



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

PROJETO DE LEI 018/2016

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 inciso I do Art. 5º Lei nº 3.296, de 21 de julho de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º (...)

I - ANEXO I – Planilha de “Requisitos Urbanísticos” de cada zona de uso, especificamente em relação a ZC1, ZC2, ZC3, ZR1, ZR1E, ZR2, ZR2E, ZR3, ZR4, ZR5 ZRU1, ZRU2, ZRU3, ZRU4, ZI, ZTU, ZPA, AIAP, AMA, ACEU, NU1, NU2, NU3, NU4, NU5, NU6.

Art. 2º Altera os incisos V e IX do Art. 32 Lei nº 3.296, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 32. (...)

V - ZONAS ESPECIAIS	ZE
Áreas de Interesse Público	AIP
Áreas de Preservação Permanente	APP
Áreas de Contenção da Expansão Urbana.....	ACEU
Áreas de Interesse Urbanístico	AIU
Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico	AIAP
Áreas de Interesse Turístico.....	AIT
Área de Interesse Social.....	AIS
Áreas de Mata Atlântica	AMT
Áreas Não- Edificáveis	ANE
Áreas de Monitoramento para Futuro Estudo de Infra-Estrutura	AMFEIE
IX- ZONA TEMÁTICA.....	ZT
Zona Temática Urbana	ZTU

Art. 3º Altera o §1º e cria o §18 do Art. 40 Lei nº 3.296, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 40. (...)

§1º São consideradas zonas especiais:

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

- I- Áreas de Interesse Público..... - (AIP);
- II- Áreas de Preservação - (AP);
- III- Áreas de Interesse Urbanístico..... - (AIU);
- IV- Áreas de Contenção a Expansão Urbana..... - (ACEU);
- V- Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico..... - (AIAP);
- VI- Áreas de Interesse Turístico..... - (AIT);
- VII- Áreas de Mata Atlântica..... - (AMA);
- VIII- Áreas Públicas..... - (APU);
- XI- Áreas Não-Edificáveis..... - (ANE);
- X - Áreas de Monitoramento para Futuro Estudo de Infra-Estrutura.... - (AMFEIE);
- XI - Áreas de Interesse Social - (AIS).

§18. Consideram-se Áreas de Interesse Social (AIS), aquelas destinadas a atender as urbanizações específicas ou edificações de conjuntos habitacionais caracterizados como de interesse social, com área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 5,00m (cinco metros), devendo as áreas públicas obedecer os percentuais exigidos na Lei Municipal que dispõe do parcelamento do solo no município de Gramado, em relação a área total loteada, incluindo os logradouros ou vias de circulação, áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e as áreas livres de uso público (praças e áreas verdes).

I - A Taxa de Ocupação (TO) poderá ser acrescida em até 20% mediante parecer e aprovação do CT-PDDI, CT-COMDEMA e Conselho Municipal de Habitação.

II - Poderá ser edificado pergolado coberto sem fechamentos, sobre recuo frontal, exclusivamente para garagem de veículos mediante utilização de projeto padrão a ser elaborado pela Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil.

III - A execução de subsolos somente será autorizada mediante parecer e aprovação do CT-PDDI, CT-COMDEMA e Conselho Municipal de Habitação.

Art. 4º Altera o Art. 51 da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 51. São áreas que tem por objetivo o desenvolvimento de atividades voltadas ao turismo, cultura e lazer dentro do Município e também tem o intuito de proporcionar ao município novos atrativos que agregam valor a imagem da cidade, como também visam à preservação das paisagens naturais.

Art. 5º Altera o Art. 54 da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 54. Os requisitos urbanísticos da Zona Temática estão previstos no Anexo I, desta lei.

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

Art. 6º Altera o §1º do Art. 76 da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

§1º Fica sendo obrigatória, em todos os zoneamentos, exceto na Zona Temática Urbana (ZTU), conforme parágrafo 2º, a destinação de 30% da área do recuo frontal exigido, para implantação da APPA, para fins exclusivamente paisagísticos.

