



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

**PROJETO DE LEI Nº 370, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2022.**

**ALTERA A LEI DISPÕE SOBRE O PLANO  
DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
AMBIENTAL E RURAL INTEGRADO - PDDUARI  
DO MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS.**

Art. 1º Altera a alínea "b" do § 2º, Art. 98, da Lei Municipal nº 7.577, de 22 de dezembro de 2020, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural Integrado - PDDUARI, do Município de Veranópolis, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 98 (...)

(...)

§ 2º (...)

(...)

b) Na Zona Central, na ZRM2 e nos logradouros descritos no § 1º, do inciso II, Art. 98, desta lei, não será exigido A.F. para nenhuma atividade, exceto para edificações que permitam o acesso de veículos de cargas através de aberturas com  $h > 3,00$ , onde o afastamento deverá ser de cinco metros numa faixa com largura de 3,00 m; (...) (NR)

Art. 2º Fica revogada a alínea "c" § 2º, do Art. 98, da Lei Municipal nº 7.577, de 22 de dezembro de 2020, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural Integrado - PDDUARI, do Município de Veranópolis.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeito retroativo para 22 de dezembro de 2020.

GABINETE DO PREFEITO DE VERANÓPOLIS, em 13 de dezembro de 2022.

WALDEMAR DE CARLI, Prefeito.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

**JUSTIFICATIVA I AO PL Nº 370/2022.**

O presente Projeto de Lei objetiva fazer pequenas modificações Lei Municipal nº 7.577, de 22 de dezembro de 2020, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural Integrado - PDDUARI, do Município de Veranópolis, deixando a legislação mais harmônica com a situação fática que se verifica no Município.

No caso da alínea "b", § 2º, Art. 98, propomos a alteração da redação, primeiramente para incluir a ZRM2, na isenção de exigência do afastamento frontal, haja vista que a Zona Central já havia previsão neste sentido e a ZRM2 é uma zona contígua com o mesmo visual arquitetônico, portanto, não havia por que isentar em uma região e exigir em outra.

O próprio ANEXO XXII do Plano Diretor já havia previsão de isenção do afastamento frontal na ZRM2, portanto, entendemos que havia um erro entre a codificação e os anexos, que cabe agora ser corrigido, ampliando a zona de isenção no *codex*, aliada a situação que faticamente, por serem regiões contíguas e semelhantes (misto de residencial e comercial), não há porque isentar uma e exigir da outra o afastamento frontal.

Outrossim, alteramos a referência ao artigo 73, § 1º que era feita no Artigo 98, § 2º, alínea "b", pois tal menção não dizia respeito a nada que remetesse ao afastamento frontal, cabendo ali a inclusão da isenção rua a rua prevista no art. 98, Inciso II, § 1º da presente lei.

Do mesmo modo, diante da isenção na Zona Central e na ZRM2, cabe a revogação do Artigo 98, § 2º, alínea "c" do Plano Diretor, pois a isenção passa a ser a regra geral.

E por último, a presente lei passa a ter vigência retroativa ao Plano Diretor em 22/12/2020), com a finalidade de não prejudicar os munícipes, haja vista que houveram divergências na redação do Plano Diretor e nos apensos e que agora estão sendo revisados e alterados, assim, a retroatividade legal visa não punir aqueles que estão construindo.

Assim sendo, encaminhamos o presente Projeto de Lei para a devida tramitação na Câmara de Vereadores.

GABINETE DO PREFEITO DE VERANÓPOLIS, em 13 de dezembro de 2022.

WALDEMAR DE CARLI, Prefeito.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

