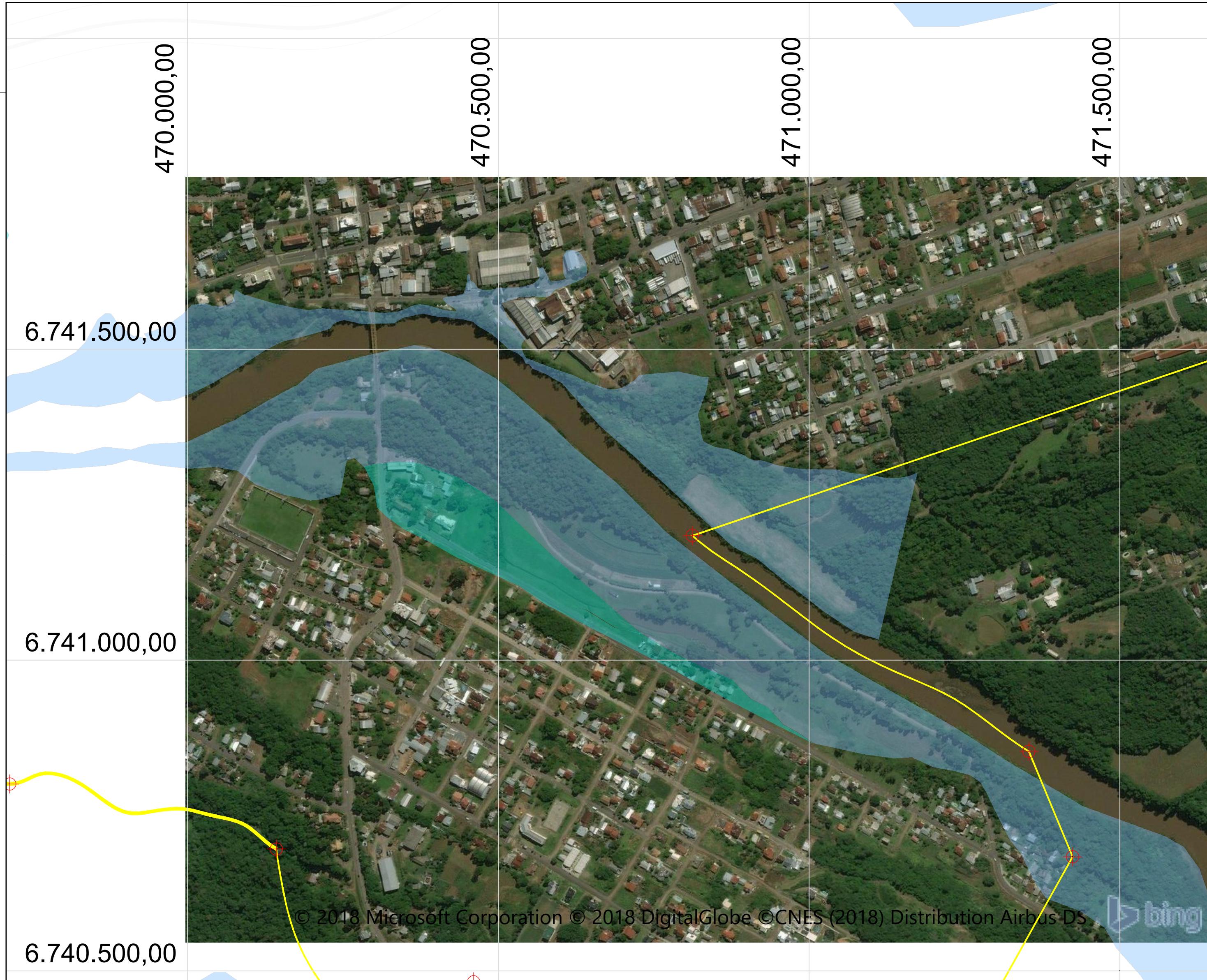


LEGENDA

- ZOR - ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA (alagável 2011)
- ZOSR - ZONA DE OCUPAÇÃO SEMI-RESTRITA (alagável 2011)
- PERÍMETRO URBANO

Escala: 1/5000 | Detalhe 05





LEGENDA

- ZOR - ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA (alagável 2011)
- ZOSR - ZONA DE OCUPAÇÃO SEMI-RESTRITA (alagável 2011)
- PERÍMETRO URBANO

