

Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado 2014 (Alterações 2015)



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Planejamento e Urbanismo

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Altera o §2º do Art. 3º

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.

§2º **T**odas 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.

DAS ZONAS DE USO

Altera o §5º do Art. 29

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 V.

§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.**

DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 3º Exclui o inciso III e altera o inciso II do §4º do Art. 35

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:

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,

III-A denominação destas áreas será ZR2-E (Zona Residencial Dois Especial), 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.

(UNIFICAÇÃO DE INCISOS)

MULTAS

Art. 221 ANTIGO

Art. 221. O auto de embargo deve conter:

I - designação do dia e lugar em que se deu a infração, ou em que foi constatada pelo autuante;

II - fato ou ato que constitui a infração;

III - nome e assinatura do infrator, ou denominação que o identifique, residência ou sede; e

IV - nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional.

MULTAS

Altera o Art. 221

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.

§ 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.

MULTAS

ANTIGO

Art. 222. Lavrado o auto de embargo, o infrator terá até 15 (quinze) dias úteis para sanar os motivos da infração ou apresentar defesa, por escrito à Secretaria de Planejamento, sendo imposta uma multa inicial.

Parágrafo único. Findo o prazo e não tendo sido eliminada a causa motivante, o infrator será considerado reincidente e será multado novamente de acordo com o art. 224 do presente plano.

NOVO

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.

MULTAS

ANTIGO

Art. 223. Desacolhida a defesa, a Secretaria de Planejamento imporá a multa que será estabelecida, do que será dado conhecimento ao infrator, mediante a entrega da primeira via.

§ 1º A partir da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 15 (quinze) dias úteis para efetuar o pagamento.

§ 2º Decorrido o prazo, a multa não paga se tornará efetiva e será cobrada por via executiva (dívida ativa).

NOVO

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

MULTAS

Art. 224. As multas serão estabelecidas da seguinte forma:

I - nas edificações residenciais unifamiliares:

a) no Auto de Embargo será aplicada uma multa no valor igual a ~~1 (um) salário-mínimo nacional~~ para o proprietário da obra;

b) no caso de descumprimento do Embargo, será aplicada multa diária no valor igual a 50% (*cinquenta por cento*) do salário-mínimo nacional para o proprietário da obra, tendo com referência a data do Auto de Embargo;

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 irá comunicar a Secretaria de Fazenda, solicitando o cancelamento do Alvará de Funcionamento da empresa responsável pela obra.

II - nas demais edificações (comerciais, industriais, hospedagem, etc.):

a) no Auto de Embargo será aplicada uma multa no valor igual a ~~2 (dois) salários-mínimos nacionais~~ para o proprietário da obra;

b) no caso de descumprimento do Embargo, será aplicada multa diária no valor igual a ~~2 (dois) salários-mínimos nacionais~~ para o proprietário da obra, tendo com referência a data do Auto de Embargo;

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 irá comunicar a Secretaria de Fazenda, solicitando o cancelamento do Alvará de Funcionamento da empresa responsável pela obra.

MULTAS

Altera o Art. 224:

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 m² 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;
- 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.

MULTAS

Altera o Art. 225

ANTIGO

Art. 225. As multas previstas no artigo 224 poderão ser aumentadas, persistindo o autor da infração no ilícito administrativo, ~~em até 200%~~ (duzentos por cento), tendo em vista a gravidade da infração.

NOVO

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.

MULTAS

Altera o Art. 227

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) sobre a área total do terreno constante na matrícula do Registro, nos seguintes termos:

I - será aplicada uma multa no valor igual a ~~10 (dez) salários mínimos nacionais~~ para o proprietário da obra.

II - no caso de continuidade do parcelamento irregular do solo, será aplicada a multa do inciso anterior multiplicado por 5 (cinco);

III - o Auto de Embargo poderá ser o mecanismo utilizado para comprovar a continuidade do parcelamento irregular.

MULTAS

Altera o Art. 227

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.

MULTAS

Altera o Art. 228

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 notificação entregue ao estabelecimento, solicitando a regularização, será aplicada multa de ~~2 salários mínimos~~ para o mesmo, e concedido prazo de 15 dias para apresentação de projeto de regularização ao executivo:

a) caso o Poder Executivo apresente parecer contrario 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 será aplicada uma multa diária ao estabelecimento, fixada em ~~5 salários mínimos ao dia~~.

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

MULTAS

Altera o Art. 228

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.

MULTAS

Altera o Art. 229

ANTIGO

Art. 229. A execução de rebaixo de meio-fio ou passeio publico em desacordo com o PDDI implicara multa diário no valor de ~~20% (vinte por cento)~~ ~~do salário mínimo~~, a partir da notificação por parte de fiscal da prefeitura, ate a correção do mesmo.

NOVO

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.

DEMOLIÇÕES

Art. 237. A demolição total ou parcial de prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos: (Redação pela Mensagem Retificativa nº. 001/2014)

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 da notificação dos fiscais de obra solicitando a regularização da obra.

Parágrafo único. O prazo de que trata este inciso será de 30 dias corridos.

DEMOLIÇÕES

Altera o Art. 237

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 m² de área construída e uma penalidade grave nas demais edificações (residenciais acima de 250m² 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.

