

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO SUL**



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 05 DE JUNHO DE 2022.

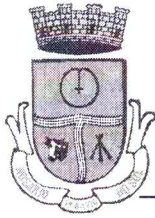
Altera a Lei Complementar nº 002, de 14 de setembro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Rosário do Sul.

Art. 1º Ficam alterados os Anexos de Taxa de Ocupação, Recuo de Jardim, Altura e Uso do Solo Criado, estabelecidos pela Lei Complementar nº 002, de 14 de setembro de 2006, de acordo com o conteúdo dos respectivos anexos desta Lei.

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

GABINETE DO PREFEITO DE ROSÁRIO DO SUL, em 07 de julho de 2022.


Vilmar Oliveira,
Prefeito Municipal.



**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS
(Projeto de Lei Complementar nº 002/2022)**

Ilustres Vereadores:

O presente Projeto de Lei objetiva a necessária autorização legislativa para que seja procedida a alteração no Plano Diretor do Município de Rosário do Sul. Tal alteração dará margem para instalações de novos prédios e consequentemente maiores empreendimentos no Município, proporcionando o desenvolvimento da comunidade local.

Como pode-se perceber a proposta é de alteração os Anexos de Taxa de Ocupação, Recuo de Jardim, Altura e Uso de Solo Criado. Assim, a altura máxima passaria de 30 metros para 50 metros. A Taxa de Ocupação no centro da cidade de 75% para 100%, desde que possuam certificado de aprovação do corpo de bombeiros. Alteração dos recuos laterais para prédios verticais acima de 15 metros. Além de alteração no uso do Solo Criado.

Tais alterações tiveram grande aprovação em audiência pública realizada no dia 12/04/2022, conforme ata de audiência anexa.

Remeta-se junto ao projeto de Lei os anexos com suas respectivas alterações.

JUSTIFICATIVA PARA O PEDIDO DE URGÊNCIA

Justifica-se a tramitação em Regime de Urgência deste Projeto de Lei, para que seja procedido o mais rápido possível a alteração no plano diretor, proporcionando o desenvolvimento local.


Vilmar Oliveira,
Prefeito Municipal.



ÍNDICE DE APROVEITAMENTO			ANEXO 1
CÓDIGO	IA	IA + TPC + SC + CI	LOCALIZAÇÃO
01	À DEFINIR		ÁREA ESPECIAL
03	1,0	1,5	RESIDENCIAL 1
05	1,0	2,0	RESIDENCIAL 2
07	1,0	2,5	MISTA 1
09	1,0	3,0	MISTA 2
11	1,0	2,0	MISTA 3
13	0,1	0,3	RURAL

Observações:

- I. Estes grupamentos estão representados espacialmente no Anexo M3;
- II. Os grupamentos do Índice de Aproveitamento referentes ao código 01 serão definidos por legislação específica.


Vilmar de Oliveira
Prefeito Municipal



TAXA DE OCUPAÇÃO			ANEXO 2
CÓDIGO	REGIME	LOCALIZAÇÃO	
01	À DEFINIR	ÁREA ESPECIAL	
03	50%	RESIDENCIAL 1	
05	66,6%	RESIDENCIAL 2	
07	66,6%	MISTA 1	
09	66,6%	MISTA 2	
11	66,6%	MISTA 3	
13	10%	RURAL	

Observações:

- I. Estes grupamentos estão representados espacialmente no Anexo M4;
- II. Os grupamentos da Taxa de Ocupação referentes ao código 01 será definido por legislação específica.
- III. Os prédios de uso comercial poderão ser construídos até 100% da área em qualquer localização, desde que possuam certificado de aprovação do corpo de bombeiros.



Vilmar de Oliveira
Prefeito Municipal



ALTURA			ANEXO 3
CÓDIGO	REGIME	LOCALIZAÇÃO	
01	À DEFINIR	ÁREA ESPECIAL	
03	50m	RESIDENCIAL 1	
05	50m	RESIDENCIAL 2	
07	50m	MISTA 1	
09	50m	MISTA 2	
11	50m	MISTA 3	
13	9m	RURAL	

Observações:

- I. Estes grupamentos estão representados espacialmente no Anexo M5;
- II. Os grupamentos das Alturas referentes ao código 01 serão definidos por legislação específica.