Escala: 1/5000 | Detalhe 02

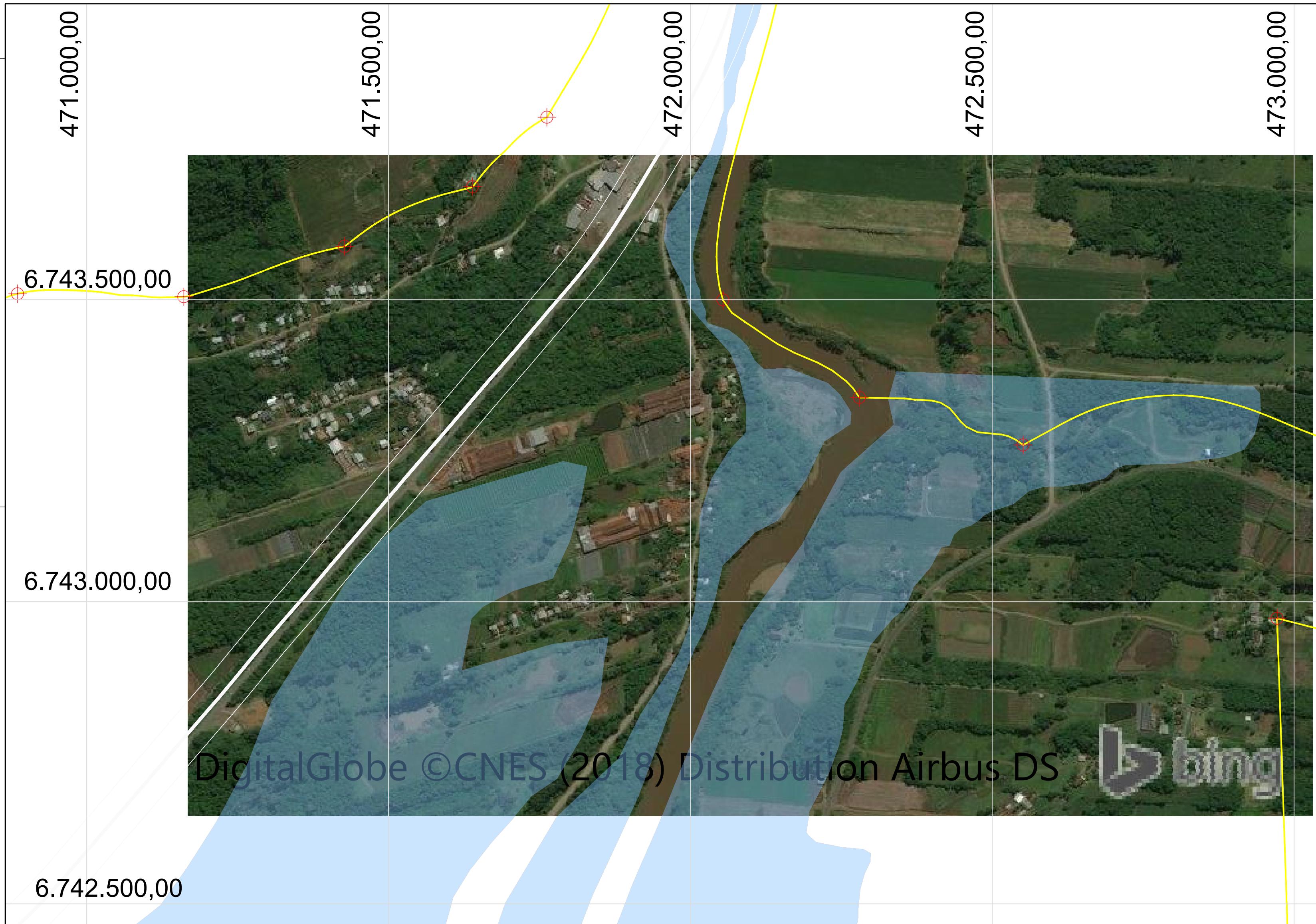


LEGENDA

- ZOR - ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA (alagável 2011)
- ZOSR - ZONA DE OCUPAÇÃO SEMI-RESTRITA (alagável 2011)
- PERÍMETRO URBANO

