



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Ofício nº PMSS 350/2017

Salvador do Sul, 16 de novembro de 2017.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador CRISTIAN EUGÊNIO MUXFELDT
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
SALVADOR DO SUL – RS

Assunto: Projeto de Lei nº 037 - Amplia o Perímetro Urbano do Município de Salvador do Sul.

Justificamos a apresentação deste Projeto de Lei, que propõe a ampliação do Perímetro Urbano do Município visando atender à reivindicação de proprietários de imóveis, os quais pretendem investir na urbanização dessas áreas.

O presente Projeto de Lei cria a possibilidade de regularização de parcelamento com destinação urbana situado em zona rural, mediante a valorização do critério da finalidade do uso do imóvel cumulado com a caracterização da ocupação. Alguns espaços necessários e que já estão sofrendo impacto de grandes investimentos, além da necessidade de implantação de zonas especiais de interesse social e outras áreas que estão sendo consideradas urbanas e ainda não estão em consonância com o perímetro urbano estabelecido.

Considerando, os conceitos de solo urbano e solo rural e de imóvel urbano e imóvel rural se referem à destinação de uso dada ao imóvel e que não podem ser confundidos com os conceitos de zona urbana e zona rural, que dizem respeito à localização do imóvel, independentemente da finalidade com que é utilizado.

Considera-se o parcelamento para fins urbanos o que se destina à urbanização, edificação e ocupação, com a finalidade de habitação, indústria ou comércio, enquanto parcelamento para fins rurais é o que se destina à exploração econômica da terra - agrícola, pecuária, extrativa ou agroindustrial.

Ademais, a presente proposição visa regulamentar e solucionar a problemática de desenvolvimento no âmbito imobiliário e industrial, uma vez que investidores imobiliários, industriais, comerciais e de serviços, não estarem inseridos área de expansão urbana, estão limitados ao crédito junto a órgãos financiadores. Caso a sua matrícula seja



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

transformada em área urbana este poderá ter todos os direitos conferidos a empresas instaladas em área urbana.

Entendemos que a ampliação do perímetro urbano, será de extrema importância para o desenvolvimento do Município, pois resultará em investimentos na área habitacional, além de proporcionar um aumento na arrecadação de tributos municipais.

Na expectativa de contar com a compreensão e o apoio desse Legislativo Municipal, na aprovação deste Projeto de Lei, subscrevemo-nos, atenciosamente.

Segue em anexo:

I-Impacto financeiro;

II- Lei nº 3283 de 06 de dezembro de 2016;

III- Levantamento topográfico planimétrico;

IV- Memorial Descritivo.

Na expectativa de contar com o apoio desse Legislativo, na aprovação deste Projeto de Lei, subscrevemo-nos, atenciosamente.

Marco Aurélio Eckert

Prefeito Municipal

PROTOCOLADO	
DATA	16.11.17
HORA	16:20h
ASS. FUNCIONÁRIO	



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

PROJETO DE LEI Nº 037 DE 16 DE NOVEMBRO DE 2017.

Amplia o Perímetro Urbano do Município de Salvador do Sul.

Art. 1º - Fica ampliado o perímetro urbano do Município de Salvador do Sul, passando a ter a área territorial de 4.329.390,79 m² (quatro milhões, trezentos e vinte e nove mil, trezentos e noventa metros com setenta e nove décimos quadrados) e perímetro linear de 25.001,93 m (vinte e cinco mil e um vírgula noventa e três metros lineares), conforme mapas em anexo que passa a integrar a presente Lei.

Art. 2º - A relação de coordenadas dos vértices e os pontos de delimitação geográfica acrescidos são os descritos, conforme segue:

PRANCHA 02/02

VÉRTICES	E (X)	E(Y)
26A	449949,1240	674238,0815
27	449227,4213	674248,0277
28	449415,9378	674245,0820
28A	449483,4813	674251,3521
28B	449300,0141	674242,1102
28C	450648,1371	674235,4610

PRANCHA 01/02

VÉRTICES	EIXO INICIAL	EIXO FINAL
V1 V2	449868,7984 – 6741673,6570	447192 - 6743365

Art. 3º - Os vértices constantes na Lei nº 3283 de 06 de dezembro de 2016 permanecem com as mesmas coordenadas.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SALVADOR DO SUL, 16 DE NOVEMBRO DE 2017.

CÂMARA MUN. DE SALVADOR DO SUL

APROVADO EM 18.12.2017

POR unanimidade

VOTOS FAVORÁVEIS

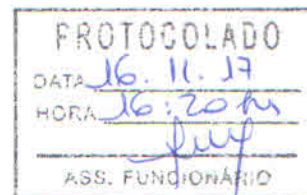
VOTOS CONTRÁRIOS

ABSTENÇÕES.

PRESIDENTE SECRETÁRIO

MARCO AURÉLIO ECKERT

Prefeito Municipal





Porto Alegre, 23 de novembro de 2017.

Orientação Técnica IGAM nº 30.492/2017

I. O Poder Executivo do Município de Salvador do Sul, RS, por meio do servidor Stephano, solicita análise e orientações acerca de projeto de lei nº 37, de 2017, de autoria do próprio Executivo, que tem como ementa: "Declara zona urbana por destinação".

II. Preliminarmente, a matéria encontra-se inserida nas competências legislativas conferidas aos Municípios, conforme dispõe a Constituição Federal:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Por sua vez, a Lei Orgânica do Município reproduz as diretrizes constitucionais, ao dispor sobre a competência deste ente federativo para legislar sobre determinadas matérias:

Art. 8º Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

XVI - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Demonstrada a competência legiferante do Município, examine-se a proposição sob a ótica da iniciativa legislativa. Sobre este aspecto, André Leandro Barbi de Souza¹, ensina o seguinte:

A iniciativa legislativa é o ato pelo qual se dá início ao processo legislativo, mediante apresentação de projetos de lei, de decreto legislativo ou de resolução, conforme se queira regular a matéria dependente de um desses atos.

