


MENSAGEM N.º 039 DE 24 DE MAIO DE 2024.

RECEBIDO EM
06/06/24

Câmara Mun. de Vereadores

Senhora 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 039/2023 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 055/2024 de 09 de abril de 2024, que aconteceu no dia 25 de abril 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 24 dias de mês de maio de 2024.


EVANIR WOLFF
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI N.º 039/2024 DE 24 DE MAIO DE 2024

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 Ficam alterados os ANEXOS abaixo relacionados constantes da Lei n.º 4518 de 29 de dezembro de 2020, que passam a vigorar conforme ANEXO I desta Lei:

- Anexo 01 Macrozonas;
- Anexo 02 Perímetro Urbano;
- Anexo 03 Bairros da Macrozona;
- Anexo 04 Zoneamento Rural;
- Anexo 06 Dispositivos de Controle da Edificação;
- Anexo 07 Regime de Atividades;
- Anexo 09 Parcelamento do Solo;
- Anexo 10 Hierarquia Viária;
- Anexo 11 Hierarquia Viária Urbana;
- Anexo 13 Área de Incidência PEUC.

Art. 2.º Ficam revogados o inciso III do art. 28 e o art. 31 da Lei n.º 4518 de 29 de dezembro de 2020.

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

Art. 4.º Os processos administrativos para o parcelamento de glebas ou de lotes, em curso nos órgãos técnicos do Poder Executivo, na data de publicação desta Lei, serão examinados de acordo com a legislação vigente à época em que houver sido protocolado o requerimento.



Art. 5.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TAPEJARA,

aos...



