



A sua vida é melhor aqui!

TRÊS DE MAIO

Governo Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº 006, DE 17 DE ABRIL DE 2019

Altera a Lei nº 2.566/2010, que substitui o
Plano Diretor Participativo de
Desenvolvimento do Município.

O **PREFEITO MUNICIPAL** Faço saber que a Câmara de Vereadores decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O artigo 30 da Lei nº 2.566/2010 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 30. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável contará com o assessoramento de um Comitê Técnico de caráter permanente, composto por no mínimo um (01) engenheiro, um (01) fiscal de obras, um (01) assistente social, um (01) licenciador ambiental e um (01) advogado, podendo ainda os conselheiros convocar, por meio de Portaria, outros técnicos do quadro de funcionários, se a complexidade do assunto tratado o exigir.

Art. 2º A Lei nº 2.566/2010 passa a vigorar com a inclusão do art. 212-A, com a seguinte redação:

Art. 212-A. A destinação de áreas para fins institucionais, de recreação, lazer e áreas verdes, conforme previsto no art. 212, inciso I, alínea b da presente Lei, poderá, no caso de matrículas correspondentes a lotes com área de até 10.000 m² (dez mil metros quadrados), ser substituída pelo recolhimento de valores ao tesouro municipal, segundo os seguintes critérios:

I - Nos casos de desmembramentos de áreas de até 3.000 m² (três mil metros quadrados), o proprietário fará, obrigatoriamente o pagamento proporcional ao valor de venda da área, atribuído pela Comissão de ITBI.

II - Nas matrículas com área de 3.001 m² (três mil e um metros quadrados) até 10.000 m² (dez mil metros quadrados) poderá ser feito pagamento, através do valor de venda da área, este valor será atribuído pela Comissão de ITBI, sendo que o valor avaliado deverá ser feito através do caucionamento de lotes até que seja feita a quitação total do valor, podendo a caução ser liberada parcialmente de acordo com o pagamento.

§ 1º Para efeito do cálculo do percentual da área a ser pago, será levada em consideração a metragem da matrícula-mãe, e não as áreas em condomínio e/ou as matrículas de áreas remanescentes originárias desta, resultantes de loteamentos, fracionamentos, ou quaisquer outras divisões que resultem em matrículas novas, devendo o loteador, para se enquadrar nos termos desta Lei, apresentar certidão de matrícula original do imóvel.

§ 2º O valor a ser recolhido nos termos deste artigo, poderá ser parcelado em até 36 (trinta e seis) vezes, com as parcelas corrigidas pela variação do INPC, não podendo cada parcela ser inferior a 140 UFM – Unidade Fiscal Municipal.

Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.

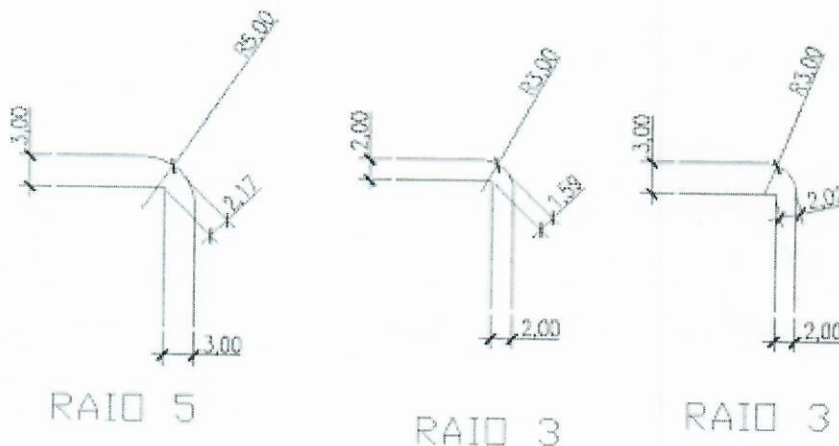


§ 3º Os recursos financeiros de que trata este artigo irão compor um Fundo Municipal a ser regulamentado por Lei específica.

