



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

PROJETO DE LEI N° 027, de 12 de abril de 2021.

Altera o Anexo 1.2 do Zoneamento Urbano, do Plano Diretor Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental de Santa Clara do Sul, relativo ao Lote 17 –Quadra 07 –Setor 04, localizado na Rua D, do Loteamento Thomas I, distante 30 metros da esquina com a Rua A, passando de – Do Zoneamento Urbano, relativo ao Lote 17 –Quadra 07 –Setor 04, localizado na Rua D, do Loteamento Thomas I, distante 30 metros da esquina com a Rua A, passando do Zoneamento ZRBO (Zona Residencial de Baixa Ocupação), para ZAM3 – Zona Ambiental Mista – Tipo 3, e dá outras providências.

PAULO CEZAR KOHLRAUSCH, Prefeito de Santa Clara do Sul, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alterar Anexo 1.2 do Zoneamento Urbano, do Plano Diretor Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental de Santa Clara do Sul, Lei Municipal nº 1240/2007, relativo ao Lote 17 –Quadra 07 –Setor 04, localizado na Rua D, do Loteamento Thomas I, distante 30 metros da esquina com a Rua A, passando de – Do Zoneamento Urbano, relativo ao Lote 17 –Quadra 07 –Setor 04, localizado na Rua D, do Loteamento Thomas I, distante 30 metros da esquina com a Rua A, passando do Zoneamento ZRBO (Zona Residencial de Baixa Ocupação), para ZAM3 – Zona Ambiental Mista – Tipo 3, nos termos do Mapa anexo, que passa a integrar a presente Lei.

Art. 2º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, 12 de abril de 2021.

PAULO CEZAR KOHLRAUSCH,
Prefeito.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

Mensagem Justificativa ao
Projeto de Lei n° 027/2021.

Santa Clara do Sul, 12 de abril de 2021.

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores:

Pelo presente Projeto de Lei, vimos solicitar autorização para a alteração do Anexo 1.2 – Zoneamento Urbano, integrante da Lei n° 1240, que dispõe sobre o Plano Diretor, com a finalidade de ampliar o zoneamento ZAM3 (Zona Ambiental Mista tipo 3). Conforme solicitação da equipe técnica, a ampliação se dará de forma a contemplar o Lote 17 – Quadra 07 – Setor 04 do Município, localizado na Rua D, do Loteamento Thomas I, distante 30 metros da esquina com a Rua A. Justifica-se tal alteração, tendo em vista que em janeiro de 2021, os representantes da agroindústria familiar Thomas protocolaram o Processo Digital n° 131/2021 solicitando alvará de funcionamento para a Indústria de Conservas Thomas Ltda. ME, CNPJ n° 40.500.132/0001-05, com sede na Rua D, n° 81, Bairro Alto da Colina, neste município, com projeção de início das atividades ainda para fevereiro de 2021. Salienta-se que a empresa já atua no local desde o ano de 2016, registrada como Agroindústria Familiar, junto ao Programa Estadual de Agroindústria Familiar – PEAFF. No entanto, por não conseguirem mais enquadramento nesta modalidade, estão solicitando alteração para Micro Empresa. De acordo com a resolução CONSEMA n° 372/2018, a atividade de Fabricação de Conservas, exceto de carne e pescado (CODRAM 2660,00), é considerada como Alto Potencial Poluidor, independentemente do porte. Conforme Plano Diretor vigente, o imóvel atualmente está inserido no zoneamento ZRBO (Zona Residencial de Baixa Ocupação) onde são permitidas as atividades de agroindústrias independente do potencial poluidor, no entanto, em se tratando de indústrias, o zoneamento em questão permite somente atividades consideradas de baixo potencial poluidor. Mesmo com a alteração do porte da empresa, as atividades realizadas continuarão as mesmas, como fabricação de conservas de legumes e outros vegetais, exceto palmito, e fabricação de conservas de frutas. Ainda de acordo com informações constantes no processo, a área útil total da empresa será de 306 m², sendo 156 m² de área construída e 150 m³ de áreas de estacionamento e manobras. Para fins de licenciamento ambiental considera-se área útil do empreendimento todas as áreas, construídas ou não, efetivamente utilizadas para desenvolver as atividades, como: processo industrial, depósitos de matérias-primas, produtos, resíduos, áreas de tancagem, equipamentos de controle ambiental, áreas administrativas, re-

