

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 085, DE 28 DE SETEMBRO DE 2015.

Altera a Lei Municipal n.º 2.574, de 26 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a Política Urbana, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Eldorado do Sul, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ELDORADO DO SUL,

Estado do Rio Grande do Sul.

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições legais que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte:

LEI

Art. 1º Ficam alterados o, o inciso V do artigo 84, a Subseção V da Seção I do Capítulo V do Título I do Livro II e seu artigo 92, o artigo 142, o artigo 165 e o parágrafo único do artigo 205 da Lei Municipal nº 2.574, de 26 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a Política Urbana, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Eldorado do Sul e dá outras providências, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 84 ...
V- Zonas Especiais de Uso Sustentável – ZEUS”.

“Subseção V

Da Zona Especial de Uso Sustentável

Art. 92 A área urbana localizada junto à orla do Rio Jacuí caracteriza-se como Zona Especial de Uso Sustentável - ZEUS, que serão ocupadas com uso habitacional, rural, podendo ainda incluir atividades turísticas e de desenvolvimento econômico, como comércio e serviços, observados critérios e padrões de sustentabilidade ambiental.

Parágrafo Único. Os usos e as atividades realizadas nas ZEUS deverão obedecer aos padrões urbanísticos das Zonas Ambientais.”

Art. 142. Ficam isentas de computar no IA as áreas construídas que se destinarem à residência unifamiliar, desde que constituída de no máximo duas economias residenciais

no terreno, a circulação e guarda de veículos, as áreas de uso comum em condomínios e as áreas condominiais dos condomínios urbanísticos.”

“Art. 165. As edificações em terrenos com testada igual ou superior a 10,00m (dez metros) devem prover vagas para guarda de veículos, na proporção estabelecida no Anexo 6.”

“Art. 205 ...

Parágrafo único - As normas urbanísticas encontram-se nos anexos que integram o Plano Regulador relacionados no §2º do artigo 6º.”

Art. 2º Ficam incluídos o inciso XII no §2º do artigo 6º e os incisos XXV, XXVI e XXVII no artigo 205 da Lei Municipal nº 2.574, de 26 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a Política Urbana, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Eldorado do Sul e dá outras providências, com a seguinte redação:

“Art. 6º ...

§ 2º ...

XII – Anexo 4.1 – Densidade por Zona Especial de Uso Sustentável – ZEUS.”

“Art. 205 ...

XXV – ZAR3 (Zona Ambiental residencial tipo 3);

XXVI - ZEUS-U (Zona Especial de Uso Sustentável - Urbana);

XXVII - ZEUS-SU (Zona Especial de Uso Sustentável – Semiurbana);”

Art 3º Ficam alterados os Anexo 1, Anexo 1.1, Anexo 1.1.1, Anexo 1.2, Anexo 1.3 e Anexo 2 da Lei Municipal nº 2.574, de 26 de dezembro de 2006, em especial o zoneamento da Rua Lajeado e da Rua Dona Martha, o zoneamento do entorno das torres de alta tensão nas proximidades da Estrada da Arrozeira, o zoneamento da faixa territorial na margem do rio Jacuí mais próxima ao Bairro Chácara, o zoneamento da faixa territorial entre a Estrada do Conde e a margem do Lago Guaíba, a inclusão de ZEIS na Praça 3 do Bairro Parque Eldorado 1 e em parte da Praça 4 do Parque Eldorado 2, e a alteração do zoneamento junto a BR 116/290 no Bairro Picada, que passam a vigorar com o conteúdo dos Anexos 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da presente lei, respectivamente.

Art 4º Ficam alterados os Anexo 3.4, Anexo 4, Anexo 5.1, Anexo 5.2 e 6 da Lei Municipal nº 2.574, de 26 de dezembro de 2006, com a inclusão da ZAR3 (Zona Ambiental Residencial tipo 3), ZEUS-U (Zona Especial de Uso Sustentável - Urbana) e ZEUS-SU (Zona Especial de Uso Sustentável - Semiurbana) e suas respectivas normas urbanísticas, com a alteração da altura máxima nas zonas ambientais I1, I2 e C1, com alteração da quota ideal das zonas ambientais RE1 e RE2, e alterações dos padrões para loteamentos,

desmembramentos e condomínios urbanísticos para a zona ambiental RE2, e, a condicionante 10 do Anexo 6 permitindo vaga descoberta de estacionamento no recuo de jardim, que passam a vigorar com a redação dos Anexos 7, 8, 9, 10 e 11 da presente lei, respectivamente.

Art 5º Fica incluído o Anexo 4.1 com a normatização de ocupação do solo da ZEUS-U (Zona Especial de Uso Sustentável - Urbana) e ZEUS-SU (Zona Especial de Uso Sustentável - Semiurbana), com a redação dos Anexos 12 da presente lei.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Eldorado do Sul, 28 de setembro de 2015.

SÉRGIO MUNHOZ
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

ROGÉRIO DIAS PEREIRA
Secretário da Administração

Publicada em ____/____/____

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Estamos encaminhando a essa Egrégia Câmara de Vereadores, para apreciação dos nobres Edis o Projeto de Lei Municipal nº 085, de 28 de setembro de 2015, que *“Altera a Lei Municipal n.º 2.574, de 26 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a Política Urbana, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Eldorado do Sul, e dá outras providências.”*

O presente projeto visa sanar a necessidade que a própria cidade clama, pois os pontos indicados para alterações foram levantados e amplamente discutidos entre técnicos, conselho, e executivo municipal.

Assim, as alterações são necessárias para uma melhor gerencia sobre o solo, inclusive trazendo um maior detalhamento em alguns zoneamentos, com relação ao uso e ocupação pertinente.

Ainda, as alterações propostas buscam principalmente o desenvolvimento municipal, este com foco na preservação ambiental, desenvolvimento socioeconômico, e social, pois busca fazer uma projeção da Cidade com um crescimento melhor ordenado, preenchendo alguns vazios.

Portanto, acreditando ter atendido as etapas de construção das alterações, e essas terem o conhecimento público, aguarda-se a análise dos nobres Edis.

Sendo assim, e contando com a costumeira apreciação dos Nobres Edis, aguardamos manifestação dessa Egrégia Câmara Legislativa, com relação a esse projeto de lei, enviando também nossas cordiais saudações.

Atenciosamente,

SÉRGIO MUNHOZ
Prefeito Municipal