

PROJETO DE LEI Nº 12/2015, DE 02 DE ABRIL DE 2015.

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2772/2007, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE GUAPORÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUAPORÉ-RS faz saber, em cumprimento ao disposto no artigo 57, inciso IV da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal de Vereadores de Guaporé aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o parágrafo único do artigo 96 da Lei nº 2772/2007, que institui o Plano Diretor Municipal, modificado pela Lei nº 3292/2012, de 24-07-2012, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 96 - ...

“Parágrafo único – O perímetro urbano da sede urbana tem por ponto inicial a Ferrovia do Trigo em frente à estação ferroviária de Guaporé e segue pela referida ferrovia, sentido Guaporé a Dois Lajeados, por cento e cinquenta metros, deste ponto, sentido oeste, em linha reta por noventa metros, deste em linha reta, sentido sul, por trezentos metros e deste, sentido leste, compreendendo as edificações remanescentes da construção da ferrovia, até o leito da ferrovia, por esta sentido sul, até o limite sul do Distrito industrial da RS-129 e divisa das linhas segunda e terceira, por esta divisa até encontrar a antiga estrada General Osório, segue pela estrada General Osório até encontrar a divisa dos lotes nºs 41 e 43 da Linha 3 de Maio, seguindo pela divisa dos lotes até encontrar a Rua Bianor Luiz Ghelen, segue então por esta até encontrar a divisa de fundos do loteamento do bairro Santo André. A partir deste limite, já urbanizados, segue em direção norte até a propriedade da AFAG, contornando esta, exclusive, até uma linha paralela em duzentos metros à leste da rua do Nascente B, por esta linha sentido norte até o limite entre a linha terceira e a linha quarta, por este limite sentido leste até encontrar o divisor de águas do Arroio Barracão, por esta linha divisória de bacias hidrográficas até o travessão que liga a linha quarta a linha terceira. Por este travessão, sentido norte até as terras do Autódromo Nelson Luiz Barro, contornando a divisa desta propriedade, inclusive, até a estrada Guaporé – Vista Alegre do Prata, por esta até uma linha imaginária paralela em trezentos e cinquenta metros ao norte da Avenida Sílvio Sanson, por esta linha até o encontro das projeções da Rua Airton Tomasetto e da Rua José Bonifácio. Deste ponto segue sentido norte até a linha imaginária paralela ao sul da Rua Irmão Eduardo cinquenta metros, por esta linha, sentido leste, por

duzentos metros, deste ponto em sentido norte até a linha imaginária paralela à Rua Irmão Eduardo em cinquenta metros, por esta linha, sentido leste, por duzentos metros, deste ponto em sentido norte até uma linha imaginária paralela à Rua Irmão Eduardo em cinquenta metros ao norte, por esta linha imaginária reta e paralela à referida Rua em cinquenta metros até **o encontro com a estrada da Maróstega, deste ponto segue sentido norte por cento e noventa metros, deste ponto por uma linha reta e imaginária em sentido oeste até o encontro com a Rua Guilherme Mantese**, por esta em sentido norte até o acesso norte do Município, por este sentido oeste até um ponto cento e cinquenta metros aquém do trevo da RS-129 com o acesso norte. Deste ponto, sentido norte, pela divisa de lotes coloniais por seiscentos e cinquenta metros, deste ponto, em sentido oeste, cruzando a RS-129 em quatrocentos metros, deste ponto, sentido sul, até a estrada Guaporé – União da Serra, por esta, sentido oeste, por aproximadamente setecentos e vinte metros até o travessão existente, por este sentido sul, cruzando o Arroio Barracão até seu final. Deste ponto, em linha reta, sentido sul, até o leito da ferrovia, por esta até um ponto aquém em cem metros o túnel da estrada do Cristo Redentor. Deste ponto em linha paralela à referida estrada até sua bifurcação após a capela, deste ponto em linha reta, sentido sul até uma linha paralela a mesma estrada em cem metros ao sul, por esta linha, sentido leste, até o leito da ferrovia e por esta até seu ponto inicial.

Art. 2º Fica inserido no artigo 100 da Lei nº 2772/2007, o inciso XVI - ZONA RESIDENCIAL III (ZR III), conforme mapa e tabela de índices urbanísticos para parcelamento do solo e tabela de Índices Urbanísticos para Edificações, que passam a fazer parte integrante da presente Lei:

XVI – Zona Residencial III (ZR III) – áreas da cidade, interna ao perímetro urbano, em que se busca a continuidade do crescimento urbano da cidade, com uso prioritário residencial. Esta zona se localizada entre o Núcleo Habitacional PROMORAR até Vila Verde I, compreendida nos bairros Nossa Senhora da Paz e São Cristóvão, admitindo-se quarteirões diferenciados das demais Zonas, observando-se o prolongamento das vias existentes adjacentes, conforme mapa de zoneamento – ANEXO IX.

Art. 3º Ficam alterados os Índices Urbanísticos para Parcelamento do Solo -ANEXO VIII- das Zonas Industrial Turística (ZIT) e Zona de Interface Rodoviária (ZIR) e **Zona de Ocupação Rarefeita (ZOR)** onde os lotes passam a ter testada mínima de 10,00m, área mínima de 250,00m² e quarteirão com dimensões máximas de 100,00m, conforme Planilha de Índices Urbanísticos para Parcelamento do Solo - ANEXO VIII-, que passa a fazer parte integrante desta Lei.

