



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

PROJETO DE LEI 079/2011

Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.497, de 19 de setembro de 2006 – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Art. 1º. Inclui o inciso I ao parágrafo 3º e altera o parágrafo 3º do artigo 4º da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º.

§ 3º. A zona urbana, a zona rural e os núcleos urbanos acima referidos estão identificados no ANEXO II desta lei, definida como “Planta de Zoneamento”, com as respectivas coordenadas geo-referenciadas.

I - A nomenclatura dos bairros e seus limites estão identificados no ANEXO II-A (Mapa de Bairros) desta lei.

....

Art. 2º. Altera o parágrafo 3º do artigo 22 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22.

§ 3º Em caso de alteração da razão social, sem mudança de atividade e do CNPJ, a empresa poderá permanecer no local, desde que apresente antecipadamente o licenciamento ambiental (Licença de Instalação);

....

Art. 3º. Inclui o inciso I ao parágrafo 9º do artigo 38 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 38.

§ 9º

I - Até a elaboração do subzoneamento rural os casos não previstos no Anexo I-A

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

desta Lei serão submetidos à C-T-PDDI, que emitirá parecer de viabilidade quanto à atividade.

Art. 4º. Ficam revogados os parágrafos 2º e 3º do artigo 49 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006.

Art. 5º. Inclui os incisos I e II ao parágrafo 3º e altera a redação do parágrafo 3º do artigo 54 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 54.

§ 3º. Ao IA de cada zona, sem prejuízo ao previsto nesta lei, poderá ser acrescido no máximo em 20% do índice, sendo:

I - 15% (quinze por cento) do IA original, pela “transferência do direito de construir”, prevista no artigo 128 desta lei;

II - 5% (cinco por cento) do IA original de ATAR, prevista no artigo 115 desta lei e na Lei 2377/05 que cria o Fundo Verde.

Art. 6º. Altera as alíneas “b” e “c” e inclui a alínea “g” ao inciso I e altera a alínea “a”, inclui a alínea “c” e revoga a alínea “b” do inciso II, todos do artigo 55 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 55.

I –

b) as áreas internas das edificações, tais como poços de iluminação, ventilação, floreiras e dutos de tubulação de água, luz, esgoto, calefação e assemelhados;

c) a área ocupada pelo poço do elevador, exceto no primeiro pavimento;

....

g) área ocupada pelas escadas no último pavimento.

II –

a) as áreas destinadas à garagem e/ou estacionamento obrigatório, quando localizadas em pavimento subsolo ou térreo, e sua área proporcional de circulação.

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

b) REVOGADO

c) os boxes cobertos ou descobertos, excedentes aos exigidos serão computados em 25% no IA, com a respectiva área de circulação proporcional.

Art. 7º. Altera o caput e inclui o inciso VII ao artigo 57 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 57. Na área do terreno a ser edificado deverá ser observado um percentual a título de preservação, manutenção e remanejo, ou plantio de vegetação rasteira ou arbustiva, em caráter permanente a ser denominada de APP, nas seguintes proporções:

....

VII – Exclusivamente na Zona Industrial (ZI), o percentual mínimo de APP será de 10% da área do terreno, independente do tamanho do lote e somente para implantação de indústrias.

.....

Art. 8º. Altera o título da SEÇÃO V do CAPÍTULO V da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

SEÇÃO V

DA ALTURA, VOLUME E NÚMERO DE PAVIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 9º. Altera o caput, o parágrafo 1º, inclui os incisos I, II, III e IV ao parágrafo 1º, altera a redação do parágrafo 5º, revoga o parágrafo 6º e altera a redação do parágrafo 7º, todos do artigo 58 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 58. A altura máxima (H_{máx.}) de uma edificação tem por objetivo estabelecer um padrão máximo de edificação de acordo com as características urbanísticas da cidade, mantendo os prédios com baixa estatura. Corresponde à distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo acabado e a parte superior da laje de cobertura do último pavimento permitido na respectiva zona de uso, somada à altura permitida para o subtelhado, a fim de amenizar o impacto visual, adequando o dimensionamento de volumetria à fisionomia da paisagem natural e edificada da cidade, melhorando a ventilação e iluminação entre as edificações (ANEXO IV - Figura 04, artigos 58 e 59).