¹ A Lei, seu Processo de Elaboração e a Democracia. Porto Alegre: Livre Expressão, 2013, p. 31-32.



A iniciativa, portanto, é a fase que deflagra o processo legislativo e o seu exercício depende fundamentalmente de delegação legislativa. Assim, a iniciativa pode ser vinculada, privativa ou concorrente.

Considerando que o projeto de lei em análise dispõe sobre zoneamento urbano que, por sua vez, tem reflexos nos serviços de autorização e aprovação de construções, é pertinente verificar o que estabelece a Lei Orgânica Municipal quanto à iniciativa:

Art. 50. Compete privativamente ao Prefeito Municipal as iniciativas das leis que versem sobre:

(...)

IV – criação, estruturação e atribuições dos órgãos da Administração direta do Município.

Art. 70. Compete privativamente ao Prefeito:

(...)

III – iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previsto nesta Lei Orgânica;

(...)

VIII – dispor sobre a organização e o funcionamento da Administração Municipal, na forma da lei;

Destarte, infere-se legítima a iniciativa do Poder Executivo para o projeto de lei em análise.

III. Feitos esses esclarecimentos preliminares, sob o ponto de vista material, o conceito de zona urbana advém da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional - CTN) que, ao dispor sobre o imposto de competência municipal sobre a propriedade territorial urbana (IPTU), institui os seguintes requisitos:

Art. 32. ...

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal;

(...)

§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior. (grifou-se)

A viabilidade da proposição em análise sujeita-se às condições impostas pela legislação urbanística do Município, a saber plano diretor ou lei de diretrizes urbanas ou, ainda, a lei de parcelamento do solo urbano.

O plano diretor é o instrumento da política urbana que zoneia o Município, dividindo o seu território e definindo os usos permitidos conforme estudos técnicos que contemplam as variáveis urbana, ambiental, social, cultural, entre outras, a fim de expressar a realidade do território local. Da mesma forma, quaisquer alterações a esse planejamento para dirigir o desenvolvimento da cidade também devem estar respaldados nos competentes estudos técnicos de viabilidade.

Por oportuno, comente-se que, considerando que o Município consultante não conta com mais de vinte mil habitantes², nem está situado em região metropolitana³, não está obrigado pela legislação pertinente a possuir o plano diretor⁴, instrumento que dirige o desenvolvimento urbano, zoneia o território e define seus usos.

Porém, em pesquisa realizada à Base da Legislação Municipal (BLM) que os Municípios devem manter no *site* do Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul⁵, com relação a esta matéria foi encontrada apenas a Lei nº 262, de 22 de janeiro de 1969, que institui o plano diretor e diretrizes gerais de ocupação do território.

Embora toda lei vigore até que outra a modifique ou a revogue, o plano diretor instituído nos termos da lei de 1969 certamente não mais representa a realidade do Município.

As alterações ora pretendidas referem-se ao zoneamento urbano, matéria que somente ao próprio Município compete dispor, quanto à ordenação dos usos em seu território, respeitadas as normas nacionais que também regulam a matéria.

² População do Município de Salvador do Sul, RS (IBGE, 2010): 6.747 habitantes; população estimada para 2017: 7.434 habitantes.
Fonte: < <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/salvador-do-sul/> > acesso em 23.11.2017.

³ Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade):
Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;
II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

⁴ Constituição Federal:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º. O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, **obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.**

⁵ < www.tce.rs.gov.br > acesso em 23.1.2017.



Analógica e complementarmente, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (o Estatuto da Cidade) dispõe sobre a exigência da realização de audiência pública, uma vez que a alteração pretendida afeta a coletividade local:

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

(...)

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

Porém, no desiderato de cumprir a legislação pertinente à matéria, projeto de lei em análise não consta qualquer referência à realização de audiência pública. Ocorre que a alteração da destinação para instalação de atividades urbanas pode ser bastante impactante do ambiente urbano e rural do Município, atraindo a necessidade de consulta à população afetada. Do contrário, a intenção que vem do próprio Executivo pode se caracterizar como burla à legislação específica da matéria.

No mister de exercer sua competência para o ordenamento territorial, o Município somente poderá dispor sobre a política urbana se observadas as diretrizes gerais impostas pela legislação federal, especialmente quanto ao atendimento às normas contidas no parágrafo único do art. 177, § 5º, da Constituição do Estado do Rio Grande do Sul⁶, e art. 43, incisos I e II, do Estatuto da Cidade⁷, no que respeita à participação da comunidade por meio de audiência pública convocada para esse fim.

Nesse sentido são as decisões da jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, conforme demonstram as ementas a seguir colacionadas:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI Nº 1.468, DE 31 DE OUTUBRO DE 2001, DO MUNICÍPIO DE HORIZONTINA. ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR. VÍCIO NO PROCESSO

⁶ Art. 177. Os planos diretores, obrigatórios para as cidades com população de mais de vinte mil habitantes e para todos os Municípios integrantes da região metropolitana e das aglomerações urbanas, além de contemplar os aspectos de interesse local, de respeitar a vocação ecológica, o meio ambiente e o patrimônio cultural, serão compatibilizados com as diretrizes do planejamento do desenvolvimento regional. (Redação dada pela Emenda Constitucional n.º 44, de 16/06/04) (grifou-se) (...)

§ 5º Os Municípios assegurarão a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas na definição do plano diretor e das diretrizes gerais de ocupação do território, bem como na elaboração e implementação dos planos, programas e projetos que lhe sejam concernentes. (grifou-se)

⁷ Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

(...)