Art. 3º Os Artigos nºs 81, 147 e 162 da Lei nº 2.566/2010 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 81. As atividades especificadas no Anexo 01 e/ou descritas no anexo 04, ficam desde logo submetidas à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, de cuja análise dependerá da aprovação pelo Comitê Técnico e Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, além da aprovação de projetos e a liberação para ocupação (habite-se).

Art. 147. Nas esquinas, onde os passeios tiverem a largura de 3,00 metros o raio de curvatura dos meio-fio será de 5,00 metros, nos locais com passeios de 2,00 metros o raio será de 3,00 metros, quando em uma rua o passeio for de 3,00 e na outra testada 2,00 metros o raio de curvatura será de 3,00 metro, conforme indicado no Anexo 06.



Art. 162. Nos usos e atividades que necessitem de estacionamento frontal, exclusivamente para automóveis, este deve ter profundidade mínima de 5 (cinco) metros, não computados os passeios. Para o acesso as vagas no interior da edificação deverão ser previstas 1 entrada e 1 saída, se necessário aumentar o número destas deverá ser observado o afastamento entre essas de no mínimo 5,50 metros não podendo rebaixar mais do que 50% da testada da edificação.

Art. 4º O § 4º do artigo nº 166 da Lei nº 2.566/2010 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 166.

§ 4º São usos proibidos dentro do perímetro urbano de Três de Maio: presídios, instituições correcionais e de recuperação, estações de tratamento de esgoto

Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.



a céu aberto (lagoas de decantação), exceto quando for em sistemas fechados (tanques fechados), de reciclagem de lixo exceto quando for serviços de utilidade pública desenvolvidos por recicladores (cooperativas e/ou associações) que realizam a triagem de resíduos sólidos recicláveis secos inertes coletados no perímetro urbano do município obedecendo normas ambientais vigentes, cemitérios, crematórios, atividades radioativas, fábrica de explosivos e similares, sanatórios, aterros sanitários, abatedouros, pocilgas, aviários, ranários, haras, bem como outros tipos de produção animal;

Art. 5º Os incisos I, II e V e o parágrafo único do artigo nº 192 da Lei nº 2.566/2010 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 192.

I – Os lotes de esquina, nas áreas residenciais, deverão obedecer ao recuo frontal de 4 (quatro) metros em uma testada e 2 (dois) metros na outra testada, a ser detalhada em projeto;

II – Os lotes de esquina, nas áreas Mistas I, nas edificações com duas faces no alinhamento deverá ser feito um chanfro, obrigatório somente no pavimento térreo, sendo a medida dos catetos de, no mínimo, 1,50 metros. No caso de edificação de muros nos alinhamentos esses também serão proibidos nestas condições.

.....

V – Os lotes de esquina, nas áreas ZEIS, deverão obedecer ao recuo frontal de 2 (dois) metros em uma testada e 1 (um) metro na outra testada voltada para a via pública;

Parágrafo Único. Quando da execução de muros junto as divisas na parte frontal dos alinhamentos nas esquinas deverá ser feito um chanfro, sendo a medida dos catetos de, no mínimo, 1,50 metros.

Art. 6º O inciso VII do artigo nº 109 da Lei nº 2.566/2010 passa a vigorar com a seguinte redação, além da criação do parágrafo único:

Art. 109.

VII – as porções da Zona Urbana cobertas de vegetação nativa, exceto as descaracterizadas;

Parágrafo Único. As descaracterizações poderão ser solicitadas através de estudos técnicos com suas devidas comprovações e atendimento as legislações vigentes, sendo dispensada a necessidade de audiência pública se assim aprovado pelo Comitê Técnico e CMDS.

Art. 7º A alínea b do inciso I, e o § 1º do artigo nº 212 da Lei nº 2.566/2010 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 212.

I -

b) 5 % para Áreas Verdes com Equipamentos de Recreação e Lazer e 5% de institucional com Equipamento Comunitário.

Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.



