PROJETO DE LEI nº 114, EM 19 DE AGOSTO DE 2019.

## Altera a redação do Artigo 64, incluindo os Incisos IV, V, VI e VII, e do Art.70, da Lei Municipal nº3.579, de 09.12.11, que Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Sobradinho, como o instrumento básico da política de desenvolvimento e do processo de planejamento e de gestão municipal.

Art. 1º. Fica alterada a redação do Art.64 da Lei Municipal nº 3.579, de 09.12.11, incluindo os Incisos IV, V, VI e VII, que passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 64. Para efeito desta Lei, ficam instituídos na área urbana os seguintes zoneamentos, conforme Anexo II:*

*I - Zona de incentivo ao Comercio - COM;*

*Tem o uso idêntico à área residencial, entretanto, devem ser criados incentivos fiscais a fixação nestas áreas de comercio para atendimento da comunidade local, sendo permitida atividades tais como:*

*- residências unifamiliares isoladas;*

*- residências unifamiliares; agrupadas, geminadas ou em série;*

*- residências multifamiliares;*

*- habitações coletivas, internatos, orfanatos, asilos, casas de repouso; - conjuntos habitacionais edificados em quarteirões, resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos;*

*- condomínios residenciais por unidades autônomas;*

*- residências temporárias*

*- hotéis, pousadas;*

*- comércio de abastecimento;*

*- comércio varejista;*

*- serviços profissionais;*

*- serviços pessoais;*

*- serviços de manutenção;*

*- serviços de comunicação;*

*- serviços financeiros e administrativos;*

*- serviços de segurança;*

*- serviços de saúde;*

*- serviços institucionais;*

*- serviços educacionais e culturais;*

*- salões de baile, salões de festas, clubes noturnos, bilhares e boliches com horário de funcionamento das 22 as 6 horas;*

*- motéis;*

*- capelas mortuárias;*

*- estádios e campos de esportes;*

*- terminais de transporte coletivo;*

*- bombeiros e quartéis;*

*- parques de diversões,*

*- locais para feiras e exposições;*

*- mercados públicos e shopping centers;*

*- hospitais pronto socorro e sanatórios;*

*- posto de abastecimento de veículos;*

*- deposito de inflamáveis;*

*- áreas para tratamento de resíduos sólidos e líquidos;*

*II - Zona de proteção à Praça 3 de Dezembro - ZPP3D;*

*Tem o uso idêntico a área comercial, entretanto, devem ser criadas limitações de altura nos lotes a serem edificados próximos á Praça 3 de Dezembro em uma distância de 40m paralelo ao meio fio da praça, conforme indicado no "anexo II" e quadro de regime e usos urbanísticos previsto neste capítulo.*

*III - Área Especial de Interesse social - AEIS; (NR) (redação estabelecida pelo art. 3º da Lei Municipal nº 4.026, de 18.11.2014)*

*Trata-se de área urbana estabelecida em lei ou por este plano diretor, preferencialmente destinada ao uso habitacional, localizada em espaços que necessitem intervenção para sua organização ambiental, preordenados a receber infra-estrutura ou garantir sua implantação.*

*IV - Zona Industrial - ZI;*

*Destina-se à implantação de indústrias preservando as áreas residenciais dos efeitos externos, cujo funcionamento não resulte incomodo, ameaça de saúde ou perigo de vida para a vizinhança, sendo permitida atividades tais como:*

*Indústrias, cujo processo produtivo seja complementar às atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com eles se compatibilizem, não ocasionando, em qualquer caso, inconvenientes à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas, conforme preceitua o artigo da 4º da Lei Federal nº 6.803/80, ou as classificadas conforme a Lei Federal nº 6.803/80, compreendendo indústrias cujos processos, quando submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causam incômodos sensíveis às demais atividades urbanas ou as classificada conforme Lei Federal nº 6.803/80, compreendendo indústrias cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações possam causar perigo a saúde, ao bem estar e à segurança da população, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente ou compreendendo atividades agro-pastoris, desde que em conformidade com a vigilância sanitária.*

*EXEMPLOS*

*serrarias, carpintarias ou marcenarias*

*- serralherias*

*- oficinas mecânicas*

*- tornearias*

*- metalúrgica*

*- indústrias de grande médio e pequeno porte*

*- empresas de logística;*

*- clínicas veterinárias, canis, escola de adestramento de animais e congêneres;*

*- agencias e garagens de companhias transportadoras, de mudanças ou outras que operem com frotas de caminhões ou ônibus;*

*- entrepostos, depósitos, depósitos ou armazéns de estocagem de matérias-primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas, notadamente insumos para agricultura e pecuária, materiais de construção e sucata, sem limitação de área construída;*

*- estabelecimentos de comercio ou aluguel de veículos pesados ou maquinas de grande porte, notadamente maquinas agrícolas e afins; tratores e caminhões, sem limitação de área construída;*

*- comercio de inflamáveis*

*- comércio de explosivos, conforme legislação vigente.*

*V - Zona Residencial 1 - RES1*

*É destinada ao uso residencial, comércio e serviços, sendo vedada a permissão de atividades poluentes, admitindo-se somente as que não prejudiquem a utilização residencial, sendo permitido:*

