



**PROJETO DE LEI N° 1.562/2021**

**"Altera os arts. 29, 47, e os anexos II e III do Plano Diretor Municipal."**

**DOUGLAS FAVERO PASUCH**, Prefeito Municipal de Nova Roma do Sul (RS), usando das atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal, encaminha ao Poder Legislativo, para apreciação e posterior votação, o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1°.** Inclui os parágrafos 6°, 7°, 8° e 9° ao art. 29 da Lei Municipal n° 1.179/2012, os quais terão a seguinte redação:

**§6° Para o cálculo do Índice de Aproveitamento não serão computadas as seguintes áreas:**

- a) condominiais (de uso comum);
- b) pilotis;
- c) estacionamentos descobertos;
- d) vagas obrigatórias de garagens (até 25 m<sup>2</sup> cada, o excedente deve ser computado) e vagas em subsolo (obrigatórias ou não);
- e) terraços;
- f) sacadas com peitoril e/ou fechamento de até 1,2 metros de altura. Quando em divisão de economias, poderão ser construídos elementos em alvenaria (churrasqueiras, shaft, etc.) até um limite de 80 cm por economia;
- g) área destinada à infraestrutura básica, isto é, reservatórios, casa de máquinas, instalações centrais (ar condicionado, calefação, aquecimento de água e gás), medidores, subestações, casas de geradores, guaritas e áreas destinadas a depósito de resíduos sólidos, tratamento de efluentes, laje técnica;
- h) circulação vertical;
- i) piscinas;
- j) subsolos;



§7º Não são computadas no cálculo da taxa de ocupação as projeções horizontais das seguintes áreas:

- a) piscina, playground, jardim e outros equipamentos de lazer ou de recreação ao ar livre;
- b) marquise;
- c) beiral de até 1,20 (um metro e vinte centímetros) de profundidade;
- d) sacada e balcão com até 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de profundidade, (engastado em até dois lados e) com área inferior a 10% (dez por cento) da área do pavimento, desde que 80cm acima do nível do terreno;
- e) área de estacionamento descobertas, vias internas ao terreno e circulações descobertas de acessos de veículos ao subsolo e térreo;
- f) pérgolas desde que sem cobertura impermeável.

§8º Será computada no índice de aproveitamento a área construída no subsolo que não se destinar aos itens do artigo 29 desta Lei.

§9º Consideram-se subsolo os pavimentos não destinados à habitação cuja face superior da laje de cobertura não ultrapassar a altura máxima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) acima do acesso principal do prédio com cota mais elevada, medido no nível do meio-fio no alinhamento deste acesso.

**Art. 2º.** Altera a redação do inciso II do art. 29 da Lei Municipal nº 1.179/2012 que continha indicação literária errônea:



**II - Índice de Aproveitamento Máximo - é o coeficiente que, multiplicado pela área do terreno, estabelece a área máxima de construção considerado o potencial construtivo do Índice de Aproveitamento Básico acrescido do adquirido através do instrumento Transferência do Direito de Construir, nos termos dos artigos 51 e 53 desta lei;**

**Art. 3º.** Altera a redação do art. 47 da Lei Municipal nº 1.179/2012 para transformar o atual parágrafo único em §1º, e acrescenta o §2º e §3º com o seguinte teor:

**Art. 47. (...)**

§1º 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 5,0 (cinco) metros de cada lado acrescida a faixa de domínio.

§2º Ao longo das faixas de domínio público das rodovias dentro do perímetro urbano, a reserva de faixa não edificável será de 5 (cinco) metros de cada lado.

