



# *Prefeitura Municipal de Gramado*

## **Procuradoria**

### **PROJETO DE LEI 032/2015**

Altera dispositivos da Lei nº 3.296, de 21 de julho de 2014, que dispõe sobre o desenvolvimento urbano e rural do Município de Gramado, institui o novo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI).

**Art. 1º** Altera o §2º do Art. 3º da Lei nº 3.296 de 21 de julho de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º (...)

...

§2º Todas as questões que dependerem de parecer da CT-C-PDDI deverão ser encaminhadas a mesma, através do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, bem como as deliberações deverão ser homologadas por sua diretoria.

...

**Art. 2º** Altera o §6º do Art. 27 da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 27. (...)

...

§ 6º No caso de vias estaduais, para cumprimento do estabelecido na alínea “c”, do parágrafo primeiro, deverá ser observado a faixa de domínio das rodovias ERS-235, ERS-115, ERS-466, ERS-476 e ERS-373 delimitada pelo órgão competente, conforme especificado abaixo:

I – ERS 115, Gramado/Taquara:

- a) do km 0 ao km 20 + 260 - 35m para cada lado;
- b) do km 20 + 260 ao km 40 + 0 - 40m para cada lado;
- c) do km 40 + 0 ao km 41 + 0 - 20m para cada lado.

II – ERS 235, Canela/Gramado/Nova Petrópolis:

- a) 15m para cada lado;

III – ERS 466:

- a) 15m para cada lado;

IV – ERS 373:

- a) 20m para cada lado.

...

**Art. 3º** Altera o §5º do Art. 29 da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*Projetos de Lei*

E-mail: leis@gramado.rs.gov.br



# *Prefeitura Municipal de Gramado*

## **Procuradoria**

Art. 29 (...)

...

§5º Para pousadas e hotéis além do limite estabelecido no parágrafo 4º, também deverá atender ao número máximo de unidades de hospedagem resultante do coeficiente de hospedagem apresentado no capítulo VII do título VI.

...

**Art. 4º** Exclui o inciso III e altera o inciso II do §4º do Art. 35 da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 35. (...)

...

§4º Para preservação do meio ambiente, em especial de áreas que são importantes para o cumprimento da diretriz principal do Município, ficam criadas áreas especiais:

I- onde a ocupação do solo é restrita para residências unifamiliares e o parcelamento destas áreas deverá respeitar uma área mínima de lote de 1.200,00 m². A denominação destas áreas será ZR1-E (Zona Residencial Um Especial) e AIAP (Área de Interesse Ambiental e Paisagístico), cujos requisitos urbanísticos encontram-se no Anexo I desta lei.

II- onde a ocupação é restrita a algumas atividades e o parcelamento destas áreas deverá respeitar uma área mínima de lote de 1.200,00m² para residências unifamiliares e 1.800,00m² para residências pluri familiares, tendo como denominação áreas ZR2-E (Zona Residencial Dois Especial), cujos “requisitos urbanísticos” encontram-se no Anexo I desta lei.

...

**Art. 5º** Altera o §3º do Art. 113 da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 113. (...)

§3º A taxa referida no caput deste artigo deverá ser depositada no Fundo Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Mobilidade Urbana, gerido pela Secretaria Municipal de Trânsito e Mobilidade Urbana, criado pela Lei nº 3.386 de 17 de abril de 2015.

**Art. 6º** Altera o Art. 221 da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 221. O Auto de Embargo é o ato pelo qual o agente fiscalizador ordena a suspensão das atividades em uma obra, seja de atividades de construção, ampliação, montagem, instalação, manutenção ou reforma, em áreas públicas ou particulares, em decorrência da falta ou divergência do projeto aprovado, dano a logradouro público, falta de responsável técnico ou perigo eminente.

§ 1º O período do embargo será o necessário para que sejam cumpridas as exigências legais aplicadas ou sanados os problemas gerados.