§ 1º. A altura do pavimento (h) é a medida entre as lajes (piso a piso, acabado) que compõe o mesmo e qualquer medida superior à prevista abaixo, deverá ser

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

considerado para efeito da altura e número de pavimento da edificação, como sendo um novo pavimento (ANEXO IV - Figura 04, artigos 58 e 59).

I - Para prédios destinados a indústrias, galpões, ginásios, comércio de grande porte e outros que necessitem de um pé direito com altura maior do que a estabelecida no § 2º, do artigo 58, da presente lei, será considerado um novo pavimento, toda vez que ultrapassada a altura do mesmo, inclusive para efeito do cálculo dos recuos obrigatórios.

II - A altura máxima e o número de pavimentos permitidos em cada zona de uso, ressalvado o disposto no artigo 73, § 1º e § 2º, estão fixados em planilha constante no ANEXO I desta lei.

III - A altura máxima ($H_{m\acute{a}x}$) é a soma total das alturas dos pavimentos permitidos em cada zona de uso a partir do térreo (inclusive), incluindo-se a altura máxima do subtelhado de até 8,00m (oito metros), ressalvado o disposto no artigo 73, § 1º e § 2º.

IV - Entende-se por altura máxima dos pavimentos permitidos ($h_{m\acute{a}x}$), a altura da laje de piso bruto do pavimento térreo até a parte superior da laje de forro do último pavimento permitido para a respectiva zona de uso (ANEXO IV - Figura 04, artigos 58 e 59).

....

§ 5º. Também será permitido mais de um subsolo, excetuando-se nas zonas acima citadas, destinados única e exclusivamente a garagens, para box excedentes ao número mínimo exigido para edificação, nos lotes em "declive", quando for possível a execução do mesmo, em função da topografia, e sempre respeitando a volumetria do PRISMA (Artigo 59).

§ 6º. REVOGADO

§ 7º. O subsolo poderá ter o nível superior da laje de forro acima de 80 cm (oitenta centímetros) em relação ao nível natural do terreno, que se somará à altura máxima permitida ($H_{m\acute{a}x}$), desde que respeitada à altura máxima para o pavimento térreo, para a respectiva zona, bem como a volumetria do PRISMA (ANEXO IV - Figura 03, artigos 58 e 59 e Figura 04, artigos 58 e 59).

....

Art. 10. Altera o caput, revoga o parágrafo único e inclui os parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º ao artigo 59 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

Art. 59. A volumetria de uma edificação tem por objetivo amenizar o impacto visual, adequando o dimensionamento de volumetria à fisionomia da paisagem natural e edificada da cidade, e melhorar a ventilação e iluminação entre as edificações. É o volume formado pelo PRISMA virtual obtido pelas alturas máximas permitidas totais (Hmáx, Art 58, § 1º, III) nos vértices da figura geométrica do projeto, onde deve estar inserida a edificação (ANEXO IV - Figura 03, artigos 58 e 59 e Figura 04, artigos 58 e 59).

§ 1º. Todas as edificações nas zonas ZC-3, ZC-2, ZC-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4, ZI, NU-2 e NU-3 deverão ter seu volume total de construção 100% inserido na volumetria do PRISMA virtual (ANEXO IV - Figura 03);

§ 2º. As chaminés poderão exceder 1,00m (um metro) a altura além da cumeeira mais alta, podendo, neste caso, sobressair à volumetria do Prisma (ANEXO IV – Figura 04 e Figura 05);

§ 3º. Casa de máquinas e reservatórios poderá exceder 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima da cumeeira mais alta, podendo, neste caso, sobressair à volumetria do Prisma, desde que não ultrapasse 10% da área construída do pavimento tipo (ANEXO IV – Figura 04 e Figura 05);

§ 4º. Os beirais dos telhados que fazem parte da edificação, quando sobre os recuos obrigatórios, são considerados corpos avançados ao prédio, de no máximo 1,30m de largura, e poderão sobressair à volumetria do Prisma (ANEXO IV – Figura 04 e Figura 05);

§ 5º. As sacadas e balcões, quando abertos, e as floreiras, são considerados corpos avançados ao prédio, e poderão sobressair à volumetria do Prisma .

Art. 11. Fica revogado o artigo 60 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006.

Art. 12. Altera o parágrafo 1º, 2º e 4º e inclui os incisos I, II e III ao parágrafo 1º, todos do artigo 61 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 61.