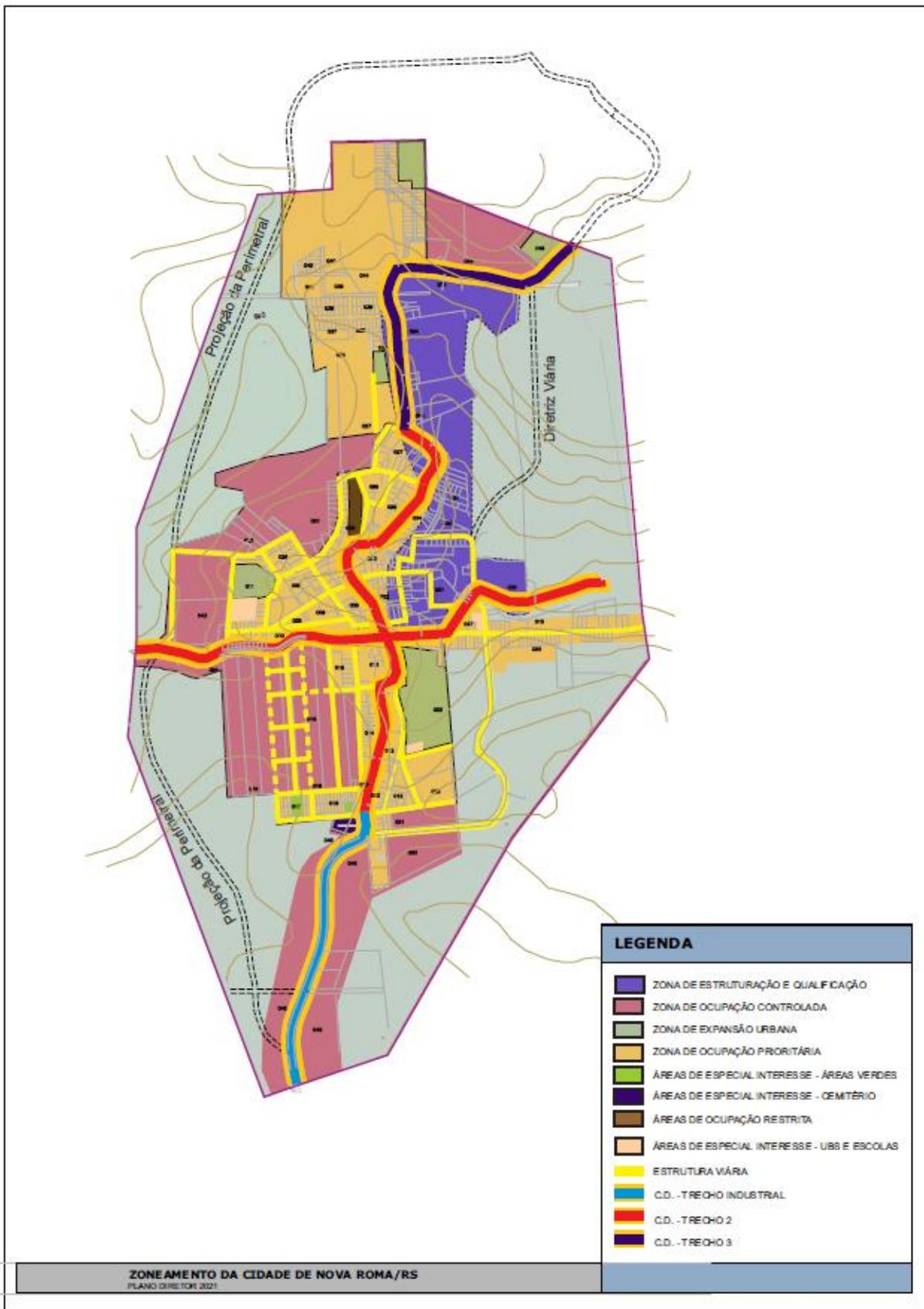
§3º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de 25 de novembro de 2019, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no parágrafo anterior, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital.

