

Proc. nº 204 - PLCEX 080/2023
Data: 03/07/2023

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 80, DE 28 DE JUNHO DE 2023.

Altera, acrescenta e revoga dispositivos da Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro.

Art. 1º Altera a nomenclatura da Seção IV no CAPÍTULO II do TÍTULO I, o caput do artigo 16, o caput do artigo 18, o inciso I do artigo 44, o parágrafo 1º do artigo 47, o caput do artigo 62, o caput do artigo 105 e o Anexo da Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro, passando a vigorar com a seguinte redação:

Seção IV

DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO SOCIOAMBIENTAL

Art. 16. O desenvolvimento de políticas de preservação do patrimônio socioambiental do Município de Montenegro visa à proteção, recuperação e conservação dos bens socioculturais, devendo atender aos seguintes objetivos:

....

Art. 18. Para garantir a implementação das diretrizes, a Prefeitura Municipal poderá elaborar um Plano de Ação, que estabeleça prioridades e prazos para consecução das diretrizes.

...

Art. 44...

I – Imóvel urbano contíguo, de um único proprietário, cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero ou o caracterize como subutilizado, conforme art. 9.º;

...

Art. 47...

§ 1.º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

....

Art. 62. A utilização dos recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir será definida em legislação específica, observado o previsto no inciso IV do parágrafo 4º do artigo 104.

...

Art. 105. Para alteração do Plano Diretor o Conselho Municipal do Plano Diretor deverá emitir parecer como pré-requisito para apreciação pela Câmara Municipal, sem prejuízo do previsto no art. 114.

Art. 2º Acrescenta o inciso VI ao artigo 5º, os incisos I, II, III, IV e V ao artigo 16, o artigo 16-A, os incisos I e II ao artigo 16-A, as alíneas a, b, c, d, e, f ao inciso I do artigo 16-A, os parágrafos 1º e 2º ao artigo 18, transforma o parágrafo único em parágrafo 1º e acrescenta o parágrafo 2º ao artigo 30, os incisos X e XII ao artigo 40, Seção X do CAPÍTULO II do TÍTULO IV, os artigos 87-A, 87-B, 87-C, os incisos I, II, III e IV ao artigo 87-C, os parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º ao artigo 87-C, os incisos I e II ao parágrafo 1º do artigo 87-C, o artigo 87-D, o parágrafo 4º ao artigo 93 na Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 5º...

...

VI – Lei do Código Sanitário.

....

Art. 16...

I - garantia de integridade do patrimônio socioambiental do Município;

II - incorporação da proteção do patrimônio socioambiental ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;

III - aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do patrimônio socioambiental;

IV - conscientização da população quanto aos valores culturais e à necessidade de sua proteção e recuperação;

V - impedimento ou controle do funcionamento e da implantação ou ampliação de construções ou atividades que comportem risco efetivo ou potencial de dano à qualidade de vida e ao patrimônio socioambiental.

TÍTULO II

DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO, SEUS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 16-A. São objetivos gerais do Plano Diretor de Montenegro:

I - promover:

a) o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano;

b) a qualificação urbanística e de acesso aos espaços de vivência das comunidades nos centros de bairro e vilas rurais conforme identificação neste Plano;

c) a formação e qualificação técnica da força de trabalho e divulgar o seu potencial junto ao empresariado metropolitano visando maior empregabilidade;

d) o acesso às condições básicas de habitabilidade à população residente em áreas irregulares e de risco ambiental integrando-a ao tecido urbano;

e) a redistribuição entre os municípios dos encargos e benefícios decorrentes do desenvolvimento urbano;

f) consolidar a posição de Montenegro como polo de comércio e serviços dos municípios localizados ao Norte e pertencentes à Associação do Vale do Caí;

II - implementar e consolidar sistema de planejamento integrado e participativo com processos contínuos e descentralizados que contribuam para a gestão democrática do Município;

...

Art. 18....

§ 1º Os recursos necessários para a implementação das obras indicadas no Plano de Ação referido no caput deste artigo deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos orçamentos anuais.

§ 2º Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os orçamentos anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ação referido neste artigo.

...

Art. 30....

§1º A delimitação das macrozonas do Município de Montenegro, bem como as propostas de uso e ocupação para essas áreas estão indicados nos anexos, partes integrantes desta Lei.

§ 2º Nos casos em que o limite entre Macrozonas ocorrer em vias públicas ou sobre a área do lote, poder-se-á optar pelos parâmetros de uso e ocupação do solo de qualquer delas, mediante apresentação de estudos técnicos constantes na Lei 10.257 – Estatuto das Cidades – Art.42B.