II – debates, audiências e consultas públicas; (grifou-se)



IV. Diante do exposto, conclui-se que a viabilidade do projeto de lei nº 37, de 2017, para envio à Câmara de Vereadores fica condicionada à confirmação de realização ou à própria realização de audiência pública no âmbito do Poder Executivo, legitimando, assim, a alteração da norma de zoneamento urbano, por afetar a comunidade local, conforme exige a legislação específica a respeito e assentado na jurisprudência.

O IGAM permanece à disposição.

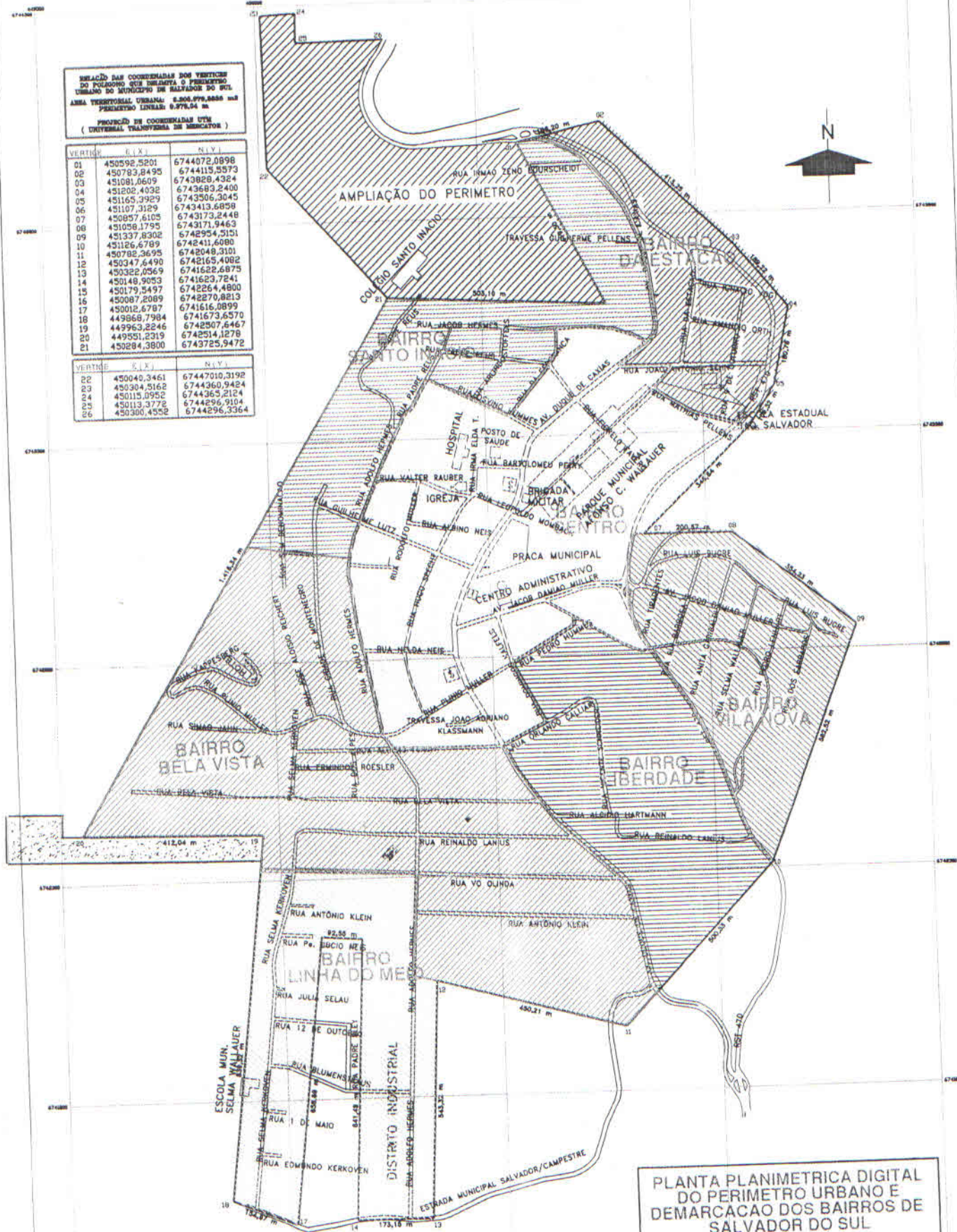
Roger Araújo Machado
OAB/RS 93.173B
Consultor do IGAM

Brunno Bossle
OAB/RS 92.802
Supervisor Jurídico do IGAM

RELACÃO DAS COORDENADAS DOS VERTICES DO POLIGONO QUE DELIMITA O PERIMETRO URBANO DO MUNICIPIO DE SALVADOR DO SUL
 AREA TERRITORIAL URBANA: 8.806,979.888 m²
 PERIMETRO LINEAR: 6.976,54 m
 PROJEÇÃO DE COORDENADAS UTM
 (UNIDADE TRANSVERSA DE MEDICAO)

VERTICE	E (X)	N (Y)
01	450592,5201	6744072,0898
02	450783,8495	6744115,5573
03	451081,0609	6743828,4324
04	451202,4032	6743683,2400
05	451165,2929	6743506,3045
06	451107,3129	6743413,6859
07	450857,6105	6743173,2448
08	451058,1795	6743171,9463
09	451337,8302	6742954,5151
10	451126,6789	6742411,6080
11	450792,3695	6742048,3101
12	450347,6490	6742165,4082
13	450322,0569	6741622,6875
14	450148,9053	6741623,7241
15	450179,5497	6742264,4800
16	450087,2089	6742270,8813
17	450012,6787	6741616,0899
18	449968,7984	6741673,6570
19	449963,2246	6742507,6467
20	449551,2319	6742514,1278
21	450284,3800	6743725,9472

VERTICE	E (X)	N (Y)
22	450040,3461	67447010,3192
23	450304,5162	6744260,9424
24	450115,0952	6744365,2124
25	450113,3772	6744296,9104
26	450300,4552	6744296,3364