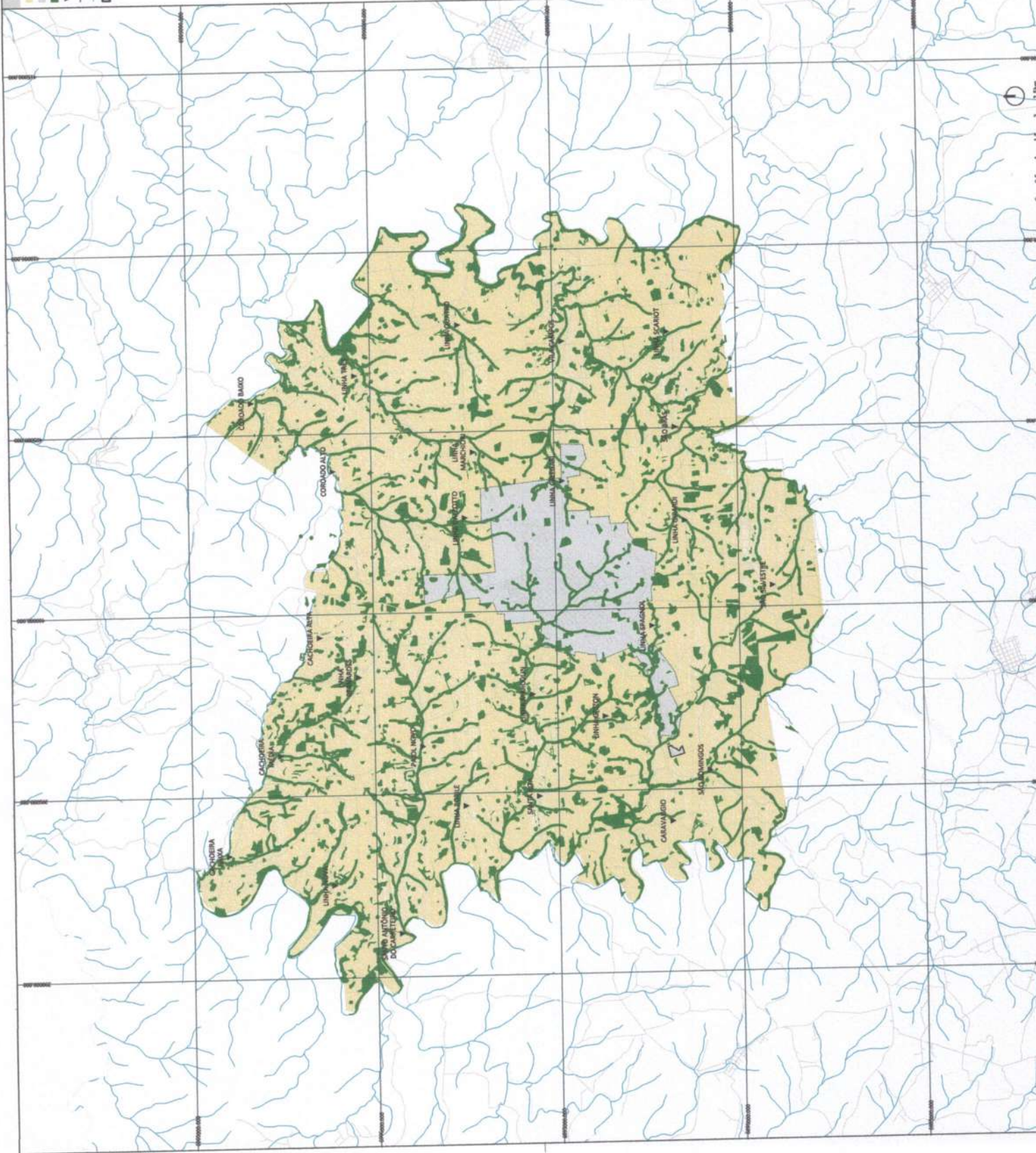
EVANIR WOLFF

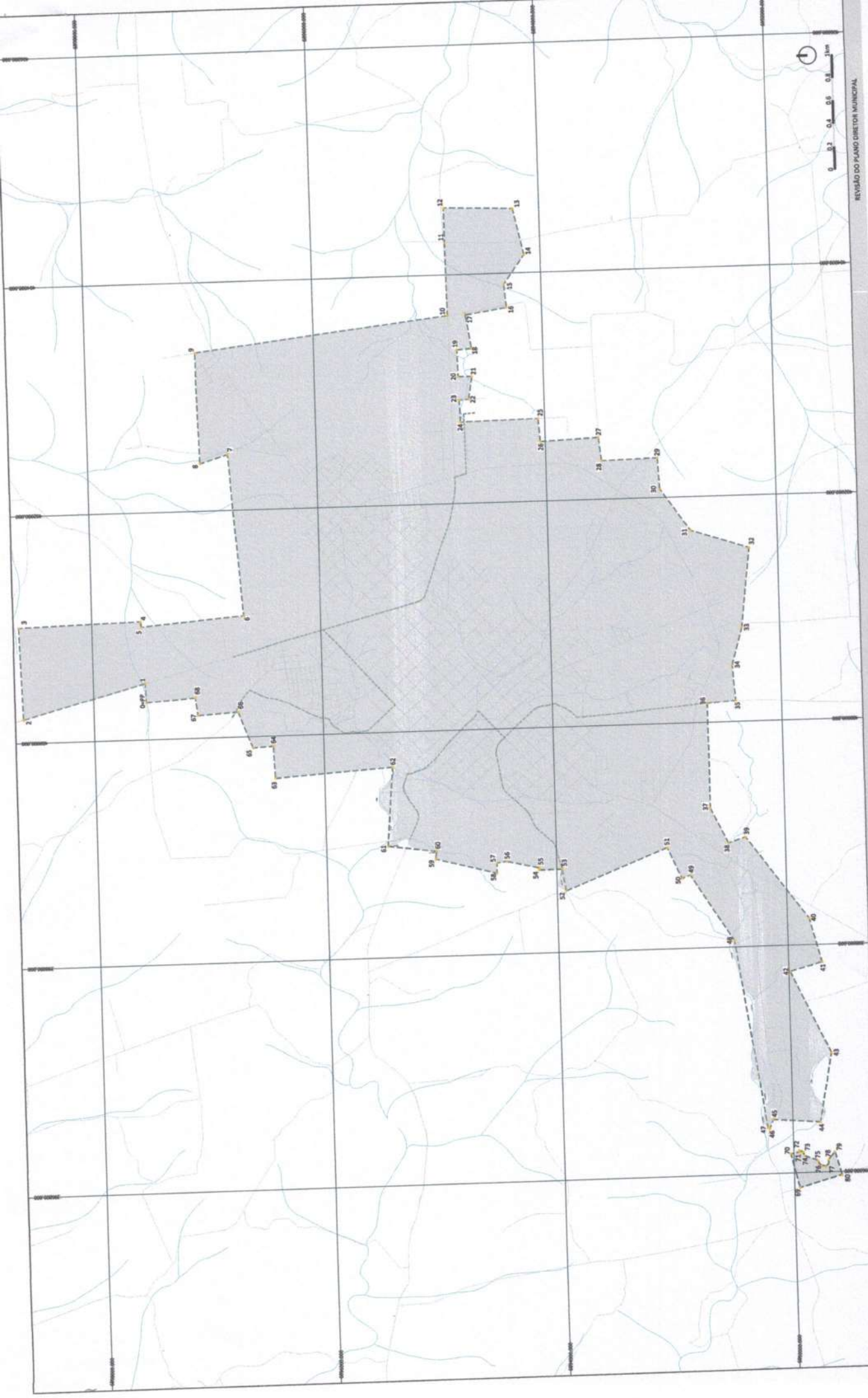
Prefeito Municipal de Tapejara

Anexo I



- MACROZONA RURAL
- MACROZONA URBANA
- MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- COMUNIDADES
- SISTEMA VIÁRIO
- HIDROGRAFIA
- LIMITE MUNICIPAL





REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMPAJARA - RS

LATAS CONSULTORIA, PRODUÇÃO E ASESORIA DE PROJETOS LTDA

ANEXO 2 - PERÍMETROS URBANOS

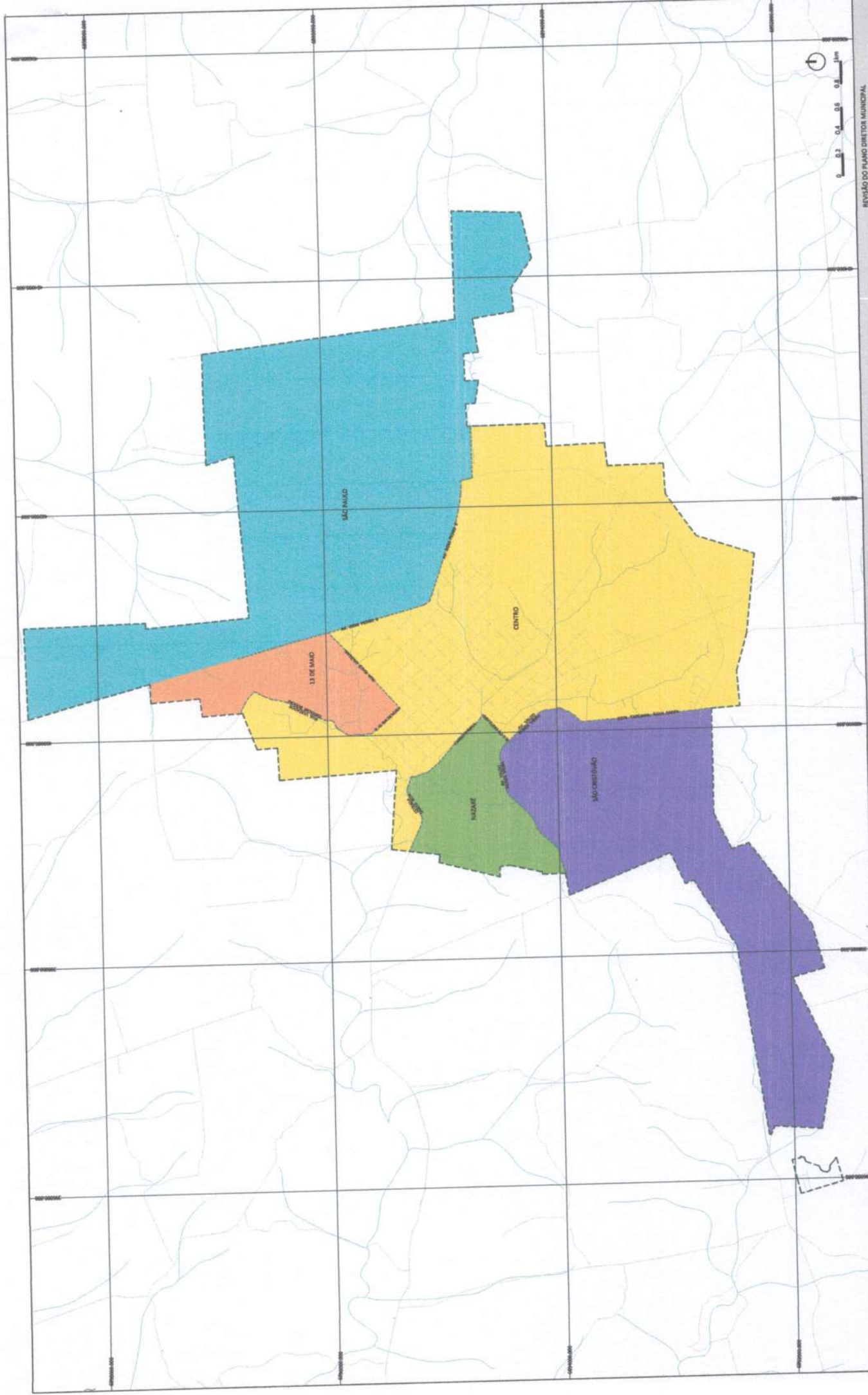
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Eng. LUIZ MARCELO COELHO TAVEL
 ELABORAÇÃO CARTOGRAFICA: Eng. AURI CARVALHO DE FIGUEIRA

