



Portal de Legislação da Câmara Municipal de Nova Roma do Sul / RS

LEI MUNICIPAL Nº 1.443, DE 28/12/2018

ALTERA A REDAÇÃO DOS ARTIGOS 22, INCISO III, 29, INCISO VI, 31, INCISO I, 32, INCISOS II, III E IV, 47, INCISO III, 59 CAPUT, 66, INCISOS I A VI, E ACRESCENTA O INCISO V AO ART. 25, §5º AO ART. 29, §§ 1º E 2º AO ART. 32 E PARÁGRAFO ÚNICO AO ART. 47, DA LEI MUNICIPAL Nº 1.179/2012, BEM COMO ALTERA OS ANEXOS I A V DOS ANEXOS DA LEI DO PLANO DIRETOR E INCLUI ANEXOS DO MODELO URBANO DO PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DOUGLAS FAVERO PASUCH, Prefeito Municipal de Nova Roma do Sul (RS), usando das atribuições que lhe são conferidas pela [Lei Orgânica Municipal](#), faço saber que a Câmara aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os [artigos 22, inciso III](#), [29, inciso VI](#), [31, inciso I](#), [32, incisos II, III e IV](#), [47, inciso III](#), [59 caput](#) e [66, incisos I a VI](#), da [Lei Municipal nº 1.179/2012](#), passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 22. (...)

III - Áreas de Especial Interesse são parcelas do território com destinação específica neste Plano Diretor e que, por esta razão, têm regras de uso e ocupação do solo diferenciadas, incluindo-se as praças e parques, cemitério, unidade básica de saúde, escolas e imóveis de interesse histórico e cultural.

Art. 29. (...)

VI - Afastamentos - é a distância entre a edificação e o alinhamento frontal, lateral e de fundos.

Art. 31. (...)

I - POTENCIAL IMPACTO AMBIENTAL - Envolve os efeitos de atividades, no meio urbano ou rural, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, e sua avaliação, no âmbito da competência municipal, conforme definições da Resolução Consema nº 372/2018 e/ou demais resoluções que vierem substituir e demais legislações ambientais aplicáveis.

Art. 32. (...)

I - (...)

II - de 1 (um) a 3 (três) pontos devem sofrer Estudo de Viabilidade Urbana), antes de seu licenciamento;

III - de 4(quatro) a 6 (seis) pontos, devem sofrer Estudo de Impacto de Vizinhança, antes de seu licenciamento;

IV - 7 (sete) pontos ou mais, deve ser exigido o Estudo de Impacto Ambiental, antes de seu licenciamento.

Art. 47. (...)

III - Vias Coletoras e Locais com largura mínima de 14 (quatorze) metros, incluindo os passeios de 2 (dois) metros para cada lado e declividade inferior a 20% (vinte por cento).

Art. 59. Para garantir um processo de planejamento que seja contínuo, transparente e participativo, de acordo com o inciso I do artigo 58, este Plano Diretor deverá ser revisto, pelo menos, a cada 6 (seis) anos.

Art. 66. (...)

I - 12 (doze) meses a contar da aprovação desta Lei, para a descrição do perímetro urbano da Macrozona da Sede Urbana e da Macrozona Nova Treviso, conforme o delimitado no Anexo II;

II - 6 (seis) meses a contar da aprovação desta Lei, para regulamentar a aplicação dos estudos complementares, estabelecendo procedimentos e detalhando seus conteúdos mínimos;

III - 12 (doze) meses a contar da aprovação desta Lei, para a elaboração de Inventário do Patrimônio Histórico, Cultural e Turístico, nos termos do § 3º do artigo 5º;

IV - 12 (doze) meses a contar da aprovação desta Lei para elaborar a regulamentação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, nos termos do artigo 49, e

Transferência do Direito de Construir, nos termos do artigo 53.

V - 12 (doze) meses a contar da aprovação desta Lei, para designação das estradas municipais;

VI - 12 (doze) meses a contar da aprovação desta Lei para regulamentar os demais instrumentos da política urbana".

Art. 2º Ficam acrescidos o [inciso V ao art. 25](#), [§ 5º ao art. 29](#), [§§ 1º e 2º ao art. 32](#) e [parágrafo único ao art. 47](#), que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art.25. (...)