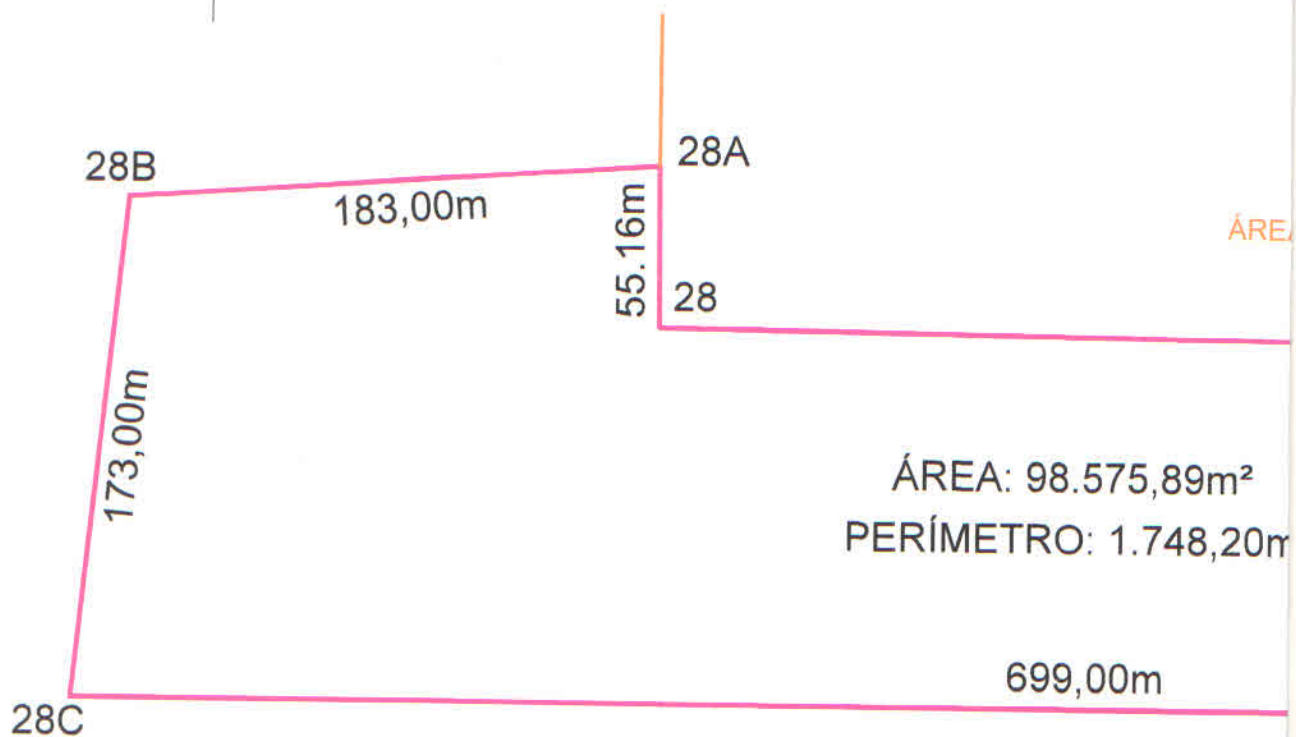


PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR DO SUL
 DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA
 SETOR DE GEOPROCESSAMENTO MUNICIPAL
 DATA: JANEIRO / 2008 ESCALA: 1 : 11.000

PLANTA PLANIMETRICA DIGITAL
 DO PERIMETRO URBANO E
 DEMARCAÇÃO DOS BAIRROS DE
 SALVADOR DO SUL

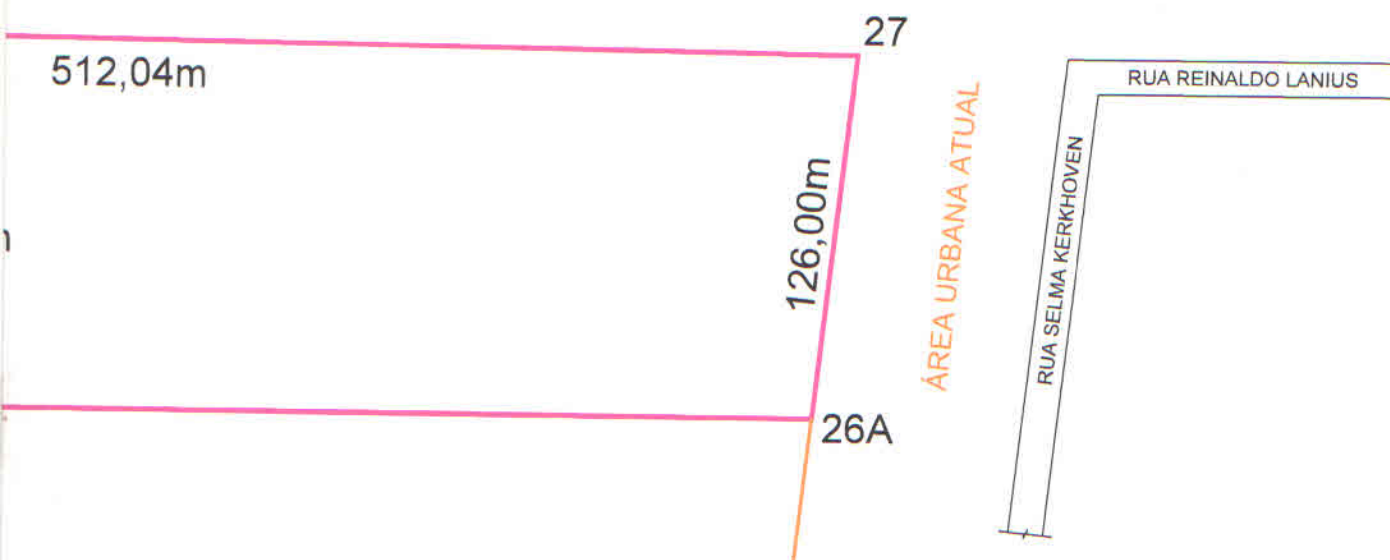
SALVADOR DO SUL/ RS

AMPLIAÇÃO ZONA URBANA OUT 2017



VÉRTICES	E (X)	E (Y)
26A	449949,1240	674238,0815
27	449227,4213	674248,0277
28	449415,9378	674245,0820
28A	449483,4813	674251,3521
28B	449300,0141	674252,1102
28C	450648,1371	674235,4610

