

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º _____, DE 08 DE AGOSTO DE 2024.

Altera, inclui 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 Fica incluído o inciso VI ao artigo 5º da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“Art. 5º

....

VI – Lei do Código Sanitário.” (NR)

Art. 2º Altera a nomenclatura da Seção IV no CAPÍTULO II do TÍTULO I e a redação do artigo 16 da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“Seção IV

DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO SOCIOAMBIENTAL” (NR)

“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:

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.” (NR)

Art. 3º Fica incluído o artigo 16-A na Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

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.” (NR)

Art. 4º Altera a redação do artigo 18 da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“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.

§ 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.” (NR)

Art. 5º Transforma o parágrafo único em parágrafo 1º e inclui o parágrafo 2º ao artigo 30, da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“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.” (NR)

Art. 6º Ficam incluídos os incisos X e XI ao artigo 40 da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“Art. 40...

...

X - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XI - demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.” (NR)

Art. 7º Altera o inciso I do artigo 44 da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“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. 9º;” (NR)

Art. 8º Altera o parágrafo 1º do artigo 47 da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“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).” (NR)

Art. 9º Altera a redação do caput do artigo 62 da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“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.” (NR)

Art. 10. Fica incluída a Seção X ao 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 da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“Seção X
DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA
(NR)

“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.” (NR)

“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.” (NR)

“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.” (NR)

“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.” (NR)

Art. 11. Fica incluído o parágrafo 4º ao artigo 93 da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“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;” (NR)

Art. 12. Altera a redação do caput do artigo 105 da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“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.” (NR)

Art. 13. Fica revogado o inciso II do artigo 44, da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em
08 de agosto de 2024.

GUSTAVO ZANATTA,
Prefeito Municipal.

Ofício n.º 112/2024-GP-AAL

Montenegro, 08 de agosto de 2024.

Assunto: Mensagem Justificativa do Projeto de Lei Complementar n.º ____/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminho o Projeto de Lei que pretende alterar, incluir 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 municípios 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, a tramitação deste projeto de lei ainda não contempla ações de prevenção às cheias do Rio Caí baseadas nos últimos eventos climáticos ocorridos. Estas ações estão sendo avaliadas, e o material vem sendo elaborado e discutido com técnicos da administração, bem como demais grupos da sociedade civil. Os estudos deverão ser aprofundados, embasados em justificativas técnicas e amplamente discutidos, devendo ser encaminhados ao legislativo em breve.

Após o término destas alterações relativas aos episódios climáticos ocorridos nos últimos meses, as mesmas deverão ser levadas para apreciação junto ao COMPLAD – Conselho do Plano Diretor, onde serão analisadas e discutidas junto ao grupo, submetidas à audiências públicas e formalizadas após a finalização desta tramitação.

Desta forma, solicito a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar.

Atenciosamente,

GUSTAVO ZANATTA
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Talis Ferreira
Câmara Municipal de Vereadores
Montenegro/RS



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5474-7C71-7E05-C644

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

- ✓ GUSTAVO ZANATTA (CPF 938.XXX.XXX-53) em 08/08/2024 10:18:54 (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/5474-7C71-7E05-C644>