Vilmar de Oliveira
Prefeito Municipal

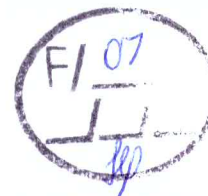


RECUO DE JARDIM			ANEXO 4
CÓDIGO	REGIME	LOCALIZAÇÃO	
01	À DEFINIR	ÁREA ESPECIAL	
03	4m (10% da altura de prédios acima de 15 metros)	RESIDENCIAL 1	
05	4m4m (10% da altura de prédios acima de 15 metros)	RESIDENCIAL 2	
07	4m4m (10% da altura de prédios acima de 15 metros)	MISTA 1	
09	4m4m (10% da altura de prédios acima de 15 metros)	MISTA 2	
11	12m4m (10% da altura de prédios acima de 15 metros)	MISTA 3	
13	12m	RURAL	

Observações:

- I. Estes grupamentos estão representados espacialmente no Anexo M6;
- II. Os grupamentos de Recuo de Jardim referente ao código 01 serão definidos por legislação específica;


Vilmar de Oliveira
Prefeito Municipal



REGIME DE ATIVIDADES	ANEXO 5
-----------------------------	--------------------

GRUPAMENTO DE ATIVIDADES		ANEXO 5.1
CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	
01	ÁREA ESPECIAL	
03	RESIDENCIAL 1	
05	RESIDENCIAL 2	
07	MISTA 1	
09	MISTA 2	
11	MISTA 3	
13	RURAL	

Observações:

- I. Estes grupamentos estão representados espacialmente no Anexo M2;
- II. Os grupamentos de Atividade referentes aos códigos 01 e 13 serão definidos por legislação específica;
- III. A classificação das atividades e os condicionantes para sua implantação são apresentados nos Anexos 5.2 e 5.3 a seguir.


Vilmar de Oliveira
Prefeito Municipal



CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

ANEXO
5.2

I – Uso Residencial Unifamiliar:

- a. Residências unifamiliares isoladas;
- b. Residências unifamiliares agrupadas, geminadas ou em série;
- c. Condomínios residenciais por unidades autônomas;

II – Uso Residencial Multifamiliar:

- a. Residências multifamiliares;
- b. Habitações coletivas: internatos, orfanatos, asilos, casas de repouso;
- c. Conjuntos habitacionais edificados em quarteirões resultantes de parcelamento de solo para fins urbanos;
- d. Residências temporárias: hotéis, motéis, pousadas.

III – Comércio e Serviços Geradores de Ruídos:

- a. Estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, notadamente:
 - serrarias, carpintarias ou mercenárias;
 - serralherias;
 - oficinas mecânicas.
- b. Clínicas veterinárias, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres.

IV – Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos:

- a. Estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo o período entre 22 horas e 6 horas, tais como:
 - bares e restaurantes;
 - salões de baile, salões de festas;
 - clubes noturnos, discotecas, boates;
 - bilhares, bingos, boliches.

V – Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado:

- a. Agências e garagens de companhias transportadoras, de mudanças ou outras que operem com frotas de caminhões ou ônibus;
- b. Entrepósitos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros com área construída igual ou superior a 300,00m², notadamente:
 - insumos para agricultura e pecuária;
 - materiais de construção;
 - sucata e ferro-velho.

VI – Comércio e Serviços Perigosos:

- a. Comércio de inflamáveis;
- b. Comércio de explosivos, conforme legislação específica.

VII – Comércio e Serviços Inócuos:

- a. Estabelecimentos com área construída até 500m² incluindo as seguintes categorias:
 - comércio de abastecimento;
 - comércio varejista;


Vilmar de Oliveira
Prefeito Municipal



- serviços profissionais;

VIII – Comércio e Serviços Diversificados:

- a. Estabelecimentos de comércio e serviço com área construída entre 500m² e 1000m² incluindo as seguintes categorias:
 - comércio de abastecimento;
 - comércio varejista;
 - serviços profissionais;
 - serviços de manutenção;
 - serviços de comunicação;
 - serviços financeiros e administrativos;
 - serviços de segurança;
 - serviços de saúde;
 - serviços educacionais e culturais.

