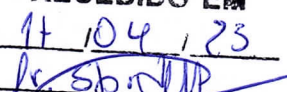


RECEBIDO EM
17 104 23

Câmara Mun. de Vereadores

MENSAGEM N.º 027, DE 17 DE ABRIL DE 2023.

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vereadores,
Senhores Vereadores,

Temos a grata satisfação de dirigir-nos a Vossa Excelência, oportunidade em que solicitamos a análise e apreciação do **PROJETO DE LEI N.º 027/2023 DE 14 DE ABRIL 2023**, em apenso, que **altera e acrescenta dispositivos na Lei n.º 4518 de 29 de dezembro de 2020, que institui o Plano Diretor do Município de Tapejara e dá outras providências.**

O presente Projeto de Lei tem por finalidade promover alterações na Lei do **Plano Diretor**.

Novamente houve a mobilização de segmentos da comunidade tapejarense, profissionais, setor comercial e construtoras que solicitaram novas alterações para melhor aplicabilidade da legislação vigente, inclusive algumas com situações já consolidadas e que vem inviabilizando o desenvolvimento e a expansão da área urbana de forma ordenada.

A Administração Municipal, também deparou-se, desde a entrada em vigor do novo Plano Diretor, com impasses pontuais na expedição de alvarás, aprovação de projetos e outras licenças afetas, que prejudicam sobremaneira cidadãos já estabelecidos.



Assim, novamente, promovemos reuniões de estudo e discussão, com equipe técnica composta por profissionais da área da Engenharia da Prefeitura, Procuradoria Jurídica e Secretaria de Administração e Planejamento e segmentos da comunidade. Todas as propostas foram criteriosamente analisadas, técnica e juridicamente, resultando nas alterações para discussão pública.

Após as etapas relatadas, foram consolidadas as sugestões acatadas, sendo que as mesmas foram objeto de discussão em Audiência Pública convocada, especialmente para este fim, através do Edital n.º 042/2023 de 06 de março de 2023, que aconteceu no dia 31 de março do corrente, no Plenário da Câmara Municipal de Vereadores.

O processo foi concluído e estamos apresentando as alterações acolhidas.

Ante o exposto, pelas razões que ensejaram seu encaminhamento, pedimos a análise e a aprovação da matéria.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tapejara - RS,

aos 17 dias de mês de abril de 2023.


EVANIR WOLFF
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI N.º 027/2023 DE 17 DE ABRIL DE 2023

Altera e acrescenta dispositivos na Lei n.º 4518 de 29 de dezembro de 2020, que institui o Plano Diretor do Município de Tapejara e dá outras providências.

Art. 1.º Os artigos abaixo indicados da Lei n.º 4518 de 29 de dezembro de 2020, que institui o Plano Diretor do Município de Tapejara e dá outras providências, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15.

§ 1.º O limite do Perímetro Urbano determina a Macrozona Urbana e está definido no Anexo 2 desta Lei, que acompanha a presente alteração, incluindo os pontos e vértices.

§ 2.º A Macrozona Urbana de Tapejara é subdividida em bairros, cuja delimitação está estabelecida no Anexo 3 desta Lei, incluindo as alterações estabelecidas pelo Anexo 2.”

“Art 33.

I –

II –

III –

IV –

§ 1.º A Zona Industrial compreende a área que é compatível com atividades de maior grau de impacto.

§ 2.º Nos pedidos de viabilidade e licenciamento ambiental serão avaliados os aspectos e impactos da atividade pretendida, estabelecendo as condições e restrições em cada fase de análise, podendo requerer ao empreendedor o Estudo



de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), nos termos das normas vigentes.”

“Art 37.

I –

II –

III –

IV –

V –

Parágrafo único.

a. Em loteamentos residenciais já aprovados e consolidados, localizados em Zona Industrial, considerar-se-ão os dispositivos da lei vigente no momento da aprovação do loteamento.

b. Os empreendimentos e atividade inseridos na Macrozona industrial e que necessitam promover a sua regularização urbanística e ambiental deverão proceder às adequações estabelecidas num prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses a partir da publicação da presente Lei, atendendo integralmente as exigências definidas pelos setores da administração pública.