MULTAS

Revogam-se os Arts. 232, 233 e 234 e o Parágrafo Único do Art. 220

Art. 232. O embargo só será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto e emitido o auto de desembargo.

Art. 233. Na execução do embargo será automaticamente gerada multa inicial conforme artigo 224.

Art. 234. Em casos de parcelamento irregular em Zona Rural, toda e qualquer atividade deverá ser suspensa, e no caso de desrespeito ao embargo será aplicada multa de acordo com o artigo 227. (Redação pela Mensagem Retificativa nº. 001/2014)

ART. 220. Parágrafo único. Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto de embargo respectivo, o autuante certificará esse fato na notificação.

ANEXO II – DESCRIÇÃO DE USOS

13- Prestação de Serviços:

13.37 Higiene e embelezamento de animais;

13.37 Outras atividades similares de prestação de serviços.

13.37 Higiene e embelezamento de animais;

13.**38** Outras atividades similares de prestação de serviços.

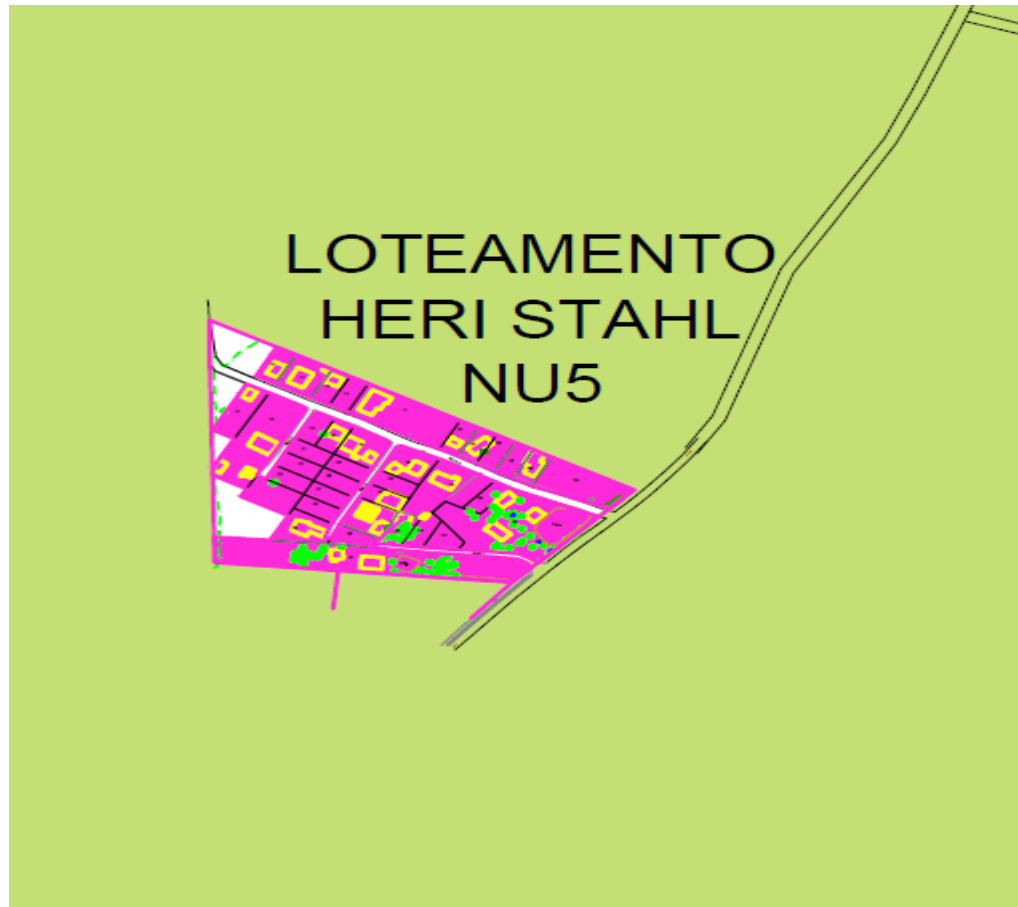
ANEXO X

Inclusão Nucleo Urbano 4 (Velocino Ferrari):



ANEXO X

Inclusão Nucleo Urbano 5 (Heri Stahl):