ESCALA: 1:15.000 | PROJEÇÃO: DATUM: SERRA DO MAR UTM 23S

PONTO Nº	COORD. NORTE	COORD. LESTE	PONTO Nº	COORD. NORTE	COORD. LESTE	PONTO Nº	COORD. NORTE	COORD. LESTE
1	889373,815	420287,888	31	889373,815	420287,888	61	889373,815	420287,888
2	889373,815	420287,888	32	889373,815	420287,888	62	889373,815	420287,888
3	889373,815	420287,888	33	889373,815	420287,888	63	889373,815	420287,888
4	889373,815	420287,888	34	889373,815	420287,888	64	889373,815	420287,888
5	889373,815	420287,888	35	889373,815	420287,888	65	889373,815	420287,888
6	889373,815	420287,888	36	889373,815	420287,888	66	889373,815	420287,888
7	889373,815	420287,888	37	889373,815	420287,888	67	889373,815	420287,888
8	889373,815	420287,888	38	889373,815	420287,888	68	889373,815	420287,888
9	889373,815	420287,888	39	889373,815	420287,888	69	889373,815	420287,888
10	889373,815	420287,888	40	889373,815	420287,888	70	889373,815	420287,888
11	889373,815	420287,888	41	889373,815	420287,888	71	889373,815	420287,888
12	889373,815	420287,888	42	889373,815	420287,888	72	889373,815	420287,888
13	889373,815	420287,888	43	889373,815	420287,888	73	889373,815	420287,888
14	889373,815	420287,888	44	889373,815	420287,888	74	889373,815	420287,888
15	889373,815	420287,888	45	889373,815	420287,888	75	889373,815	420287,888
16	889373,815	420287,888	46	889373,815	420287,888	76	889373,815	420287,888
17	889373,815	420287,888	47	889373,815	420287,888	77	889373,815	420287,888
18	889373,815	420287,888	48	889373,815	420287,888	78	889373,815	420287,888
19	889373,815	420287,888	49	889373,815	420287,888	79	889373,815	420287,888
20	889373,815	420287,888	50	889373,815	420287,888	80	889373,815	420287,888
21	889373,815	420287,888	51	889373,815	420287,888	81	889373,815	420287,888
22	889373,815	420287,888	52	889373,815	420287,888	82	889373,815	420287,888
23	889373,815	420287,888	53	889373,815	420287,888	83	889373,815	420287,888
24	889373,815	420287,888	54	889373,815	420287,888	84	889373,815	420287,888
25	889373,815	420287,888	55	889373,815	420287,888	85	889373,815	420287,888
26	889373,815	420287,888	56	889373,815	420287,888	86	889373,815	420287,888
27	889373,815	420287,888	57	889373,815	420287,888	87	889373,815	420287,888
28	889373,815	420287,888	58	889373,815	420287,888	88	889373,815	420287,888