V - Área de Especial Interesse Educação e Saúde - Setor urbano destinado à instalação da unidade básica de saúde e escolas.

Art. 29. (...)

§ 5º Em zonas cuja atividade residencial é permitida o uso de áreas para as atividades comerciais serviços ou industriais devem ser usos convenientes com a vizinhança respeitando a função social do zoneamento priorizando o bem estar da população.

Art. 32. (...)

§ 1º As medidas mitigatórias e/ou de controle dos impactos ambientais não podem ser utilizadas como justificativa para diminuir o potencial poluidor da atividade conforme previsto na legislação, sendo que, para análise na matriz de atividades, deve ser seguido o potencial poluidor conforme enquadramento da legislação.

§ 2º A Prefeitura Municipal somente fornecerá o Alvará de Localização para as atividades situadas em edificações que atenderem s disposições do Código de Obras, com os usos indicados para cada zona da cidade de acordo com o Plano Diretor, e na ocasião da vistoria o referido estabelecimento deverá possuir a Certidão de Habite-se.

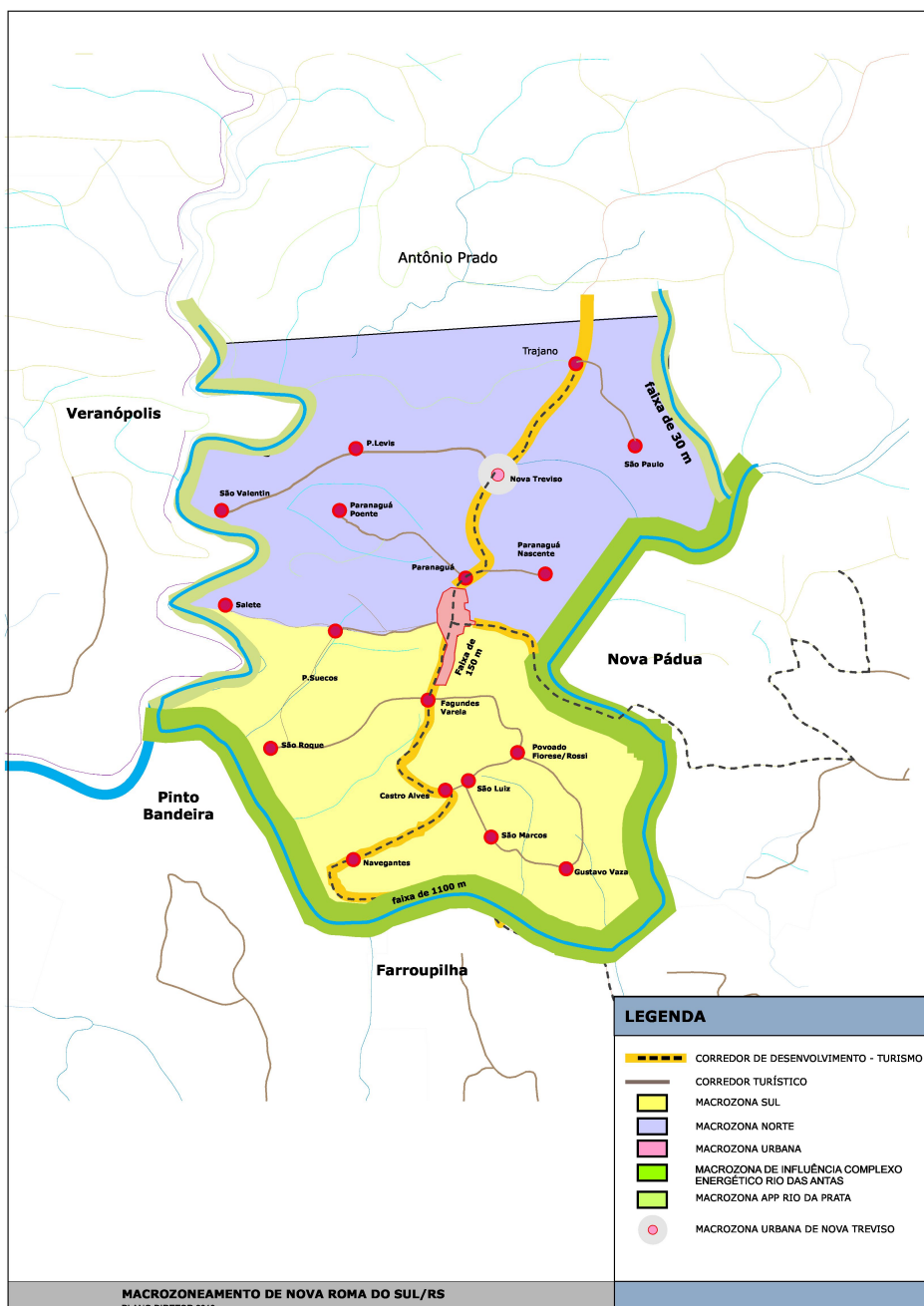
Art. 47. (...)