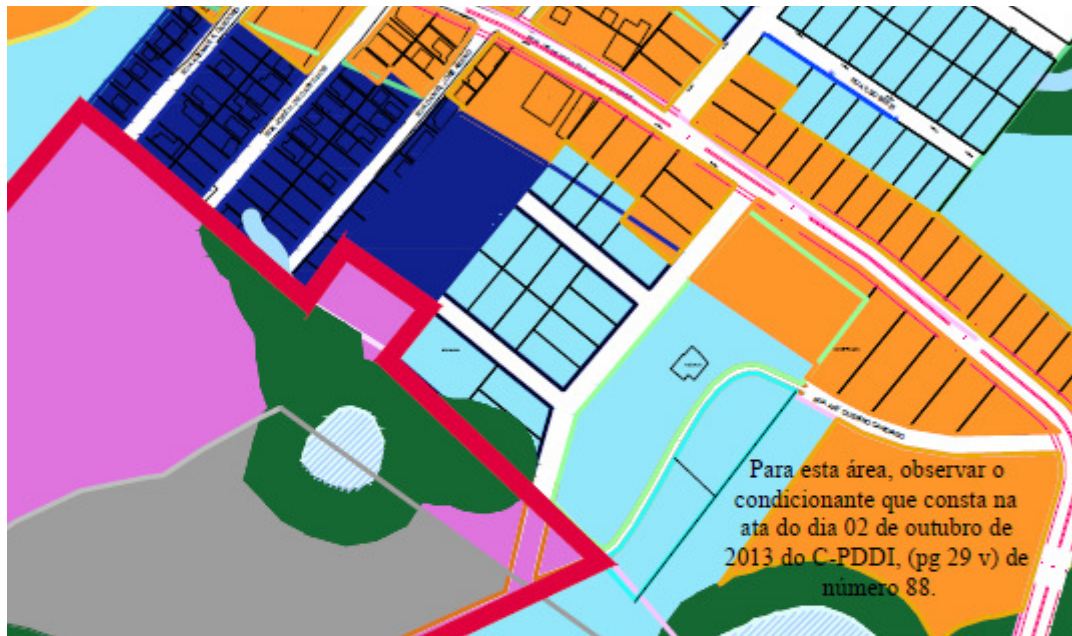
Loteamento Pedreiras

Adequação a matrícula existente (errado)



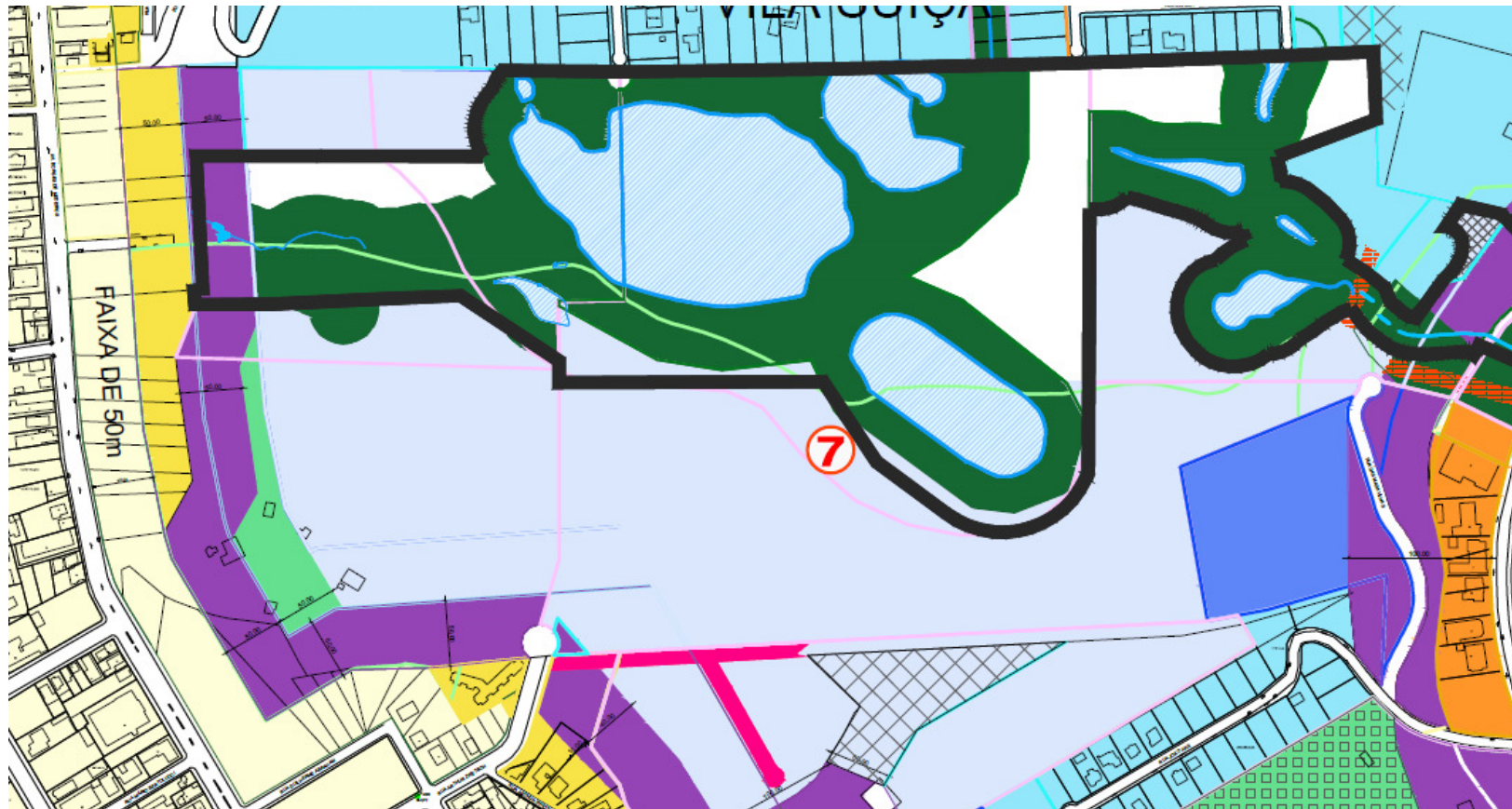
Loteamento Pedreiras

Adequação a matrícula existente (Correto)



