



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEBERI
Avenida General Flores da Cunha, 831 – Centro – CEP 98380-000
Fones: 55.3746.1122 e 55.3746.1127
e-mail: administracao@pmseberi.com.br
Site: www.pmseberi.com.br
CNPJ 87.613.196/0001-78

PROJETO DE LEI Nº 79/2023

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE ÁREA DE EXPANSÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE SEBERI, ESTABELECE DIRETRIZES GERAIS PARA SEU DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEBERI, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e legislação em vigor.

FAÇO saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º Fica criada a Área de Expansão Urbana do Município de Seberi, delimitada conforme descrição e mapa, anexos I e II desta lei.

Artigo 2º A Área de Expansão Urbana tem por finalidade promover o crescimento ordenado e sustentável do município, estabelecendo diretrizes para o desenvolvimento de infraestrutura, uso do solo, mobilidade, habitação, preservação ambiental e demais aspectos pertinentes.

Artigo 3º Fica instituída a Zona de Expansão Urbana conforme a descrição constante do Anexo I e o mapa do Anexo II que integram esta Lei, situada na Macrozona de Desenvolvimento Ordenado.

Parágrafo Único. A Zona de Expansão Urbana de que trata o caput deste artigo tem destinação rural, sendo permitidos usos urbanos compatíveis com o rural, nos termos desta Lei.

Art. 4º Na Zona de Expansão Urbana, deverão ser observadas as seguintes diretrizes quanto ao uso rural:

I - conciliar a agricultura com a preservação e recuperação do meio ambiente, priorizando atividades rurais de baixo impacto ambiental;

II - incentivar e capacitar os produtores rurais em tecnologias de produção agrícola e pecuária sustentáveis, com destaque para a agricultura orgânica e o cultivo protegido, o turismo rural e a gestão de negócios;

III - fomentar a agricultura familiar para contribuir com o atendimento das necessidades alimentares da população de Seberi;

IV - desenvolver o potencial econômico das atividades existentes no espaço territorial rural, incentivando especialmente a produção agrícola, o turismo rural e a recreação ambiental;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEBERI
Avenida General Flores da Cunha, 831 – Centro – CEP 98380-000
Fones: 55.3746.1122 e 55.3746.1127
e-mail: administracao@pmseberi.com.br
Site: www.pmseberi.com.br
CNPJ 87.613.196/0001-78

V - buscar a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, visando ao desenvolvimento socioeconômico do município;

VI - conservar as áreas de preservação permanente, planícies de inundação e maciços arbóreos relevantes.

Art. 5º Na Zona de Expansão Urbana, deverão ser observadas as seguintes diretrizes, a fim de permitir usos urbanos de forma compatível e sustentável:

- I - controlar a ocupação urbana desordenada;
- II - dar continuidade à malha urbana consolidada;
- III - permitir a continuidade dos eixos estruturais de mobilidade urbana;
- IV - atender às demandas por novos loteamentos urbanos e comerciais nas regiões afastadas do centro, criando centralidades que evitam os movimentos pendulares de ida e volta ao trabalho;
- V - mitigar o impacto de empreendimentos urbanos em seu entorno e nas regiões centrais;
- VI - respeitar os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 6º A alteração da destinação do uso rural para uso urbano fica condicionada a aprovação de projeto e da infraestrutura do entorno.

Parágrafo Único. A alteração da destinação do uso rural para uso urbano deverá ser precedida de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e análise favorável da viabilidade do empreendimento, nos termos desta Lei.

Art. 7º Serão vedados o parcelamento do solo para fins urbanos e a implantação de empreendimentos em glebas em razão das seguintes características:

- I - sujeição a inundações;
- II - movimentos gravitacionais de massa;
- III - preservação ambiental e hidrologia;
- IV - declividade igual ou superior a 45% (quarenta e cinco por cento).
- V - terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- VI - áreas em que a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- VII - áreas aterradas com material nocivo à saúde pública, até sua correção;
- VIII - demais restrições urbanísticas e ambientais previstas na legislação em vigor.

Art. 8º Ficam instituídas as diretrizes para Implantação de Infraestrutura, Sistema Viário, Equipamentos e Instalações Públicas, Urbanas e Sociais que deverão obedecer a legislação vigente e os termos desta Lei.

§ 1º O Poder Executivo, ao emitir a Certidão de Diretrizes Urbanísticas, quando do cadastramento das glebas, poderá ajustar e/ou complementar as diretrizes viárias, bem como



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEBERÍ
Avenida General Flores da Cunha, 831 – Centro – CEP 98380-000
Fones: 55.3746.1122 e 55.3746.1127
e-mail: administracao@pmseberi.com.br
Site: www.pmseberi.com.br
CNPJ 87.613.196/0001-78

instituir novas áreas destinadas a equipamentos urbanos e de infraestrutura, a fim de adequá-las ao traçado urbanístico proposto.

§ 2º Toda solicitação para uso urbano deverá ser precedida de consulta à Secretaria de Desenvolvimento, para elaboração de estudo de viabilidade técnica, quanto às condições de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

§ 3º Constatada a viabilidade da alteração de uso do solo para urbano, caberá ao empreendedor arcar:

I - com a execução das obras de infraestrutura e sua conexão com a malha urbana infraestruturada;

II - com a execução das medidas mitigadoras do impacto do empreendimento; e

III – com a execução de obras e equipamentos para o abastecimento de água, energia elétrica e esgotamento sanitário, quando não houver estrutura pública no local.

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
SEBER, FORTALEZA DO ALTO URUGUAI
EM 17 DE AGOSTO DE 2023**

**ADILSON ADAM BALESTRIN
Prefeito Municipal**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEBERI
Avenida General Flores da Cunha, 831 – Centro – CEP 98380-000
Fones: 55.3746.1122 e 55.3746.1127
e-mail: administracao@pmseberi.com.br
Site: www.pmseberi.com.br
CNPJ 87.613.196/0001-78

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 79/2023

Senhora Presidente
Senhores Vereadores:

JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei ora sugerido objetiva a incorporação de glebas rurais para a Macrozona de Expansão Urbana, ampliando esta área para melhor acompanhamento do desenvolvimento.

As áreas a serem incorporadas estão sofrendo pressão para parcelamento em decorrência do franco desenvolvimento do Município.

As glebas estão situadas especialmente na porção norte e sul da ERS 587 compreendendo as áreas situadas nos acessos às Comunidade de Chico Domingos, Linha Progresso e Linha Nova na porção norte e até o KM 8 da ERS 587. Quanto aos limites (leste e oeste) houve a padronização das distâncias, sendo de 400 metros dos eixos da ERS 587 para ambos os lados.

Além disso, o projeto prevê diretrizes para a expansão urbana, cuidando para que o crescimento ocorra de forma harmônica e ordenada, com os cuidados e a segurança que se espera.

Esse, portanto, o principal objetivo de encaminhar a proposição do presente projeto de Lei à consideração da Câmara dos Vereadores de Seberi, regulamentando a expansão urbana, cuidando para que seja de forma controlada e ordenada.

Esta é a razão do presente Projeto de Lei, para o qual a Administração Pública do Município espera a análise competente e sua aprovação por parte da colenda Câmara de Vereadores, nos termos regimentais.

Atenciosamente,

ADILSON ADAM BALESTRIN
Prefeito Municipal