



Prefeitura Municipal de Gramado

LEI Nº 3.501, DE 21 DE SETEMBRO DE 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).

NESTOR TISSOT, Prefeito Municipal de Gramado, no uso de suas atribuições legais, FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

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 o Artigo 6º da Lei nº 3.296, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º. O PDDI, inclusive seus anexos, somente poderá ser alterado, reavaliado, complementado ou detalhado através de Lei Municipal, fundamentada, ouvido o C-PDDI e o COMDEMA, e ainda, cumpridas as determinações estabelecidas na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

§1º Qualquer alteração ao Plano Diretor Consolidado só poderá ser proposta no prazo mínimo de 1 (um) ano, contado da aprovação da última alteração, exceto quando se tratarem de modificações que atendam de forma comprovada, projetos de infraestrutura pública ou o interesse social ou o interesse ambiental do Município.

§2º Os casos omissos nesta lei ou de interpretação duvidosa serão resolvidos pelo executivo municipal, ouvindo o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (CPDDI), respeitada a diretriz fundamental prevista no artigo 11, as diretrizes gerais do artigo 12, desta Lei.

§3º Todos os casos omissos na presente lei, que obtiverem um parecer do C-PDDI e do COMDEMA sobre determinado assunto, serão regulamentados pelo Prefeito, mediante decreto, tornar-se-ão "normas obrigatórias a serem adotadas em todos os casos semelhantes", até que seja aprovada pela Câmara de Vereadores as alterações da presente lei, regulamentando a matéria, respeitando o prazo do §1º.



Prefeitura Municipal de Gramado

§4º As normas, a que se refere o parágrafo anterior, deverão ser numeradas numa sequência cronológica e estarem expressas de forma a não haver dúvidas quanto à interpretação do tema abrangido.

Art. 3º 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. 4º 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:

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).



Prefeitura Municipal de Gramado

§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. 5º 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. 6º 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.

Art. 7º 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;



Prefeitura Municipal de Gramado

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. 8º 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. 9º 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. 10. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gramado, 21 de Setembro de 2016.

NESTOR TISSOT
Prefeito Municipal de Gramado

Registre-se e Publique-se.
Em 21/09/2016.

Christiane Balzaretto Bordin
Secretária Municipal da Administração

PRO-REG-007