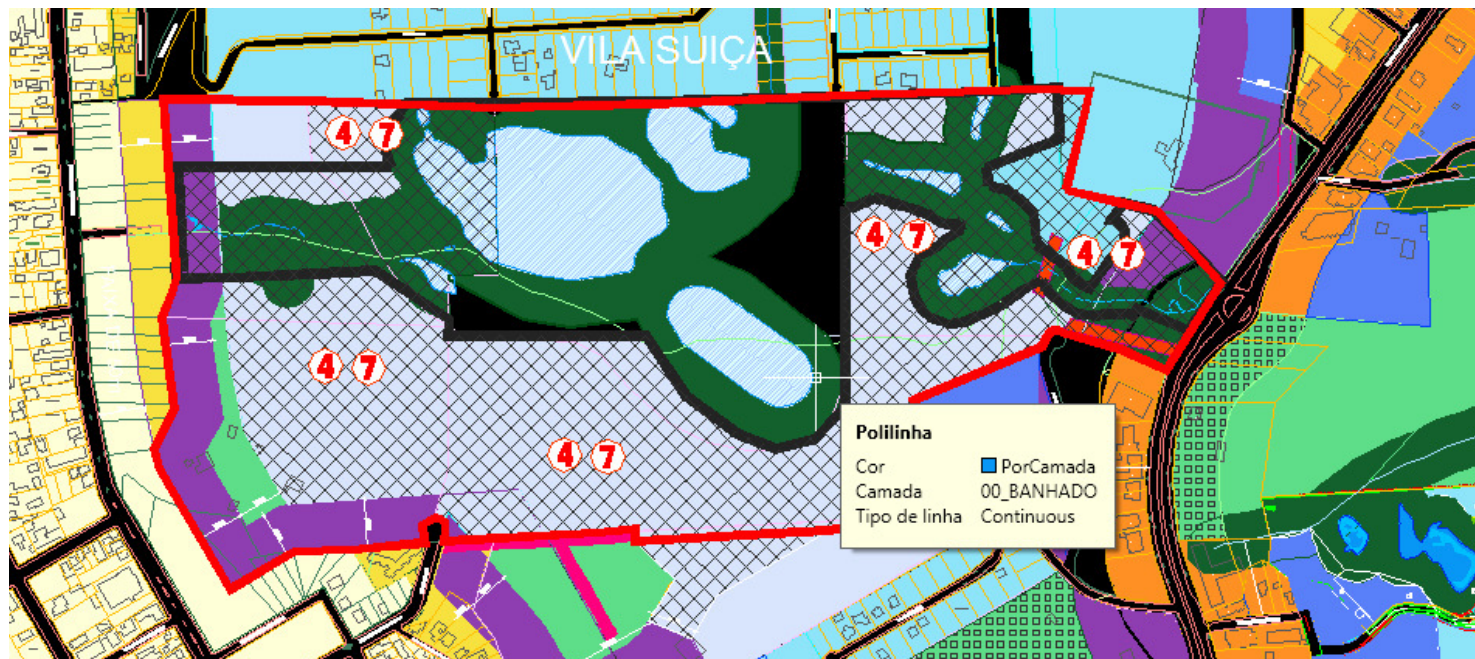
HABITHARE

Indicação como área em ZR1 (errado)