I - nesta área, fica sendo obrigatória a implantação de paisagismo e ajardinamento com canteiros e plantio de vegetação;

II - é admitido o fracionamento em, no máximo 04 módulos, descontados os acessos previstos;

III - poderá ser admitido sob a área paisagística, implantação de equipamento de tratamento de esgoto sanitário, nos casos em que a sua localização encontra-se implantada e aprovada e nas situações que não exista outra alternativa locacional devido à declividade do terreno ou outro motivo justificado.

Art. 7º Altera o caput do Art. 95 e o §4º da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 95. As edificações, com exceção das localizadas na Zona Industrial (ZI), na Zona Temática Urbana (ZTU) e nas Zonas Rurais (ZRU1, ZRU2, ZRU3, ZRU4), terão suas dimensões longitudinais e transversais limitadas a 40,00m (quarenta metros), sendo que nas zonas especiais (Sessão V, artigo 40), estas dimensões serão de 20,00m (vinte metros).

§4º Para as edificações, que por sua natureza não sejam viáveis a separação em blocos, quando atingirem o comprimento máximo fixado no “caput” do presente artigo, como supermercados, indústrias, ginásios de esportes, centro de feiras, locais de evento e outros, e estiverem localizadas fora da Zona Industrial (ZI), Zona Temática Urbana (ZTU) e das Zonas Rurais (ZRU1, Zru2, Zru3, Zru4), deverão ter a taxa de ocupação (TO) reduzida em 20% (vinte por cento) em relação à estabelecida para a zona de uso em que se situem.

Art. 7º Ficam alterados o Anexo I, o Anexo II e o Anexo X da Lei nº 3.296, de 2014, que passam a vigorar conforme alterações dos Anexos integrante da presente lei.

Art. 8º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gramado, 05 de agosto de 2016.

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, considerando que o §1º do Artigo 6º da Lei 3296/2014, permite alterações no PDDI entre 2 e 4 anos da publicação da Lei, que ocorreu em 21/07/2014 e a necessidade de alguns ajustes que surgiram desde a aprovação do novo PDDI, segue abaixo a justificativa das alterações que o Poder Executivo propõe:

- Criação da Zona Especial – Área de Interesse Social (ZE- AIS), com expansão do perímetro urbano: A criação do zoneamento “Área de Interesse Social”, com conseqüente ampliação do perímetro urbano nas áreas específicas, decorre da necessidade de locais destinados a receber edificações populares na cidade de Gramado. Esta é uma demanda da comunidade gramadense, que foi atestada por levantamento da Secretaria de Assistência Social.

- Alteração da faixa da Zona Temática Urbana (ZTU), com expansão do perímetro urbano: A alteração da faixa da Zona Temática Urbana (ZTU), passando de 50 metros para 750 metros, sobrepondo-se a Zona Temática Rural (ZTR) e conseqüente ampliação do perímetro urbano, se justifica pela preocupação em manter e preservar a entrada da cidade de Gramado, através da ampliação do recuo frontal obrigatório de 30 metros para 70 metros, desta forma, as grandes obras e Parques Temáticos serão executados deslocadas para o fundo do lote.

- Exploração mineral e de recursos hídricos: Pelo atual Plano Diretor, as atividades de exploração de recursos minerais podem ser exercidas somente na Zona Industrial (ZI), sabido que os recursos minerais estão localizados em locais não determinados, é incoerente definir um local específico para estas atividades, para corrigir esta falha, deve-se colocar estas atividades nas “Atividades Não-Relacionadas”, de modo que para ser aceita em qualquer zoneamento do município, teria que ser aprovada pelos Conselhos, bem como teria que apresentar os estudos técnicos necessários e ainda cumprir as demais disposições legais. Ainda seriam incluídos nessas atividades os Resíduos Sólidos da Construção Civil (RSCC) que atualmente não tem atividade ou local permissível para licenciamento.

Projetos de Lei

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



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

Ressalta-se que todas as alterações foram aprovadas pelos C-PDDI e COMDEMA e passaram por audiência pública.

Considerando a importância da alteração, contamos 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, 05 de agosto de 2016.

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

Marcos Caleffi Pons
Procurador-Geral do Município

Débora Brantes
Procuradora Adjunta

Projetos de Lei

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