



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Santo Augusto Câmara de Vereadores



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO LEGISLATIVO Nº 001, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2022

Acrescenta o § 2º ao art. 45, da Lei Complementar nº 16, de 21 de dezembro de 2016.

Art. 1º Acrescenta o § 2º ao art. 45, da Lei Complementar nº 16, de 21 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

(...)

§ 2º A Rua Vicente Gonçalves de Oliveira, localizada no Eixo de Desenvolvimento denominado ED1, poderá contemplar em sua área construções e ou edificações assim como estabelecidas na Zona de Consolidação Urbana e Densificação (ZCURD), na Zona de Ocupação Controlada (ZOC) e no Corredor de Centralidade (CC), conforme Anexo IV, do Art. 44, desde que autorizado pelo Poder Executivo.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Vereadores de Santo Augusto/RS, 07 de novembro de 2022.


Ver. Glades de Fatima Vaz Bertollo
Bancada MDB


Ver. César Paulo Philippsen
Bancada PP


Ver. Maurício Duarte da Silva
Bancada DEM

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SANTO AUGUSTO - RS
EXPEDIENTE RECEBIDO

PROT. Nº 826 de 07 / 11 / 2022

Resp. RP às 13 hs 51

“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”

Rua Rio Branco, nº. 970, Fone/Fax: 55 3781-3355 CEP 98590-000

www.santoaugusto.rs.leg.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Santo Augusto Câmara de Vereadores



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Nobres Colegas Vereadores,

Considerando uma sugestão apresentada à Comissão Especial ao analisar o Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 01, em que se pretende flexibilizar a construção de moradias na rua citada no texto, onde a legislação só permite indústrias, depósitos, comércio de grande porte etc., desde que autorizado pelo Executivo, optou-se por criar o referido Projeto de Lei Complementar para atender a essa demanda.

Assim, o presente Projeto de Lei Complementar vai ao encontro da sugestão apresentada naquele Projeto, razão pela qual se apresenta o presente.

Câmara Municipal de Vereadores de Santo Augusto/RS, 22 de agosto de 2022.

Ver. Glades de Fatima Vaz Bertollo
Bancada MDB

Ver. César Paulo Philippsen
Bancada PP

Ver. Mauricio Duarte da Silva
Bancada DEM

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SANTO AUGUSTO - RS
EXPEDIENTE RECEBIDO

PROT. Nº 826 de 07 / 11 / 2022

Resp. [assinatura] às 13 hs 51

“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”

Rua Rio Branco, nº. 970, Fone/Fax: 55 3781-3355 CEP 98590-000

www.santoaugusto.rs.leg.br



Câmara de Vereadores Santo Augusto

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



III – qualificar o setor e induzir a ocupação dos lotes vagos;
IV – evitar o uso agrícola monitorando os impactos ambientais e de subutilização da infraestrutura.

Art. 42. A Zona de Qualificação e Estruturação Urbana e de Regularização Fundiária – ZEUR, caracteriza-se como área urbana constituída de parcelamentos irregulares e grandes glebas vazias, com predominância da HIS, infraestrutura precária, e menor conectividade com os setores que conformam centralidade urbana e oferta diversificada de serviços.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Qualificação e Estruturação Urbana e de Regularização Fundiária:

I – promover maior integração sócio espacial das áreas consolidadas de HIS;

II – reservar áreas para a produção da HIS;

III – promover ou apoiar a regularização fundiária;

IV – fomentar atividades de comércio e serviços no setor;

V – diversificar o perfil socioeconômico;

VI – promover melhorias na ligação viária;

VII – ampliar e qualificar a infraestrutura.

Art. 43. A Zona de Ocupação Controlada – ZOC, caracteriza-se pela baixa densidade da ocupação, usos menos intensivos e geradores de conflitos, e pela presença de setores vazios com potencial de ocupação mas com restrições ambientais.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Ocupação Controlada:

I – promover a ocupação do setor de forma compatível à preservação dos valores naturais;

II – configurar zona de menor densidade e maior miscigenação, estabelecendo mecanismo para avaliação dos incômodos;

III – potencializar a qualidade da paisagem urbana pela decorrência e aproveitamento de setores e elementos de valor ambiental.