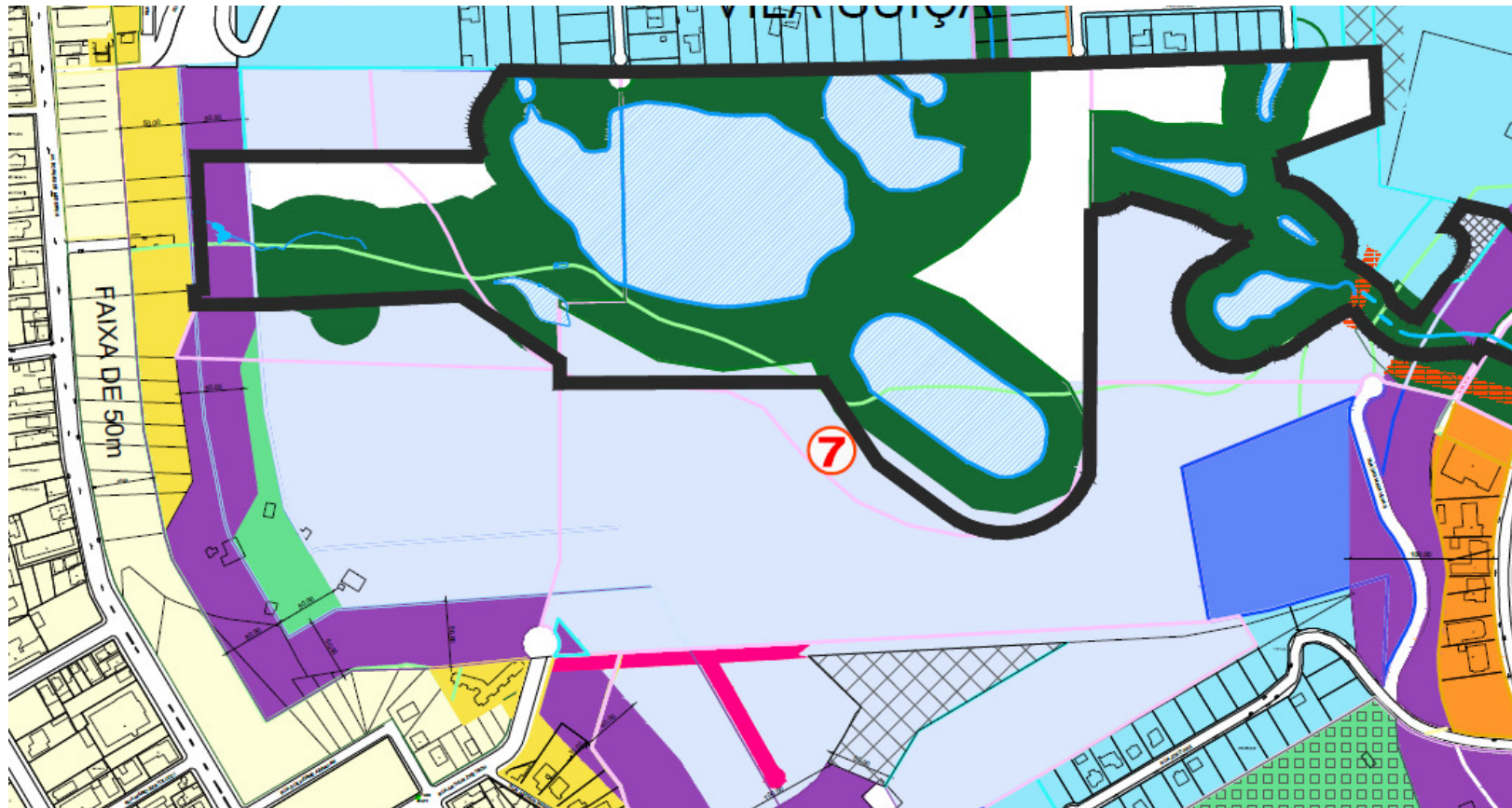
HABITHARE

Indicação como área em ZPA (correto)



PARQUE DAS ORQUIDEAS

Indicação Área de Interesse Público (Antigo)



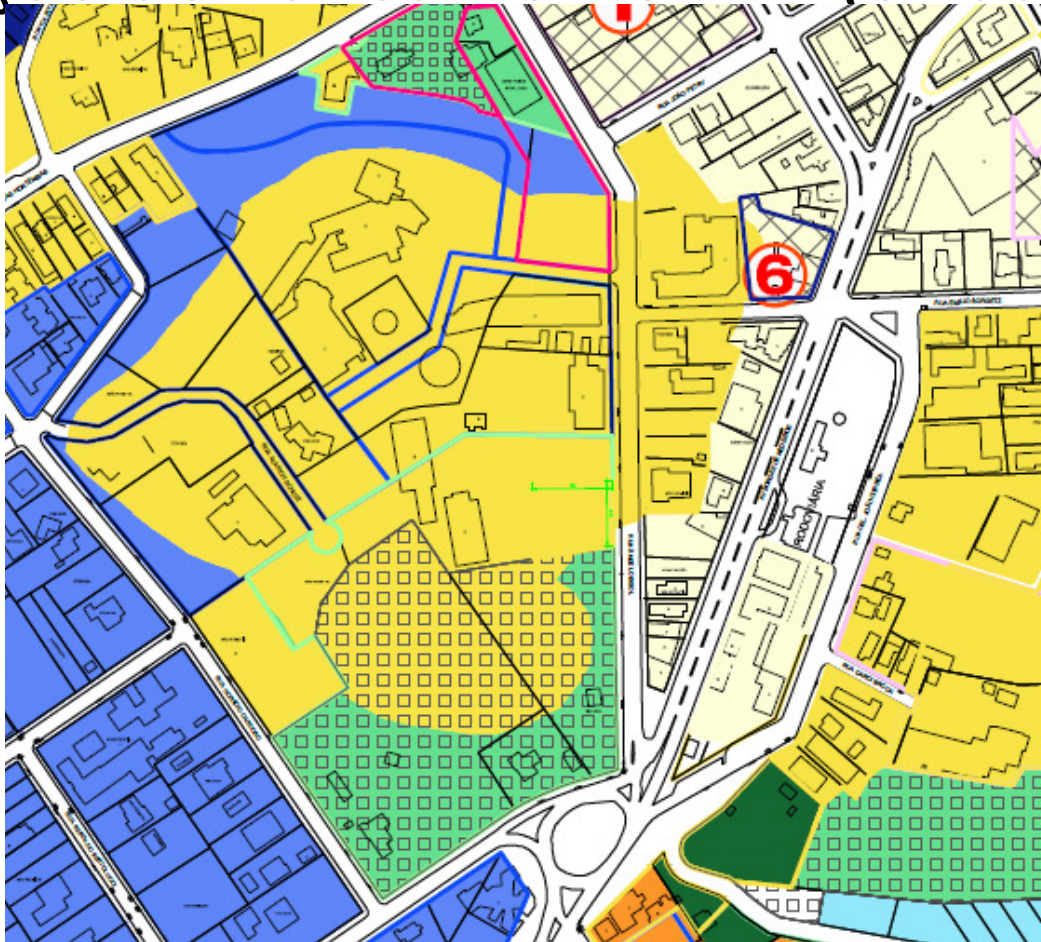
PARQUE DAS ORQUIDEAS

Indicação Área de Interesse Público (Novo)