IX – Recreacional e Turístico:

- clubes, associações recreativas e desportivas;
- equipamentos para esporte ao ar livre;
- atividades recreativas e de lazer.

X – Uso Especial:

- comércio e serviços, incluídos no item VII acima, com área construída superior a 1000m²;
- cemitérios, crematórios;
- estádios e campos de esportes;
- terminais de transporte coletivo;
- bombeiros, quartéis, presídios;
- parques de diversões, locais para feiras e exposições;
- mercados públicos, supermercados e shopping centers;
- postos de abastecimentos de veículos, garagens;
- criação de animais;
- templo e local de culto;
- funerária e casas velatórias;
- CTG;
- comércio 24 horas;
- bares e restaurantes na Zona Residencial 1.

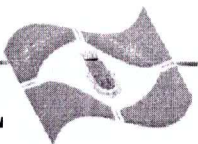
XI – Indústria 1 – I.1:

Classificada como integrante da ZUD – Zona de Uso Diversificado, conforme Lei Federal nº 6803/80, compreendendo indústrias cuja instalação não exceda a 250m² de área construída, que não prejudique a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não ocasione o movimento excessivo de pessoas ou veículos, que não elimine gases fétidos, poeiras e trepidações, ou seja, estabelecimentos industriais cujo processo produtivo seja complementar às atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com eles se compatibilizem.

XII – Indústria 2 – I.2:

Classificada como integrante da ZUPI – Zona de Uso Predominantemente Industrial, conforme Lei Federal nº 6803/80, compreendendo indústrias cujos processos, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas.


Vilmar de Oliveira
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO SUL
Secretaria Municipal de Coordenação, Planejamento e Meio Ambiente

MEMORANDO Nº 048/2022

DE: Secretaria de Coordenação e Planejamento
PARA: Procuradoria Jurídica
ASSUNTO: Elaboração Projeto de Lei – Alterações Plano Diretor

Senhor Procurador:

Ao cumprimentá-lo cordialmente, venho por meio deste, encaminhar a ata da audiência pública realizada, bem como lista de presença, a fim de instruir, juntamente com os demais documentos que devem ser remetidos pelo Departamento de Engenharia, o Projeto de Lei para alterações do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal.

Sem mais, atenciosamente.

Rosário do Sul, em 27 de abril de 2022.

Walter Reis Severo,
*Secretário Municipal de Coordenação, Planejamento
e Meio Ambiente.*

2. Pravilno izgovor

~~Sahib~~ Flores Vieira

La Hava

Rodriguez

James S. Hays

[Signature]



U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D. C. 20535

10-10-68

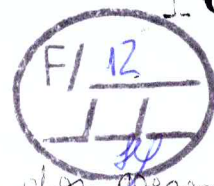
born.


do Honor Director

o qual é seu, or, de
Audência Pública, ou
Burgueses, de huzar
seus explica o q
para serem, e
de Coordenação e Ho
e seus, temporamen
se, segundo me
ento de Comprometo,

Ca. de Plama Breia

em nome e em nome próprio
de uma entidade pública,
nos termos do artigo 109, da Lei
nº 8666/93, de 21 de junho
de 1993, e de 2006.



Após discussão e debates, restou aprovada, por unanimidade dos presentes, a possibilidade de serem realizadas (~~alteradas~~) alterações ao PDDM, mais precisamente no tocante a altura máxima dos prédios, índice de aproveitamento e taxa de ocupação no Macrozona 1 e no Macrozona 2. O Projeto de Lei será elaborado pela Procuradoria Jurídica e encaminhado ao Poder Legislativo para apreciação e discussão. Compareceram na Atividade Pública sessenta e três pessoas. Nada mais a ser registrado na presente ata, lavrada por mim, Chefe do Departamento Administrativo da Sec. Mun. de Coordenação e Planejamento, Marianno Rodrigo da Costa, .