Parágrafo único. As estradas municipais com largura de faixa de domínio de 15(quinze) metros sendo 7,50 (sete vírgula cinquenta) metros do eixo da estrada para cada lado e faixa não edificante de 7,50 (sete vírgula cinquenta) metros de cada lado acrescida a faixa de domínio".

Art. 3º Os [Anexos I a V, da Lei do Plano Diretor nº 1.179/2012](#), passam a vigorar com o seguinte teor:

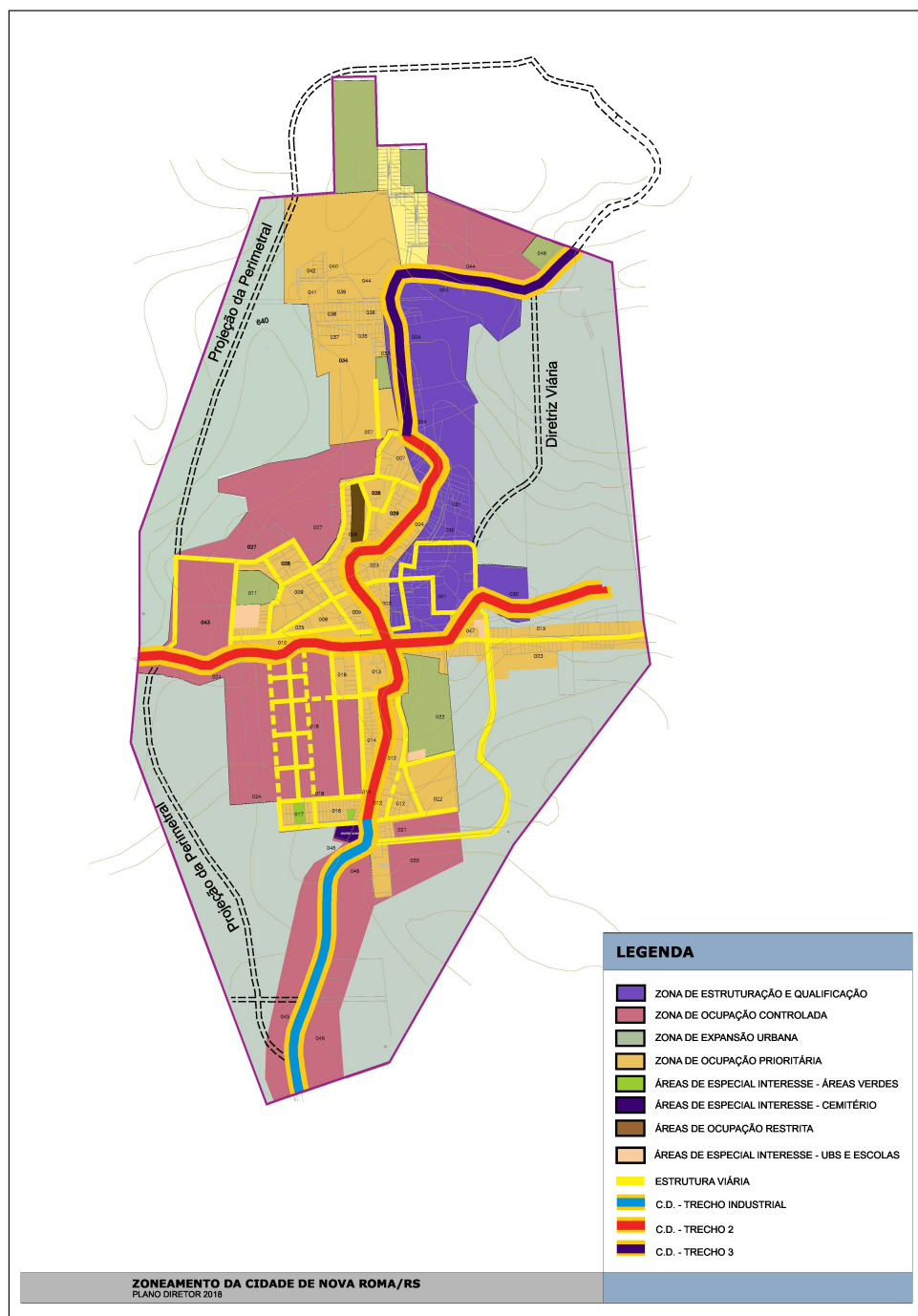
ANEXOS DA LEI DO PLANO DIRETOR

ANEXO I



ANEXO II

Zoneamento Urbano



ANEXO III

REGIME URBANÍSTICO

Quadro 01 - Normas de Controle da Edificação

ZONEAMENTO	IA		TO		AFASTAMENTO*		ALTURA	TAXA DE PERMEABILIDADE
	Básico	Máximo	Resid.	Com./serv.	Frontal**	Lateral Fundos		
ZOP	1,5	2,0	60%	80%	4m	1,5m apartir do 3º pavimento ou altura de 7,5m	4 pavimentos + 50% cobertura Max. H = 15m	20%
ZEQ	1,5	-	60%	80%				
ZOC	1,5	2,0	60%	80%				
CD T1-T2-T3	1,5	2,0	60%	80%	4,5m	1,5m apartir do 3º pavimento ou altura de 7,5m		

CD TI	1,0	-	60% (indústria)	25,0m (20m+5m) do eixo da rodovia RS 448 no CD TI em trechos municipalizados;	2 pavimentos	20%
ZEU	Regime especial					
Macrozona Nova Treviso	1,5	-	60%	80%	4m	1,5m apartir do 3º pavimento ou altura de 7,5m 4 pavimentos + 50% cobertura Max. H = 15m 20%
Áreas de Especial Interesse	Regime especial					
	Regime especial					
	Regime especial					

* No caso de terreno de esquina deverá ter o afastamento determinado neste quadro nas duas ou mais faces.

** Os recuos frontais são medidos a partir do meio fio, respeitando o passeio público especificado no Anexo VI e em lei específica.

Regime especial - Regime urbanístico específico a ser detalhado e definido em lei.