*Projetos de Lei*

*E-mail: leis@gramado.rs.gov.br*



# *Prefeitura Municipal de Gramado*

## **Procuradoria**

§ 2º O documento hábil para o embargo deverá conter:

I – nome, razão social ou outra denominação que permita identificar o proprietário do local onde o auto de embargo será aplicado.

II – endereço;

III – os dispositivos legais infringidos;

IV – hora, dia, mês e ano da lavratura do embargo.

V – assinatura e matrícula de quem o lavrou.

VI – e se possível a assinatura do autuado, quando este não se encontrar no local da infração, ou se recusar a assinar o respectivo auto de embargo, o agente fiscalizador certificará esse fato no documento devendo conter a assinatura de uma testemunha, que poderá ser um servidor público.

§ 3º O Auto de Embargo tornar-se-á sem efeito após o cumprimento de todos os requisitos legais exigíveis, e será feito por escrito pela Fiscalização competente.

§ 4º O documento de liberação do embargo deverá conter as informações necessárias que identifiquem o autuado e que provem ter sido sanadas as irregularidades apontadas.

**Art. 7º** Altera o Art. 222 da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 222. Lavrado o auto de embargo, será imposta uma multa inicial, e o infrator terá prazo de 10 (dez) dias úteis a partir do recebimento da autuação para pagamento, ou apresentar defesa, por escrito à Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil.

**Art. 8º** Altera o Art. 223 da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 223. Desacolhida a defesa, sendo informado ao contribuinte, a multa não paga se tornará efetiva e será cobrada por via executiva (dívida ativa).

**Art. 9º** Altera o Art. 224 da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 224. Os valores das multas e penalidades serão de acordo com as estabelecidas no Código de Posturas Municipal e aplicadas da seguinte forma:

I - nas edificações residenciais unifamiliares com até 250 m<sup>2</sup> de área construída:

a) no Auto de Embargo será aplicada uma penalidade média para o proprietário do imóvel;

b) o desrespeito ao auto de embargo será considerado reincidência, podendo ser aplicada nova infração a cada vistoria em que a continuidade da obra for constatada.

c) também será aplicada a multa estabelecida na alínea anterior, no caso da empresa responsável pela obra (construtora, empreiteira e/ou autônomo) descumprir o Embargo;

*Projetos de Lei*

E-mail: leis@gramado.rs.gov.br



# *Prefeitura Municipal de Gramado*

## **Procuradoria**

d) em caso de uma segunda notificação, a Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil irá comunicar a Secretaria de Fazenda, solicitando o cancelamento do Alvará de Funcionamento da empresa responsável pela obra.

II – nas demais edificações (residenciais acima de 250m<sup>2</sup> de área construída, comerciais, industriais, hospedagem, etc.):

a) no Auto de Embargo será aplicada uma penalidade gravíssima para o proprietário do imóvel;

b) o desrespeito ao auto de embargo será considerado reincidência, podendo ser aplicada nova infração a cada vistoria em que a continuidade da obra for constatada.

c) também será aplicada a multa estabelecida na alínea anterior, no caso da empresa responsável pela obra (construtora, empreiteira e/ou autônomo) descumprir o Embargo;

d) em caso de uma segunda notificação, a Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil irá comunicar a Secretaria de Fazenda, solicitando o cancelamento do Alvará de Funcionamento da empresa responsável pela obra.

Parágrafo Único. Para as multas e penalidades aplicadas em virtude do presente plano, não será concedido desconto.

**Art. 10.** Altera o Art. 225 da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 225. Nas reincidências e casos em que persistirem a irregularidade, as multas serão aplicadas progressivamente e em dobro até que o proprietário ou responsável sane a irregularidade.

**Art. 11.** Altera o Art. 227 da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 227. Para parcelamento irregular do solo em zonas rurais (ZRU1, ZRU2, ZRU3 e ZRU4), sendo estes feitos a revelia da legislação vigente e que não tenha sido observado o disposto no Capítulo II, Seção VII da Zona Rural, será aplicada multa ao(s) proprietário(s) responsáveis pelo Imóvel que constarem na matrícula, nos seguintes termos:

I – duas penalidades gravíssimas para os proprietários do imóvel onde ocorrer o parcelamento, aplicadas junto à lavratura do Embargo ou Intimação ordenando a suspensão das atividades..

