

## PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº XXXX/2022

Altera os artigos 21, 86, 93, 129 e 130 da Lei Municipal 1.899/2006 e dá outras providências

O Prefeito Municipal de Charqueadas, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o disposto no Art. 30, inciso II, alínea “a” da Lei Orgânica do Município,

Considerando que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar social de seus habitantes, conforme artigo 182 da Constituição Federal;

Considerando que o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana, nos termos do artigo 182, §1º, da CF, e obrigatório para cidades com mais de 20.000 (vinte mil) habitantes, devendo ser revisado, pelo menos a cada dez anos, nos termos do art. 40, § 3º do Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/01);

Considerando que o processo de elaboração e de revisão – incluindo-se, quaisquer alterações – do plano diretor deve atender ao princípio da gestão democrática da cidade, devendo ser garantido pelos Poderes Legislativo e Executivo municipais, nos termos do art. 40, §4º, I, do Estatuto da Cidade (Lei nº. 10.257/01), instâncias de efetiva participação da sociedade e de controle social, através de audiências públicas, sob pena de flagrante inconstitucionalidade e ilegalidade;

Considerando que o Plano Diretor deve, obrigatoriamente, ser revisto a cada seis anos para atualização total ou parcial nos termos do art. 169 da Lei Municipal 1899/2006;

Considerando que alterações ou modificações desta norma devem ser precedidas de audiências públicas com emissão de parecer de comissões de Conselho Municipal da cidade, nos termos do art. 164 da Lei Municipal 1899/2006;

Considerando a urgência de atualização do Plano Diretor no que se refere ao planejamento urbano e uso do solo, principalmente em determinadas áreas, tendo em vista o crescente aumento populacional;

Considerando que a cidade horizontal demanda mais área, infraestrutura de drenagens pluviais e esgotamento sanitário, vias públicas, iluminação, serviços públicos de saúde, coleta de lixo entre outros;

Considerando que a verticalização de algumas zonas permitirá o aproveitamento de toda infraestrutura existente;

Considerando o Parecer 002/2022 da Câmara Setorial de Zoneamento Urbano do Conselho Municipal da Cidade;

Considerando a Recomendação nº 001/2022 do Conselho da Cidade;

Considerando as reuniões técnicas realizadas pelas Secretarias de Meio Ambiente e Planejamento Urbano realizadas em 11 de abril e 06 de maio de 2022;

Considerando o resultado da Audiência Pública realizada em 14 de abril de 2022;

Considerando a Recomendação nº 002/2022 do Conselho da Cidade aprovada por unanimidade em 09 de maio de 2022;

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterado o inciso “I” do Artigo 21 da Lei Municipal 1.899 de 09 de outubro de 2006, com nova redação dada pela Lei Municipal nº 2.734/2014, que passa a conter com a seguinte redação:

I - ZH (Zona de Habitação): caracteriza-se pelo uso e ocupação preferencialmente habitacional, devendo manter suas características residenciais e com valorização da paisagem e elementos naturais integrados às edificações. O uso predominantemente residencial pressupõe que as demais atividades são exercidas em função da habitação, complementares ou compatíveis com essa, e os equipamentos locais comunitários e de serviço ao público, quantificados de acordo com as densidades populacionais;

Art. 2º Ficam incluídos os §1º, 2º e 3º no Art. 86, com a seguinte redação:

“§1º A construção de edificações com número maior de pavimentos do que o estabelecido no Quadro de Usos e Regimes Urbanísticos, serão analisadas e autorizadas ou não tendo em vista o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Laudo Geológico previamente apresentados.

§2º Os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) que tratam o inciso X e o §1º serão regulamentados através de Termo de Referência a ser homologado através de Decreto Municipal.”

§3º A critério do Poder Público, poderá ser exigido EIV para outras atividades não listadas acima, quando assim entender necessário.

Art. 3º Inclui alíneas (j) e (k) no inciso X do artigo 86 da Lei Municipal 1899 de 09 de outubro de 2006, passando a vigorar com a seguinte redação:

X - Uso Especial:

Compreendendo atividades que requerem Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), notadamente:

...

**j)** Edificações residenciais multifamiliares com área construída maior do que 1.000,00 m<sup>2</sup> e/ou com mais de 4 pavimentos.

**k)** Edificações industriais, classificadas como Indústria 2, quando não instaladas nas Zonas de Produção Industrial (ZPI e ZPI1).

Art. 4º Altera a redação do artigo 93 da Lei Municipal nº 2.371 de 06 de abril de 2011, que passa ter a seguinte redação:

Art. 93 As edificações de caráter comercial a serem implantadas na Zona de Habitação ou Zona de Incentivo ao Crescimento, com até dois pavimentos ou 7 m de altura, com testada voltada para a Avenida 1º de Maio, Rua Cruz de Malta, Av. Bento Gonçalves, Avenida Silmar Berbigier, Avenida Senador Salgado Filho, Avenida Dr. José Athanásio, Rua Rui de Ruiz, Rua Agicê José Ramos, Avenida Getúlio Vargas, Avenida 15 de Novembro, Rua Rui Barbosa, Rua Orvalino Dornelles, Rua Distrito Federal e Avenida Olavo Porto estão isentas da aplicação do afastamento de frente, previsto pelo Regime Urbanístico, desde que na divisa frontal seja construída marquise com altura mínima de 3,00m."

Art. 5º Altera a redação do Art. 129 da Lei Municipal 1899 de 09 de outubro de 2006, que passa ter a seguinte redação:

Art. 129. Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) por parte dos órgãos competentes do Município, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único: Os órgãos competentes que trata o caput deste artigo são, no mínimo, Planejamento Urbano, Mobilidade Urbana e Meio Ambiente ou os que vierem a substituí-los.

Art. 6º Inclui alínea no parágrafo 1º do Art. 129 da Lei Municipal 1899 de 09 de outubro de 2006, que passa ter a seguinte redação:

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no "caput" deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da

população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - poluição sonora ou visual;

IX - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

a) A descrição dos incisos acima deverá ser regulamentado através de Decreto Municipal

Art. 7º Exclui o parágrafo 2º do artigo 129 da Lei Municipal 1899 de 09 de outubro de 2006.

Art. 8º Altera redação do Art. 130 que passa a ter a seguinte redação:

Art. 130. O Executivo, com base na análise dos estudos apresentados, deverá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 9º Fica alterado o mapa de Zoneamento de Usos do Solo com a inclusão de novas áreas na Zona de Incentivo ao Crescimento - ZIC- conforme anexo a esta Lei.

Art. 10 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Charqueadas, 09 de maio de 2022.

Ricardo Machado Vargas

Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

Em: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Secretaria Municipal de Administração

e Planejamento Urbano