.....
§ 1º As áreas verdes de lazer e recreação não podem estar incluídas em Áreas de Contenção Urbana ou de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arqueológico ou Área de Preservação Permanente.

Art. 8º Fica revogado o artigo nº 197 da Lei nº 2.566/2010.

Art. 9º Ficam alterados os Anexos 01, 02 e 04, bem como o Mapa nº 09 e 10 da Lei nº 2.566/2010.

Art. 10. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 2.642/2011, de 8 de novembro de 2011.

Art. 11. Altera o Anexo II da Lei nº 2.566/2010, que define o Parâmetro Urbanístico para ocupação do solo na zona urbana de ocupação prioritária de Três de Maio.

Art. 12. Cria o § 7º no artigo 176 da Lei nº 2.566/2010, com a seguinte redação:

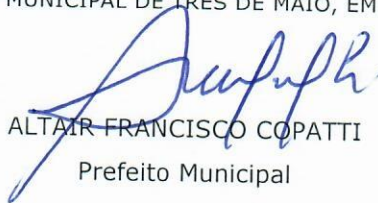
Art. 176. As Áreas Industriais são porções do território compreendidas:

§ 7º Os terrenos irregulares constantes no Distrito Industrial I, para efeitos de novas construções, não estarão sujeitos aos índices de afastamentos dispostos no Anexo II desta Lei, mas sim deverão atender:

I – A limitação de taxa máxima de ocupação de 70% e 20% de taxa de permeabilidade;

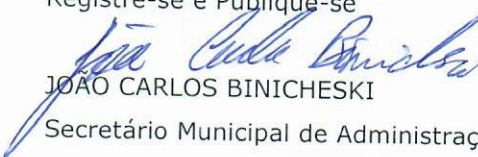
II – O afastamento de 2,5 metros nas confrontações com outros imóveis.

Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TRÊS DE MAIO, EM 17 DE ABRIL DE 2019.


ALTAIR FRANCISCO COPATTI
Prefeito Municipal


FERNANDO VANIN TRAGE
Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo

Registre-se e Publique-se


JOÃO CARLOS BINICHESKI

Secretário Municipal de Administração

Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.

**ANEXO 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA O ZONEAMENTO PROPOSTO NA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO
PRIORITÁRIA DE TRÊS DE MAIO**

CLASSES	ÁREAS					
	X = Permitido					
	0 = Proibido					
	Mista 1	Mista 2	Mista 3	Distrito Industrial	Residencial	ZEIS
1 HABITAÇÃO						
Habitação de Baixo Impacto Local	X	0	0	0	X	X
Habitação de Médio Impacto Local	X	0	0	0	X*	X*
Habitação de Alto Impacto Local	X	0	0	0	X*	X*
2 COMÉRCIO VAREJISTA						
Comércio Varejista de Baixo Impacto Local	X	X	0	0	X	X
Comércio Varejista de Médio Impacto Local	X	X	X	X	0	0
Comércio Varejista de Alto Impacto Local	X	X	X	X	0	0
3 COMÉRCIO ATACADISTA						
Comércio Atacadista de Baixo Impacto Local	X	X	0	0	0	0
Comércio Atacadista de Médio Impacto Local	0	X	X	0	0	0
Comércio atacadista de Alto Impacto Local	0	X	X	0*	0	0
4 SERVIÇOS						
Serviços de Baixo Impacto Local	X	0	0**	0	X	X

A

Serviços de Médio Impacto Local	X	X	X	0 *	0	0
Serviços de Alto Impacto Local	0 *	X	X	0 *	0	0
5 INDÚSTRIAS						
Indústrias de Baixo Impacto Local	X*	X	X	0 *	0*	0 *
Indústrias de Médio Impacto Local	0 °	X	X	X	0	0
Indústrias de Alto Impacto Local	0	0	X ***	X	0	0

* Deverá ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV - Nos locais onde é permitida a ocupação e exigido o estudo de impacto de vizinhança este poderá ser proibido dependendo do estudo, da mesma forma nos locais onde é proibida a ocupação o estudo poderá permitir a ocupação deste empreendimento neste local.