II – constatada a continuidade do parcelamento irregular de solo, incorrerá sobre o disposto no Art. 225;

III – a continuidade do parcelamento irregular poderá ser comprovada por meio de registros fotográficos, relatórios de fiscalização, ou documentos públicos.

*Projetos de Lei*

E-mail: leis@gramado.rs.gov.br



# *Prefeitura Municipal de Gramado*

## **Procuradoria**

**Art. 12.** Altera o Art. 228 da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 228. Toda ocupação irregular dos recuos obrigatórios, em locais que sejam exercidas atividades comerciais ou de serviços (lojas, bares, restaurantes ou qualquer atividade similar), gera uma multa que será cobrada da seguinte forma:

I – na Intimação entregue ao estabelecimento, solicitando a regularização, será concedido prazo de 15 dias para apresentação de projeto de regularização ao executivo, e vencido prazo, não atendidas as exigências, será aplicada penalidade de natureza grave.

a) caso o Poder Executivo apresente parecer contrário a regularização ou o proprietário não apresentar o projeto de regularização no prazo definido no inciso I, será encaminhado solicitação a Procuradoria Municipal, para ajuizar o processo de ação demolitória.

b) a partir do vencimento do prazo de regularização, não atendidas as exigências da Intimação, estará o infrator sujeito as sanções do Art. 225.

c) o alvará do estabelecimento deverá ser caçado, ao término de 60 dias decorridos da notificação inicial.

**Art. 13.** Altera o Art. 229 da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 229. A execução de rebaixo de meio-fio ou passeio público em desacordo com o PDDI implicará em aplicação de penalidade média no ato da constatação, sendo concedido prazo de 15 dias para regularização.

**Art.14.** Altera o Art. 237 da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 237. A demolição total ou parcial de prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra não possuir projeto aprovado e que não seja passível sua regularização;

II - quando a obra estiver sendo executada em desacordo com o projeto aprovado;

III - quando vencido o prazo de 30 dias da intimação para regularização arquitetônica.

§1º Vencido o prazo será aplicada ainda, uma penalidade média nas edificações residenciais unifamiliares com até 250 m<sup>2</sup> de área construída e uma penalidade grave nas demais edificações (residenciais acima de 250m<sup>2</sup> de área construída, comerciais, industriais, hospedagem, etc.).

§2º Persistindo as irregularidades, poderão ser enquadradas no Art. 225 da presente lei, até que se encaminhe o processo demolitório.

*Projetos de Lei*

E-mail: leis@gramado.rs.gov.br



# *Prefeitura Municipal de Gramado*

## **Procuradoria**

**Art. 15.** Ficam alterados o Anexo II e o Anexo X da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar conforme alterações dos Anexos integrante da presente lei.

**Art. 16.** Revogam-se os Arts. 232, 233 e 234 e o parágrafo único do Art. 220 da Lei nº 3.296 de 21 de julho de 2014.

**Art. 17.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gramado, 19 de junho de 2015.

**NESTOR TISSOT**  
**Prefeito Municipal de Gramado**

PRO-REG-006

*Projetos de Lei*

*E-mail: leis@gramado.rs.gov.br*



# *Prefeitura Municipal de Gramado*

## **Procuradoria**

**Senhor Presidente:**

**Senhores Vereadores:**

**NESTOR TISSOT**, Prefeito Municipal de Gramado, no uso de suas atribuições legais, vem respeitosamente à presença dos Nobres Edis, apresentar o seguinte projeto de lei:

Altera dispositivos da Lei nº 3.296, de 21 de julho de 2014, que dispõe sobre o desenvolvimento urbano e rural do Município de Gramado, institui o novo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI).