...

Art. 40...

...

X - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XI - demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

...

Seção X

DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 87-A. É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

Art. 87-B. A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor.

Art. 87-C. O instrumento da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública tem como objetivos:

- I. promover a reforma urbana;
- II. fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina;
- III. combater o processo de periferização;
- IV. inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

§ 1º O valor real da indenização:

I - corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira notificação, conforme previsto no Art.46 desta Lei.

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório. § 5º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do

§ 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art.37 desta Lei.

Art. 87-D A Desapropriação com Títulos da Dívida Pública poderá ser aplicada na macrozona urbana, sendo que as áreas prioritárias para aplicação desse instrumento serão definidas conforme a Lei de Zoneamento.

...
Art. 93....

...
§ 4.º Caracteriza-se situação consolidada aquela de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

Art. 3º Revoga o parágrafo único do artigo 16, o inciso II do artigo 44, da Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

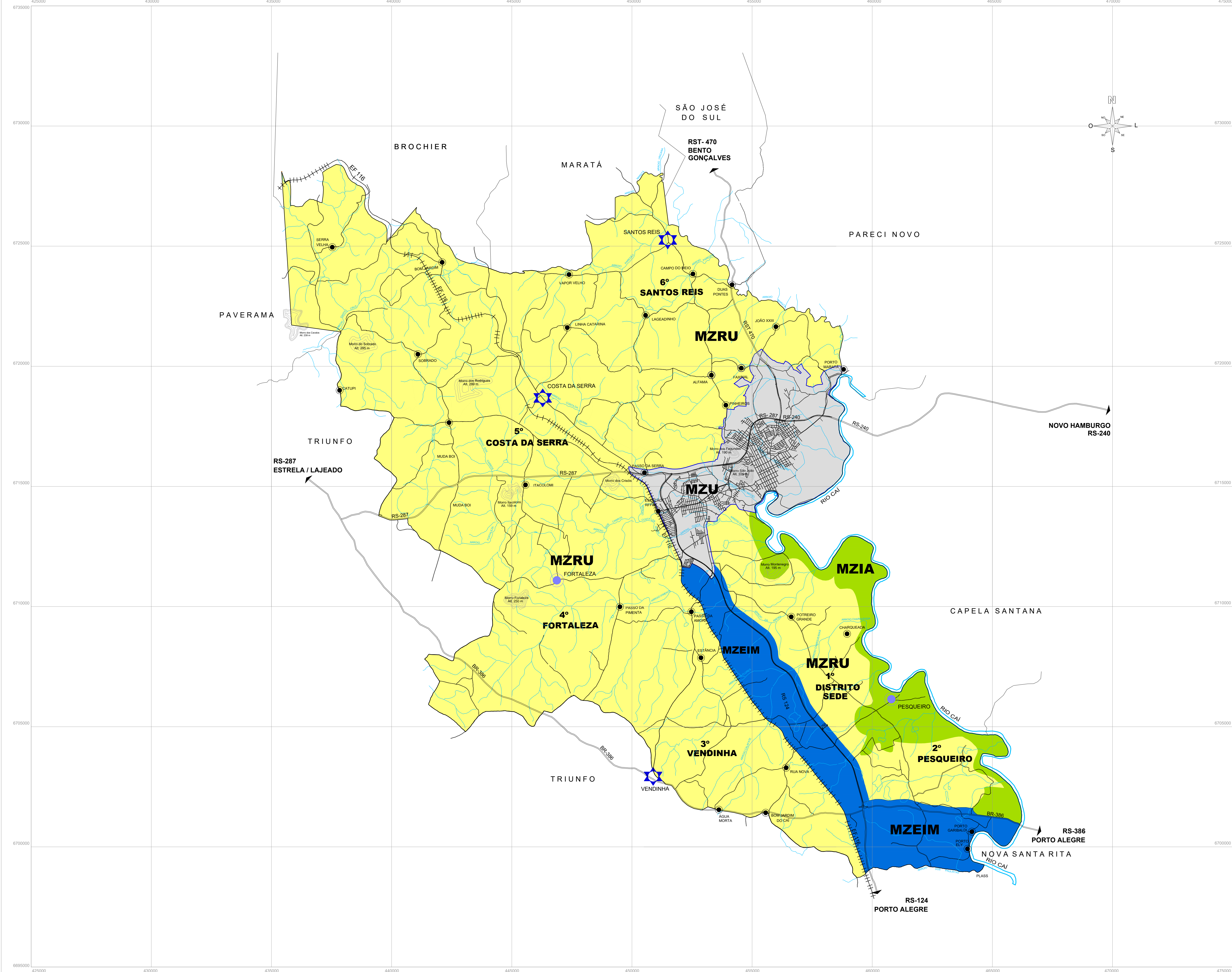
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO,
em 28 de junho de 2023.

