

Sessão Realizada
Em 26/07/2021

Proposição

☒ Aprovada ☐ Maioria
☐ Rejeitada ☒ Unanimidade



CÂMARA MUNICIPAL
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Nº 187/21
Rec. 07.06.21

CÂMARA MUNICIPAL
01/13
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Presidente
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

PROJETO DE LEI

Altera os limites da Zona Industrial (ZI), Zona Mista (ZM) e Zona Comercial (ZC) do Plano Diretor do Município.

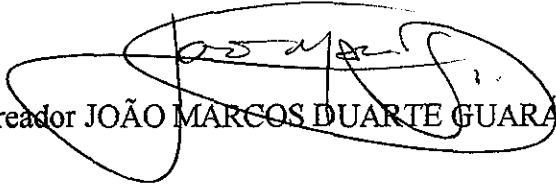
Art. 1º Ficam alterados os limites da Zona Industrial (ZI), Zona Mista (ZM) e Zona Comercial (ZC) do Plano Diretor do Município, conforme consta no artigo 35, da Lei nº 2.802 de 09 de outubro de 2006, de acordo com mapa anexo à presente Lei.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

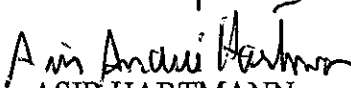
JUSTIFICAÇÃO

Nos termos dos arts. 26 XI e do art. 44, §1º da Lei Orgânica do Município, compete à Câmara deliberar sobre a aprovação e alteração, através de lei complementar, do Plano Diretor do Município. Portanto, em que pese as presentes alterações possam ser contempladas no novo plano diretor, tais alterações se fazem necessárias visando a expansão dos empreendimentos em nosso município o que consequentemente trará mais desenvolvimento, emprego e renda para São Sebastião do Caí/RS.

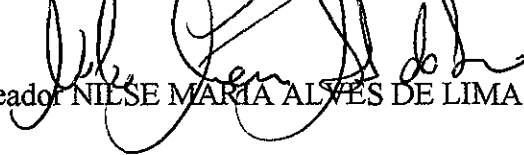
Sala das Sessões, 07 de junho de 2021.


Vereador JOÃO MARCOS DUARTE GUARÁ


Vereador CESAR DOS SANTOS JUNIOR


Vereador ASIR HARTMANN


Vereador ELSON LOPES

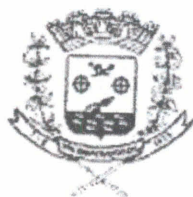

Vereador NILSE MARIA ALVES DE LIMA


Vereador CLAUDIO RENATO BECKER


Vereador ANASTÁCIO DA SILVA

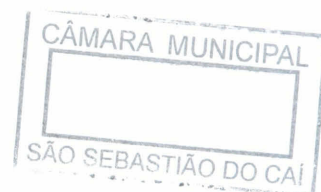
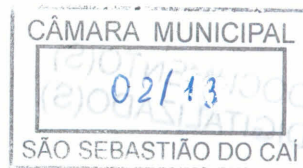

Vereador DILSON DIOCLECIO PIRES


Vereador DIEGO FLORES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

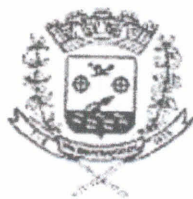
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ



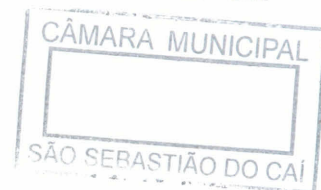
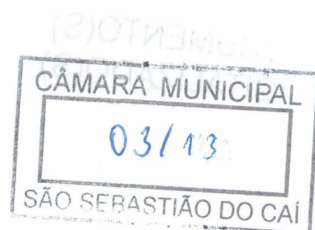
ÁREA A SER INCLUÍDA DENTRO DO LIMITE DA ZONA INDUSTRIAL, NO MAPA DO ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

LOCALIDADE CONCEIÇÃO





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ



ÁREA A SER ALTERADA, NO MAPA DO ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

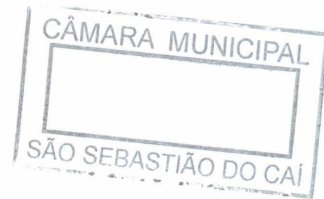
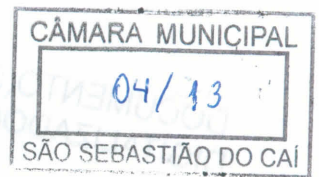
LOCALIDADE ANGICO





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ



ÁREA A SER INCLUÍDA DENTRO DO LIMITE DA ZONA INDUSTRIAL, NO MAPA DO ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

LOCALIDADE CAMPESTRE DE SANTA TEREZINHA



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

COMISSÃO GERAL DE PARECERES

Assunto: Expediente – CM 187/21
Relator: Dilson Dioclecio Pires
Projeto de lei que altera os limites da Zona Industrial (ZI), Zona Mista (ZM) e Zona Comercial (ZC) do Plano Diretor do Município.