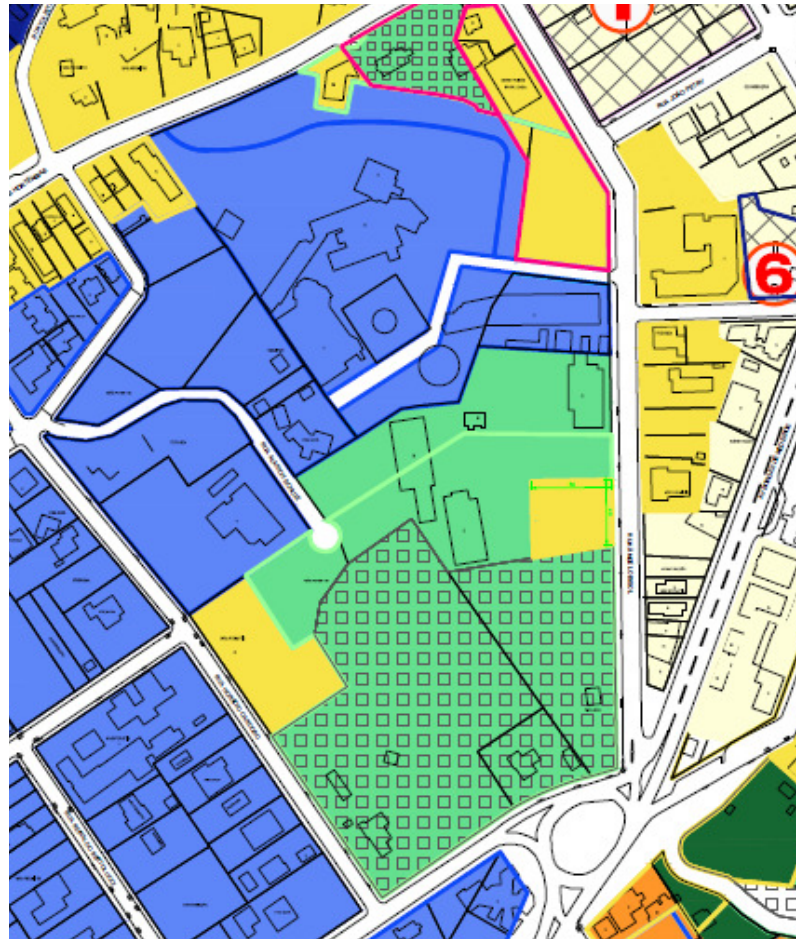
RUA ANGELO BISOL

Indicação de Zoneamento ZC2 (errado)



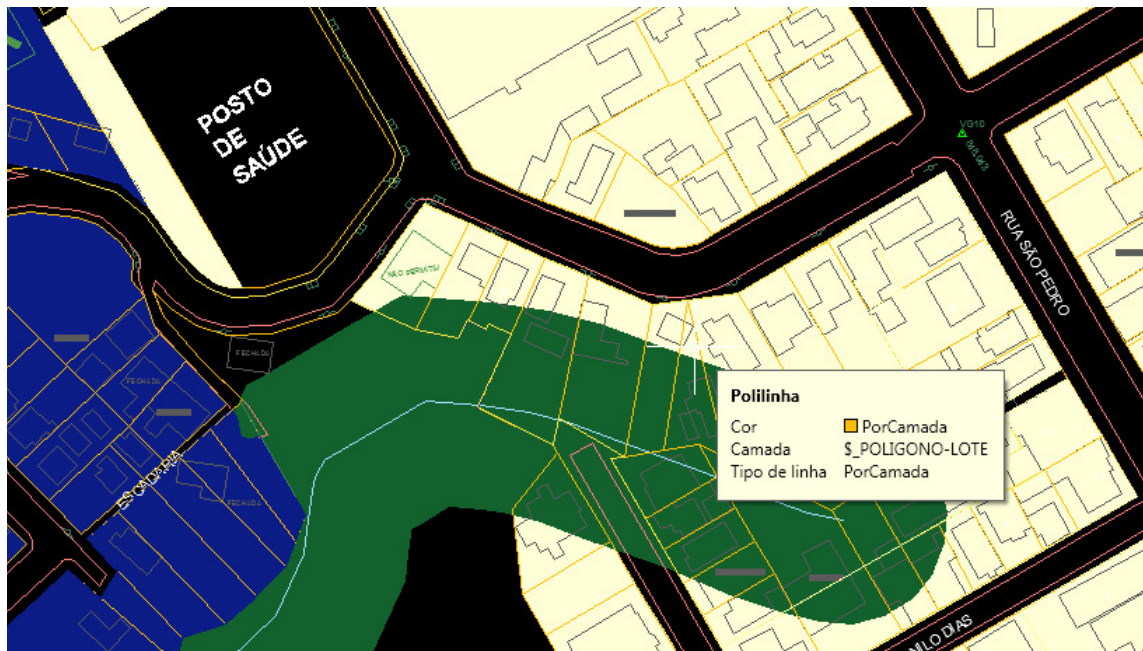
RUA ANGELO BISOL

Indicação de Zoneamento ZR2, ZPA, ZC2 E AIAP (CORRETO)