ZOP - Zona de Ocupação Prioritária

ZEQ - Zona de Estruturação e Qualificação

ZOC - Zona de Ocupação Controlada

ZEU - Zona de Expansão Urbana

CD T1-T2- T3 - Corredor de Desenvolvimento Trecho 1, Trecho 2 e Trecho 3

CD TI - Corredor de Desenvolvimento Trecho Industrial

Quadro 02 - Normas Relativas ao Uso da Edificação

UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO		ATIVIDADE RESIDENCIAL	ATIVIDADE COMERCIAL OU DE SERVIÇOS	ATIVIDADE INDUSTRIAL
ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA (ZOP)		PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor.
ZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO (ZEQ)		PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de baixo e médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor.
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)		PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de baixo e médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor.
ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)		Regime especial		
CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO	T1	PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de médio potencial poluidor;

				VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor.
	T2	PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor.
	T3	PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor.
	TI	VEDADA	Permitida respeitando: TO=60%; IA=1,0; Vagas estacionamento.	PERMITIDA
ÁREA DE INTERESSE DA CIDADE		PERMITIDA	VEDADA: Comércio atacadista	VEDADA
MACROZONA NOVA TREVISÓ		PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor.

Regime especial - Regime urbanístico específico a ser detalhado e definido em lei.