*- residências unifamiliares isoladas;*

*- residências unifamiliares agrupadas, geminadas ou em série;*

*- residências multifamiliares;*

*- habitações coletivas, internatos, orfanatos, asilos, casas de repouso;*

*- conjuntos habitacionais edificados em quarteirões, resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos;*

*- condomínios residenciais por unidades autônomas;*

*- residências temporárias: hotéis, pousadas;*

*- comércio de abastecimento;*

*- comércio varejista;*

*- serviços profissionais;*

*- serviços pessoais;*

*- serviços de manutenção;*

*- serviços de comunicação;*

*- serviços financeiros e administrativos;*

*- serviços de segurança;*

*- serviços de saúde;*

*- serviços institucionais;*

*- serviços educacionais e culturais;*

*- clubes, associações recreativas e desportivas;*

*- equipamentos para esporte ao ar livre;*

*- atividades recreativas, de lazer e com potencial turístico;*

*- praças.*

*VI - Zona Residencial 2 - RES - 2; (Bairro Pousada do Sol);*

*Uso somente residencial, sendo proibido o incentivo de comércio e afins, compreendendo atividades tais como:*

*- residências unifamiliares isoladas;*

*- residências unifamiliares agrupadas, geminadas ou em série;*

*- residências multifamiliares;*

*- conjuntos habitacionais edificados em quarteirões, resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos;*

*- condomínios residenciais por unidades autônomas;*

*- equipamentos para esporte ao ar livre;*

*- atividades recreativas, de lazer e com potencial turístico.*

*VII – Zona Mista – ZMI*

*Absorvendo as características da Zona de Incentivo ao Comércio, Zona residencial 1 e Zona Industrial, esta situado nas intermediações das rodovias que interligam o território municipal bem como em parte dos acessos municipais Euclides Bento Pereira e Eloy de Oliveira Brito, em um raio de até 100m (cem metros) do inicio da faixa, destina-se a instalação de indústrias cujo processo produtivo seja complementar às atividades do meio urbano ou rural, não ocasionando inconvenientes a saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas, com processos submetidos a métodos adequados de tratamento de efluentes, não causando incomodo às demais atividades urbanas bem como do tipo UA – uso agrícola, sendo atividades agro-pastoris, desde que em conformidade com a vigilância sanitária, sendo vedada a instalação de cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanações de radiação possam causar perigo a saúde, ao bem estar e à segurança da população, ou seja, poderá também ter o uso comercial, residencial e industrial, devendo, todavia respeitar as características próprios de construção para cada zoneamento.*

*- Possibilidade de instalação de Indústrias: cujo processo produtivo seja complementar às atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com eles se compatibilizem, não ocasionando, em qualquer caso, inconvenientes à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas, conforme preceitua o artigo da 4º da Lei Federal nº 6.803/80 ou as classificada conforme a Lei Federal nº 6.803/80, compreendendo indústrias cujos processos, quando submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causam incômodos sensíveis às demais atividades urbanas ou também as de uso agrícola (UA), compreendendo atividades agro-pastoris, desde que em conformidade com a vigilância sanitária.*

*EXEMPLOS*

*- serrarias, carpintarias ou marcenarias*

*- serralherias*

*- oficinas mecânicas*

*- tornearias*

*- metalúrgicas*

*- indústrias de médio e pequeno porte;*

*- empresas de logística;*

*- clínicas veterinárias, canis, escola de adestramento de animais e congêneres;*

*- agencias e garagens de companhias transportadoras, de mudanças ou outras que operem com frotas de caminhões ou ônibus;*

*- entrepostos, depósitos, depósitos ou armazéns de estocagem de matérias-primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas, notadamente insumos para agricultura e pecuária, materiais de construção e sucata, com área construída de até 2000m²;*

*- estabelecimentos de comercio ou aluguel de veículos pesados ou maquinas de grande porte, notadamente maquinas agrícolas e afins; tratores e caminhões, com área construída de até 2.000m²;*

*- comercio de inflamáveis*

*§1 ° Para receber autorização para desenvolver atividades industriais na Zona Mista (ZMI), o empreendedor previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento devera apresentar a municipalidade, independentemente das demais documentações e licenças exigidas, o Estudo Prévio de impacto ambiental (EIA) e Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), podendo o Executivo, com base na análise dos estudos apresentados, exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.*

*§2° Nas situações em que um lote estiver situado em mais de uma zona, o empreendedor poderá optar pelo zoneamento, devendo, todavia respeitar os coeficientes de construção de acordo com a finalidade da obra e atividade desenvolvida.*