§ 1.º A regularização de que trata o caput implica na execução dos estudos técnicos e adequações construtivas necessárias para a regularização do empreendimento.

§ 2.º A regularização de que trata o caput deverá ser realizada em processo administrativo próprio, motivado com a documentação comprobatória, justificativa e demais exigências legais aplicáveis.”



“Art. 43.

I –

II –

III –

IV –

§ 1.º A classificação das atividades levará em consideração a similaridade daquelas existentes em tempos pretéritos no zoneamento pretendido, devendo atender as condições estabelecidas para sua implantação/operação, nos prazos definidos de forma a minimizar os impactos negativos ou incômodos.

§ 2.º A viabilidade de implantação de novos empreendimentos nas zonas com restrições definidas na presente Lei deverá ser precedida da realização de estudos de impacto de vizinhança e/ou ambiental, adotando-se as medidas de compensação e mitigação às expensas do empreendedor.

§ 3.º A análise de solicitações específicas, com características conflitivas com as disposições da presente Lei serão analisadas pelos setores competentes da administração municipal, emitindo-se parecer técnico das exigências e necessidades para sua viabilidade, devendo ser analisada pela classificação mais restritiva ou de impacto potencial maior, exigindo-se os estudos correspondentes.

§ 4.º O enquadramento das atividades não citadas no Anexo 7 dar-se-á pelo órgão competente, mediante parecer da Comissão Técnica Municipal e Conselho do Plano Diretor, quando couber.”



“Art. 48.

I –

II –

§ 1.º

§ 2.º

§ 3.º As vagas para motocicletas poderão ser, no máximo, de 5% do total de vagas exigidas pelo Anexo 8.”

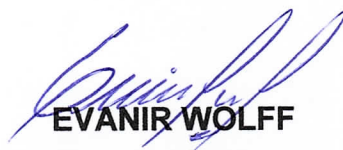
Art. 2.º Ficam alterados os anexos 2 - Perímetro Urbano; Anexo 3 - Bairros da Macrozona; Anexo 4 - Zoneamento da Macrozona Rural; Anexo 5 - Zoneamento da Macrozona Urbana; Anexo 6 - Dispositivos de Controle da Edificação; Anexo 7 - Regime de atividades - Categorias de Atividades Proibidas por Zona de Uso; Anexo 9 - Parcelamento do Solo - Padrões de Loteamento, Padrões de Desmembramento, Desdobramento e Remembramento; Anexo 10 - Hierarquia Viária Rural; Anexo 11 - Hierarquia Viária Urbana; Anexo 12 - Parâmetros Geométricos das Vias Urbanas; Anexo 13 - Área De Incidência Do Instrumento PEUC, da Lei n.º 4518 de 29 de dezembro de 2020, que passam a vigorar com a redação constante dos Anexos desta Lei.

Art. 3.º Os demais dispositivos da Lei n.º 4518 de 29 de dezembro 2020 permanecem inalterados.

Art. 4.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TAPEJARA,

aos


EVANIR WOLFF

Prefeito Municipal de Tapejara

“ANEXO 6 - DISPOSITIVOS DE CONTROLE DA EDIFICAÇÃO”