Quadro 03 - Matriz para Análise de Atividades

UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO	IMPACTO AMBIENTAL	HORÁRIO NOTURNO	POLARIZAÇÃO	TRANSPORTE DE CARGA	PORTE
ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA (ZOP)	Atividade com baixo potencial PERMITIDO Atividade com médio potencial ANALISAR	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m² ANALISAR
ZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO (ZEQ)	Atividade comercial e serviço com baixo potencial PRMITIDO Atividade comercial e serviço com médio potencial ANALISAR Atividade industrial com baixo e médio potencial ANALISAR	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m² ANALISAR
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)	Atividade comercial e serviço com baixo potencial PERMITIDO Atividade comercial e serviço com médio potencial ANALISAR Atividade industrial com baixo e médio potencial ANALISAR	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m² ANALISAR
ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)	ANALISAR	Das 19hs às 7hs ANALISAR	20 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m² ANALISAR
CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO T1, T2 e T3	Atividade com baixo potencial PERMITIDO	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m² ANALISAR
	Atividade com médio potencial ANALISAR				

CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO TI	Atividade com baixo e médio potencial PERMITIDO	Das 19hs às 7hs	20 vagas ou mais	ANALISAR	ANALISAR
	Atividade com alto potencial ANALISAR	ANALISAR	ANALISAR		
MACROZONA NOVA TREVISÓ	Atividade com baixo potencial PERMITIDO	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m ² ANALISAR
PONTOS	Baixo e Médio=2 Alto=4	2	2	1	1

Obs.: Nas situações onde constar "analisar", deve-se somar os pontos constantes na última linha do quadro. Conforme o somatório de pontos alcançados, de acordo com o artigo 32, a atividade deverá ser avaliada a partir de um dos estudos complementares estabelecidos no artigo 30.

ANEXO IV

Parcelamento do Solo

Quadro 01 - Padrões de Loteamento

	QUARTEIRÃO		LOTE	
	Área máxima	Face máxima	Área mínima	Testada mínima
ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA (ZOP)	10.000m²	100m	300m² Esquina 400m²	10m Esquina 14m
ZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO (ZEQ)				
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)				
ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)	Padrões a serem definidos por legislação específica			
CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO - TI	15.000m²	150m	2.000m²	25 m
MACROZONA NOVA TREVISÓ	7.000m²	100m	300m² Esquina 400m²	10m Esquina 14m
ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE	Padrões a serem definidos por legislação específica			

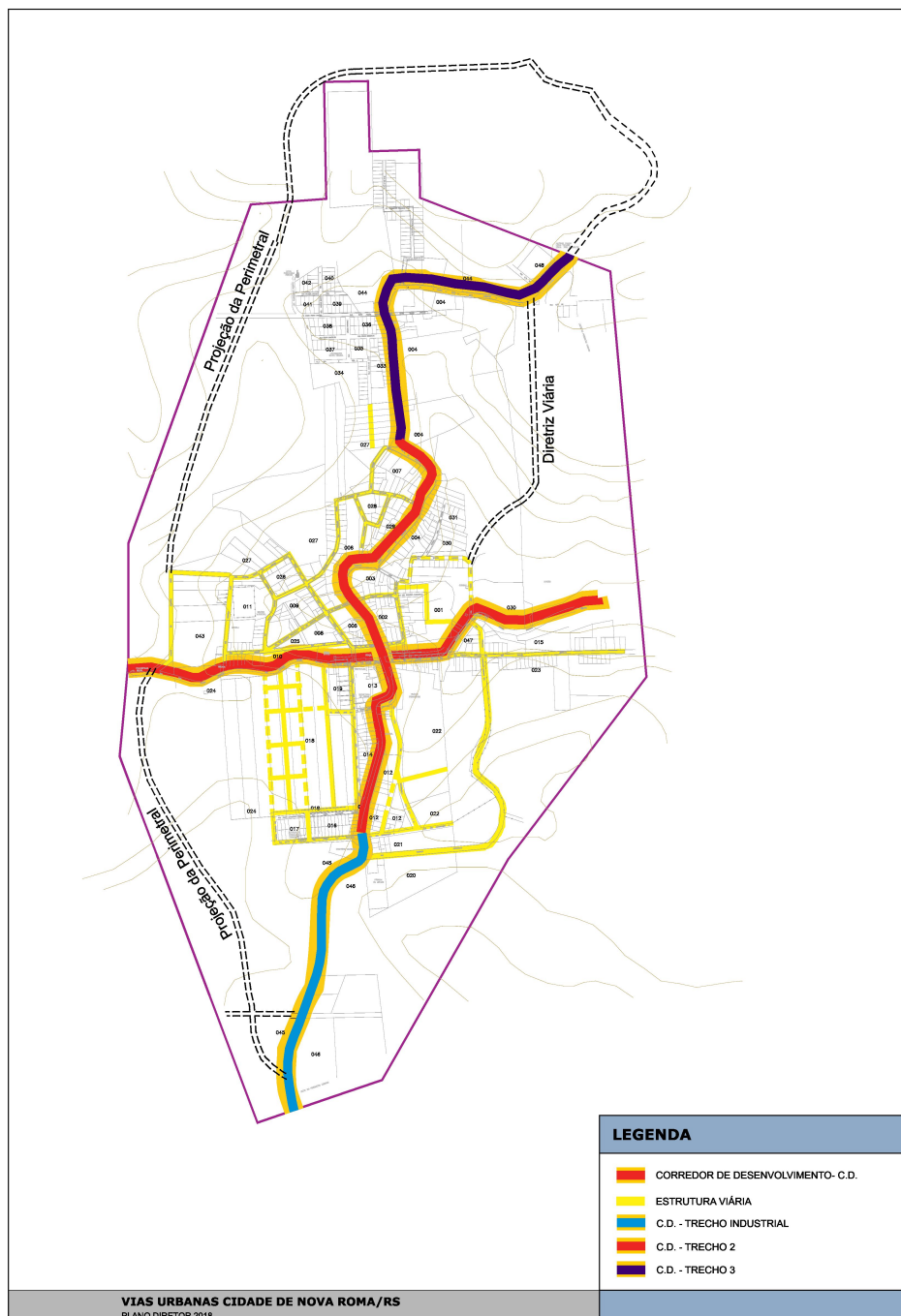
Obs. O percentual de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que o percentual poderá ser reduzido.