**Art. 4º.** Altera o Anexo II - Zoneamento Urbano da Lei Municipal nº 1.179/2012, para a seguinte imagem:



Município de  
**NOVA ROMA**  
DO SUL

Gestão 2021/2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ROMA DO SUL

RUA JÚLIO DE CASTILHOS, 895 - PRAÇA DA MATRIZ - FONE: (54) 3294.1005 - CNPJ: 91.110.296/0001-59 - 95260-000 - NOVA ROMA DO SUL - RS.  
e-mail: [prefeitura@novaromadosul.rs.gov.br](mailto:prefeitura@novaromadosul.rs.gov.br) | site: [www.novaromadosul.rs.gov.br](http://www.novaromadosul.rs.gov.br)



**Art. 5º.** O Quadro 1 do anexo III da Lei Municipal nº 1.179/2012, passa a ter a seguinte redação:

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)		30,0m (25m de faixa de domínio + 5m de faixa não edificante) do eixo da rodovia RS 448 no CD TI em trechos municipalizados e/ou na rodovia em perímetro urbano;		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

**Art. 6º.** Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando as disposições contrárias.



Município de  
**NOVA ROMA**  
DO SUL  
Gestão 2021/2024

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Roma do Sul, em 14 de dezembro de 2021.

**DOUGLAS FAVERO PASUCH**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores:

Saudamos os Nobres Membros da Colenda Câmara Municipal de Vereadores, oportunidade em que apresentamos o presente **Projeto de Lei nº 1.562/2021 que "Altera os arts. 29, 47, e os anexos II e III do Plano Diretor Municipal."**

Na forma da legislação em vigor, submeto à deliberação dessa Colenda casa legislativa o projeto de Lei que "Altera a Lei Municipal n.º 1.179, de 31 de maio de 2012, que dispõe sobre a política de desenvolvimento territorial local e institui o Plano Diretor Participativo do Município de Nova Roma do Sul, nos termos dos artigos 39, 40, 41 e 42 da Lei Federal nº 10.257/2001."

O presente projeto de lei tem como finalidade regulamentar, no âmbito do município de Nova Roma do Sul, as novas diretrizes apresentadas pela Lei Federal nº 13.913, de 25 de novembro de 2019, que altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para assegurar o direito de permanência de edificações na faixa não edificável contígua às faixas de domínio público de rodovias e para possibilitar a redução da extensão dessa faixa não edificável por lei municipal ou distrital.

Conforme alteração da Lei Federal nº 6.766/1979, a metragem mínima a ser reservada à faixa não edificável poderá ser reduzida por lei municipal, para 5 metros de cada lado, ao longo das faixas de domínio público.

Assim, estão sendo inseridos dispositivos no Plano Diretor Participativo, a fim de reduzir para 5 metros de cada lado, a faixa não edificável ao longo das rodovias que passam pelo Município, em seu perímetro urbano, bem como para assegurar o direito de permanência de edificações na faixa não edificável contígua às faixas de domínio público de rodovias.

Cabe mencionar que, conforme Boletim Técnico nº 8/2020 da DPM, a diminuição da faixa não edificável ao longo das rodovias deverá ser efetivada por lei municipal que aprovar o instrumento de planejamento municipal, ou seja, o Plano Diretor.



Outras mudanças no Plano Diretor também se fizeram necessárias pela percepção técnica de como o município poderia melhor se desenvolver.

Por derradeiro, cabe salientar que estas alterações foram apresentadas à sociedade em Audiência Pública, realizada no dia 08 de dezembro de 2021, e teve como objetivo orientar as ações do poder público visando compatibilizar os interesses coletivos e garantir de forma mais justa os benefícios da urbanização, garantir os princípios da reforma urbana, cidadania e gestão democrática da cidade. E, conforme conhecimento dos Nobres Edis, dentre os presentes, não houve quaisquer impugnações.

Assim, **REQUEREMOS A APROVAÇÃO DO PRESENTE PROJETO DE LEI em regime de urgência**, colocando-nos a disposição para esclarecer eventuais dúvidas que porventura venham a surgir.

Atenciosamente,

**DOUGLAS FAVERO PASUCH**  
**PREFEITO MUNICIPAL**