§ 1º. Os recuos de que trata o presente artigo são estabelecidos de acordo com:

I - a altura da edificação, levando-se em conta o número de pavimentos a partir do térreo, inclusive, até o último pavimento permitido para respectiva zona de uso,

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

conforme ANEXO I da presente lei.

II - exclusivamente na ZC3 será permitida a isenção de um dos recuos laterais no pavimento térreo e subsolo.

III - para edificações com área real total superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) ,exceto residências unifamiliares e indústrias, independentemente do zoneamento de uso a que pertença, os recuos laterais e de fundos deverão obedecer de forma cumulativa conforme tabela (Anexo IV, Figura 08).

§ 2º. No caso de prédios escalonados, com um ou mais blocos, isolados ou geminados, com diferentes alturas, os recuos deverão ser observados conforme o número de pavimentos, no trecho compreendido pela extensão do respectivo bloco (Figura 06 A e 06 B – ANEXO IV).

....

§ 4º. Para aplicação dos recuos, deverão ser consideradas as medidas existentes no local, desde que retificada a matrícula do imóvel.

....

Art. 13. Altera o parágrafo único do artigo 65 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 65.

Parágrafo único. Estando o lote numa determinada zona de uso, com frente para a via de maior importância no sistema viário, e tendo nos fundos, uma via de importância secundária no sistema viário, a qual pertence a esta mesma zona, mas se projeta (da continuidade) para outra zona, onde o recuo frontal for maior daquele previsto para a zona em questão, deverá ser adotado o maior deles (Figura 07 B – ANEXO IV).

Art. 14. Altera o parágrafo 1º, revoga o parágrafo 2º e inclui o inciso I ao parágrafo 3º do artigo 71 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 71.

§ 1º. Independente do comprimento limitado estabelecido no “caput”, entre cada bloco deverá ser obedecido um afastamento mínimo, com o dobro do maior recuo lateral exigido para a zona de uso em que o mesmo se situe.

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

§ 2º. *REVOGADO*

§ 3º.

I - Não se aplica o descrito acima para prédios que tenham unicamente subsolo, pavimento térreo e cobertura.

....

Art. 15. Altera o caput e parágrafo 1º do artigo 73 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 73. O pavimento térreo poderá ter cota de piso acabado no máximo a 80 cm (oitenta centímetros) acima do nível médio do passeio, ou do nível natural do terreno não removido, no recuo frontal do lote e, quando este for de esquina, adotar-se-á esta cota na via de maior importância no sistema viário.

§ 1º. As edificações poderão dispor de um subsolo, caracterizado como pavimento inferior ao térreo, desde que a laje de forro, na parte superior da mesma, não ultrapasse 80 cm (oitenta centímetros) em relação ao nível médio do passeio ou ao nível natural do terreno não removido, no recuo frontal do lote, salvo o disposto no artigo 58, § 7º desta lei.

....

Art. 16. Altera o parágrafo 1º e revoga parágrafo 2º do artigo 74 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 74.

§ 1º. As áreas de sacadas ou similares, para fins de cálculo do índice de aproveitamento (IA), serão computadas em 100% (cem por cento) de sua área real e deverão atender o disposto nos incisos I a V do presente artigo.

§ 2º. *REVOGADO*

....

Art. 17. Altera o caput e os parágrafos 1º e 4º do artigo 75 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 75. As edificações poderão dispor de balcões, caracterizados por avanços, desde que em balanço e avançados em relação ao alinhamento da edificação e os recuos obrigatórios, desde que:

....

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

§ 1º. *Para fins de cálculo do Índice de Aproveitamento (IA) as áreas dos balcões quando fechadas serão computadas em 100%, a qualquer momento.*

....

§ 4º. *Para fins de cálculo do Índice de Aproveitamento (IA) as áreas dos balcões quando abertas não serão computadas.*

Art. 18. *Altera os parágrafos 2º, 3º e 4º do artigo 77 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:*

Art. 77.