PARECER

Sou de parecer **favorável** ao projeto de lei, pois o mesmo passou por audiência Pública, e atende a todos os requisitos legais.

Em 22 de julho de 2021.



Vereador DILSON DIOCLECIO PIRES
Relator

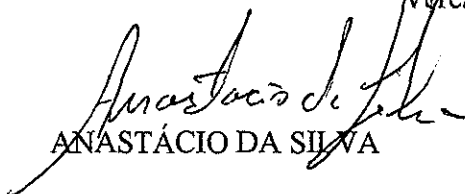
Voto dos Vereadores Anastácio da Silva, Cesar dos Santos Junior e da Vereadora Nilse Maria Alves de Lima: de acordo com o relator.

PARECER CONCLUSIVO

A CGP é, por unanimidade, **favorável** à aprovação do projeto de lei.
Em 22 de julho de 2021.



Vereador CESAR DOS SANTOS JUNIOR
Presidente



ANASTÁCIO DA SILVA



DILSON DIOCLECIO PIRES

AUSENTE
JOÃO MARCOS DUARTE GUARÁ



NILSE MARIA ALVES DE LIMA

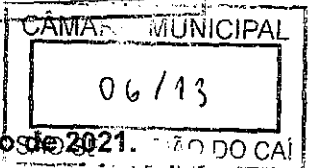


CÂMARA MUNICIPAL
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Nº 125/21
Rec. 01.07.21

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Ofício GP/AJ nº 086/2021

São Sebastião do Caí, 01 de julho de 2021. SÃO DO CAÍ



Assunto: Indicação CM 191/21

Exmo. Sr. Presidente:

Ao cumprimentá-lo, cordialmente, vimos por meio deste, em reposta à Indicação em epígrafe, referente ao **Plano Diretor**, encaminhar manifestação proveniente do Arquiteto Alexandre André Koch.

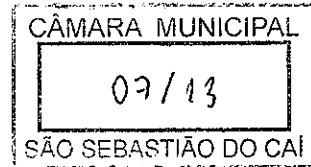
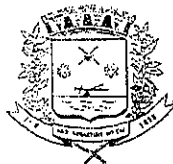
Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração,



JÚLIO CÉSAR CAMPANI

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
CLÁUDIO RENATO BECKER
M.D. Presidente Câmara Municipal de Vereadores
São Sebastião do Caí-RS



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Carlos Omar Cornelius Silva
Chefe de Gabinete

Parecer sobre o Projeto de Lei 191/2021

Após a análise da proposta de alteração do zoneamento de algumas áreas dentro do zoneamento do Plano Diretor do município de São Sebastião do Caí.

Temos as seguinte consideração, como as atividades Comerciais e Industriais, que foram implantadas, e já se encontram com o Alvará de Funcionamento e Licenciamento, e bem como aquelas que querem se regularizar, em determinadas zonas do Plano Diretor do município de São Sebastião do Caí.

E como no atual momento econômico, em que as Indústrias/Comercio, estão passando, em que alguns segmentos apresentam um crescimento exponencial, apesar de toda a crise que se encontra instalada.

O que está gerando uma necessidade, para muitas empresas a necessidade de expansão física, o que diretamente, irá gerar um aumento de produção, que irá gerar aumento da contratação de Mão de obra, e conseqüentemente, necessitam na compra de áreas lindeiras a sua propriedade, as quais muitas vezes não se enquadram no zoneamento apropriado, para que ocorra essa expansão.

Desta forma as alterações que estão sendo propostas na alteração e ampliação do zoneamento no Plano Diretor do município de São Sebastião do Caí, vem de encontro com a política de crescimento ordenado e disciplinado e levando em conta a função social da propriedade, a qual é uma das premissas básicas do plano diretor municipal.

Art. 2º O Plano Diretor Municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal.

...

Art. 9º O Plano Diretor Municipal de São Sebastião do Caí é o instrumento básico da



política de desenvolvimento municipal, sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo, visando à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como ao atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico municipal.

...

Art. 11. *Os objetivos do Plano Diretor serão atendidos com base na implementação de políticas setoriais integradas para ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.*

...

Artigos do plano diretor atual. 2.802/06.

...

Análise por proposta.

Da área da Conceição.

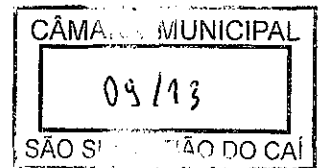
Deverá ser considerada a existência de uma edificação residencial na parte frontal da área onde esta sendo proposta a ampliação da área Comercial, a qual não tem restrição na sua permanência pelo novo zoneamento proposto.

Da área da RS 122

Deverá ser considerada a existência de uma edificação comercial (posto de gasolina) na parte lateral da área onde esta sendo proposta a ampliação da área comercial, como sugestão se encontra em anexo ao mapa com a demarcação desta área como zona industrial para não haver conflito com a ampliação da zona comercial (mapa em anexo).



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ



Da área com frente para a extensão da Rua Waldomiro Freiburger (continuação).