LEGENDA

- PERÍMETROS URBANOS
- VÉRTICES DOS PERÍMETROS URBANOS
- HOMOGENEIA
- SISTEMA MÁRIO
- BARRIOS



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMBÓIA - RS

LATVS CONSULTORIA, PESQUISA E ARQUITETURA DE PROJETOS LTDA

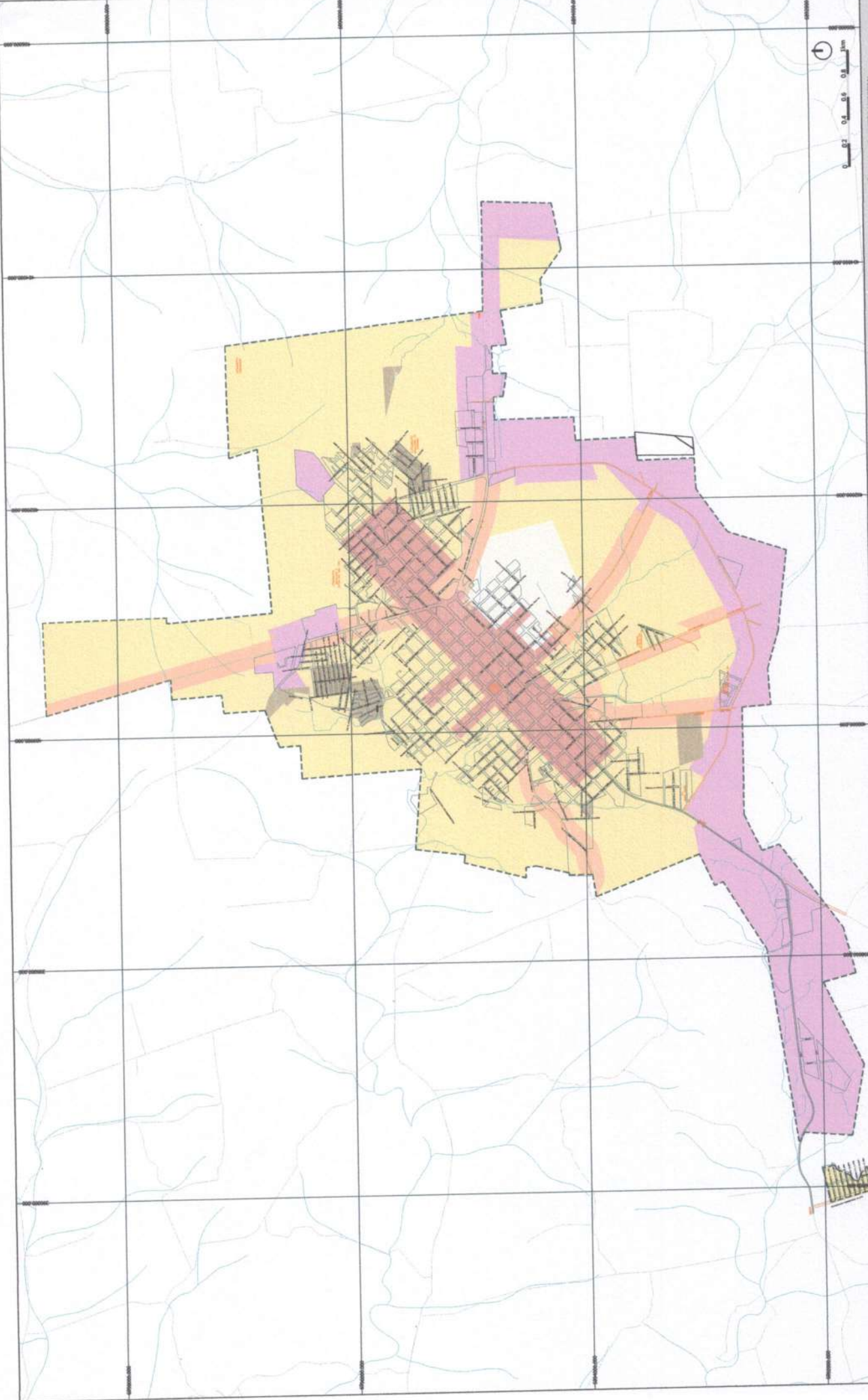
ANEXO 3 - BARRIOS DA MACROZONA URBANA

REPUBLICANISMO TÉCNICO S/A
 RUA SENE GALVÃO, 147 - CENTRO - PORTO ALEGRE - RS

ESCALA: 1:15.000 - COORDENADAS UTM 22S

LEGENDA

- BARRIOS
- CENTRO
- 13 DE MAIO
- INÚNIE
- SÃO CRISTÓVÃO
- SÃO PAULO
- HIDROGRAFIA
- SISTEMA VIÁRIO



- LEGENDA**
- HIDROGRAFIA
 - SISTEMA VIÁRIO
 - BARRIOS
 - PERÍMETRO URBANO
 - ZONA DE OCUPAÇÃO PROIBIDA
 - ZONA DE SERVIÇOS
 - ZONA DE ESTRUTURAÇÃO 1
 - ZONA DE ESTRUTURAÇÃO 2
 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
 - ZONA INDUSTRIAL
 - ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUAMA - RS

LATUS CONSULTORIA, TÉCNICA E ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA.