**LISTA DE PRESENÇA – AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2022 – SECRETARIA MUNICIPAL DE
COORDENAÇÃO, PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**



DATA: 12/04/2022

ASSUNTO: PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 14 DE SETEMBRO DE 2006, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO SUL, E À LEI COMPLEMENTAR Nº 023, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2018, QUE DISPÕE DA ALTERAÇÃO DOS ANEXOS "1", "2", "5.3" E "M2" DA LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 14 DE SETEMBRO DE 2006.

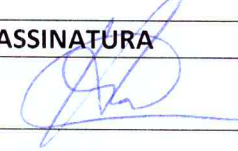
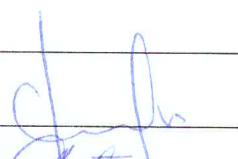

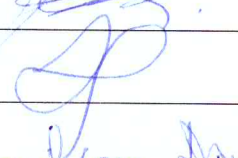
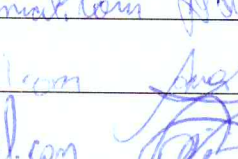
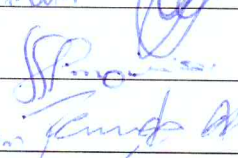
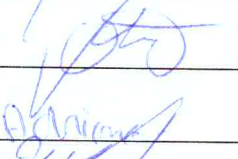
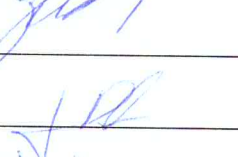


NOME	CPF	E-MAIL	ASSINATURA
INARA ZAFERIN	920.704.500-15	zafarina@ig.com.br	[Assinatura]
Jessica Dias	020.322.040-45	jessicapereira@ig.com.br	[Assinatura]
BIANKA MOREIRA DIAS	024346490-18	biankamora@gmail.com	BIANKA MOREIRA DIAS
Ricardo Dutra	555.186.060-68	ricardodutra@ig.com.br	[Assinatura]
André Olimon	816.411.250-04	andre@interimobil.com.br	[Assinatura]
Sybil Nunez	00367160064		[Assinatura]
Kaíra Melara	013242320-05	kairamelara@ig.com.br	[Assinatura]
Paulo Alberto	770.842.170-53	Paulo8346@hotmail.com	[Assinatura]
Paulo Silveira	075000260/53		[Assinatura]
Pedro Elias	80291279268	pedroelias@ig.com.br	[Assinatura]
Alisson Sampaio	75265977049	alissompai@ig.com.br	[Assinatura]
BEREN MULLER	610421450-91	berenmuller@gmail.com	[Assinatura]
LEONARDO MOURA	03049200022	DUDUMENDES@ig.com.br	[Assinatura]
Marco Antonio	670776412-04	marcoantonio@ig.com.br	[Assinatura]
Quintal Jolly	027621-890-63	quintaljesol@gmail.com	[Assinatura]
MARCIA CAMPOS	001.03.510-38	camposmarcin3284@gmail.com	[Assinatura]
IGNEZ ILGAPRY	881.521.061-68	ARBITETINAIG@gmail.com	[Assinatura]

LISTA DE PRESENÇA – AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2022 – SECRETARIA MUNICIPAL DE
COORDENAÇÃO, PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

F/ 14


DATA: 12/04/2022

ASSUNTO: PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 14 DE SETEMBRO DE 2006, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO SUL, E À LEI COMPLEMENTAR Nº 023, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2018, QUE DISPÕE DA ALTERAÇÃO DOS ANEXOS "1", "2", "5.3" E "M2" DA LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 14 DE SETEMBRO DE 2006.

NOME	CPF	E-MAIL	ASSINATURA
Antônio Ricardo	411.787.4207	borga.mpb@brs.com	
Borga Brancos		@hotmail.com	
Joel de F. Bento	667.838.2834	joelbento@brs.com	
Vilmar Oliveira	717.188.550.49	veru@brs.com	
ESTER RIBEIRO	07739747065	esterribeiro@brs.com	
Miracle Mendonça	00978052020	miracle.mendonca@brs.com	
ALVARO GONÇALVES	506.896.58220		
Daniel P. S. Siqueira	01802996058	daniel.p.s.siqueira@gmail.com	
Anna Fontoura	00483428037	anna.c.s.fontoura@gmail.com	
Claudiney Guimaraes	28761856.91	claudiney.guimaraes@hotmail.com	
Isidro Moreira	288.887.04034		
Fernando Amaral	42952085072	fernandoamaral@hotmail.com	
Pitrucco P. F. Costa	501.027.980.53	pitrucco.pfcosta@gmail.com	
Adriano A. Moreira			
Geoff Pacheco	0802205093		
João Rafael	32452756071	joao.rafael@brs.com	
V. Rodrigo	002.588.62270	rodrigo@brs.com	

