

**PROJETO DE LEI Nº 031 DE 15 DE MAIO DE 2019.**  
**Gabinete do Prefeito**

*“Altera o Plano Diretor da Área Industrial do Município de Victor Graeff/RS, instituído pela Lei n.º 511/2001, para estabelecer novos limites de Recuos e Divisas para as edificações industriais e inclui artigo disciplinando multa e penalidades aplicáveis aos infratores, em caso de descumprimento”.*

Art. 1º. A tabela do artigo 7º, das Normas de Uso do Solo, constante da Lei Municipal n.º 511/2001, passa a vigorar com os seguintes limites:

TAXA DE EDIFICAÇÃO, RECUOS E TAXA DE ÁREA VERDE					
RECUO		DIVISAS		ÁREA VERDE	
Mínimo	Máximo	Frontal	Lateral	Fundos	Mínima
20%	80%	4,00m	0,00	0,00	15%
			C/A <sup>1</sup>	C/A	
			1,5m	1,5m	

Art. 2º. Revoga-se o artigo 8º, das Normas de Uso do Solo.

Art. 3º. Fica incluído o artigo 11, nas Normas de Uso do Solo, com a seguinte redação:

*Artigo 11. Constatada a infração a qualquer dispositivo da Lei n.º 511/2001 e suas Normas de Uso do Solo, a Prefeitura Municipal notificará o interessado e o responsável técnico, concedendo prazo de (quinze) 15 dias para a regularização da ocorrência, contado da data da expedição da notificação e prorrogável por igual tempo.*

*§ 1º. Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação, dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração ou o Auto de Embargo das Obras, se estas estiverem em andamento, com a aplicação de multa em ambos os casos.*

*§ 2º. Provado o depósito da multa, o interessado poderá apresentar recurso à Prefeitura Municipal, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da data de recebimento do Auto de Infração ou de Embargo da Obra.*

*§ 3º. Depois de lavrado o Auto de Embargo, ficará proibida a continuação dos trabalhos, que serão impedidos, se necessário, com o auxílio das autoridades policiais do Estado.*

---

<sup>1</sup> C/A – Com Aberturas.

*§ 4º. Pela infração das disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízo de outras providências cabíveis, previstas nas demais Leis Municipais pertinentes, serão aplicadas ao interessado as seguintes multas:*

*I - As multas serão impostas em grau mínimo, médio e máximo, dentro da seguinte escala:*

*a) Grau mínimo: de 20 (vinte) a 200 (duzentos) VRM (Valor de Referência Municipal);*

*b) Grau médio: de 201 (duzentos e um) a 500 (quinhentos) VRM (Valor de Referência Municipal);*

*c) Grau máximo: de 501 (quinhentos e um) a 2.000 (dois mil) VRM (Valor de Referência Municipal).*

*II - Na imposição de multa e para graduá-la, considera-se:*

*a) a maior ou menor gravidade da infração;*

*b) as circunstâncias atenuantes ou agravantes e;*

*d) os antecedentes do infrator, com relação as disposições desta lei.*

*III - Pela reincidência, o dobro da multa anteriormente aplicada;*

*IV - As penalidades constantes nesta lei não isentam o infrator do cumprimento de exigências que houver determinado e de fazer, desfazer, demolir, reconstruir ou reparar o dano resultante da infração na forma determinada.*

*§ 5º. Não caberá notificação, no caso de obra sendo executada sem a competente licença, podendo haver autuação direta.*

*Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.*

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VICTOR GRAEFF/RS, aos 15 dias do mês de maio de 2019.

**CLÁUDIO AFONSO ALFLEN**  
**Prefeito Municipal**

**PROJETO DE LEI N° \_\_\_\_/\_\_\_\_.**  
**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS E JUSTIFICATIVA**  
**REGIME: ORDINÁRIO.**

Prezados Vereadores e Vereadora:

Trata-se de Projeto de Lei com o objetivo de alterar a tabela constante do artigo 7º, das Normas de Uso do Solo, da Lei Municipal n.º 511/2001, que estabelece as taxas mínimas de edificação na área industrial do Município de Victor Graeff/RS.

Primeiramente, a competência para a modificação do Plano Diretor é do Poder Executivo, nos termos dos artigos 2º e 6º, ambos da Lei n.º 511/2001:

Art. 2º Toda e qualquer modificação do Plano Diretor da Área Industrial será de competência da Prefeitura Municipal de VICTOR GRAEFF.

Art. 6º Caberá à Prefeitura Municipal de VICTOR GRAEFF a elaboração das modificações no Plano Diretor da Área Industrial.

Fixada a competência, a Lei n.º 511/2001 é antiga, necessitando de atualização, especificamente quanto aos limites de recuos e divisas que as edificações devem respeitar na área industrial, tendo em vista o desenvolvimento da região, com a instalação de novas empresas. Diante disso, tem-se notado que as taxas iniciais estabelecidas na lei não refletem a necessidade de expansão do distrito industrial, razão pela qual revoga-se o artigo 8º, das Normas de Uso do Solo, o qual limitava as edificações com altura superior a 7 metros, a manter recuos em relação às divisas laterais e de fundos dos lotes.

A título de exemplo, os Municípios da região possuem em suas respectivas legislações taxas de recuos menores, condizentes com a realidade que se apresenta, de expansão industrial, sem as amarras que os impedem de progredir, como por exemplo Não-me-Toque/RS, que determina para a zona industrial recuos laterais e de fundos de 1,5m.

Mantem-se as regras estabelecidas na Lei Municipal n.º 1.011/2007, especificamente quanto ao afastamento mínimo junto às divisas laterais e de fundos, no caso de existir aberturas, na forma estabelecida pelo artigo 35:

Art. 35. Todas as edificações, quando dotadas de aberturas junto às divisas laterais e de fundos, devem observar afastamento mínimo de 1,5 (um e meio) metros da divisa.

A taxa de Área Verde permanece inalterada, sendo obrigatória a sua observância.

Por sua vez, como não há previsão na atual legislação acerca da multa e das penalidades aplicáveis quando do descumprimento da legislação, foi incluído o artigo 11, nas Normas de Uso do Solo, disciplinando a aplicação de multa pecuniária caso haja a infração de

qualquer dispositivo da lei, bem como a forma de aplicação, graduação e previsão de recurso, com a garantia de contraditório.

Ademais, caso aprovadas as modificações solicitadas, o Município obriga-se a notificar as empresas já estabelecidas das alterações efetuadas na legislação, para que se adequem aos novos limites, conforme prevê o artigo 10, das Normas do Uso de Uso do Solo:

Art. 10. A Prefeitura Municipal de VICTOR GRAEFF se obriga a notificar as empresas de qualquer modificação que venha a ser anexada a esta Norma, a qualquer tempo, e passará dela a fazer parte integrante para todos os fins de direito.

Acompanha o presente Projeto de Lei os documentos necessários à análise pelos nobres representantes do povo, bem como o Poder Executivo se coloca à disposição, por meio da Secretária de Administração e da Procuradoria Geral do Município, para quaisquer esclarecimentos quanto à matéria.

Portanto, Senhores Vereadores e Vereadora, esperamos poder contar com a habitual atenção dessa Casa de Leis, na aprovação do presente pleito.

Sem mais, enviamos cordiais saudações.

**Victor Graeff/RS, em 15 de maio de 2019.**

**CLAUDIO AFONSO ALFLEN**  
**Prefeito Municipal**