Quadro 02 - Padrões de Desmembramento

	IMÓVEL A DESMEMBRAR		LOTE DESMEMBRADO		ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA
	Área máxima	Testada máxima	Área mínima	Testada mínima	
ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA (ZOP)	10.000m²	100m	300m² Esquina 400m²	10m Esquina 14m	10% em glebas cuja área for igual ou maior do que 4.000m²
ZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO (ZEQ)					
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)					
ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)	Padrões a serem definidos por legislação específica				
CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO - TI	15.000m²	100m	2000m²	25m	-
MACROZONA NOVA TREVISÓ	10.000m²	100m	300m² Esquina 400m²	10m Esquina 14m	10% em glebas cuja área for igual ou maior do que 4.000m²
ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE	Padrões a serem definidos por legislação específica				

ANEXO V

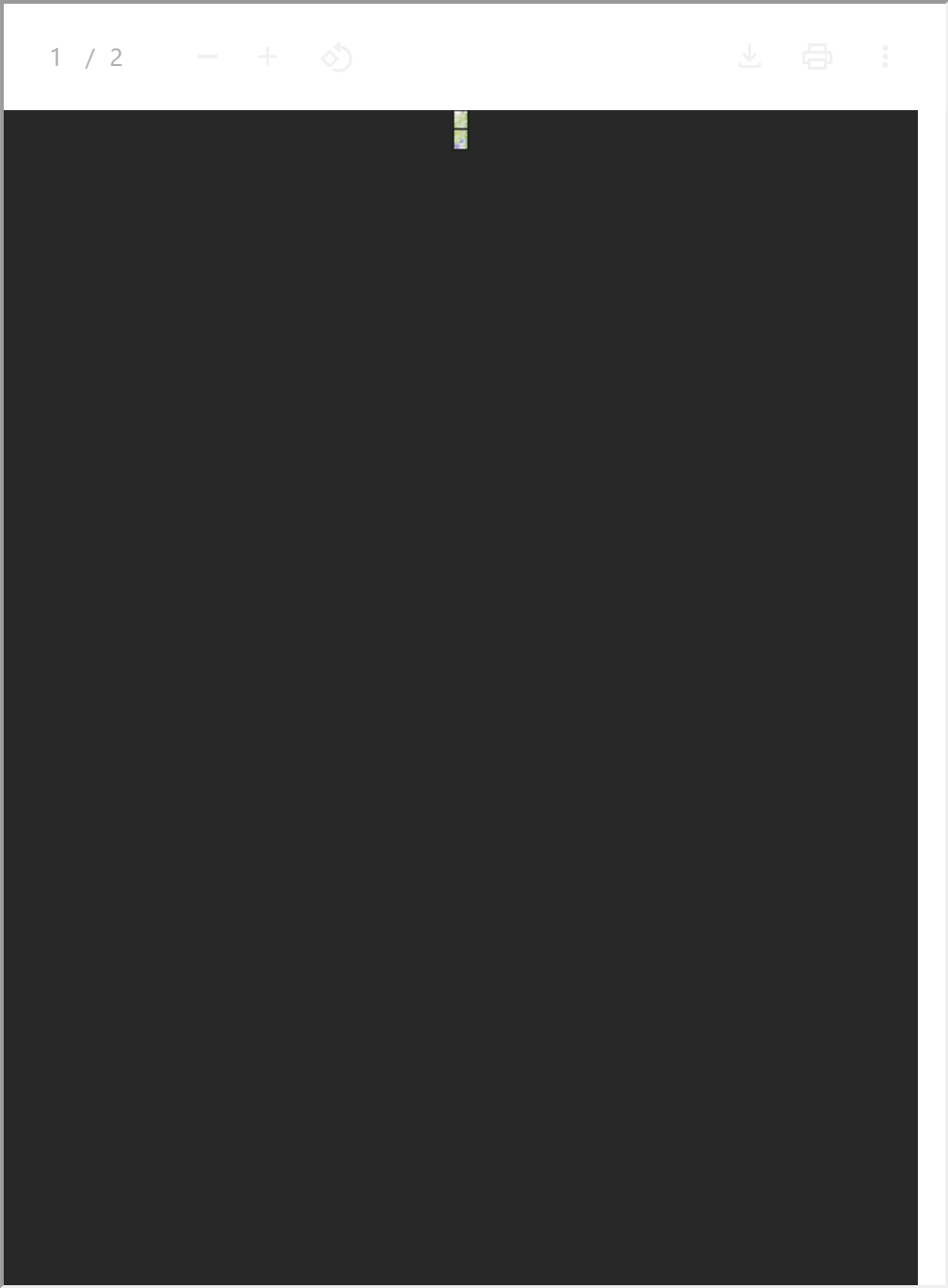
Estrutura Viária



Art. 4º Ficam acrescidos ao Anexo II do Modelo Urbano do Plano Diretor da [Lei Municipal nº 1.179/2012](#), os seguintes modelos:

2. ANEXOS DO MODELO URBANO DO PLANO DIRETOR

ANEXO I



[ANEXO II](#)

Lista de presença

LISTA DE PRESENÇA

Revisão Plano Diretor

Pauta: Audiência de Proposta

Data: 21 de novembro de 2018