§ 2º. *Quando se tratar de edificação existente, cujo uso será alterado, também será obrigatório a previsão de vagas de estacionamento, conforme previsto nesta lei, podendo ser utilizado, neste caso, lotes contíguos ou próximos, observando um raio máximo de 200,00m (duzentos metros). Sendo uma atividade que exija apenas “estacionamentos temporários”, pode ser aceito um contrato de locação do imóvel, ou contrato com estacionamento privado rotativo, pelo mesmo período de licenciamento do alvará de funcionamento.*

§ 3º. *Se ocorrer o previsto no § 2º deste artigo, no lote utilizado para estacionamento, também deverá ser respeitado o que prevê o artigo 57, incisos I, II e III, e ainda, as vagas de estacionamento não poderão estar localizadas sobre os recuos obrigatórios ou sobre as áreas de preservação. Neste caso, o contrato de locação do imóvel onde se localizam as vagas de estacionamento deverá ser necessariamente averbado na matrícula do mesmo.*

§ 4º. *Na utilização de lotes contíguos ou próximos, deverá ser encaminhado a matrícula onde consta a averbação da locação do imóvel junto com o projeto do estacionamento, laudo de cobertura vegetal e outros que se fizerem necessários para a análise do mesmo e, ainda, no projeto de implantação, deverão constar de forma clara os acessos ao estacionamento.*

....

Art. 19. *Altera o artigo 79 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:*

Art. 79. As edificações comerciais e industriais de grande porte, com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), deverão prever uma vaga para estacionamento de serviço, para carga e descarga de caminhões, com as

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

dimensões mínimas de 3,00m x 15,00m, e esta área não será computada na taxa de ocupação (TO), índice de aproveitamento (IA) e no coeficiente ideal (CI) do respectivo lote.

Art. 20. Altera o artigo 80 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 80. As edificações comerciais, com área superior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) até 500,00m² (quinhentos metros quadrados), além da vaga de estacionamento inicialmente prevista no artigo 77 desta lei, a cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área de atendimento ao público que exceder os primeiros 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deverão prever mais uma vaga.

Art. 21. Fica revogado o parágrafo 2º do artigo 81 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006.

Art. 22. Inclui os parágrafos 1º e 2º e revoga o parágrafo único do artigo 82 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 82.

§ 1º. Quando o estabelecimento tiver mais de 50 (cinquenta) unidades de hospedagem (UH), também deverá prever uma vaga descoberta para transporte coletivo (ônibus), com as dimensões mínimas de 3,50m x 20,00m, sendo que para cada 50 (cinquenta) (UH) adicionais, será exigida mais uma vaga com as mesmas dimensões.

§ 2º. A área ocupada pelas vagas para ônibus poderão se sobrepor as mesmas dos veículos de passeio desde que permitida a acessibilidade e manobra dos mesmos.

Art. 23. Altera os parágrafos 2º e 5º do artigo 86 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 86.

§ 2º. As áreas das edificações destinadas ao uso específico para “garagens ou estacionamentos rotativos” deverão constar na NBR 12.721 e serem gravadas na matrícula do imóvel e não poderão ter seu uso alterado sob hipótese alguma, a não ser quando suas áreas se enquadrarem na presente lei.

.....

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

§ 5º. *Entende-se como “garagens de estacionamentos rotativos” o conjunto de unidades (vagas de estacionamento), originadas de um ou mais lotes, isoladas em um ou mais pavimentos, podendo ser de propriedade pública, privada ou mista, de acesso público, diretamente aos logradouros.*

Art. 24. Altera os incisos I, II e IV, revoga inciso V e inclui inciso VIII, todos do parágrafo único do artigo 88 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 88.

Parágrafo único.

I - apresentarem altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) nos vértices de todas as faces da edificação, medida entre a laje de piso do último pavimento permitido e as paredes externas do início do telhado (ANEXO IV – Figura 04 e Figura 05);

II - a área total ocupada sob o telhado, como unidade habitacional ou outra, em um ou mais pavimentos, não poderá exceder a 75% (setenta e cinco por cento) da área do último pavimento permitido apresentado em projeto (ANEXO IV – Figura 05);

....

IV - a execução de mais de um subtelhado (sótão) será considerada como área edificada, considerada no computo dos 75% de área total de ocupação sob o telhado e deverá ser incluída no cálculo do índice de aproveitamento (IA), respeitando ainda o previsto no inciso III deste artigo (ANEXO IV – Figura 05);

V – REVOGADO

....

VIII - Enquadrarem-se na volumetria do Prisma (artigo 58 e artigo 59 e ANEXO IV - Figura 03).

Art. 25. Fica revogado o artigo 89 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006.