ANEXO 5 - ZONAMENTO DA MACROZONA URBANA

RESPONSÁVEL TÉCNICA: Eng.º em Urb. Mariana Cagliari Tassinari

ELABORAÇÃO CARTOGRAFICA: Eng.º em Urb. Raphael Ferraz de Vargas

ESCALA: 1:15.000 (DISTRIBUIÇÃO E DADOS: INSCRIÇÃO: UTM 22S)

64/20

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 3º pav. Mínimo 2 metros mais 3% da altura total, menos a altura dos pavimentos isentos, em ambos os lados	Isento 2º pav. 10% da altura total
Zona em Estruturação 1	75%	15%	1	11	15 pav.	3m	Isento até 2º pav. Mínimo 2 metros mais 3% da altura total, menos a altura dos pavimentos isentos, em um dos lados a escolha.	Isento 2º pav. 10% da altura total*
Zona em Estruturação 2	75%	15%	1	3	4 pav.	3m	Isento até 2º pav. Mínimo 2 metros mais 3% da altura total, menos a altura dos pavimentos isentos, em um dos lados a escolha.	Isento 2º pav. 10% da altura total*
Zona de Serviços	70%	20%	1	2	3 pav.	5m	Afastamento mínimo de 1,5m se houver janelas.	
Zona Industrial								
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
<p>Atividades de Impacto Local</p> <p>Habitações unifamiliares</p> <p>Habitações multifamiliares:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Número de economias igual ou menor do que 4. 	<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 comércios 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.</p> <p>Potencial poluidor baixo, segundo a classificação da legislação ambiental vigente.</p>	<p>Obra civil genérica que tenha no máximo, 250m² de área total construída.</p>
<p>Atividades de Impacto Local</p> <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; 	<p>Máximo 100 m², que apresentem carga e descarga eventual por veículos de pequeno porte, transportadoras e correios. Destinado a atividades de comércios de roupas, acessórios, utensílios, brinquedos, peças (agrícolas, veículos, elétricas, hidráulicas e com</p>	<p>Máximo 500m² de área total construída.</p> <p>Potencial poluidor baixo, segundo a classificação da</p>	<p>Obra civil genérica que tenha área total construída maior do que 250m² e menor ou igual a 500m².</p> <p>Comércio ou revenda de botijões</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Produzam ruído inconveniente à atividade residencial; • Manipulação de produtos químicos como resinas, e/ou; • Outros tipos de impactos semelhantes. 	<p>características similares), exceto de gêneros alimentícios e bebidas.</p>	<p>legislação ambiental vigente.</p>	<p>de gás com estoque máximo de 100 botijões. Postos de abastecimento.</p>
<p>Nas atividades que ultrapasse as dimensões mínimas.</p>		<p>Atender a todos os requisitos citados nas Atividades anteriormente e também:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 destas vagas garantir que no mínimo 50% dessas sejam rotativas; 	<p>Atender a todos os requisitos citados nas Atividades anteriormente e também:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; 	<p>Atender a todos os requisitos citados nas Atividades anteriormente e também:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	

				<p>(cinquenta metros quadrados) de área construída, e destas vagas garantir que no mínimo 50% dessas sejam rotativas;</p>
<p>Atividades de Impacto 1</p>	<p>-</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>Obra civil genérica com área total construída maior do que 500m² e menor ou igual a 1000m².</p> <p>Comércio ou revenda de botijões de gás com estoque maior do que 100 botijões.</p> <p>Garagens ou estacionamentos de veículos coletivos ou de carga para mais de 2 veículos e menos de 10 veículos.</p>
<p>A</p>	<p>-</p>	<p>Área total construída maior do que 500m² que apresentem as seguintes características:</p>		<p>Potencial poluidor alto, segundo a</p> <p>Obra civil genérica com área</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. 		classificação da legislação ambiental vigente.	total construída maior do que 1000m ² ; Garagens ou estacionamentos de veículos coletivos ou de carga para 10 veículos ou mais.
Atividades Especiais	<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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cemitérios e crematórios; • Equipamentos especiais esportivos e de lazer, autódromos, hipódromos, estádios, parques, etc. • Círcos, 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 anterior a 2022	<p>Para edificações com atividade comercial, serviço e ou industrial utilizado anteriormente a esta Lei par 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.</p>			