Art. 44. A Zona Industrial e de Desenvolvimento – ZID, tem como características a concentração de atividades industriais e afins, e áreas vazias não urbanizadas, de boa acessibilidade e, por isto, com potencial para o incremento de implantação de atividades econômicas.

§ 1º A Zona Industrial e de Desenvolvimento tem por objetivos:

I – a ampliação do distrito industrial;

II – induzir, incentivar e viabilizar a implantação de novas atividades econômicas;

III – promover a transição gradativa para os usos industriais de médio e grande impacto através da consolidação de um subsetor específico de maior controle da implantação dos empreendimentos.

§ 2º O subsetor referido no inciso III deste artigo, esta delimitado no Anexo IV como Zona de Transição Industrial Controlada e tem seus parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nos anexos correspondentes.

“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”.

Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, nº. 465, 4º Andar. Fone/Fax: 55 3781-3324 CEP 98590-000

www.santoaugusto.rs.leg.br – e-mail: cv.santoaugusto@gmail.com



Câmara de Vereadores Santo Augusto

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Seção II Dos Eixos e Corredores Estruturadores

Art. 45. O Modelo Urbano estabelece as modalidades de Eixos ou Corredores Estruturadores, de configuração linear, em torno de vias ou eixos de acesso a cidade que apresentam características e objetivos descritos nesta Lei.

Parágrafo único. Os Eixos e Corredores se constituem em unidades territoriais de planejamento e gestão do Modelo Urbano.

Art. 46. Os Eixos de Desenvolvimento – EDES, se caracterizam pela elevada acessibilidade e pela concentração de atividades econômicas como industriais, depósitos, comércio de grande porte e pela presença de grandes vazios com igual potencial de ocupação.

§ 1º São objetivos da ação pública na efetivação dos Eixos de Desenvolvimento:

I – viabilizar projetos privados que visem o desenvolvimento econômico;

II – otimizar a utilização da infraestrutura de acesso induzindo à localização de atividades econômicas ligadas às atividades rurais;

III – promover e fomentar a implantação e diversificação das atividades econômicas de médio e grande porte;

IV – quando necessário, induzir a ocupação dos vazios urbanos estratégicos através da implementação dos instrumentos urbanísticos;

V – garantir os gabaritos adequados e a diversificação das atividades pela regulação urbanística.

§ 2º Os Eixos de Desenvolvimento correspondem às vias demarcadas e identificadas pelo Modelo Urbano no Anexo IV, e têm parâmetros definidos para uma faixa máxima de até 150 (cento e cinquenta) metros de profundidade contados a partir do alinhamento viário, não ultrapassando os limites da propriedade do imóvel, exceto na parcela do setor que tem como delimitação a Sanga Leonízio.

Art. 47. O Corredor de Centralidade – CC, se caracteriza pela maior dinâmica das atividades e usos, por apresentar concentração de comércio e serviços, e pelo potencial de diversificação e de adensamento que as vias que o estruturam apresentam, podendo configurar a formação de centralidades urbanas na forma linear.

§ 1º São objetivos da ação pública na consecução do Corredor de Centralidade:

I – potencializar a utilização da infraestrutura existente com a indução à densificação decorrente da renovação edilícia;

II – induzir a ocupação dos vazios urbanos através da utilização dos instrumentos urbanísticos que constam deste PDM;

III – garantir os gabaritos projetados e a diversificação das atividades pela regulação urbanística;

IV – viabilizar a instalação de atividades de comércio e prestação de serviços através da gestão participativa e pactuada.

“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”.

Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, nº. 465, 4º Andar, Fone/Fax: 55 3781-3324 CEP 98590-000

www.santoaugusto.rs.leg.br – e-mail: cv.santoaugusto@gmail.com



Câmara de Vereadores Santo Augusto

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



§ 2º No corredor de centralidade delimitado pelo trecho CC1 e pelo trecho CC2 se aplicam os parâmetros urbanísticos determinados nos Anexos V e VI para uma faixa de 60 (sessenta) metros de profundidade contados a partir do alinhamento viário para glebas não parceladas não ultrapassando os limites da propriedade, e para os imóveis decorrentes de loteamento com frente para as referidas vias.

Seção III Das Áreas Especiais

Art. 48. As áreas especiais são aquelas destinadas a resguardar o interesse social, institucional, ambiental e cultural, e aquelas com características potenciais para comportar equipamentos públicos existentes e a necessidade de sua ampliação que visam ao pleno desenvolvimento das atividades da vida urbana, da mobilidade urbana e da habitação de interesse social.