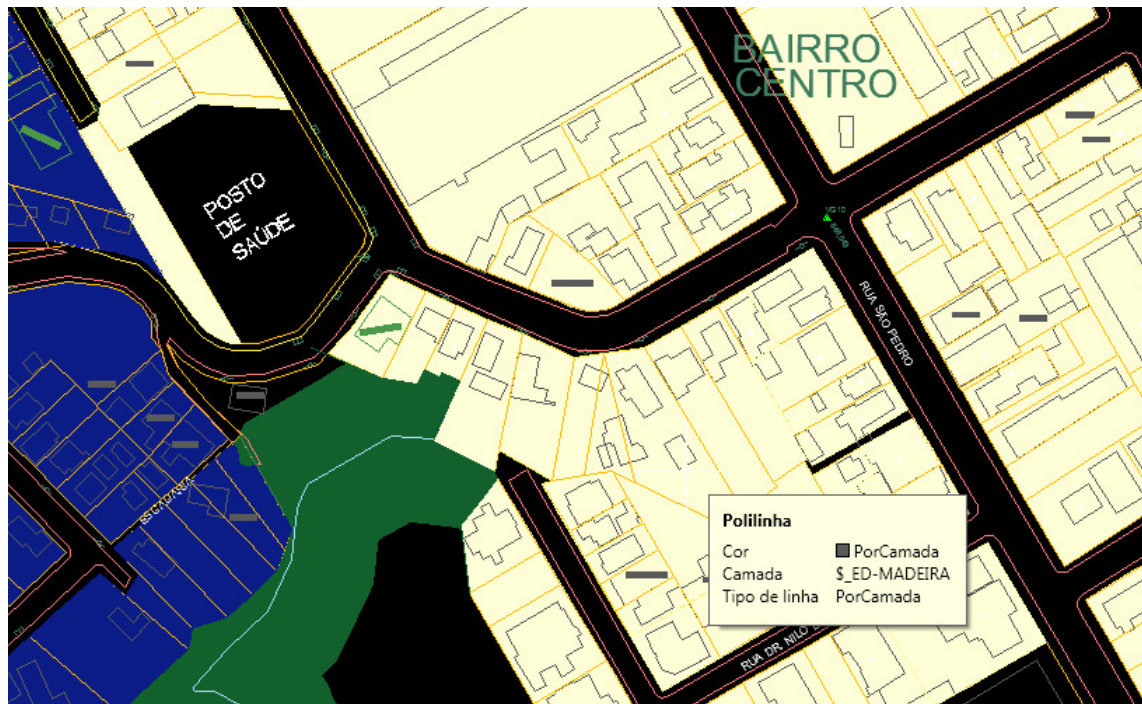
RUA NILO DIAS

Indicação de APP sobreposta a ZC3 (errado)



