



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GRAVATAÍ

AV. DOUTOR JOSÉ LOUREIRO DA SILVA, 2597 - CEP 94010-001 FONE: (51) 3484-8800

Projeto De Lei Do Executivo 55/2024

Estabelece condições especiais para a implantação de Aeródromo no Município e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GRAVATAÍ.

FAÇO SABER, em cumprimento ao artigo 58, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Gravataí, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam criadas condições especiais para a implantação de Aeródromo no Município de Gravataí, a ser inserido em área compreendida pelo quadrilátero formado pelas coordenadas LAT 29°54'59.96"S/LONG 50°51'55.05"O, LAT 29°54'55.18"S/LONG 50°51'41.62", LAT 29°55'18.20"S/LONG 50°50'46.54"O e LAT 29°55'33.73"S/LONG 50°51'49.56"O.

Parágrafo único. Conceitua-se Aeródromo como a área definida em terra, incluídas suas edificações, instalações e equipamentos, destinada total ou parcialmente à chegada, partida e movimentação de aeronaves na superfície.

Art. 2º A área identificada para a implantação e regimento das condições especiais está compreendida entre a Rua Djair Aurélio Helfensteller da Rosa, Avenida Ely Correa (Rodovia ERS-030), divisa geográfica com o Município de Glorinha e Rodovia Federal BR-290, acrescida de faixa de 400,00 (quatrocentos) metros a partir do limite da faixa de domínio da Av. Ely Correa (Rodovia ERS-030), no trecho compreendido entre a Estrada Bercírio Manoel Cardoso até a divisa geográfica com o Município de Glorinha, lado norte da rodovia estadual.

Art. 3º Para efeitos do Ordenamento Espacial, a porção do território municipal descrita no art. 2º, por força desta Lei, fica transformada em Zona Urbana.

Art. 4º A zona urbana criada fica identificada como Macrozona de Ocupação Prioritária e caracterizada como Zona de Uso Misto com as seguintes sub-zonas, para efeito de índices:

I - Sub-zona 6, identificada pela faixa de 400,00m (quatrocentos metros) a partir do limite da faixa de domínio da Av. Ely Correa (Rodovia ERS-030), entre a Estrada Bercírio Manoel Cardoso até a divisa geográfica com o Município de Glorinha, em ambos os lados da rodovia estadual, diminuída da efetiva área de implantação do Aeródromo e faixa de





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GRAVATAÍ

AV. DOUTOR JOSÉ LOUREIRO DA SILVA, 2597 - CEP 94010-001 FONE: (51) 3484-8800

400,00m (quatrocentos metros) a partir do alinhamento da Rua Djair Aurélio Helfensteller da Rosa, no lado leste da via:

$$IA = 2,0$$

$$TO = 60\%$$

II - Sub-zona 7, identificada como o restante da área transformada em zona urbana – área conforme art. 2º diminuída da área da sub-zona 6, diminuída da efetiva área de implantação do Aeródromo:

$$IA = 1,6$$

$$TO = 60\%$$

III - Sub-zona do Aeródromo, identificada como a área efetivamente utilizada para a implantação do Aeródromo:

$$IA = 1,6$$

$$TO = 60\%$$

Art. 5º A sub-zona 6 terá recuos, usos e ocupações idênticas àquelas previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – Lei nº 1541/2000, para as zonas de uso misto.

Parágrafo único. O tamanho de lote mínimo para a sub-zona 6 será de 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 6º A sub-zona 7 terá como ênfase a preservação ambiental e seus usos e ocupações tais como hotéis, hípicas centros comerciais e empresariais, centros de ensino e pesquisa e culturais, compatíveis com as atividades urbano-rurais, além daquelas atividades de apoio e afins ao Aeródromo.

§ 1º A sub-zona 7 terá recuos frontal de 4,00m (quatro metros) e laterais e de fundos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º O tamanho mínimo de lote para a sub-zona 7 será de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 18,00m (dezoito metros).

§ 3º As alturas máximas devem atender ao definido no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – Lei nº 1541/2000 e os usos e ocupações devem respeitar a Zona de Proteção de Aeródromo (ZPA) a ser aprovada pelo Comando da Aeronáutica (COMAER).





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GRAVATAÍ

AV. DOUTOR JOSÉ LOUREIRO DA SILVA, 2597 - CEP 94010-001 FONE: (51) 3484-8800

§ 4º Na sub-zona 7 para a instituição de condomínio de lotes será observado o limite máximo de 300.000,00 m² (trezentos mil metros quadrados) e testada para logradouro público não superior a 1.000,00m (hum mil metros).

§ 5º Os parcelamentos de solo deverão contemplar projetos sem cortes e aterros na topografia natural dos terrenos.

§ 6º As áreas destinadas ao uso público no caso de loteamentos bem como das doações nos casos de condomínios e desmembramentos, seguirão as exigências do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – Lei nº 1541/2000 – e leis afins.