GUSTAVO ZANATTA,
Prefeito Municipal.

Anexo

Requisitos urbanísticos para ocupação do solo

MACROZONA	USOS PREDOMINANTES	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)	INSTRUMENTOS
Industrial Metropolitana	- Indústrias	10.000	- 20	1	-	50%	Frontal – 10 10,00 – Após faixa de domínio	-
Rural	- Atividades rurais	30.000	-	-		30%	-	-
Urbana	- Residencial - Comércio - Serviços - Institucional - Indústria de pequeno porte	200	Definida conforme a Zona	Definido conforme a Zona	Definido conforme a Zona	Definida conforme a Zona	Definido conforme a Zona	Definido conforme a Zona
Interesse Ambiental	- Usos que não comprometam a qualidade hídrica da bacia ou cobertura vegetal	5.000	- 20	- 0,30	- Definido conforme a Zona	30%	Definido conforme a Zona	Definido conforme a Zona



LEGENDA

MACROZONEAMENTO:

MZU - Macrozona Urbana

MZIA - Macrozona de Interesse Ambiental

MZEIM - Macrozona de Expansão Industrial Metropolitana

MZRU - Macrozona Rural

MZVR - Macrozona das Vilas Rurais

Sedes de Distritos

Localidades

BASE CARTOGRÁFICA:

Hidrografia

Morros

Rios

Divisas entre Bairros

SISTEMA VIÁRIO:

Rodovias

Sistema Viário Existente

Ferrovia

Perímetro Urbano



Montenegro

Mapa de Macrozoneamento

PROJETO

DADOS DE ESTRUTURA VIÁRIA:
SMOP/PM - Secretaria Municipal de Obras Públicas

BASE CARTOGRÁFICA:
Projeção Aerofotogramétrica do ano de 1989
DGEOP/PM - Departamento de Geoprocessamento
Prefeitura Municipal de Montenegro

VERIFICAÇÃO
Atualização 2023 - Prefeitura Municipal de Montenegro
Escala: 1:50.000

Anexo 01

Macrozoneamento

Escala Municipal

Assinado por 1 pessoa: GUSTAVO ZANATTA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/438C-D38C-FEEC-7B43> e informe o código 438C-D38C-FEEC-7B43



Proc. nº 204 - PLCEX 080/2023
Data: 03/07/2023

Ofício n.º 88/2023-GP/AAL

Montenegro, 28 de junho de 2023.

Assunto: Mensagem Justificativa do Projeto de Lei Complementar n.º 80/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminho projeto de Lei Complementar que visa alterar, acrescentar e revogar dispositivos da Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro.

Conforme art. 182 da Constituição Federal, regulamentado através do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10257 de 2001), o Plano Diretor Municipal é o instrumento de política urbana que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Dentre os principais objetivos da alteração do Plano Diretor de Montenegro, pode-se destacar o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano; a qualificação urbanística e de acesso aos espaços de vivência das comunidades nos centros de bairro e vilas rurais; o acesso às condições básicas de habitabilidade à população residente em áreas irregulares e de risco ambiental integrando-a ao tecido urbano; a redistribuição entre os munícipes dos encargos e benefícios decorrentes do desenvolvimento urbano; consolidar a posição de Montenegro como polo de comércio e serviços do Vale do Caí.

A proposta de revisão da lei traz alterações pontuais, buscando adequar a legislação municipal com as leis federais e estaduais vigentes. Ainda, traz grandes avanços no planejamento do Município à longo prazo, com a criação de um Plano de Ação que estabelece metas e prioridades, sempre compatibilizado com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e Plano Plurianual.

Por fim, apresentados os principais aspectos do novo Plano Diretor, salienta-se que uma vez implantado, os dispositivos supracitados permitirão que Montenegro se insira entre as cidades desenvolvidas do país, almejando desenvolvimento com justiça social.

Nesse sentido, solicito a aprovação dos projetos de lei.

Atenciosamente,

GUSTAVO ZANATTA
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Felipe Kinn da Silva
Câmara Municipal de Vereadores
Montenegro/RS



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 428C-D30C-FE6C-7BA3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GUSTAVO ZANATTA (CPF 938.XXX.XXX-53) em 03/07/2023 14:34:11 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/428C-D30C-FE6C-7BA3>