Escala: 1/5000

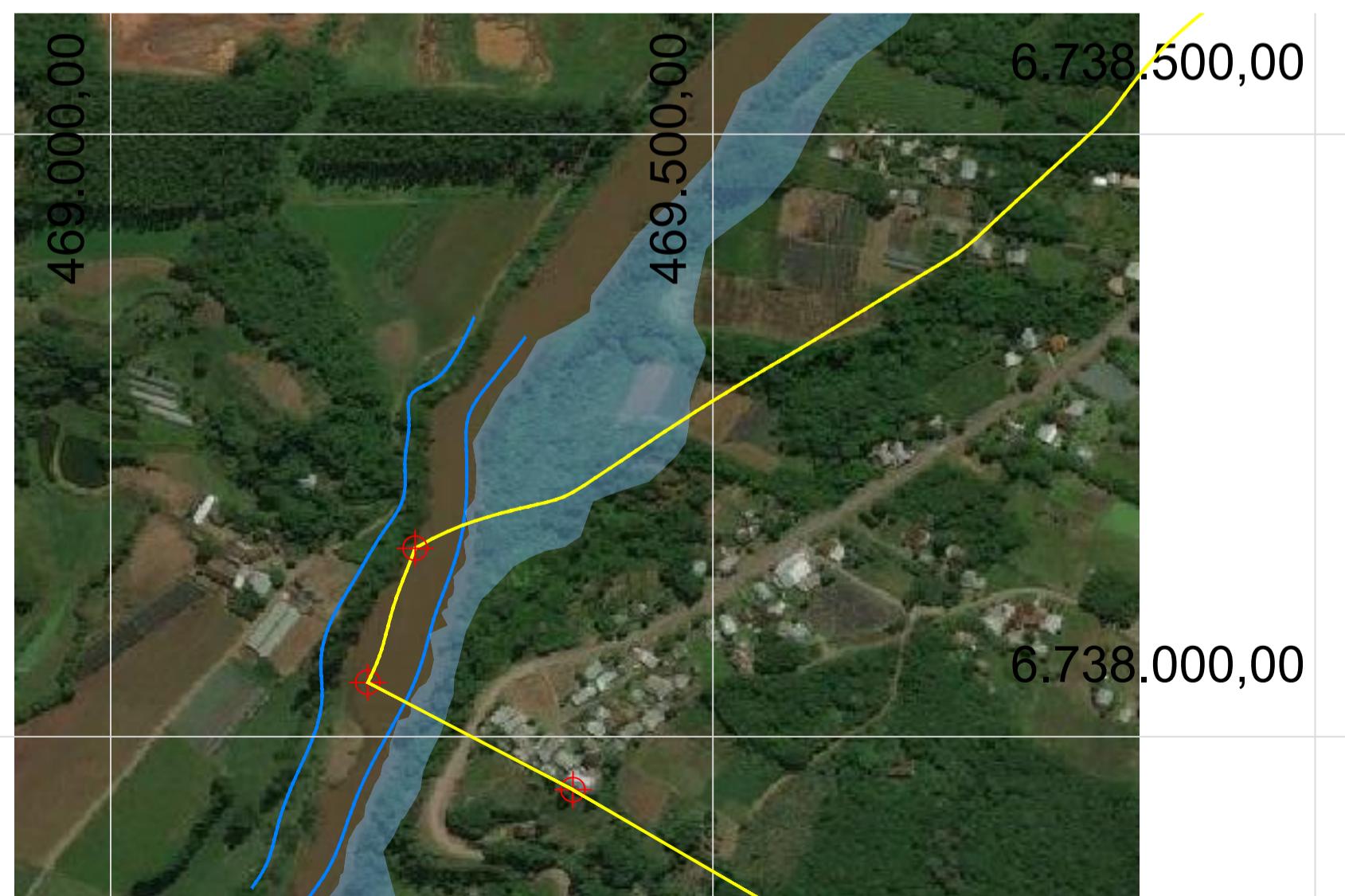
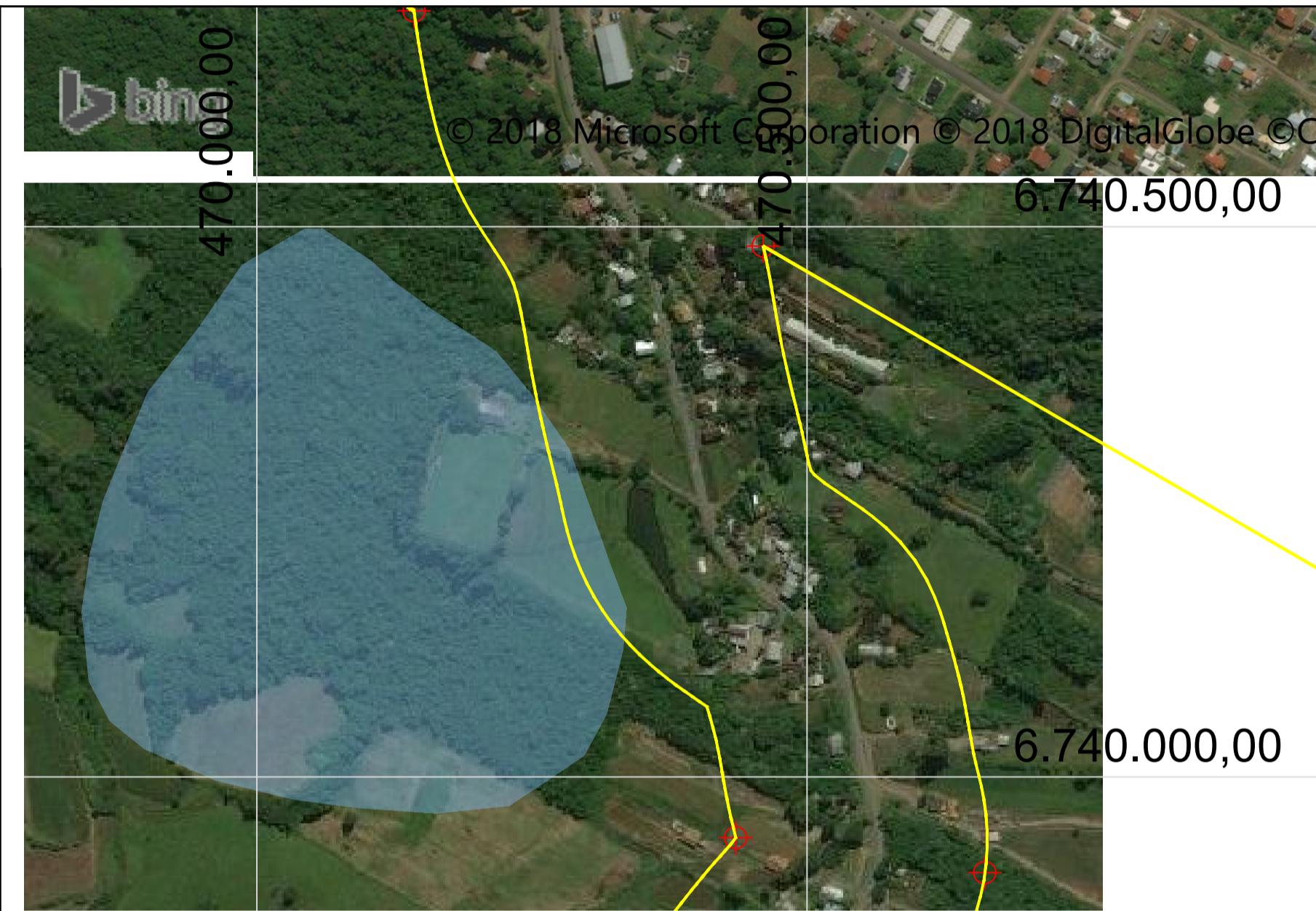
Detalhe 03



LEGENDA

- ZOR - ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA (alagável 2011)
- ZOSR - ZONA DE OCUPAÇÃO SEMI-RESTRITA (alagável 2011)
- PERÍMETRO URBANO

Escala: 1/5000 Detalhe 04



LEGENDA

ZOR - ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA (alagável 2011)

ZOSR - ZONA DE OCUPAÇÃO SEMI-RESTRITA (alagável 2011)

PERÍMETRO URBANO

Escala: 1/5000 Detalhe 07