** Poderá haver na área Mista III prestação serviço de baixo impacto local: triagem de resíduos sólidos urbanos-recicláveis-inertes (SECO) específicos da coleta seletiva;

*** Não será autorizada a instalação de indústrias de alto impacto local nas áreas Mistadas III que gerem odor além dos limites do seu terreno, ou ainda resíduos que se propagem. São expressamente proibidos os seguintes seguimentos industriais:

° Gráfica e impressão de material de porte baixo e médio serão permitidos na área Mista I

ENGENHO DE ARROZ

FABRICAÇÃO DE PRODUTOS

DE ORIGEM ANIMAL

LATICÍNIOS

REFINO/PREPARAÇÃO DE ÓLEO/ GORDURA VEGETAL/ ANIMAL/ MANTEIGA DE CACAU

TRATAMENTO E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS INDUSTRIAIS

CENTRAL DE RECEBIMENTO E DESTINAÇÃO DE RESÍDUO SÓLIDO INDUSTRIAL

TRATAMENTO TÉRMICO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

INCORPORAÇÃO DE RESÍDUO SÓLIDO INDUSTRIAL EM SOLO AGRÍCOLA

CO-PROCESSAMENTO DE RESÍDUO SÓLIDO INDUSTRIAL EM FORNOS DE CIMENTO

PROCESSAMENTO DE RESÍDUO SÓLIDO INDUSTRIAL

Os empreendimentos já licenciados até a aprovação desta lei deverão cumprir o estudo de impacto de vizinhança para manter sua permanência na zona a qual o mesmo já está licenciado.

*As casas noturnas, casas de festas deverão apresentar estudo de impacto de vizinhança, sendo expressamente proibida a localização dessas nas áreas residenciais, nas demais zonas urbanas além do EIV deverão ser apresentado projeto de isolamento acústico.

**ANEXO 02: PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO
PRIORITÁRIA DE TRÊS DE MAIO**

ÍNDICES URBANÍSTICOS	ÁREAS					
	Mista 1	Mista 2	Mista 3	Distrito Industrial	Residencial	ZEIS
ARCELAMENTO DO SOLO						
Limite mínimo (m²)	300	1500	5000	1500	300	*
Testada mínima (m)	12	30	30	30	12	*
Índice de Aproveitamento	6	2	2	1	2	1,3
Taxa máxima de Ocupação (%)	80	80	70	70	65	65
Taxa mínima de Permeabilidade (%)	15	15	20	20	25	25
OBSERVAÇÕES: Atender no mínimo o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações posteriores.						
ÍNDICES URBANÍSTICOS	ÁREAS					
	Mista 1	Mista 2	Mista 3	Distrito Industrial	Residencial	ZEIS
Frontal(m)	0	6	10	6	4	2
Lateral(m)	1,5m para paredes com vãos de iluminação e/ou ventilação, podendo ocupar até 75% da profundidade dispensado de recuo até o 4º pav. No 5º e 6º h/6 e a partir do 7º o máximo exigido é de 2,50 m.	1,5m para paredes com vãos de iluminação e/ou ventilação, podendo ocupar até 75% da profundidade dispensado de recuo até o 4º pav. No 5º e 6º h/6 e a partir do 7º o máximo exigido é de 3,00 m	3	3	1,5m para paredes com vãos de iluminação e/ou ventilação, podendo ocupar até 50% da profundidade dispensado de recuo até o 2º A partir do 3º o recuo será de h/6 sendo o máximo exigido de 2,50 m	1,5m para paredes com vãos de iluminação e/ou ventilação, podendo ocupar até 50% da profundidade dispensado de recuo até o 2º A partir do 3º o recuo será de h/6 sendo o máximo exigido de 2,50 m
Fundos(m)	1,5m para paredes com vãos de iluminação e/ou ventilação, podendo ocupar até 75% da largura dispensado de recuo até o 4º pav. No 5º e 6º h/6 e a partir do 7º o máximo exigido é de 2,50 m	3,00 metros (obs. Art. 195 §3º)	6	6	1,5m para paredes com vãos de iluminação e/ou ventilação, podendo ocupar até 50% da largura dispensado de recuo até o 2º A partir do 3º o recuo será de h/6 sendo o máximo exigido de 2,50 m	1,5m para paredes com vãos de iluminação e/ou ventilação, podendo ocupar até 50% da largura dispensado de recuo até o 2º A partir do 3º o recuo será de h/6 sendo o máximo exigido de 2,50 m