Art. 26. Altera o artigo 114 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 114. Em toda área incluída no perímetro urbano, a outorga onerosa do “direito de construir” poderá ser exercido no limite máximo de 5% (cinco por cento) acima

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

dos limites estabelecidos pelo índice de aproveitamento (IA) para a respectiva zona de uso, mediante contrapartida financeira a ser prestadas pelo beneficiário e respeitadas às demais previsões desta Lei.

Art. 27. Altera o caput, revoga o parágrafo único e inclui os parágrafos 1º e 2º ao artigo 115 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 115. Para atendimento no disposto no artigo 114, fica criada, para todo Município de Gramado, a Área de Terreno Adicional Referencial (ATAR), que se constitui em uma área virtual de terreno, que anexada à área do lote original permite se edificar sobre a mesma, acima dos limites previstos do índice de aproveitamento (IA) na respectiva zona de uso.

§ 1º. Poderão ser regularizadas as obras e edificações comprovadamente executadas até a data de promulgação da Lei Municipal 2497/06, conforme estabelecido pela Lei 2377/05 que cria o Fundo Verde.

§ 2º. As obras e edificações executadas posteriormente a promulgação da Lei Municipal 2497/06, poderão ter somente seu índice de aproveitamento (IA) regularizado através da aplicação de ATAR (5%) e/ou dos 15% da Transferência do Direito de Construir, os demais requisitos urbanísticos (recuos, taxa de ocupação, altura, coeficiente ideal) não são passíveis de regularização.

Art. 28. Inclui os parágrafos 1º e 2º e revoga o parágrafo único do artigo 117 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 117.

§ 1º. O pagamento em dinheiro será efetuado em até seis parcelas mensais e sucessivas, corrigidas quando couber, sendo a primeira no ato da liberação da licença para construção.

§ 2º. Os valores arrecadados com a aplicação do presente artigo deverão financiar obras conforme mencionado no artigo 106, incisos I a IX da presente lei.

Art. 29. Ficam revogados os artigos 118 e 119 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006.

Art. 30. Altera o parágrafo 2º e inclui o parágrafo 4º ao artigo 128 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 128.

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

§ 2º. A transferência do “direito de construir” poderá ser exercida em área ou lote, no perímetro urbano ou rural, em qualquer zona de uso, respeitando-se o limite máximo de até 15% (quinze por cento) do estabelecido para os mesmos, sempre aplicados sobre a área real (total) da matrícula do imóvel. Sobre este resultado será aplicado o índice de aproveitamento (IA) da respectiva zona de uso. O total recorrente será adicionado à área real total de construção. A área adquirida através da compra de índice será sempre computada em 100% e acrescida à área real total do projeto, conforme prevista nesta lei, bem como as demais limitações impostas pelos “requisitos urbanísticos” previstos nesta lei. Atingido este percentual, a “transferência do direito de construir” deverá ser utilizada em outro lote, e assim sucessivamente, até a transferência total (ANEXO VIII).

....

§ 4º. A aquisição de índices através de ATAR e Transferência do Direito de Construir não são cumulativos e não se tratam de áreas computáveis e sim áreas construídas.

Art. 31. Altera o caput do artigo 129 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 129. O Município poderá regulamentar, através de decreto, procedimentos não previstos nesta Lei e necessários para a transferência do direito de construir em outro local, quando os imóveis se enquadrarem nos incisos de I a V do artigo 128.

....

Art. 32. Altera os incisos III e V, inclui as alíneas “a”, “b”, “c” e “d” ao inciso V e revoga os incisos VI, VII e VIII, todos do artigo 131 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 131.

III. terminais rodoviários, postos de abastecimento;

....

V. Quando a C-T-PDDI entender necessário, poderá solicitar o EIV também às seguintes atividades:

a) outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto “à qualidade de vida da população residente na área e nas suas proximidades”, bem como descumprir a diretriz fundamental;

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

b) parques de lazer e recreação, locais públicos, casas noturnas (boates, casa de shows, bares e assemelhados) com qualquer área;

c) indústrias do tipo II, com qualquer área e em qualquer zona de uso;

d) parcelamentos do solo na forma de loteamentos (abertos ou fechados) e condomínio de lotes por unidades autônomas, com mais de 50 unidades.

Art. 33. Altera o parágrafo 1º do artigo 132 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 132.