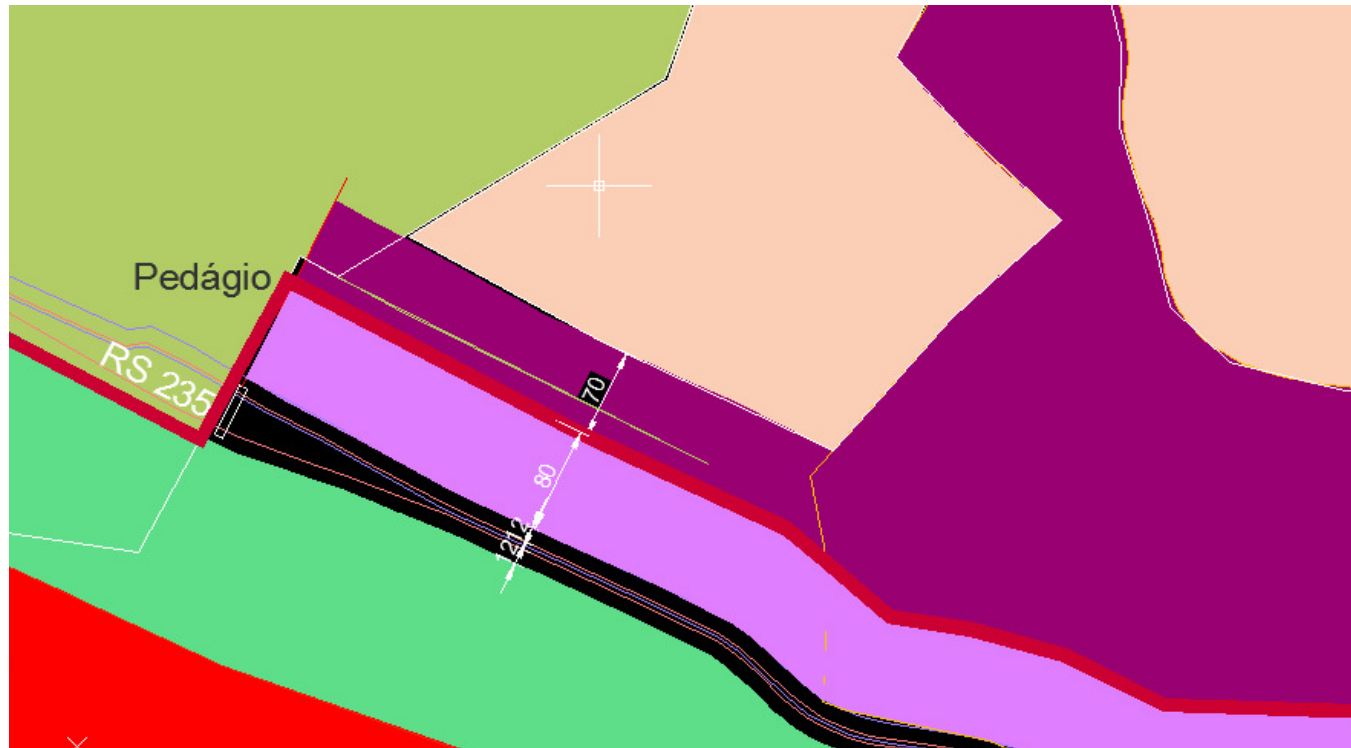
RUA NILO DIAS

Indicação de APP sobreposta a ZC3 (correto)



ZONA TEMATICA

PERIMETRO URBANO 80M (ERRADO)

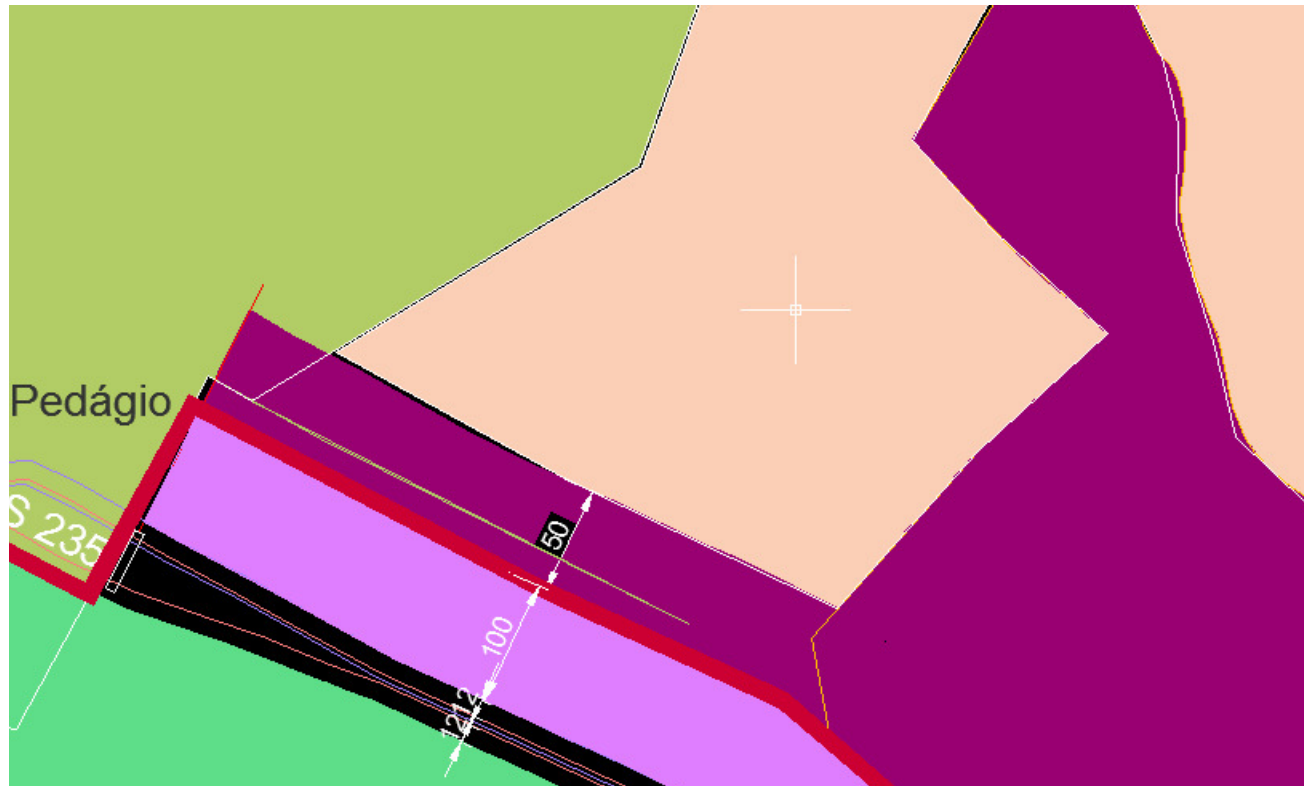


ZONA TEMATICA

PERIMETRO URBANO MAPA VIGENTE

ZONA TEMATICA

PERIMETRO URBANO 100M (CORRETO)



Mapa antigo - ZR2E



Mapa novo – ZR2E (correção dos limites das matrículas)