ANEXO 04 - DEFINIÇÃO DAS ATIVIDADES DE USO PERMITIDO EM CADA ÁREA DA ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA DE TRÊS DE MAIO

O enquadramento será realizado de acordo com a Resolução Consema 372/2018 e suas alterações, e Decreto nº 58/2017, de 23 de agosto de 2017, onde consta no Anexo I os CNAE e a característica de cada atividade, se de baixo, médio ou alto impacto local.

Habitação de Baixo Impacto Local

Edificação que constitui uma única economia residencial;

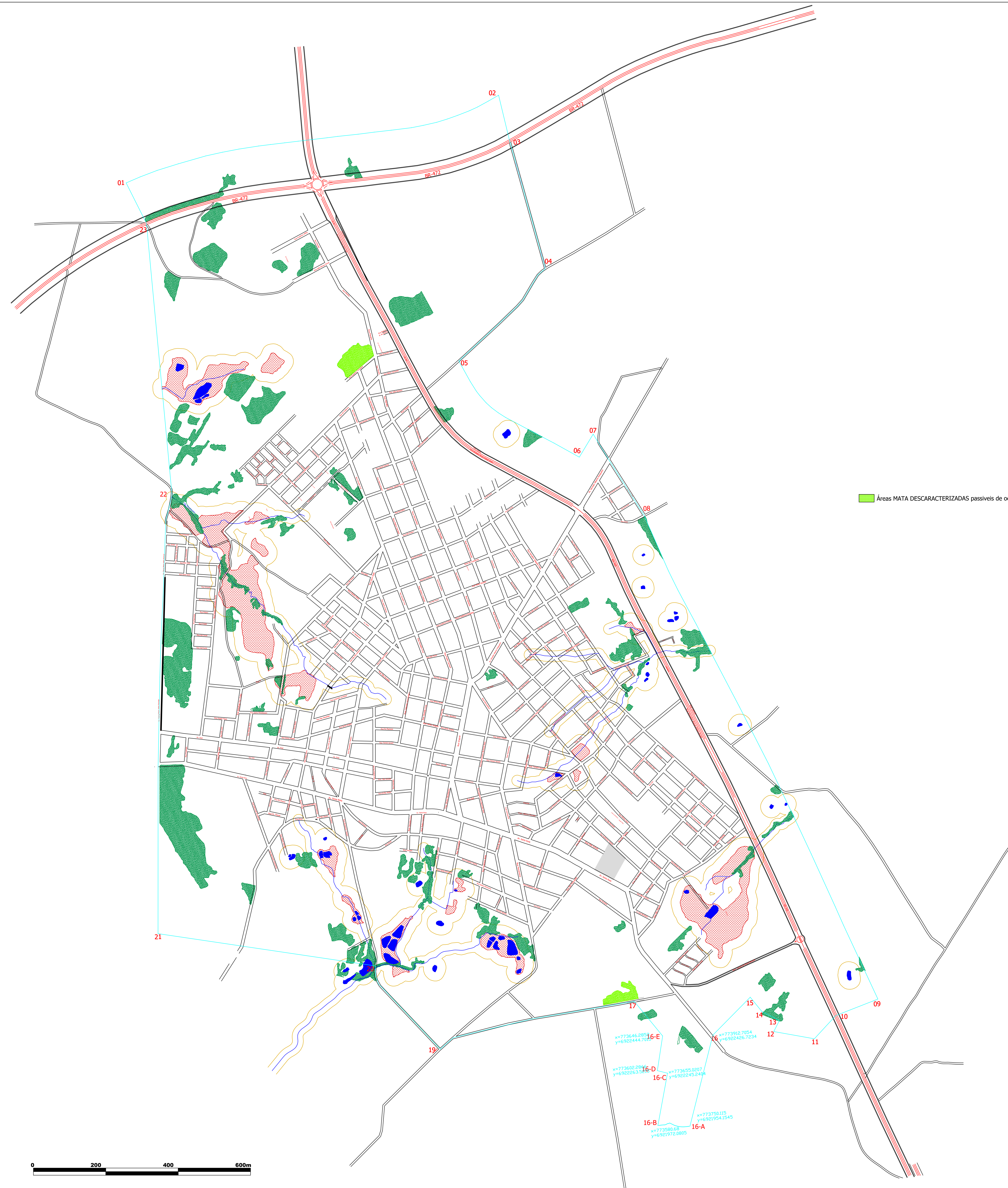
Habitação de Médio Impacto Local

Conjunto de edificações horizontais que agrupa várias economias residenciais em um mesmo lote ou gleba, submetidas às exigências quanto lote mínimo por unidade, segundo a zona, cujas edificações tenham até dois pavimentos, permitindo um terceiro pavimento para aproveitamento do desnível do terreno.

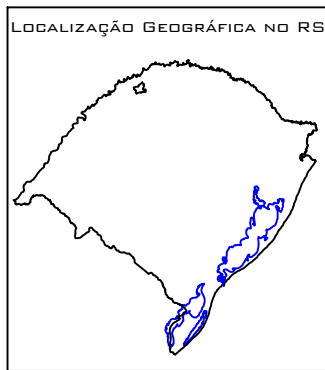
Habitação de Alto Impacto Local

Edificação ou conjunto de edificações verticais que agrupam várias economias residenciais em um mesmo lote ou gleba.

Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.