**ANEXO I AO PL N° 370/2022.**

ZONAS	IA - Ind. Aprov.			AF - Afastamento Frontal	TABELA 01 - ÍNDICES URBANÍSTICOS		TO - Taxa Ocupação	ALTURA	ANEXO XXII USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ATIVIDADES (CONSEMA 372/18)
	R	C	I		AL - Afastamento Lateral e Fundos	AL - Afastamento Lateral e Fundos			
ZRMC	4,8	4,8	0,6	ISENTO - 0,00	Subsolo/Térreo e sobreloja/Isento * a partir 2º pavimento=1,50m + H/12 até 7ºpavto=1,50+H/16	90%terreo e subsolos partir 2º pavto.	80%a	* 34,50 m e 28,50m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZRM1	2,5	2	1	3,00m	1,5m + H/12	90%		13,40 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZRM2	4,2	3	0,6	ISENTO - 0,00	Subsolo/Térreo e sobreloja/Isento * a partir 2º pavto=1,50m + H/14	90%terreo e subsolos partir 2º pavto.	80%a	* 25,70 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZRM3	3,5	2,5	1,2	3,00m	1,5m + H/10 **	80%		13,40 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZRM4	2,5	1,5	0,8	3,00m	1,5m + H/10 **	80%		10,40 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZRM5	2,5	1,5	0,8	3,00m	1,5m + H/10 **	80%		13,40 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZRM6	3,0	2	0,8	3,00m	1,5m + H/10 **	90%		13,40 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZRM7	3,0	2	0,8	3,00m	1,5m + H/10 **	90%		13,40 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZEIS	2,5	2	0,8	3,00m	1,5m + H/10 **	90%		13,40 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZETI	2,5	2,5	0,8	3,00m	1,5m + H/10 **	90%		13,40 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZEP	2,5	2,5	0,8	3,00m	1,5m + H/10 **	90%		13,40 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZEIA	2	2	0,8	3,00m	1,5m + H/10 **	90%		13,40 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZI - I (Ildo Parial)	0,0	1,2	1,4	5,00m	Térreo=1,50m a partir 2º pavto=1,50m+H/12	80%		35,00 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZI-II (oleoplan)	0,0	1,2	1,4	5,00m	Térreo=1,50m partir 2º pavto = 1,50m+H/12	80%		35,00 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZI -III (Pedra Lisa)	0,0	1,2	1,4	5,00m	Térreo=1,50m a partir 2º pavto=1,50m+H/12	80%		35,00 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZI - IV (Berçário Industrial - FEPAGRO)	0,0	1,2	1,4	5,00m	Térreo=1,50m a partir 2º pavto=1,50m+H/12	80%		35,00 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZI - V (Gilioli)	0,0	1,2	1,4	5,00m	Térreo=1,50m a partir 2º pavto=1,50m+H/12	80%		35,00 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
FAIXA FUNCIONAL BR-470	3,0	2	1,2	RECUDO FAIXA FUNCIONAL DNIT	Térreo=1,50m a partir 2º pavto=1,50m+H/12	90%		10,40 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZONA DE PRODUÇÃO RURAL(ZPR)	2,5	2	1	RECUDO DE FAIXA FUNCIONAL + 5,00m	5,00m	60%		10,40 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZONA RURAL AGRO INDÚSTRIA (ZAI)	2,5	2	1	RECUDO DE FAIXA FUNCIONAL + 5,00m	5,00m	60%		10,40 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZPHCTRA	2,5	2	1	RECUDO DE FAIXA FUNCIONAL + 5,00m	5,00m	60%		10,40 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZRPA	2,5	2	1	RECUDO DE FAIXA FUNCIONAL + 5,00m	5,00m	60%		10,40 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZOR	2,5	2	1	RECUDO DE FAIXA FUNCIONAL + 5,00m	5,00m	60%		10,40 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI
ZIR	2,5	2	1	RECUDO DE FAIXA FUNCIONAL + 5,00m	5,00m	60%		10,40 m	ANÁLISE CONFORME ANEXO XXVI

NOTA: Observar Artigo 98, quanto ao afastamento frontal.

\*\* Observar os casos do artigo 98 quanto ao afastamento lateral e fundos.

\*\*\* Recuo de Faixa Funcional para estradas do interior entre 8 m e 15 m do eixo da faixa para um lado e para o outro.

\* Na área permeável, somente vegetação, brita ou bloco de concreto vazado em 50% de sua superfície.  
\*\*No afastamento lateral e fundos da ZRMC e ZRM2 se dará para construções sem aberturas laterais e que mantenham a Taxa de Ocupação estabelecida, mantendo-se os condicionantes previstos no código de obras para aberturas.

\* Altura máxima de 34,50 m o AL = H/12  
Para altura máxima de 25,50m o AL = H/16

Rua Alfredo Chaves, 366 - Fone/Fax: (54) 3441.1477 - CEP: 95330-000 - VERANÓPOLIS - RS



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://atos.veranopolis.rs.gov.br/editor/assinatura/validar> - com a chave:

X3B0PA0ATNMF0E7