Art. 7º A sub-zona do Aeródromo terá como usos a pista propriamente dita, a implantação de hangares e as edificações, instalações e equipamentos necessários ao seu pleno funcionamento.

§ 1º Será permitida na sub-zona do Aeródromo a implantação de condomínios para a construção dos hangares, definindo o tamanho do lote mínimo em 500,00 m².

§ 2º As alturas, recuos e dimensões de testadas serão reguladas pelas exigências definidas pelo órgão federal competente no processo de aprovação do Aeródromo.

Art. 8º Fica estabelecido que as condições especiais e benefícios prescritos por esta Lei só poderão ser implementados a partir da garantia a ser recebida pela municipalidade, relativa à viabilidade de construção do Aeródromo dentro da área constante no art. 1º, expedida pelo órgão federal competente.

§ 1º A efetivo perímetro de ocupação do Aeródromo será aquele determinado no licenciamento e conseqüente aprovação definida pelo órgão federal competente.

§ 2º Definido o efetivo perímetro de ocupação do Aeródromo pelo órgão federal competente, os zoneamentos criados por esta lei terão aquele perímetro como divisa, não havendo sobreposição entre eles e a efetiva área destinada à implantação do Aeródromo.

Art. 9º As isenções previstas na Lei nº 3425/2013 e suas alterações, na Lei nº 4072/2019 e na Lei nº 4812/2024 serão aplicáveis para os usos e atividades a elas relacionadas no perímetro determinado pelo art. 2º.

Art. 10. A cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU se dará a partir da efetiva implantação da atividade prevista para a área em questão.

Parágrafo único. Até a efetiva implantação prevista no *caput*, as áreas estarão isentas de cobrança de IPTU.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GRAVATAÍ

AV. DOUTOR JOSÉ LOUREIRO DA SILVA, 2597 - CEP 94010-001 FONE: (51) 3484-8800

Art. 11. A área descrita no art. 2º está inserida na APA do Banhado Grande e deverá ter a viabilidade de ocupação dos usos previstos expedido pelo órgão responsável.

Art. 12. As aprovações e licenciamentos seguem as exigências usuais previstas na legislação pertinente para os empreendimentos localizados na zona urbana, referente à aprovação simplificada, licenciamento ambiental ordinário, expedição de Alvará de Licença para Construção de Obra, Carta de Habitação, Atestado de Conclusão das Obras de Infraestrutura, além das aprovações, licenças e documentações exigidas para a construção do Aeródromo expedida pelos órgãos competentes.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL, em Gravataí,

LUIZ ZAFFALON,
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GRAVATAÍ

AV. DOUTOR JOSÉ LOUREIRO DA SILVA, 2597 - CEP 94010-001 FONE: (51) 3484-8800

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade estabelecer condições especiais para implantação de Aeródromo em nosso Município.

Identifica a área propriamente dita da localização e as futuras alterações no entorno, com proposições urbanísticas – modificação de zona rural em urbana e identificação de novos zoneamentos para o desenvolvimento da região – tudo isso vinculado à garantia expedida pelo órgão federal competente da viabilidade da implantação. Sem ela, a legislação não terá eficácia.

A construção de um equipamento desta magnitude em nosso município abre para Gravataí a possibilidade de negócios atualmente inexistentes. A movimentação de aeronaves, mesmo que de pequeno/médio porte, ensejará grande incentivo comercial e de turismo.

Reforçando, sempre, que a regulamentação da futura lei somente poderá ser implementada se, de fato, a viabilidade da construção do aeródromo for autorizada pelo órgão federal competente. A efetivação das modificações urbanísticas propostas, só serão autorizadas após a tramitação em todos os fóruns necessários.

Diante do exposto, submete-se a presente matéria à apreciação e votação dos nobres pares que integram o Poder Legislativo.

LUIZ ZAFFALON,

Prefeito Municipal.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GRAVATAÍ

AV. DOUTOR JOSÉ LOUREIRO DA SILVA, 2597 - CEP 94010-001 FONE: (51) 3484-8800 FAX: (51) 3484-8840

MANIFESTO DO DOCUMENTO

Projeto De Lei Do Executivo

Protocolo Nº: 6703

Protocolo Data: 26/08/2024

Documento Nº: 55/2024

Processo Nº: 139/2024



Gerado por Poder Executivo na repartição Poder Executivo dia 26/08/2024 às 17:16

CHAVE DE AUTENTICAÇÃO DO DOCUMENTO

1MZFF-Z372N-FYSIF-J5932-NTMET

Para confirmar a autenticidade acesse <https://www.cmgravatai.rs.gov.br/validador-assinatura>

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme DOC-ICP-15 de 25/8/2015.



Nome Poder Executivo
Data 26/08/2024 17:29
CPF/CNPJ 168.XXX.XXX-91