Deverá ser considerada a existência de diversas edificações residenciais existentes antes da implantação do distrito industrial, na parte frontal da área, junto ao sistema viário, onde esta sendo proposta a ampliação da área industrial, como sugestão devemos destacar que não poderão mais ser construídas edificações residenciais.

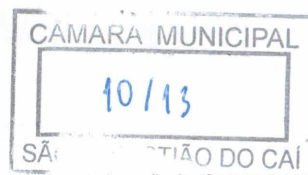
Diante dos elementos acima elencados e especificados em mapas em anexo, sou de parecer favorável a alteração destas três zonas, no Plano Diretor do município de São Sebastião do Caí

Sem mais.

São Sebastião do Caí 24 de junho de 2021.

Alexandre André Koch

Arquiteto – Urbanista
Eng. de Segurança do Trabalho
CAU-BR A 17.885-3



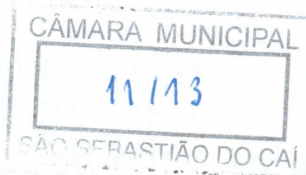
Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

ÁREA A SER ALTERADA, NO MAPA DO ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

LOCALIDADE ANGICO



Rua Mal Floriano Peixoto, 426 - CEP 95760-000 - Fone: (51) 3635-2500
- SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ - RS



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

ÁREA A SER INCLUÍDA DENTRO DO LIMITE DA ZONA COMERCIAL, NO MAPA DO ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Localidade Conceição



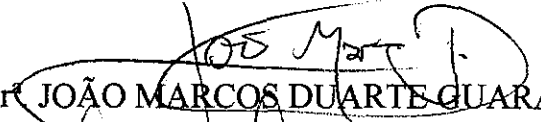
Rua Mal Floriano Peixoto, 426 - CEP 95760-000 - Fone: (51) 3635-2500
- SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ - RS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ. COMISSÃO GERAL DE PARECERES – ANÁLISE DO PROJETO DE LEI CM 187/21, QUE ALTERA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO. Ata da audiência pública realizada no dia 12 de julho de 2021.

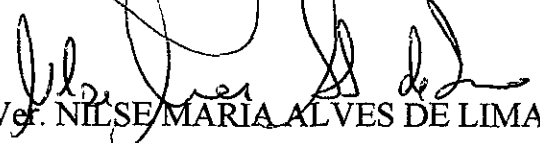
Aos doze dias do mês de julho do ano dois mil e vinte um, às dezoito horas, no Plenário da Câmara Municipal, foi realizada a audiência pública para exposição do projeto de lei que altera o Plano Diretor. Estiveram presentes na audiência os Vereadores Cesar dos Santos Junior, Dilson Diclecio Pires, João Marcos Duarte Guará, Nilse Maria Alves de Lima e Anastácio da Silva, integrantes da Comissão Geral de Pareceres, e o Vereador Asir André Hartmann. Presente, também, o Arquiteto Alexandre André Koch, representante da Prefeitura Municipal. Não houve a presença de munícipes. Iniciados os trabalhos, o Presidente da Comissão Geral de Pareceres, Vereador Cesar dos Santos Junior, saudou os presentes e fez uma breve explanação sobre o que seria alterado no Plano Diretor. Explicou que a Comissão Geral de Pareceres solicitou um estudo técnico ao Executivo Municipal, a fim de que fossem atendidos todos os requisitos legais para a tramitação do projeto de alteração do Plano Diretor. Logo após, passou a palavra ao Vereador João Marcos Duarte Guará, que explanou sobre as alterações que serão discutidas e analisadas no projeto de lei, e disse que, provavelmente, as mesmas estarão presentes no novo Plano Diretor. Após, passou a palavra ao Presidente da Comissão Geral de Pareceres, que solicitou ao representante da Prefeitura Municipal que elucidasse as alterações do projeto de lei CM 187/21. O Sr. Alexandre iniciou os trabalhos explicando os pontos de alteração do projeto de lei, e disse que foram demandas que surgiram do Poder Legislativo para o Poder Executivo, em função de instalação e regularização de empresas que já se encontram instaladas ou pretendem se instalar no zoneamento Municipal. Explicou que são dois locais que necessitam de ampliação de zonas, e uma de alteração de zona industrial para zona comercial. Em seguida, o Presidente da Comissão Geral de Pareceres agradeceu os esclarecimentos prestados pelo Sr. Alexandre André Koch e passou a palavra aos Vereadores, para que fizessem seus comentários e questionamentos. Manifestaram-se os Vereadores João Marcos Duarte Guará, Anastácio da Silva, Asir André Hartmann e Cesar dos Santos Junior. Encerrados os comentários e questionamentos dos Vereadores, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a audiência pública, às dezesseis horas e vinte e nove minutos. Para constar, fez-se esta ata que, lida e achada conforme, será assinada pelos membros da Comissão.


Ver. CESAR DOS SANTOS JUNIOR
Presidente


Ver. DILSON DICLECIO PIRES


Ver. JOÃO MARCOS DUARTE GUARÁ


Ver. ANASTÁCIO DA SILVA


Ver. NILSE MARIA ALVES DE LIMA

