



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS

prefeitura@pmtcoroas.com.br

www.pmtcoroas.com.br

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 4.199, de 22 de junho de 2022.

Em Regime de Urgência!

Autoriza o Poder Executivo de Três Coroas a alterar os Anexos 3.1, 3.2 e 3.3, integrantes da Lei Municipal nº 3.616, de 02 de agosto de 2016, que dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano no Município de Três Coroas, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e dá outras providências.

Art. 1º Fica autorizado o Executivo Municipal a alterar o Anexo 3.1, integrante da Lei Municipal nº 3.616, de 02 de agosto de 2016, que dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano no Município de Três Coroas, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, que passa a vigor com a seguinte redação:

ANEXO 3.1 – Classificação das Atividades

(...)

CATEGORIA 9 – C9 – Indústria (potencial poluidor conforme Resolução CONSEMA nº 372/2018)

(...)

Art. 2º Fica autorizado o Executivo Municipal a alterar o Anexo 3.2, integrante da Lei Municipal nº 3.616, de 02 de agosto de 2016, que dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano no Município de Três Coroas, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, que passa a vigor com a seguinte redação:

Zona de Uso	Categoria de Atividades		
	(...)	C9	(...)
(...)		(...)	
ZM1		C9	
ZM2		C9	
ZM3		C9	
ZC1	(...)	C9	(...)
ZC2		C9	
ZC3		C9	
ZCR		C9	
TEC		C9	
(...)		(...)	

Câmara Municipal de Vereadores de Três Coroas
Elisa Cristina Scheffer Pires
Oficial Legislativa
Matrícula: 26.548 - 4/1

Recebido

92/06/2022

CIDADE VERDE



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS
prefeitura@pmtcoroas.com.br
www.pmtcoroas.com.br

Art. 3º Fica autorizado o Executivo Municipal a alterar o Anexo 3.3, integrante da Lei Municipal nº 3.616, de 02 de agosto de 2016, que dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano no Município de Três Coroas, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, que passa a vigor com a seguinte redação:

ANEXO 3.3 – Atividades Sujeitas a EVU, EIV e EIA obrigatório

EVU

(...)

3.3.10. Categoria 9 – C9 – Indústria com baixo e médio potencial poluidor (potencial poluidor conforme Resolução CONSEMA Nº 372/2018)

(...)

EIV

(...)

3.3.14. Categoria 9 – C9 – Indústria com alto potencial poluidor (potencial poluidor conforme Resolução CONSEMA Nº 372/2018)

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS, em 22 de junho de 2022.


ALCINO DE AZEVEDO

Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS

prefeitura@pmtcoroas.com.br
www.pmtcoroas.com.br

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

ALCINDO DE AZEVEDO, Prefeito Municipal de Três Coroas, no uso de suas atribuições legais, vem respeitosamente à presença dos Nobres Edis apresentar o seguinte projeto de lei:

Autoriza o Poder Executivo de Três Coroas a alterar os Anexos 3.1, 3.2 e 3.3, integrantes da Lei Municipal nº 3.616, de 02 de agosto de 2016, que dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano no Município de Três Coroas, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e dá outras providências.

Através do presente Projeto de Lei, o Executivo Municipal vem solicitar a esta Egrégia Casa Legislativa autorização para alterar os Anexos 3.1, 3.2 e 3.3, integrantes da Lei Municipal nº 3.616, de 02 de agosto de 2016, que dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano no Município de Três Coroas, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

A Zona de Uso do solo denominada *Tecnopolo* vislumbrada no Anexo 1.3 simplesmente não consta no corpo do referido Diploma Legal, isto é, consta em mapa anexo, mas não consta no texto da lei. Em pesquisa avançada no CESPPO, verificou-se a inexistência de qualquer previsão legal nesse sentido. Os únicos locais onde este *Tecnopolo* está citado são nos Anexos 1.3 e 3.2 do plano diretor. O primeiro é o mapa com a delimitação das zonas de uso, e o segundo uma planilha que cruza o zoneamento com as categorias de atividades permitidas nestes.