feitório, almoxarifado, estacionamento, pátio de manobras, etc. Considerando que a empresa já existe no local e que as atividades permanecerão as mesmas mesmo após a alteração do porte; considerando que a alteração do porte possibilitará que a empresa gere mais empregos e renda e considerando que a área lindeira à área da empresa já está enquadrada como Zona Ambiental Mista tipo 3(ZAM3), onde são permitidas atividades de indústrias consideradas de alto potencial poluidor, solicitamos que esta zona seja ampliada junto ao Lote17-Quadra 07 -Setor 04, para que seja viável a alteração do porte e permanência da empresa

A matéria foi submetida à apreciação da Comissão de Gerenciamento Urbanístico, que mereceu aprovação, conforme registro em ata de nº 030, da reunião realizada na data de 23 de março de 2021, parte correspondente a seguir transcrita:

“Referente ao Memorando de alteração no zoneamento urbano, foi solicitado pela Administração que a Comissão deliberasse a respeito. Dessa forma, analisamos a proposta apresentada, onde pretende-se ampliar o zoneamento ZAM3 (Zona Ambiental Mista tipo 3), onde é permitida a instalação da atividade de indústria independente do seu potencial poluidor, de forma a contemplar que é adjacente ao Zoneamento. O intuito dessa alteração é permitir que a Agroindústria Familiar instalada de forma consolidada no lote possa registrar empresa como Indústria de Conservas Thomas LTDA-ME. Conforme a colocação do assessor jurídico, não seria razoável impedir tal empreendimento, visto que se trata de situação consolidada e a alteração no Plano Diretor não acarretaria em descaracterização do zoneamento urbano. Ainda, conforme Daiana Bald, a mudança de agroindústria para indústria não altera o estilo de produção que já existe no local.”

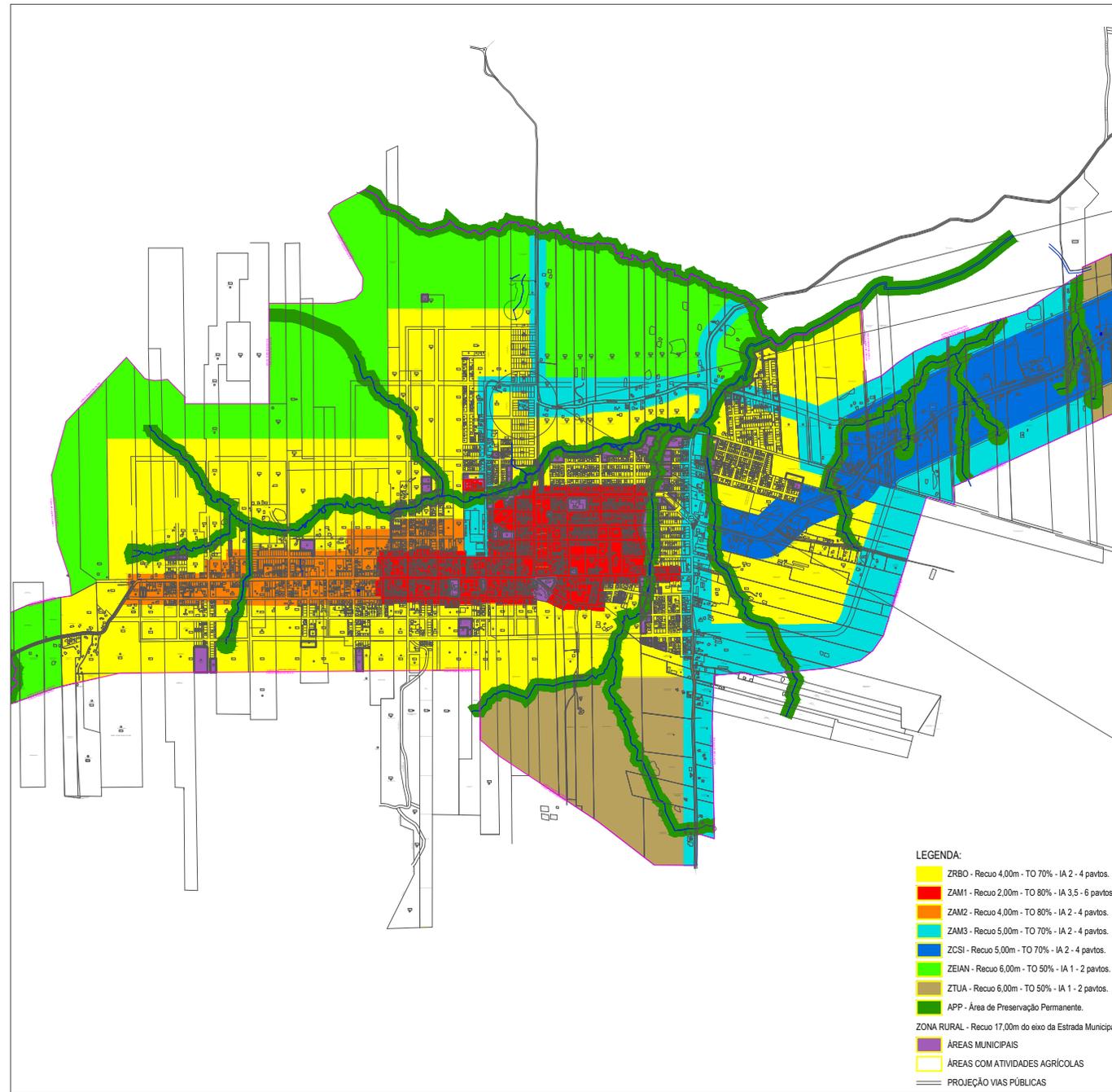
Além disto, nesta data, também ocorreu a audiência pública para a análise da proposta que foi acolhida por todos os presentes.