Através do presente projeto de lei, o Executivo Municipal vem solicitar a esta Egrégia Casa Legislativa, autorização para alterar dispositivos da Lei Municipal nº 3.296, de 2014 (PDDI).

Na verdade, Nobres Edis, necessário se fazer algumas alterações pontuais e algumas correções.

No Anexo II, foi alterado item da “prestação de serviços”, com ajuste da numeração.

No que diz respeito ao Anexo X da referida Lei, que é a Planta de Zoneamento - Rural e Urbano apresentou um erro formal de impressão, onde as cores que indicam o zoneamento ficaram sobrepostas às originais, causando falhas na identificação do zoneamento de algumas áreas, que seguem relacionadas:

- Quadra forma pela rua Ângelo Bisol, Avenida das Hortênsias, Rua Horácio Cardoso e Rua Leopoldo Rosenfeld: o zoneamento original aprovado pelo plano anterior, conforme as cores apresentadas deveria permanecer com parte em ZR2, ZPA, ZC2 e AIAP, todavia ficou impresso todo como ZC2.

- Área situada no final da Rua Dr. Nelz: o zoneamento original aprovado pelo plano anterior, conforme as cores apresentadas deveria permanecer com parte em ZPA, todavia ficou impresso todo como ZR1E.

- Área situada no final da Rua Nilo Dias: o zoneamento original aprovado pelo plano anterior, conforme as cores apresentadas deveria permanecer com parte em ZC3, todavia ficou impresso todo como APP.

- Perímetro urbano próximo ao pórtico ERS 235, faixa existente na planta de zoneamento anterior seria de 100m, todavia ficou impresso como 80m.

- Estrada do Caracol, entre a entrada do CTG Manotaço e divisa com terras do sucessores de Arno Beriz numa faixa de 100m: o zoneamento original aprovado pelo plano anterior, conforme a cor apresentada deveria permanecer como ZR2, todavia ficou impresso como ZRU3.

As referidas áreas não foram objeto de discussão na alteração do zoneamento do atual Plano Diretor, sendo este somente um problema na impressão do mesmo, que gerou um erro formal na Planta de Zoneamento.

Também no mapa alguns ajustes aprovados pelos C-PDDI e CONDEMA e nas audiências públicas ficaram de fora, e estão sendo ajustadas agora, tais como:

*Projetos de Lei*

E-mail: leis@gramado.rs.gov.br



# *Prefeitura Municipal de Gramado*

## **Procuradoria**

- Correção Parque das Orquídeas, indicando Área de Interesse Público;  
- Correção de perímetro no loteamento das pedreiras, adequação a matrícula existente;  
- Inclusão do posicionamento dos núcleos urbanos NU4 (Velocino Ferrari) e NU5 (Heri Stahl).

Também foram ajustados os seguintes artigos:

- Art. 3º - Correção Ortográfica;
- Art. 27º - Correção faixas de domínio DAER;
- Art. 29 - Correção da indicação de título;
- Art. 35 - Junção de dois incisos para melhor interpretação do parágrafo.

Necessário, ainda, alterar alguns artigos do capítulo referente às disposições penais, com a intenção de facilitar a fiscalização e aplicabilidade da Lei.

Ressalta-se que todas estas alterações foram aprovadas pelos C-PDDI e CONDEMA, e passaram por audiência pública, conforme Atas que seguem.

Considerando a importância da alteração, conto com a apreciação e consequente aprovação do presente projeto de lei, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Gramado, 19 de junho de 2015.

**NESTOR TISSOT**  
**Prefeito Municipal de Gramado**

**Juliana Henrique Cardoso**  
**Secretária Municipal de Planejamento, Urbanismo,**  
**Publicidade e Defesa Civil**

**Ciente e de Acordo:**

**Christiane Balzaretto Bordin**  
**Secretária Municipal da Administração**

**Bruno Irion Coletto**  
**Procurador-Geral do Município Interino**

**Débora Brantes**  
**Assessora Jurídica**

*Projetos de Lei*

*E-mail: leis@gramado.rs.gov.br*