ZONA	TO	TP	IAb	IAm	Amáx.	Rfr.	Rlat.	Rf.
Zona de Ocupação Prioritária	80%	10%	1	16	20 pav. (divisa máx. 3 pav.)	-	Isento até 3.º pav. Mínimo 2 metros mais 3% da altura total, menos a altura dos pavimentos isentos, em ambos os lados	Isento 2.º pav. 10% da altura total
Zona em Estruturação 1	75%	15%	1	1	15 pav.	3m	Isento até 2.º pav. Mínimo 2 metros mais 3% da altura total, menos a altura dos pavimentos isentos, em um dos lados a escolha	Isento 2.º pav. 10% da altura total
Zona em Estruturação 2	75%	15%	1	3	4 pav.	3m	Isento até 2.º pav. Mínimo 2 metros mais 3% da altura total, menos a altura dos pavimentos isentos, em um dos lados a escolha	Isento 2.º pav. 10% da altura total
Zona de Ocupação Restrita	50%	40%	1	1,5	3 pav.	5m	Afastamento mínimo de 1,5m se houver janelas.	
Zona de Serviços								
Zona Industrial	70%	20%	1	2	3 pav.	5m	Afastamento mínimo de 1,5m se houver janelas.	
Zona Especial de Interesse Social								

Padrões a serem definidos pelo Projeto de Regularização Fundiária.



"ANEXO 7 - REGIME DE ATIVIDADES"

Classificação das atividades conforme nível de impacto

RESIDENCIAL		COMÉRCIO VAREJISTA/ SERVIÇOS	COMÉRCIO ATACADISTA	INDUSTRIAL	OUTROS
Atividades Não Impactantes	<p>Habitações unifamiliares.</p> <p>Habitações multifamiliares:</p> <p>Número de economias igual ou menor do que 4.</p>	<p>Máximo 250m² de área total construída que não apresentem as seguintes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Carga e descarga diária através de caminhões; • Produzam ruído inconveniente à atividade residencial; • Manipulação de produtos químicos como resinas, e/ou; • Outros tipos de impactos semelhantes. 	<p>Máximo 100 m², que apresentem carga e descarga eventual por veículos de pequeno porte, transportadoras e correios. Destinado a atividades de comércio de roupas, acessórios, utensílios, brinquedos, peças (agrícolas, veículos, elétricas, hidráulicas e com características similares), exceto de gêneros alimentícios e bebidas.</p>	<p>Máximo 50m² de área total construída. Potencial poluidor baixo, segundo a classificação ambiental vigente.</p>	<p>Obra civil genérica que tenha no máximo, 250m² de área total construída.</p>
Atividades de Impacto Local	<p>Habitações multifamiliares:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Número de economias superior a 4. 	<p>Área total construída maior do que 250m² e menor ou igual a 500m² que não apresentem as características expostas abaixo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fumaça (tais como os que têm forno à lenha); • Carga e descarga diária através de caminhões; • Horário de funcionamento noturno; • Produzam ruído inconveniente à atividade residencial; • Manipulação de produtos químicos como resinas, e/ou; • Outros tipos de impactos semelhantes. 	<p>Máximo 100 m², que apresentem carga e descarga eventual por veículos de pequeno porte, transportadoras e correios. Destinado a atividades de comércio de roupas, acessórios, utensílios, brinquedos, peças (agrícolas, veículos, elétricas, hidráulicas e com características similares), exceto de gêneros alimentícios e bebidas.</p>	<p>Máximo 500m² de área total construída. Potencial poluidor baixo, segundo a classificação ambiental vigente.</p>	<p>Obra civil genérica que tenha área total construída maior do que 250m² e menor ou igual a 500m². Comércio ou revenda de botijões de gás com estoque máximo de 100 botijões. Postos de abastecimento.</p>

Nas atividades que ultrapasse as dimensões mínimas.

Atender a todos os requisitos citados nas Atividades anteriormente e também:

- apresentar estudo de impacto de vizinhança;
- a edificação deverá possuir carga e descarga dentro do próprio lote, não podendo utilizar as vias públicas para esse fim;
- ter estacionamento com no mínimo 01 (uma) vaga para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, e destas vagas garantir que no mínimo 50% dessas sejam rotativas;

Atender a todos os requisitos citados nas Atividades anteriormente e também:

- apresentar estudo de impacto de vizinhança;
- a edificação deverá possuir carga e descarga dentro do próprio lote, não podendo utilizar as vias públicas para esse fim;
- ter estacionamento com no mínimo 01 (uma) vaga para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, e destas vagas garantir que no mínimo 50% dessas sejam rotativas;

Atender a todos os requisitos citados nas Atividades anteriormente e também:

- apresentar estudo de impacto de vizinhança;
- a edificação deverá possuir carga e descarga dentro do próprio lote, não podendo utilizar as vias públicas para esse fim;
- ter estacionamento com no mínimo 01 (uma) vaga para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, e destas vagas garantir que no mínimo 50% dessas sejam rotativas;

Atividades de Impacto 1			<p>Obra genérica com área construída maior do que 500m² e menor ou igual a 1000m². Comércio ou revenda de botijões de gás com estoque maior do que 100 botijões. Garagens ou estacionamentos de veículos coletivos ou de carga para mais de 2 veículos e menos de 10 veículos.</p>
<p>Área total construída maior do que 500m² que não apresentem as características expostas abaixo.</p> <p>Área total construída maior do que 250m² e menor ou igual a 500m² que apresentem as características expostas abaixo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fumaça (tais como os que têm forno à lenha); • Carga e descarga diária através de caminhões; • Horário de funcionamento noturno; • Produzam ruído inconveniente à atividade residencial; • Manipulação de produtos químicos como resinas, e/ou; • Outros tipos de impactos semelhantes. 	<p>Máximo 1000m² de área total construída.</p>	<p>Área total construída maior do que 500m² e menor ou igual a 1000m². Potencial poluidor médio, segundo a classificação da legislação ambiental vigente.</p>	<p>Obra genérica com área construída maior do que 1000m². Garagens ou estacionamentos de veículos coletivos ou de carga para 10 veículos ou mais.</p>
<p>Atividades de Impacto 2</p>	<p>Área total construída maior do que 500m² que não apresentem as características expostas abaixo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fumaça (tais como os que têm forno à lenha); • Carga e descarga diária através de caminhões; • Horário de funcionamento noturno; • Produzam ruído inconveniente à atividade residencial; • Manipulação de produtos químicos como resinas, e/ou; • Outros tipos de impactos semelhantes. 	<p>Potencial poluidor alto, segundo a classificação da legislação ambiental vigente.</p>	<p>Obra genérica com área construída maior do que 1000m². Garagens ou estacionamentos de veículos coletivos ou de carga para 10 veículos ou mais.</p>

Todas as atividades que fazem parte dessa categoria requererão avaliação preliminar a sua implantação através de Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Estudo de Impacto Ambiental:

- Cemitérios e crematórios;
- Equipamentos especiais esportivos e de lazer, autódromos, hipódromos, estádios, parques, etc.
- Circos, feiras;
- Aeroportos, heliportos, portos, marinas, rodoviárias, terminais de carga;
- Presídios;
- Comércio varejista de fogos de artifícios e artigos pirotécnicos;
- Aterros sanitários, depósitos de reciclagem, ETE;
- Demais atividades cuja implantação é excepcional na cidade.

Atividades Especiais

Atividades anterior a 2022

Para edificações com atividade comercial, serviço e ou industrial utilizado anteriormente a esta Lei por um destes fins, por ser situação consolidada, poderá ser utilizada para nova empresa desde que seja atividades similares, que a edificação esteja regularizada, atendam as legislação pertinentes e demais regularizações, o grau de impacto ambiental não seja maior que a atividade anterior.

Categorias de atividades proibidas por zona de uso

ZONA	NÃO IMPACTANTE	IMPACTO LOCAL	IMPACTO 1	IMPACTO 2	ESPECIAL
Zona de Ocupação Prioritária	Permitido	Permitido	Não permitido	Não permitido	Não permitido
Zona em Estruturação	Permitido	Permitido	Não permitido	Não permitido	Permitido
Zona de Ocupação Restrita	Permitido	Não permitido	Não permitido	Não permitido	Não permitido
Zona de Serviços	Permitido	Permitido	Permitido	Não permitido	Não permitido
Zona Industrial	Residencial não é permitido	Residencial não é permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Zona Especial de Interesse Social	Padrões a serem definidos pelo Projeto de Regularização Fundiária.				