Categorias de atividades proibidas por zona de uso

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

ANEXO 9 - PARCELAMENTO DO SOLO

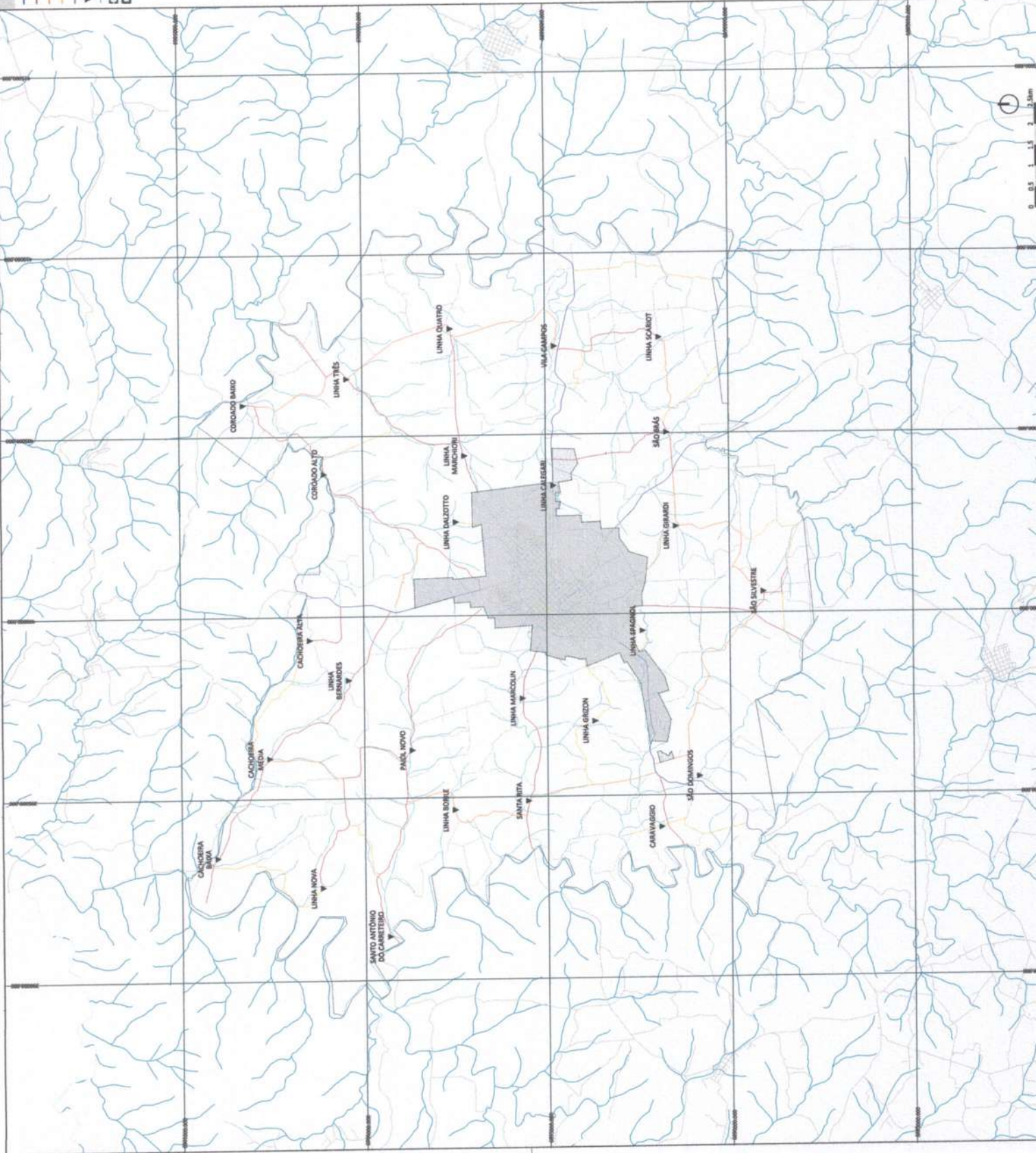
Padrões de loteamento

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

- RODOVIAS
- ESTRADAS PRIMARIAS
- ESTRADAS PERIMETRICAS
- ESTRADAS SECUNDARIAS
- ESTRADAS TERCIARIAS
- ▼ CONURBADOES
- HIEROGRAFIA
- ▭ PERIMETRO URBANO
- ▭ LIMITE MUNICIPAL



