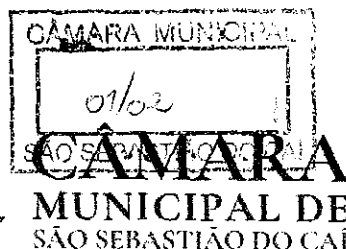
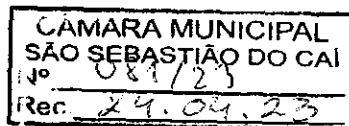


Sessão Realizada
Em 03/05/23

Proposição

☒ Aprovada ☐ Maioria
☐ Rejeitada ☒ Unanimidade



Presidente

EMENDAS ao Projeto de Lei Complementar nº 002/2023, que estabelece os princípios, diretrizes, políticas, programas, projetos e outros instrumentos do desenvolvimento do município de São Sebastião do Cai, revoga as Leis Municipais nº 2.802, de 09 de outubro de 2006 e nº 2.970, de 19 de dezembro de 2008 e dá outras providências.

EMENDAS MODIFICATIVAS

Art. 1º Fica modificada a tabela “Índice de Aproveitamento”, no item “I.A.”, na coluna “01”, linha “02”, passando a ser 02 (dois) o Índice de Aproveitamento da Zona de Interesse Histórico e Cultural 2, do Anexo VIII – Regime Urbanístico de São Sebastião do Cai, parte integrante do Projeto de Lei Complementar nº 002/2023.

Art. 2º Fica modificada a tabela “Índice de Aproveitamento”, no item “I.A.”, na coluna “01”, linha “04”, passando a ser de 02 (dois) o Índice de Aproveitamento da Zona Residencial 2, do Anexo VIII – Regime Urbanístico de São Sebastião do Cai, parte integrante do Projeto de Lei Complementar nº 002/2023.

Art. 3º Fica modificada a tabela “Índice de Aproveitamento”, no item “I.A.”, na coluna “01”, linha “05”, passando a ser de 1,75 (um vírgula setenta e cinco) o Índice de Aproveitamento da Zona Residencial 3, do Anexo VIII – Regime Urbanístico de São Sebastião do Cai, parte integrante do Projeto de Lei Complementar nº 002/2023.

Art. 4º Art. 12 Fica modificada a zona ZEIA-A para ZR3-B, no Mapa Anexo VII, bem como a descrição das referidas Zonas no Anexo VIII-A.

Parágrafo único. Com a extinção da zona ZEIA-A e sua anexação a zona ZR3-B, fica alterada a redação da descrição da zona ZR3-B, bem como passam, as zonas ZEIA-B e ZEIA-C, respectivamente, a serem denominadas zonas ZEIA-A e ZEIA-B, com as seguintes descrições:

I-ZR3-B, sua delimitação é: a sul junto à Rua México; a oeste o topo de morro localizado a partir da cota 60m junto ao loteamento São Rafael; a norte paralelo à Rua Argentina, ao fundo de seus lotes; a leste do final da Rua Argentina ao final da Rua México, ao fundo de seus lotes.

II-ZEIA-A, topo de morro localizado a partir da cota 90 no conhecido Morro do Macaco, entre a Av. Dr. Bruno Cassei e a Rodovia RS-122.

III-ZEIA-B, topo de morro localizado a partir da cota 90 entre a Estrada do Angico e cruzamento da Rodovia RS-122 e Av. Dr. Bruno Cassel.

JUSTIFICATIVA

As presentes emendas modificativas fazem-se necessárias para a adequação da tabela



que dispõe sobre os Índices de Aproveitamento, item "I.A.", dos imóveis localizados nas denominadas "Zona de Interesse Histórico e Cultural 2", "Zona Residencial 2" e "Zona Residencial 3" do Anexo VIII – Regime Urbanístico de São Sebastião do Caí, parte integrante do Projeto de Lei Complementar 002/2023.

Observa-se que os índices de aproveitamento previstos na redação original do Projeto de Lei Complementar 002/2023, para as zonas mencionadas na emenda, estavam ~~muito~~ distantes daqueles que constam no Plano Diretor vigente (Lei Municipal nº 2.802/2006), quando observada a possibilidade de outorga onerosa do direito de construir (possibilidade não mais existente no Projeto de Lei Complementar 002/2023).

Observa-se, da análise da atual situação das referidas zonas, que adoção de índices de aproveitamento mais baixos (contidos no Projeto de Lei original) poderia prejudicar os empreendimentos já existentes, bem como os futuros projetos que por ventura vierem a se instalar nestes locais, o que justifica a extinção da ZEIA-A e sua anexação a zona ZR3-B.

Por tais razões, contamos com a compreensão dos pares e submetemos o presente Emenda a apreciação, votação e aprovação de Vossas Excelências.

São Sebastião do Caí, 24 de abril de 2023.

COMISSÃO GERAL DE PARECERES

Vereador CESAR DOS SANTOS JUNIOR
Presidente

ANASTÁCIO DA SILVA

DILSON DIOCLECIO PIRES

ELSON LOPES

NILSE MARIA ALVES DE LIMA