“ANEXO 8 - ESTACIONAMENTOS OBRIGATÓRIOS”

ATIVIDADE	CONDICIONANTE	VEÍCULO MOTORIZADO
Residencial multifamiliar	-	1 vaga para cada unidade residencial.
Restaurantes, cafeterias e casas noturnas	Área da edificação igual ou superior a 50m ² e inferior a 150m ² .	-
	Área da edificação igual ou superior a 150m ² .	1 vaga para cada 50 m ² de área de acesso ao público.
	Área da edificação igual ou superior a 50m ² e inferior a 150m ² .	-
Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto e atividades de comércio e serviço	Área da edificação igual ou superior a 150m ² e inferior a 500 m ² .	1 vaga para cada 150m ² de área destinada à loja ou à sala comercial.
	Área da edificação superior a 500m ² .	01 vaga para cada 50 m ² de área construída, e destas vagas garantir que no mínimo 50% dessas sejam rotativas;
Auditórios, ginásios, centros culturais, templos, igrejas, locais para cultos ou reuniões	Área da edificação igual ou superior a 150m ² .	1 vaga para cada 20 lugares.
Indústrias, depósitos	Área da edificação igual ou superior a 200m ² .	1 vaga para cada 200m ² de área construída, descontada a área destinada à guarda de veículos.
Instituições de ensino	Pré-escola, isento. Exigência apenas para as demais instituições.	1 vaga para cada 150m ² de área construída, descontada a área destinada à guarda de veículos. (Mínimo 2 vagas)
Clubes, cemitérios, parques e outras atividades especiais	Número de vagas a ser exigido definido pelo Executivo Municipal com base no Estudo de Impacto de Vizinhança ou no Estudo de Impacto Ambiental, levando-se em consideração as características do empreendimento e sua localização.	

ANEXO 9 - PARCELAMENTO DO SOLO

Padrões de loteamento

ZONA	QUARTEIRÃO		LOTE		ÁREA MÍNIMA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA
	FACE MÁXIMA	ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA		
Zona de Ocupação Prioritária	140m	350m ²	14m (meio)/17,5m (esquina)		
Zona em Estruturação 1	100m	240m ²	10m (meio)/12m (esquina)		35% (deste percentual, mínimo de 12% para equipamentos públicos, sendo 7% para equipamentos urbanos e comunitários, e 5% para espaços livres de uso público)
Zona em Estruturação 2	100m	240m ²	10m (meio)/12m (esquina)		
Zona de Ocupação Restrita	200m	1000m ²	20m		
Zona de Serviços	140m	350m ²	14m		
Zona Industrial	200m	1000m ²	20m		Apenas o necessário para o traçado viário
Zona Especial de Interesse Social	Padrões a serem definidos pelo Projeto de Regularização Fundiária.				

Padrões de desmembramento, desdobramento e remembramento

ZONA	IMÓVEL A DESMEMBRAR		LOTE DESMEMBRADO	
	ÁREA MÁXIMA	TESTADA MÁXIMA	ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA
Zona de Ocupação Prioritária	10.000m ²	140m	350m ²	14m (meio) / 17,5m (esquina)
Zona em Estruturação 1	10.000m ²	100m	240m ²	10m (meio) / 12m (esquina)
Zona em Estruturação 2	10.000m ²	100m	240m ²	10m (meio) / 12m (esquina)
Zona de Ocupação Restrita	20.000m ²	200 m	1000 m ²	20 m
Zona de Serviços	10.000m ²	140 m	350 m ²	14 m
Zona Industrial	20.000m ²	200 m	1000 m ²	20 m
Zona Especial de Interesse Social	Padrões a serem definidos pelo Projeto de Regularização Fundiária.			