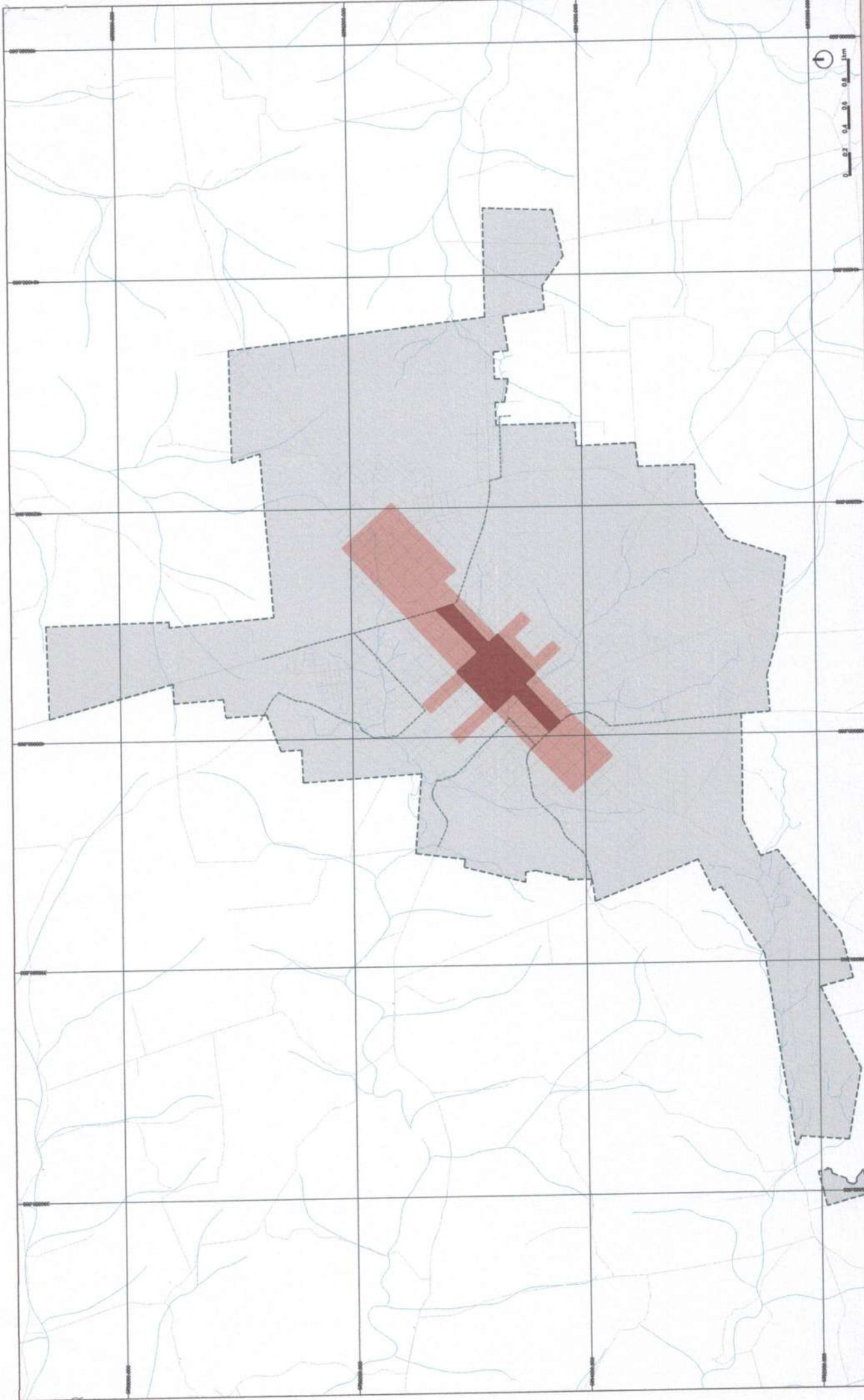
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPAJARA - RS

LATUS CONSULTORIA, PESQUISA E APOIO DE PROJETOS LTDA

ANEXO 10 - HIERARQUIA VIÁRIA RURAL

REPOSICIONAR TÉCNICA, Av. 4 ULS, Maxima Cognat Team
 ELABORAÇÃO CARTOGRAFICA: Pq. 4 ULS, Topon Winter de Vargas
 ESCALA: 1:50.000 | DIREÇÃO E DATA: Engenharia UTM 23S



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPAJUMA - PA

LABOR CONSULTORIA, PESQUISA E APOIO À GESTÃO PÚBLICA

AMBIENTE CONSULTORIA, PESQUISA E APOIO À GESTÃO PÚBLICA

PROFESSORAS TÉCNICAS: Ana e Sth. Márcia Capellari Tavares
ELABORAÇÃO CARTOGRAFICA: Ana e Sth. Regiane Werneck de Vargas

ESCALA: 1:55.000 | PROJEÇÃO DATUM: Siga/2000 UTM 23S

- LEGENDA
- ÁREA DE INCIDÊNCIA DO INSTRUMENTO PLUC
 - ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA
 - HIDROGRAFIA
 - SISTEMA VIÁRIO
 - BARRIOS
 - PERÍMETRO URBANO