ÁREA URBANA ATUAL



Município de
Salvador do Sul

TÍTULO:

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO

ÁREA: 98.575,89m²

PERÍMETRO:
1.748,20m

ESCALA:
1:2500

DATA:
NOVEMBRO/2017

OBJETIVO:

AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

LOCAL:

BAIRRO LINHA DO MEIO - SALVADOR DO SUL/RS

PRANCHA:

2/2

IMÓVEL:

URBANO

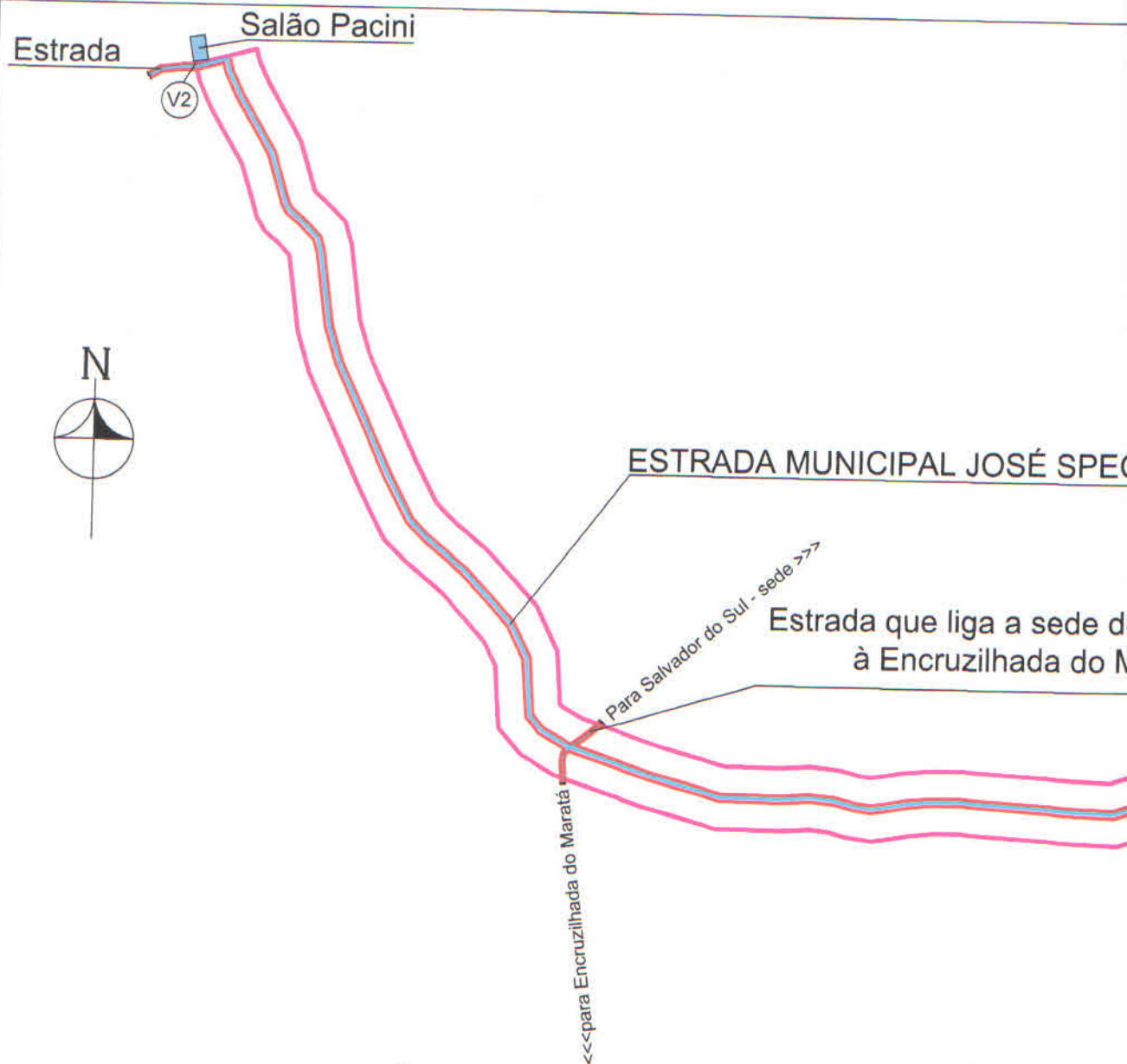
DESENHO:

TN

RESP. TOPOGRAFIA:

ADILCIO BORBA
TÉCNICO EM MEIO AMBIENTE
TOPOGRAFO
CREA 146.368

RESP. TÉCNICO:



CONVENÇÃO:

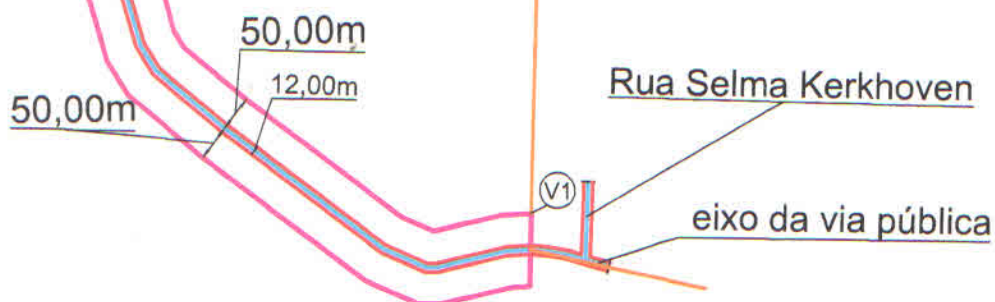
- DELIMITAÇÃO AMPLIAÇÃO PERÍMETRO URBANO
- PROJEÇÃO PERÍMETRO URBANO ATUAL
- ESTRADAS MUNICIPAIS
- EIXO DA ESTRADA

V1: VÉRTICE 449868,7984 - 6741673,6570

V2: VÉRTICE 447192 - 6743365



ÁREA URBANA ATUAL



Município de
Salvador do Sul

TÍTULO:

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO

ÁREA: 388.007,22m²

PERÍMETRO:
8.174,89m

ESCALA:
1:10000

DATA:
NOVEMBRO/2017

OBJETIVO:

AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

LOCAL:

BAIRRO LINHA DO MEIO/CAMPESTRE BAIXO - SALVADOR DO SUL/RS

PRANCHA:

1/2

IMÓVEL:

URBANO

DESENHO:

TN

RESP. TOPOGRAFIA:

RESP. TÉCNICO:

Audiência Pública

Dia: 26 de outubro de 2017

Assunto: Área Urbana nos núcleos das
comunidades do interior

Local: Plenário da Câmara Municipal de
Vereadores de Salvador do Sul.

Horário: 19 horas



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

Parecer AJ/CMVSS nº 036/2017

Salvador do Sul, 20 de novembro de 2017.

PARECER DE ADMISSIBILIDADE

Projeto de Lei nº 037, de 16 de novembro de 2017 – Amplia o perímetro urbano de Salvador do Sul.

Senhores Vereadores:

Proveniente do Poder Executivo, o Projeto de Lei em questão dispõe sobre a ampliação do perímetro urbano do Município de Salvador do Sul, passando a ter a área territorial de 4.329.390,79 m² (quatro milhões, trezentos e vinte e nove mil, trezentos e noventa metros com setenta e nove decímetros quadrados) e perímetro linear de 25.001,93 m (vinte e cinco mil e um vírgula noventa e três metros lineares), conforme mapas em anexo ao Projeto de Lei.

No ofício de encaminhamento, refere o Executivo que a justificativa para o PL em questão reside no atendimento à reivindicação de proprietários de imóveis, os quais pretendem investir na urbanização destas áreas.

Além disso, refere o Executivo que o PL visa solucionar a problemática de desenvolvimento no âmbito imobiliário e industrial, diante da limitação de concessão de créditos imobiliários junto aos órgãos financiadores, quando se trata de imóvel localizado em zona rural.

O Executivo ressalta que entende que a ampliação do perímetro urbano, será de extrema importância para o desenvolvimento do Município, pois resultará em investimentos na área habitacional, além de proporcionar um aumento na arrecadação de tributos municipais.

O Projeto vem acompanhado do ofício de encaminhamento nº 350/2017; de Memorando Interno encaminhado pela Contadora do Município, Sra. Solange Schutz Altevogt ao Prefeito Municipal, datado de 14 de novembro de 2017, esclarecendo que conforme artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000, está dispensada a demonstração da estimativa do impacto financeiro no Projeto de Lei em apreço uma vez que esta ação governamental não



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

acarretará em aumento de despesa para o Município; de memorial descritivo referente às duas áreas que passarão a integrar o perímetro urbano do Município, caso o PL seja aprovado, datado de 13 de novembro de 2017 e firmado pelo Técnico Alvício Borba; de cópia da Lei nº 3283, de 06 de dezembro de 2016; de 3 (três) mapas distintos (1 para cada uma das áreas descritas no memorial e um mapa do Município esclarecendo através de desenho como ficará a área urbana do Município, caso o PL seja aprovado; de ata de Audiência Pública realizada no dia 26 de outubro de 2017 nesta Câmara de Vereadores para debater a criação de área urbana nos núcleos das comunidades do interior e respectiva lista de presenças; da Orientação Técnica do IGAM nº 30.492/2017.

É o relatório. Passa-se a analisar a matéria.

Inicialmente, cumpre salientar que a alteração do perímetro urbano se dá sempre que as divisas urbanas da cidade são alargadas a fim de possibilitar novos empreendimentos, seja de loteamentos, seja de áreas destinadas à indústria ou outras.

A definição do perímetro urbano deve ser feita por Lei Municipal, tanto para fins urbanísticos, como para efeitos tributários.

A Constituição da República concedeu ao Município competência legislativa especial relacionada à política de desenvolvimento urbano (art. 30, I e VIII), cabendo-lhe promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Hely Lopes Meirelles chega a dizer que, para os fins urbanísticos, **“a competência é privativa e irretirável do Município”**: lei urbanística deve estabelecer os requisitos da urbanização e lei específica, como esta de que trata o projeto, delimitará a zona de expansão do perímetro urbano.

Nessa linha, por oportuno, vale destacar o que dispõe a Lei Orgânica do Município, *in verbis*:

“Art. 8º. Compete ao Município:

[...]

XVI – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;”

Em vista disso, a proposta está dentro da competência constitucional do ente municipal.



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

Já no tocante ao conteúdo do PL ora analisado, revendo as Leis Municipais que tratam da questão de urbanização, diga-se que encontrei a Lei nº 2658 de 26 de setembro de 2007, Lei de Diretrizes Urbanas do Município de Salvador do Sul que em seu art. 1º assim dispõe: "Fica instituída a Lei de Diretrizes Urbanas (LDU) do Município de Salvador do Sul, como instrumento orientador e normativo dos processos de transformação urbana, estabelecendo normas de organização e ocupação do solo urbano, dando as diretrizes para o seu crescimento ordenado, padrões construtivos, zoneamento de usos e sistema viário."