*§3° A descrição dos limites do zoneamento está contida no Anexo II.”*

Art. 2° Fica alterada a tabela do Art.70 da Lei Municipal nº 3.579, de 09.12.11, que passa a ser a seguinte:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *ZONA* | | *CARACTERÍSTICA* | *COEFICIENTE DE*  *APROVEITAMENTO* | | | *TAXA DE OCUPAÇÃO* | *RECUOS min. M* | | | *ALTURA MÁXIMA m* |
| *min.* | *básico* | *max.* |  | *frente* | *lateral* | *fundos* |  |
| *COM - 1* | *ZONA DE INCENTIVO AO COMÉRCIO* | *Uso residencial e comercial de baixa incomodidade* | *0,15* | *2,00* | *5,00* | *0,80* | *-* | *1,50 c/abertura* | *1,50*  *c/ abertura* | *30,00* |
| *ZPP3D* | *ZONA DE PROTEÇÃO A PARÇA 3 DE DEZEMBRO* | *Uso residencial e comercial de baixa incomodidade* | *0,15* | *2,00* | *3,00* | *0,80* | *-* | *1,50 c/abertura* | *1,50*  *c/ abertura* | *15,00* |
| *ZEIS* | *ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL* | *Habitações populares a regularizações fundiárias* | *0,15* | *1,00* | *1,50* | *0,70* | *4,00* | *1,50 c/abertura* | *1,50*  *c/ abertura* | *9,00* |
| *IND* | *ZONA INDUSTRIAL* | *Uso industrial e afins* | *0,10* | *0,65* | *1,00* | *0,90* | *5,00* | *1,50* | *5,00* | *X* |
| *EXP* | *ZONA DE EXPANSÃO URBANA* | *Pequenas propriedades em grandes lotes* | *0,15* | *1,50* | *3,00* | *0,70* | *4,00* | *1,50*  *c/abertura* | *1,50*  *c/ abertura* | *15,00* |
| *RES - 1* | *ZONA RESIDENCIAL - 1* | *Uso residencial comércio e serviços afins* | *0,15* | *1,50* | *3,00* | *0,70* | *4,00* | *1,50 c/abertura* | *1,50*  *c/ abertura* | *15,00* |
| *RES - 2* | *ZONA RESIDENCIAL - 2* | *Uso residencial* | *0,15* | *1,50* | *2,00* | *0,70* | *4,00* | *1,50 c/abertura* | *1,50*  *c/ abertura* | *10,00* |
| *ZMI* | *ZONA MISTA* | *Uso residencial, de incentivo ao comércio e Industrial* | *§1°* | *§1°* | *§1°* | *§1°* | *§1°* | *1,50 c/abertura* | *1,50*  *c/ abertura* | *§1°* |

*§ 1° Os coeficientes de aproveitamento, taxa de ocupação, recuos mínimos e altura máxima da ZMI – Zona Mista respeitarão a finalidade da destinação do imóvel. Caso ocorra alteração na finalidade do imóvel, o empreendimento devera adaptar-se as novas especificações.”*

Art.3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário*.*

Gabinete do Prefeito Municipal de Sobradinho, aos 19 dias do mês de agosto de 2019.

Luiz Affonso Trevisan,

Prefeito Municipal.

Of. 269/19- SMA Sobradinho, 19 de agosto de 2019.

Ilmo. Sr.:

Ver. Roberto Carlos Siman

Presidente da Câmara de Vereadores de

Sobradinho - RS.

Senhor Presidente:

## Ao cumprimentarmos Vossa Senhoria, encaminhamos o Projeto de Lei 114, que altera a redação do Artigo 64, incluindo os Incisos IV, V, VI e VII, e do Art.70, da Lei Municipal nº3.579, de 09.12.11, que Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Sobradinho, como o instrumento básico da política de desenvolvimento e do processo de planejamento e de gestão municipal.

Este Projeto de Lei que altera o Plano Diretor do Município de Sobradinho-RS, criando a ZMI – Zona Mista, localizado nas imediações das Rodovias que interligam o território municipal (Rod RSC 481, Rod ERS -347, Rod ERS 400), bem como em parte dos Acessos Euclides Bento Pereira e Eloy de Oliveira Brito, destinado à instalação de indústrias, incentivo ao comércio, mas que também poderá receber residências de acordo as especificações da Zona Residencial 1-RES1 e alterando o quadro de usos e regime urbanístico estabelecido no art. 70 do Plano Diretor.

Levando em consideração que o Município atualmente conta com um espaço territorial bastante reduzido destinado a instalação de indústrias, e visando o desenvolvimento econômico municipal, faz-se necessária a alteração no zoneamento industrial.

Cabe ressaltar que serão autorizadas construções na ZMI – Zona Mista, apenas de indústrias cujo processo produtivo seja complementar às atividades do meio urbano ou rural, não ocasionando inconvenientes a saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas, com processos submetidos a métodos adequados de tratamento de efluentes, não causando incomodo às demais atividades urbanas bem como de uso agrícola, sendo atividades agro-pastoris, desde que em conformidade com a vigilância sanitária, sendo vedada a instalação de industrias, cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanações de radiação possam causar perigo a saúde, ao bem estar e à segurança da população.

Para receber autorização para desenvolver atividades industriais na Zona Mista (ZMI), o empreendedor previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento devera apresentar a municipalidade o Estudo Prévio de impacto ambiental (EIA) e Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), podendo o Executivo, com base na análise dos estudos apresentados, exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade

Contando com a aprovação do projeto, desde já agradecemos.

Atenciosamente,

Luiz Affonso Trevisan,

Prefeito Municipal.