



**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Procuradoria-Geral do Município**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS (MENSAGEM) Nº 53, DE 05 DE OUTUBRO DE 2021.

Exmo. Sr.
DD. Jorge Barbosa
Presidente da Câmara Municipal
Sapucaia do Sul – RS
Nesta.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de me dirigir à presença de Vossa Excelência para encaminhar a esse Egrégio Poder Legislativo, utilizando a prerrogativa que me é conferida pelo artigo 82, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Sapucaia do Sul, para apreciação e voto, o incluso Projeto de Lei que busca a alteração da Lei n.º 2.896, de 11 de outubro de 2006, que instituiu o Plano Diretor de Sapucaia do sul.

O presente Projeto de Lei busca alterar a Lei supramencionada, visto que, avaliando a redação atual do Plano Diretor, percebeu-se que as “atividades especiais” constam como “permitidas com análise” na Zona Mista 1 e “proibidas” nas demais Zonas Mistadas.

Tal situação constitui equívoco material de redação, pois a Zona Mista 1, segundo o art. 89 “é composta por áreas com predomínio do uso habitacional unifamiliar, é de adensamento controlado com grande demanda por infraestrutura de coleta e tratamento de esgoto e com sistema viário deficiente, apresentando limites ao incremento da ocupação urbana”, ou seja, caracteriza-se por ter uma maior restrição à instalação industrial em comparação às demais Zonas Mistadas.

Com efeito, as Zonas Mistadas 3 e 4 possuem características progressivas de usos mistos mais intensos do que a Zona Mista 1, no sentido de serem mais permissivas à instalação industrial.

O art. 99 do Plano Diretor conceitua a Zona Mista 3 da seguinte forma: “setor com característica de ocupação e uso misto, com atividades compatíveis permitida.” Em relação à Zona Mista 4, possui previsão legal no art. 104, com a seguinte redação: “zona de ocupação e uso preferencial habitacional multifamiliar, com atividades compatíveis permitidas.”

Desta forma, da análise dos preceitos pertinentes ao Uso do Solo do Município, percebe-se que a Zona Mista 1 visa a predominância habitacional, enquanto as demais Zonas Mistadas vão, gradualmente, permitindo, ainda que de forma restrita e moderada, atividades econômicas, desde que compatíveis.



**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Procuradoria-Geral do Município**

Logo, ausente justificativa para permitir atividades especiais na Zona Mista 1, mesmo que por análise, e proibir nas Zonas Mistadas 3 e 4.

O presente projeto visa, portanto, de forma pontual, corrigir e adequar a tabela do Anexo VI aos princípios e diretrizes do uso do solo previstos no Plano Diretor.

Por isso, na certeza da aprovação desta proposição, aproveito oportunidade para renovar os votos de respeito e consideração.

Atenciosamente,

Sapucaia do Sul, 05 de outubro de 2021.

VOLMIR RODRIGUES
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Procuradoria-Geral do Município

PROJETO DE LEI Nº.../2021.

Altera a Lei n.º 2.896, de 11 de outubro de 2006, que institui o Plano Diretor e dá outras providências, para corrigir, no “Anexo VI - Do Uso do Solo”, as atividades especiais permitidas com análise na zona mista compatível.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SAPUCAIA DO SUL. Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu, com fundamento no artigo 82, inciso III, da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte,

LEI:

Art. 1º. Fica alterado o “Anexo VI - Do Uso do Solo” da Lei n.º 2.896, de 11 de outubro de 2006, que institui o Plano Diretor, as diretrizes, adequando-o ao Estatuto das Cidades e dá outras providências, passando a vigorar, em relação ao trecho abaixo transcrito, com a seguinte redação:

MAPA 2														
Macrozoneamento			ZIA					ZM					ZR	ZI
Atividade Especiais	Grupo 1	ZIA1 NP	ZIA2 NP	ZIA3 NP	ZC NP	CP NP	CS NP	ZM1 NP	ZM2 NP	ZM3 PA	ZM4 PA	ZR PA	ZI NP	CI NP

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, permanecendo inalterados os demais dispositivos, anexos e seus respectivos trechos da Lei n.º 2.896/06.