Portanto, a referida Lei deve ser observada na análise do presente PL.

Neste norte, é de se observar o que dispõe o § 3º do art. 10, senão vejamos:

"§ 3º - Somente será permitida a transformação de porção da Zona Rural em Zona Urbana, quando houver parecer favorável do Conselho do Meio Ambiente e a área abrangida atender a todas as seguintes condições:

I - Não esteja localizada em Zonas de Preservação Ambiental, tais como área de vegetação de preservação permanente, área de banhado, áreas alagadiças sem condições de drenagem, áreas de nascentes e olhos d'água;

II - Tenha condições favoráveis para implantação de infra-estrutura urbana."

Dito isso, importa referir que o PL não veio acompanhado de parecer favorável do Conselho do Meio Ambiente e nem de algum documento que esclareça se as referidas áreas atendem às condições elencadas no dispositivo legal acima citado.

Finalmente, a legalidade do projeto está adstrita à necessidade de participação das comunidades envolvidas, o que restou comprovado através do envio da documentação que dá conta da realização de Audiência Pública para discutir o assunto.

Assim, a par das considerações expostas e do quanto consta nos documentos enviados a esta casa juntamente com o PL em apreço, opina-se pela POSSIBILIDADE JURÍDICA da tramitação, discussão e votação do Projeto de Lei ora examinado, desde que seja apresentado o parecer favorável do Conselho do Meio Ambiente e/ou documento que esclareça se as referidas áreas atendem às condições elencadas no § 3º do art. 10 da Lei Municipal nº 2658 de 26 de setembro de 2007.

É o parecer, salvo melhor e soberano juízo das Comissões e Plenário desta Casa Legislativa.



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

VANESSA REICHERT
Assessora Jurídica
OAB/RS 87.371



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Parecer Nº 041/17

Projeto de Lei Nº 037/17 – Executivo

Amplia o Perímetro Urbano do Município de Salvador do Sul.

A Comissão de Constituição e Justiça examinou o projeto em tela, deliberando, por (☒) unanimidade () maioria (☒) a sua aprovação () a sua rejeição, por entender a matéria perfeitamente constitucional e de conformidade com o interesse público.

SALVADOR DO SUL, 04 DE DEZEMBRO DE 2017.

Sequem as assinaturas dos membros da CCJ:

Aécio Sozo - Presidente –

Rosemar Orth – Relator –

Magale Teresinha Petry - Membro -



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer Nº 040/17

Projeto de Lei Nº 037/17 – Executivo

Amplia o Perímetro Urbano do Município de Salvador do Sul.

A Comissão de Finanças e Orçamento examinou o projeto em tela, deliberando, por (X) unanimidade () maioria (X) a sua aprovação () a sua rejeição, por entender a matéria perfeitamente constitucional e de conformidade com o interesse público.

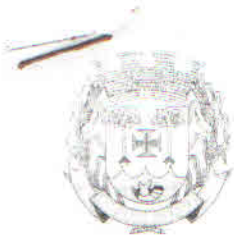
SALVADOR DO SUL, 04 DE DEZEMBRO DE 2017

Seguem as assinaturas dos membros da CFO:

Rosemar Orth - Presidente – *Rosemar Orth*

Mauricio Roberto de Castro Reginaldo – Relator – *Mauricio Roberto de Castro Reginaldo*

Délcio Darci Scherer – Membro – *Délcio Darci Scherer*



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

ATA Nº 01/2017

Aos **vinte e seis** dias do mês de **outubro** do ano de dois mil e dezessete, reuniram-se na Câmara Municipal de Vereadores, sito Avenida Duque de Caxias número 422, no município de Salvador do Sul, em Audiência Pública o **Prefeito Municipal Marco Aurélio Eckert, Vice-Prefeito Léo Haas, Secretários Municipais, Presidente da Câmara, Vereadores e demais público presente** para debater a criação de área urbana nos núcleos das comunidades do Interior. Às dezenove horas, o Prefeito deu por aberta a Audiência Pública, cumprimentando a todos os presentes, de imediato apresentou a atual situação financeira da Prefeitura Municipal bem como as melhorias que já conquistou e seus objetivos como Administrador. Falou da sua intenção de ampliar o perímetro urbano para a população se desenvolver melhor, proporcionando uma melhor qualidade de vida e possibilitando a adesão às linhas de crédito para financiamentos de casa própria melhorando toda a infraestrutura do município. Com a criação destes núcleos é possível expandir e regularizar escrituras bem como aumentar a arrecadação de IPTU possibilitando novos investimentos por parte da Administração Municipal. Frisou que hoje existem muitos loteamentos irregulares que estão dentro de uma área menor, inviabilizando escritura e financiamentos, dessa forma os proprietários desses loteamentos não podem vender seus lotes e nem aderir a financiamentos para aumentar suas residências. O Prefeito passou a palavra para o Assessor Jurídico Dr. Mauricio Cruz que levou ao conhecimento dos presentes como funciona a parte legal jurídica, destacando que não houve a expansão urbana, não entendendo o motivo dessa mesma não ter ocorrido durante tantos anos o que beneficiaria também o município. Destacou que o imóvel rural tem que estar dentro dos padrões para se tornar um imóvel urbano, que também segue uma legislação própria tendo como base redes de água, esgoto, metragem de calçadas e afins. Os imóveis na cidade estão sendo bem valorizados o que se torna um ponto positivo para o Loteador. Frisou também que os proprietários desses lotes ficarão mais tranquilos sabendo que está tudo dentro da Lei e a Administração juntamente com a Assessoria Jurídica darão todo suporte necessário para fazer essa regularização. Existem as limitações nesses lotes que deverão ser demarcados, mas nada afetará os produtores de aves e agricultores, que infelizmente estando irregular todos os munícipes pagam essa conta. Lembrou que antes de dar início a essa idealização os funcionários responsáveis pela demarcação irão até as comunidades, conversar com as pessoas apresentando os mapas correspondentes a cada lote e explicar como será feito todo o processo. Em seguida o Prefeito cedeu espaço para sanar dúvidas. Manifestou-se o Presidente da Câmara de Vereadores Cristian Eugênio Muxfeldt parabenizando a coragem e a atitude do Prefeito em regularizar esses lotes beneficiando muito o município como um todo. Logo após o público presente fez alguns questionamentos sobre essa transição e todas as dúvidas foram sanadas pelo Prefeito que afirmou seu