Município: Nova Roma do Sul

Hora: 21:00H

Local: Câmara de Vereadores

Nº	Nome	Telefone	Assinatura
	Paulo Hilário Bunsai	3294-1182	Paulo
	Edo F. Jaramago	3294-1032	Edo
	Jucilei F. Favero	3294-1093	Jucilei
	Valério Favero	99955065	Valério
	Rosa Magna Gama	3294-1549	Rosa
	Dalton Siqueira	3294-1294	Dalton
	Camilo F. F. F.	5294-1294	Camilo
	Nilson S. Volpato	999301989	Nilson S. Volpato
	Adriano Siqueira	54135623809	Adriano
	João Carlos Antonio	999142009	João Carlos Antonio
	ROBERTO LIMA 2206	99907526	Roberto P
	Juliano Spitz	999335702	Juliano Spitz
	MARCIO ANTONIO DE SOUZA	999569428	Marcio
	Roberto Luiz Figueira	9624-0204	Roberto
	Jose Luiz Lima	99966577	Jose Luiz
	Francisco Lopes	999153534	Francisco
	Edete Steddi Zambolim	9993914353	Edete
	Adriano Siqueira	999415051	Adriano Siqueira
	Clara P. P. P.	99954562	Clara
	João F. F. F.	99948954	João F. F. F.
	Jana M. Zocarski	9244-1182	Jana M. Zocarski
	Carla Zocarski	3294-1255	Carla
	Carla Zocarski	3294-1255	Carla
	Juliana R. P. P.	999464634	Juliana
	Jose Volpato	999464634	Jose Volpato
	Julio Guedes	999458448	Julio

LISTA DE PRESENÇA

LISTA DE PRESENÇA

Art. 5º Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Roma do Sul, em 28 de dezembro de 2018.

DOUGLAS FAVERO PASUCH
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº 1.446/2018.