Áreas MATA DESCARACTERIZADAS passíveis de ocupação



ÁREA URBANA DA SEDE MUNICIPAL:
ZONEAMENTO E SISTEMA VIÁRIO

Estado do Rio Grande do Sul
Município de Três de Maio

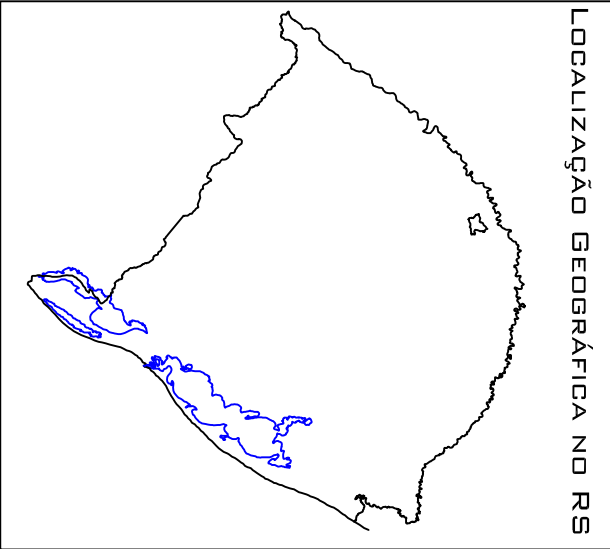
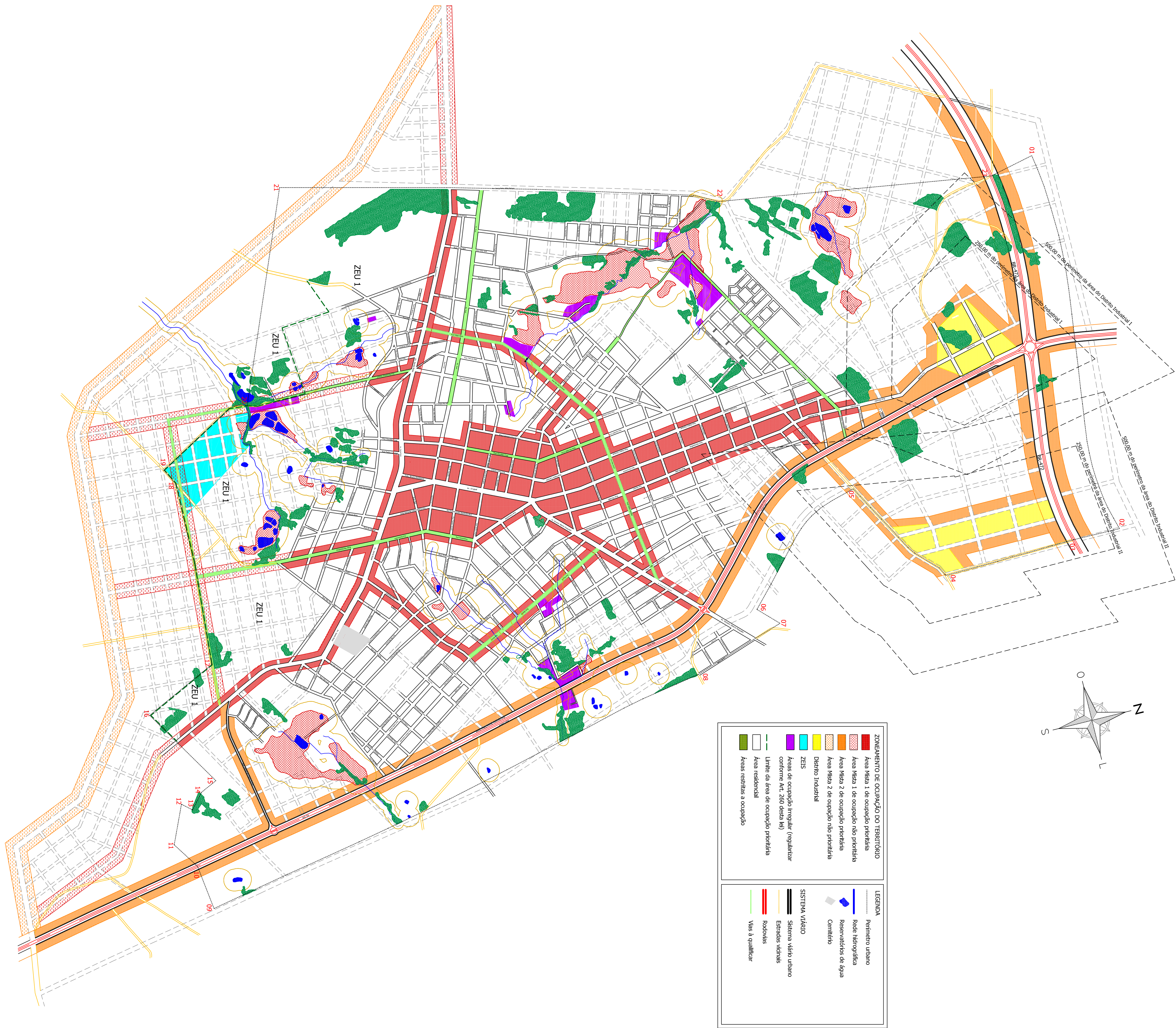
Responsável Técnico:

ELIANDRO GIL DO NASCIMENTO STROSSI
Tecnólogo em agricultura
Especialista em Gestão/Licenciamento/Auditoria Ambiental
CREA/RS 205190

Data:
Fevereiro de 2019

Escala:
0 200 400 600m

Mapa:
09/12



ÁREA URBANA DA SEDE MUNICIPAL:
ZONAMENTO E SISTEMA VIÁRIO

Estado do Rio Grande do Sul
Município de Três de Maio

Responsável Técnico:
MARCIA ECKHART MAYER
ARQUITETA E URBANISTA
CREA/RS 164326