**LISTA DE PRESENÇA – AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2022 – SECRETARIA MUNICIPAL DE
COORDENAÇÃO, PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**



DATA: 12/04/2022

ASSUNTO: PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 14 DE SETEMBRO DE 2006, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO SUL, E À LEI COMPLEMENTAR Nº 023, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2018, QUE DISPÕE DA ALTERAÇÃO DOS ANEXOS "1", "2", "5.3" E "M2" DA LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 14 DE SETEMBRO DE 2006.

NOME	CPF	E-MAIL	ASSINATURA
Márcio R. Costa	024.651.950-93	costamarcio@outlook.com	
WALTER REIS	570.190.070-72		
Queiroz Quadros	780.975.400-34	equadros@outlook.com	
Ala Fes-L	020758240-88	alexkerson@gmail.com	
Alison Salgueiro	050.724.300-52		
Tiago mehezes	021.045.540-39	tiago.psb.1m@gmail.com	
Márcio Fontana	68470720082	tecfontana@gmail.com	
Antônio Lemos	72816640078		
Carlos Nascimento	25918422015	carlos.valer@outlook.com	
Vladimir Castilhos	413.851.79015	vycastilhos@outlook.com.br	
Roberta da Silva	02507906022	roberta-patricia@hotmail.com	
Katia S. Souza	62769079004	katia.nordeste@gmail.com	
Jaluzi Figueira	00761138055	jaluzi00@gmail.com	
Matheus Batista	021.445.4655	matheusbatista@outlook.com	
Roberto A. Lopes	570.189.01043	roberto@roberto.com.br	
ADAIR FILINTO	685.419.360-91	Murilo@outlook.com	
Edson Apolinário	29218451020	edsonap@gmail.com	

**LISTA DE PRESENÇA – AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2022 – SECRETARIA MUNICIPAL DE
COORDENAÇÃO, PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**



DATA: 12/04/2022

ASSUNTO: PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 14 DE SETEMBRO DE 2006, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO SUL, E À LEI COMPLEMENTAR Nº 023, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2018, QUE DISPÕE DA ALTERAÇÃO DOS ANEXOS "1", "2", "5.3" E "M2" DA LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 14 DE SETEMBRO DE 2006.

NOME	CPF	E-MAIL	ASSINATURA
JULIANO E. CHILDA	003.993842-59	597.FILIX@gmail.com	[Assinatura]
EDUARDO RIBEIRO	42.418.840-49	eduardo.ribeiro@guarita.com	[Assinatura]
Rafaela Severo	038220249-02	gabrielteixeira@guarita.com	[Assinatura]
Edson B. Pereira	207739612/87	edsonbribeiro@hotmail.com	[Assinatura]
Romário Vitor	780239951087	romario.vitor@guarita.com	[Assinatura]
Sei. F. Chel	466.100.220-50	seifchel@hotmail.com	[Assinatura]
ARILSON SILVA	962898990-11	arilson.silva@guarita.com	[Assinatura]
Laerte S. Lima	015617980-61	laerte.lima@gmail.com	[Assinatura]
Ana Caroline Moreira	036.450.790-09	caroline.moreira@guarita.com	[Assinatura]
Georgiella Rodrigues	033.990.650-27	georgiella.rodrigues@guarita.com	[Assinatura]
Mário Severo	570.188.630-15	mario.severo@guarita.com	[Assinatura]
Luana F. Lobo	011.022.920-78	luana.flobo@guarita.com	[Assinatura]
Paulo Roberto Vitor	401.533.040-49	paulo.vitor@guarita.com	[Assinatura]