§ 1º O Plano Diretor de Santo Augusto estabelece três tipos de Áreas Especiais com distintos objetivos:

I – áreas Especiais de Interesse Institucional – AEII, são áreas destinadas a abrigar equipamentos públicos ou edificações que atendam atividades de interesse público, identificadas conforme Anexo IV(a);

II – áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, são áreas destinadas à promoção e manutenção da habitação de interesse social através de programas e projetos que visam à produção de moradias populares, à recuperação urbanística e à regularização fundiária; identificadas conforme Anexo IV(b);

III – áreas Especiais de Interesse Ambiental e Cultural – AEIAC, que compreendem:

a) áreas de preservação e de valorização do ambiente natural- compreendendo as APPs e aquelas que apresentam significativo valor ambiental, devendo ser preservadas e valorizadas através de ocupação especial;

b) áreas de Interesse Cultural e de Valor de Paisagem, compreendendo áreas ou elementos pontuais que apresentam características relevantes para a história, cultura ou de valor de paisagem, devendo ser preservadas e valorizadas.

§ 2º As Áreas Especiais que admitem ocupação, tem parâmetros especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, a serem estabelecidos por sistema de gestão urbano-ambiental.

§ 3º Ficam instituídas com a aprovação deste PDM as Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Cultural identificadas pelo Modelo Urbano, constantes do Anexo IV(c).

TÍTULO II DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 49. O uso e a ocupação do solo urbano ficam definidos neste Plano Diretor por normas relativas ao regime urbanístico e ao parcelamento do solo.

§ 1º Constituem o regime urbanístico de um terreno urbano, as normas que disciplinam a distribuição das atividades, e o controle das edificações e densidades.

“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”.

Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, nº. 465, 4º Andar, Fone/Fax: 55 3781-3324 CEP 98590-000

www.santoaugusto.rs.leg.br – e-mail: cv.santoaugusto@gmail.com



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Santo Augusto Câmara de Vereadores



EDITAL Nº 203, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2022.

Realização de Audiência Pública para dar publicidade ao Projeto de Lei Complementar do Legislativo nº 001/2022, que “Acrescenta o § 2º ao art. 45, da Lei Complementar nº 16, de 21 de dezembro de 2016.”

O Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Santo Augusto, Estado do Rio Grande do Sul, juntamente com a Comissão Especial, no uso de suas atribuições legais, e com base no Art. 219, § 2º, do Regimento Interno, de 03 de novembro de 1992, convocam as autoridades públicas e a comunidade santo-augustense para Audiência Pública, a realizar-se às 10h30min, no dia 16 de novembro de 2022, tendo como local o Plenário da Câmara Municipal de Vereadores, sito à Rua Rio Branco, nº 970, Centro, Santo Augusto/RS, para dar publicidade ao Projeto de Lei Complementar do Legislativo nº 001, de 07 de novembro de 2022, que acrescenta o § 2º ao art. 45, da Lei Complementar nº 16, de 21 de dezembro de 2016.

Mesa Diretora da Câmara Municipal de Vereadores de Santo Augusto/RS, em 08 de novembro de 2022.

Ver. Maicon Mauricio Lopes
Presidente

Glades de Fátima Vaz Bertollo
Vice-presidenta

César Paulo Philippsen
Secretário



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Santo Augusto

Câmara de Vereadores

PEDIDO DE INFORMAÇÃO

Comissão Especial

Os Vereadores que subscreve vem, nos termos Regimentais, apresentar, para envio ao Setor Jurídico da câmara de Vereadores, o seguinte Pedido de Informação/Providencia:

Solicita-se Parecer Jurídico da legalidade do Projeto de Lei complementar do Legislativo 001/2022 á DPM.

JUSTIFICATIVA:

A informação é necessária para melhor apreciação do projeto.

Sala das Sessões, Santo Augusto/RS, em 16 de novembro de 2022.

Ver. Mauricio Duarte da Silva
Bancada Democrata

Ver. Omar Angelo Santi
Bancada MDB

Ver. Ederson Jose Fucilini
Bancada Progressistas

Recebido em
16/11/2022.
Oliveira Nobre