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

compromisso em reverter toda a arrecadação dessas áreas em investimentos para o município bem como proporcionar direitos básicos a todos como água potável que hoje nem todas as pessoas tem acesso. Lembrou aos presentes que muitos investidores o tem procurado para investir no município o que o deixou muito feliz e satisfeito, dessa forma se for feita a urbanização é possível haver maior fiscalização. Acredita que está tomando atitudes que já deveriam ter sido tomadas a mais tempo, mas afirmou que nunca é tarde para achar soluções e resolver problemas. Agradeceu a presença de todos e colocou a Administração Municipal à disposição de todos os presentes. Nada mais havendo a constar lavro a presente ata que vai assinada por mim Lisandra Mossmann da Silva, Secretária do Legislativo juntamente com a lista de presença em anexo assinada pelos demais. **Salvador do Sul, 26 de outubro de 2017.**

Lisandra Mossmann da Silva



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

compromisso em reverter toda a arrecadação dessas áreas em investimentos para o município bem como proporcionar direitos básicos a todos como água potável que hoje nem todas as pessoas tem acesso. Lembrou aos presentes que muitos investidores o tem procurado para investir no município o que o deixou muito feliz e satisfeito, dessa forma se for feita a urbanização é possível haver maior fiscalização. Acredita que está tomando atitudes que já deveriam ter sido tomadas a mais tempo, mas afirmou que nunca é tarde para achar soluções e resolver problemas. Agradeceu a presença de todos e colocou a Administração Municipal à disposição de todos os presentes. Nada mais havendo a constar lavro a presente ata que vai assinada por mim Lisandra Mossmann da Silva, Secretária do Legislativo juntamente com a lista de presença em anexo assinada pelos demais. **Salvador do Sul, 26 de outubro de 2017.**

[Handwritten signature]

LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA REFERENTE À APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DA ÁREA URBANA NOS NÚCLEOS DAS COMUNIDADES DO INTERIOR

DATA: 25 10 15

LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SALVADOR DO SUL

[illegible]



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

LEI Nº. 3283, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2016.

Amplia o Perímetro Urbano da Sede do Município de Salvador do Sul.

Aécio Sozo, Presidente da Câmara de Vereadores, no exercício do cargo de Prefeito Municipal de Salvador do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 66, da Lei Orgânica do Município. Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte:

LEI

Art. 1º - Fica ampliado o perímetro urbano da sede do Município de Salvador do Sul, passando a ter a área territorial de 3.842.807,68 m² (três milhões, oitocentos e quarenta e dois mil, oitocentos e sete metros com sessenta e oito decímetros quadrados) e perímetro linear de 15.078,84 m (quinze mil e setenta e oito vírgula oitenta e quatro metros lineares), conforme mapa em anexo que passa a integrar a presente Lei.

Art. 2º - A relação de coordenadas dos vértices e os pontos de delimitação geográfica são as descritas, conforme segue:

- 01** 450457,7551 6744080,7279
- 02** 450645,9953 6744136,0631
- 03** 450960,5632 6743868,0661
- 04** 451090,7388 6743730,7378
- 05** 451064,8542 6743551,8358
- 06** 451012,6736 6743455,7697
- 07** 450778,4796 6743200,1991
- 08** 451978,7380 6743211,4329
- 09** 451271,4256 6743001,8965
- 10** 451094,8460 6742456,8334
- 11** 451031,5511 6741959,0369
- 12** 450950,2215 6741959,0238
- 13** 450951,9990 6741767,9679
- 14** 450896,7843 6741451,9381



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

15 450641,5310 6741365,5288
16 450619,5012 6741122,2240
17 450473,2198 6741134,1542
18 450462,0662 6740991,6337
19 450329,7463 6741001,9890
20 450075,0593 6741362,2715
21 450098,9701 6741441,6342
22 450169,0353 6741536,3435
23 450158,5148 6742250,8500
24 450065,9582 6742251,4104
25 450032,4755 6741593,3017
26 449885,2799 6741641,7681
27 449927,4213 6742480,0277
28 449415,9378 6742456,0820
29 449415,9378 6742794,9077
30 449698,5653 6742808,1393
31 449673,7766 6743165,4938
32 449877,0565 6743168,6870
33 450171,8408 6743716,0115
34 449271,2313 6744143,1838
35 449091,2613 6744139,4488
36 449127,0009 6744467,4701
37 449056,6084 6744454,9172
38 448969,9081 6744414,6438
39 448959,4973 6744514,1004
40 449036,2222 6744672,5105
41 449153,4892 6744656,5598
42 449136,0556 6744532,2798
43 449192,5843 6744490,1928
44 449709,0444 6744571,1089



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2.979, de 17 de outubro de 2012.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Salvador do Sul, 06 de dezembro de 2016.

Aécio Sozo

Em exercício do cargo de Prefeito Municipal

Clarina Elisabetha Klein
Secretária Municipal da Administração



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2.979, de 17 de outubro de 2012.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Salvador do Sul, 06 de dezembro de 2016.

Aécio Sezo

Em exercício do cargo de Prefeito Municipal

Clarina Elisabeta Klein
Secretária Municipal da Administração