



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

MORRO REUTER - RS

EMENDAS 001 AO PROJETO DE LEI Nº 015-2025

EATABELECE O PLANO DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO URBANO E DISPÕE SOBRE O USO E AOCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE MORRO REUTER-RS.

Emenda 001 - Modificativa

Fica modificado o Anexo 1, que diz sobre a tabela de índices urbanísticos, no que diz respeito a taxa de ocupação das áreas comercial/industrial que passará a vigor de 70% **para 80%.**

Sala das Sessões, 07 de abril de 2025.

Daniel Theisen

Vereador

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE MORRO REUTER-RS
PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 1

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS.

ZONAS	TAXA DE OCUPAÇÃO T.O%		USO CONFORME	USO PERMISSIVEL	USO DESCONFORME	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO(I.A.)	LOTE MÍNIMO (M)		ÁREA MÍNIMA DO LOTE	Nº PAV.	RECUOS	
	COMERCIAL/ INDUSTRIAL	RESIDENCIAL					Test.	Prof.			FRONTAL	LATERAL
ZM 01	De até 80%	60%	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28.	-	-	-	12	30	360	5	4	1,5+ h/8
ZM 02	De até 80%	60%	1, 2,, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 27, 28.	-	-	-	12	30	360	5	4	1,5+ h/8
ZM 03	De até 80%	60%	1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 22, 23, 27, 28.	-	-	-	12	30	360	5	4	1,5+ h/8
ZM 04	De até 80%	60%	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 27.	-	-	-	12	30	360	6	4	1,5+ h/8
ZIT	De até 80%	60%	1, 2, 3, 4, 7, 27, 28.	-	-	-	12	30	360	4	5	1,5+ h/8
ZE	De até 80%	60%	1, 2, ,3, 4, 6, 7, 13, 27, 28.	-	-	-	12	30	360	4	4	1,5+ h/8

OBSERVAÇÕES:

TERRENOS DE ESQUINA, FRENTE COM LARGURA MÍNIMA DE 15 M E METRAGEM MÍNIMA DE 450 M².

- *ZM 01: ZONA MISTA 01
- * ZM 02: ZONA MISTA 02
- * ZM 03: ZONA MISTA 03
- *ZM 04: ZONA MISTA 04
- * ZIT: ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO
- * ZE: ZONA DE EXPANSÃO

* Nas licenças para atividade de exploração mineral é obrigado a apresentação de RIMA e de Impacto de Vizinhança aprovados pelo órgão estadual o federal e projeto de recuperação da área.

* É permitido encostar nas divisas laterais até o 2º pavimento, desde que não haja aberturas, o mesmo pode se estender até 40% da profundidade do lote.

* A partir do 3º pavimento aplica-se a fórmula de adição h/8 no recuo lateral.

* Na ZIT não será permitido a edificação sobre o alinhamento lateral e de fundos do lote.

OBS.:

1. As atividades não constantes neste quadro deverão enquadrar-se nas categorias com atividades similares ou deverão ser objetos de estudo.
2. Os casos omissos poderão ser analisados e deferidos através de estudo aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

MORRO REUTER - RS
JUSTIFICATIVA

Esta emenda visa instituir uma taxa de ocupação de até 80% do solo em determinadas zonas da cidade de Morro Reuter, como instrumento de ordenamento urbano e incentivo à ocupação plena de áreas urbanas dotadas de infraestrutura. A medida responde a um desafio local concreto: a baixa atratividade econômica da construção civil no município, ocasionada pelos baixos valores de aluguel praticados, que muitas vezes não compensam o investimento necessário para edificar.

Esse cenário tem levado à subutilização de terrenos urbanos, inclusive em áreas centrais e com infraestrutura consolidada, que permanecem ociosos ou com ocupações mínimas, incompatíveis com seu potencial urbanístico e social. Tal situação representa um obstáculo ao desenvolvimento equilibrado da cidade, impactando diretamente na eficiência do uso do solo e nos objetivos do Plano Diretor Municipal.

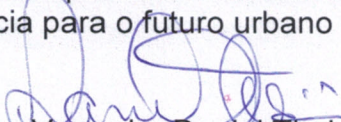
Ao estabelecer uma taxa de ocupação de até 80%, a presente emenda busca:

- Estimular a edificação e ocupação racional dos lotes urbanos, desincentivando a manutenção de terrenos subutilizados;
- Valorizar o investimento público já realizado em infraestrutura urbana, promovendo melhor retorno social e econômico;
- Encorajar o desenvolvimento de empreendimentos coletivos e multifuncionais, que possam gerar renda e dinamizar a economia local, inclusive com foco em soluções inovadoras e sustentáveis;
- Reduzir a pressão por expansão urbana desnecessária, preservando áreas naturais e rurais do entorno;
- Conferir maior equilíbrio entre o valor do solo urbano e sua real função social, conforme previsto pelo Estatuto da Cidade.

A proposta também visa estimular novas formas de aproveitamento dos imóveis, como modelos cooperativos de habitação, coworkings e arranjos mistos de uso, que podem trazer nova vitalidade à cidade, mesmo em um contexto de retorno financeiro limitado no mercado tradicional de locação.

Assim, a adoção de uma taxa mínima de ocupação do solo urbano em Morro Reuter configura-se como um passo importante na promoção do uso eficiente do território, contribuindo para a sustentabilidade econômica e social do município.

Contamos com o apoio dos nobres vereadores para a aprovação desta emenda, convictos de sua relevância para o futuro urbano de nossa cidade.


Vereador Daniel Theisen