Art. 4º Fica inserido na tabela do ANEXO VIII (Índices Urbanísticos para Parcelamento do Solo) a Zona Residencial III (ZR III), onde os lotes terão testada mínima de 10,00m, área mínima de 250,00m², quarteirão com dimensões indefinidos, observando-se o prolongamento das ruas adjacentes, conforme

planilha de Índices Urbanísticos para Parcelamento do Solo (ANEXO VIII), que passa a fazer parte integrante desta Lei.

Art. 5º Ficam alterados os Índices Urbanísticos para Edificações -ANEXO IX - Índices Urbanísticos para Edificações da Zona de Ocupação Rarefeito, alterando os índices de aproveitamento, altura máxima, taxa de ocupação, permeabilidade e recuos, conforme planilha do ANEXO IX (Índices Urbanísticos para Edificações), que passa a fazer parte integrante desta Lei.

Art. 6º Fica inserido na tabela ANEXO IX (Índices Urbanísticos para Edificações), a Zona Residencial III (ZR III) definindo os índices de aproveitamento, altura máxima, taxa de ocupação, permeabilidade, afastamentos e recuos, conforme planilha -ANEXO IX - Índices Urbanísticos para Edificações, que passa a fazer parte integrante desta Lei.

Art. 7º Os demais dispositivos da Lei nº 2772/2007, permanecem inalterados.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaporé, em

Paulo Olvindo Mazutti

Prefeito

Registre-se e Publique-se

Tarcia Masutti

Secretária da Administração

Publicado no quadro de publicações da Prefeitura de Guaporé no período de

Of.nº 145/2015

Guaporé, 02 de abril de 2015

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

Através deste vimos encaminhar o projeto de lei nº 12/2015, que ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2772/2007, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE GUAPORÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Anexo segue justificativa do projeto em questão.

Atenciosamente.

Paulo Olvindo Mazutti

Prefeito

A Sua Excelência o Senhor Ronaldo Jair Donida,
Presidente da Câmara de Vereadores e dignos Pares
Guaporé, RS.

Guaporé, 02 de abril de 2015.

MENSAGEM Nº 12/2015

Senhor Presidente

Para os efeitos legais estou submetendo à deliberação dessa Câmara Municipal, a seguinte matéria:

PROJETO DE LEI: Nº 12/2015

EMENTA: ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2772/2007, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE GUAPORÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JUSTIFICATIVA:

De acordo do artigo 194, inciso IV, da Lei Municipal nº 2772/2007 – Plano Diretor Municipal, a Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, juntamente com a Secretaria Municipal da Fazenda – Setor de Fiscalização, através de estudos realizados, apresentados ao Conselho Municipal de Desenvolvimento – COMUDE e Audiência Pública realizada no dia 19/04/2015, na Casa da Cultura, aprovaram alterações na citada Lei, que tem por finalidade a regularização de espaços urbanos e índices urbanísticos que possibilitem o crescimento de forma organizada e regular, evitando o crescimento desordenado com as seguintes alterações;

- 1) Perímetro Urbano da Sede
 - a) Com objetivo de regularização de área de propriedade do Município de Guaporé, no sentido oeste, até o encontro com a estrada da Moróstega, tendo em vista que a mesma é parte rural, necessitando de ampliação da área do perímetro urbano;
 - b) Com a ampliação da área do perímetro urbano, será possível a implantação de loteamento com abertura de novas ruas, ligando o bairro São José ao Conceição, proporcionando a utilização da Unidade Básica de Saúde e da Escola Municipal de Ensino Fundamental “ZAIDA ZANON”, que atenderá o bairro São José e arredores.

- 2) Criação da Zona Residencial III
 - a) Possibilitar a ocupação de espaço vazio urbano e implantação de loteamento de interesse social no bairro Nossa Senhora da Paz, utilizando-se da infraestrutura existente, admitindo-se

quarteirões diferenciados das demais zonas, dando continuidade aos loteamentos adjacentes. Esta área, localiza-se entre o Núcleo Habitacional PROMORAR, VILA VERDE I e fundos da mesma.

- b) A criação da Zona Residencial III possibilitará o prosseguimento das vias existentes, ligando o bairro São Cristóvão a Vila Verde II, evitando a criação de ruas sem saída, travando o crescimento urbano organizado e a ocupação regular dos espaços vazios urbanos existentes.

3) Índice Urbanístico para Parcelamento do Solo

Em virtude de diferentes tamanhos de lotes diferenciados das demais Zonas, a Zona de Interface Rodoviária (ZIR), Zona Industrial Turística (ZIT) e Zona de Ocupação Rarefeita (ROR), levando-se em consideração a situação consolidada nas respectivas áreas, para darmos um padrão no tamanho dos lotes com os demais existentes nas respectivas áreas, conforme demonstrado no ANEXO VII.

A alteração no tamanho dos lotes nas Zonas de Interface Rodoviária (ZIR), Zona Industrial Turística (ZIT) e Zona de Ocupação Rarefeita (ROR) tem por finalidade termos uma uniformidade no tamanho dos mesmos com os demais existentes, levando-se em consideração a situação consolidada nas respectivas áreas, conforme demonstrado no ANEXO VII.

Assim, a proposta anexa visa corrigir alguns parâmetros e/ou alterações, cujo objetivo é melhorar a aplicabilidade da legislação.

À consideração dos Senhores Edis.