É impossível determinar a qual zoneamento tal tipologia (*Tecnopolo*) se enquadra, ou seja, não está definido em lei se o *Tecnopolo* é Zona Industrial, Zona Comercial, ou Zona Mista, por exemplo.

Se a intenção do legislador era reservar área no município de Três Coroas para empresas de informática, ou de tecnologia da informação, não apenas houve claramente um exagero na extensão da área reservada, como também esquecimento de inclusão deste no texto da lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS

prefeitura@pmtcoroas.com.br
www.pmtcoroas.com.br

Salienta-se que nesta área (*Tecnopolo*), em realidade, já se localizaram diversas indústrias de variados portes e potenciais poluidores, à exemplo dos Saltos Sandense. Entendemos se tratar de zona cuja vocação é primariamente industrial, porém também existem diversas residências no local, o que implica em maior cautela quanto aos tipos de indústria que ali **caberiam**. Para tanto, o Plano Diretor previu sabiamente a obrigatoriedade da apresentação de EVU (Estudo de Viabilidade Urbanística) e EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), documentos estes que instruem os processos de licenciamento.

Ocorre ainda que o anexo 3.2 do Plano Diretor (planilha de atividades e zoneamento) estabelece que no *Tecnopolo* NÃO podem se instalar indústrias com potencial poluidor médio ou alto. Este fato por si só inviabiliza inclusive a existência de um verdadeiro *tecnopolo* no local. Ou seja, a lei atual, como se apresenta, é contraditória, havendo necessidade imediata de correção a fim de viabilizar a instalação de empresas no local.

Diante de tal situação, há que se rever a planilha de permissibilidade de atividades e incluir indústrias de potencial poluidor médio e alto na zona denominada *Tecnopolo* para que esta possa vir a ser ocupada por indústrias *per se*, lembrando que a grande maioria das indústrias estabelecidas no município de Três Coroas são de porte poluidor médio, assim como as que já **ocuparam** a área em questão.

Além de tais fatos, há necessidade de alteração dos anexos 3.1 e 3.2 integrantes do Plano Diretor, no sentido de que onde conste a resolução CONSEMA 232/2010 passe a figurar a Resolução CONSEMA 372/2018, eis que essa revogou aquela, não sendo mais possível referenciar-se à primeira para tomada de qualquer decisão.

Por fim, importante salientar que a empresa Mundo Novo Lavanderia e Locação Textil Ltda iniciou a tramitação do licenciamento ambiental junto a FEPAM para se instalar na área denominada *Tecnopolo* em Três Coroas. Referida indústria investirá de imediato cerca de 10 milhões de reais e demandará de mão de obra local, empregando diretamente entre 80 a 100 **pessoas imediatamente** após a conclusão de sua instalação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS

prefeitura@pmtcoroas.com.br

www.pmtcoroas.com.br

Porém, se levarmos em consideração o que atualmente dispõe o Plano de Diretor, tal lavanderia, ou qualquer outra empresa interessada, *a priori* NÃO poderia se instalar naquela área devido ao seu porte poluidor, eis que não obteria licença ambiental para tanto, o que poderá inviabilizar a chegada desta empresa no município, deixando essa de ofertar importantes vagas de emprego e conseqüente retorno ao Município.

Sendo assim, buscamos atualização da lei para não apenas viabilizar a instalação desta empresa, mas para que outras indústrias que possam ter interesse na mesma área, já com galpões industriais construídos, possam também vir a se estabelecer em Três Coroas.

Importante mais uma vez salientar que a alteração ora solicitada não trará prejuízos ambientais ao local, tanto que já suportou empresas com elevados graus poluidores, como, por exemplo, a Indústria de Saltos Sandense. Há necessidade, entretanto, de adequação legal levando em consideração suas peculiaridades.

Contando com a apreciação e com a conseqüente aprovação do presente projeto de lei, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e consideração.

Prefeitura Municipal de Três Coroas, em 22 de junho de 2022.


ALCINO DE AZEVEDO

Prefeito Municipal