§ 1º. Aos documentos constantes no (EIV), após a análise e apreciação da C-T-PDDI, será disponibilizado para consulta no órgão responsável da Prefeitura Municipal, pelo prazo de 30 (trinta) dias.

....

Art. 34. Altera o parágrafo 3º do artigo 135 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 135.

§ 3º. Quando o tratamento de esgoto sanitário for feito sobre o lote, conforme o parágrafo acima, será obrigatória a vistoria dos equipamentos antes do fechamento dos mesmos, bem como o registro fotográfico dos sistemas de esgoto cloacal e pluvial, sendo que o documento de vistoria deverá ser apresentado por ocasião da solicitação do HABITE-SE do prédio.

....

Art. 35. Altera o caput e inclui os incisos I, II, III e IV ao artigo 169 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 169. Fica o Município de Gramado autorizado a aplicar as seguintes penalidades para infrações aos artigos desta lei:

I – Demolição em parte ou de toda a obra ou parte da obra considerada irregular, que tenha infringido esta lei, quando não há condições de ser regularizada;

II – Multa, prevista em legislação complementar;

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

III – Indenização ao Município por prejuízos que este venha a sofrer em decorrência do não cumprimento desta Lei;

IV – Em caso de recurso será ouvido a C-T-PDDI.

Art. 36. Ficam revogados os parágrafos 2º, 3º e 4º do artigo 170 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006.

Art. 37. Altera o artigo 178 da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 178. O Código de Posturas regulamentará o comportamento social, com vistas à preservação de costumes, cultura, hábitos, atitudes e outros, preservando a convivência, o bem estar e o embelezamento, com respectivas multas na não observância destes, buscando assegurar o cumprimento das diretrizes do presente plano.

Art. 38. Ficam alterados os Anexos I, I-A, II e IV e incluído o anexo VIII à Lei Municipal nº 2.497, de 2006, que passam a vigorar conforme anexos integrantes da presente lei.

Art. 39. Os demais artigos da Lei Municipal nº 2.497, de 2006, permanecem inalterados.

Art. 40. Ficam revogados todos os dispositivos em contrário dispostos nas Leis nº 2.707 de 04 de dezembro de 2008 e 2.808 de 29 de dezembro de 2009

Art. 41. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 24 de novembro de 2011.

NESTOR TISSOT
Prefeito Municipal de Gramado

PRO-REG-006

Exmo. Sr. Presidente:
Senhores Vereadores:

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

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 Municipal nº 2.497, de 19 de setembro de 2006 – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

O Executivo Municipal vem solicitar a esta Egrégia Casa Legislativa, a alteração de dispositivos da Lei Municipal nº 2.497, de 19 de setembro de 2006, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Na verdade Nobre Edis, o presente projeto tem o objetivo de se fazer alterações necessária ao Plano Diretor de Gramado, com a finalidade de manter as características arquitetônicas da cidade, um dos grandes atrativos turísticos de nosso município.

Assim, sensível às reivindicações recebidas de setores da comunidade para analisar o impacto das construções no meio ambiente, na qualidade de vida da população, e nos efeitos transformadores no estilo arquitetônico e urbanístico da cidade nos últimos anos, designamos uma comissão especial com 10 componentes para estudar alterações à Lei do Plano Diretor.

Constituímos um novo Conselho do Plano Diretor, atualmente com representantes de 31 entidades, entre governamentais e não governamentais, com renovação espontânea de cerca de 50% de seus membros.

Submetemos o estudo igualmente ao Conselho do Meio Ambiente, e em mais de 35 reuniões, contando com grupos de 10 a 30 pessoas, colhemos as opiniões de profissionais da construção civil, prestadores de serviço, sindicatos, associação de moradores, empresários, governo municipal, e da sociedade civil de modo geral.

É este estudo, na forma de projeto de lei elaborado em conjunto com a Secretaria de Planejamento e Urbanismo e a Procuradoria do Município, alterando e inovando aspectos do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Gramado, que encaminhamos à apreciação dos senhores vereadores.

Contando com a apreciação e conseqüente aprovação do presente projeto de lei **em regime de urgência**, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito, 24 de novembro de 2011.

NESTOR TISSOT
Prefeito Municipal de Gramado

Ciente e de Acordo:

João Pedro Till
Secretário Municipal da Administração

Projetos de Lei

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