Contando com a habitual atenção e parecer favorável da matéria, solicitamos a sua apreciação em regime de urgência.

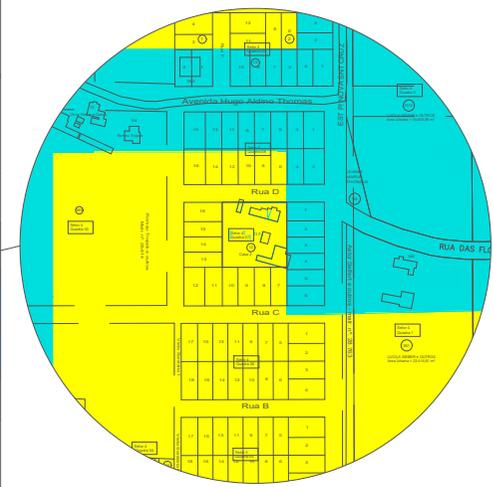
Atenciosamente,

PAULO CEZAR KOHLRAUSCH,
Prefeito.

A Senhora,
Vereadora **HELENA LÚCIA HERRMANN**,
Presidente da Câmara de Vereadores,
SANTA CLARA DO SUL– RS.



SITUAÇÃO ATUAL:



NOVA PROPOSTA:



- LEGENDA:**
- ZRBO - Recuo 4,00m - TO 70% - IA 2 - 4 pavts.
 - ZAM1 - Recuo 2,00m - TO 80% - IA 3,5 - 6 pavts.
 - ZAM2 - Recuo 4,00m - TO 80% - IA 2 - 4 pavts.
 - ZAM3 - Recuo 5,00m - TO 70% - IA 2 - 4 pavts.
 - ZCSI - Recuo 5,00m - TO 70% - IA 2 - 4 pavts.
 - ZEIAN - Recuo 6,00m - TO 50% - IA 1 - 2 pavts.
 - ZTLUA - Recuo 6,00m - TO 50% - IA 1 - 2 pavts.
 - APP - Área de Preservação Permanente.
 - ZONA RURAL - Recuo 17,00m do eixo da Estrada Municipal.
 - ÁREAS MUNICIPAIS
 - ÁREAS COM ATIVIDADES AGRÍCOLAS
 - PROJEÇÃO VIAS PÚBLICAS