



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 054/2022, DE 18 DE AGOSTO DE 2022.

Altera o inc. I do art. 13, altera caput do art. 14 e revoga seus inc. I e II, altera art. 31-D e 31-F, altera inc. III e alínea “a” do art. 32, altera inc. I e inclui inciso V no art. 34, altera caput do art. 38, insere art. 45-A, altera art. 68, 69, 113, 114, 118 e 119 e altera todos os anexos da Lei nº 1.568 de 07 de dezembro de 2012, que institui o Plano Diretor Municipal de Poço das Antas – RS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÇO DAS ANTAS, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal, encaminha e propõe ao órgão Legislativo o seguinte:

PROJETO DE LEI

Art. 1º O inc. I do art. 13 da Lei nº 1.568 de 07 de dezembro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 13.

“I - Zona Comercial 1 - ZC 1 - abrange a borda longitudinal do centro administrativo da cidade como corredor comercial, tendo como base os sistemas de circulação principal e secundário da área; os imóveis com testada para a Avenida Poço das Antas, no trecho compreendido entre a Avenida Independência e a Rua Roberto Herbert e imóveis com testada para a Avenida Independência, no trecho compreendido entre o Arroio Paris e a Rua Guilherme Alfredo Anschau;”

Art. 2º O caput do art. 14 da Lei nº 1.568 de 07 de dezembro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação e revogam-se os incisos I e II deste artigo:

“Art. 14. A Zona Residencial - ZR - segundo suas características de vocação predominantemente residenciais como intensidade de uso e ocupação do solo, destinada ao incentivo de atividades habitacionais, de baixa e média densidades, sítios de recreio e áreas de lazer, com atividades de comércio, de serviços e industriais de pequeno porte, com possibilidade de implantação de atividades de comércio, turismo e serviços de médio porte.”

Art. 3º O art. 31-D da Lei nº 1.568 de 07 de dezembro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

“Art. 31-D. O descarregamento e empilhamento de materiais, madeiras, toras ou equipamentos deve ser fora da pista de rolagem, incluindo as valetas e espaços de escoamento de água, acostamentos e passeios públicos das ruas, vias e estradas do município.”

Art. 4º O parágrafo único e o caput do art. 31-F da Lei nº 1.568 de 07 de dezembro de 2012, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 31-F. A construção de açudes deve ser no mínimo 15,00m (quinze metros) a partir do eixo viário das vias e estradas, a fim de evitar riscos de acidentes com pessoas e veículos.

Parágrafo único. Os açudes existentes devem ser desativados ou serem construídos e/ou instalados mureta ou guard rail de contenção para proporcionar maior segurança, sendo de responsabilidade do proprietário ou responsável a sua instalação, no prazo máximo de 06(seis) anos, a partir da vigência desta lei.”

Art. 5º O inc. III e a alínea “a” deste, do art. 32 da Lei nº 1.568 de 07 de dezembro de 2012, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 32

III - Altura da Edificação (h) - é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, medida do forro do último pavimento até o nível médio do meio-fio;

a) a altura máxima da edificação é definida por: $h < \text{ou} = 1,0 (L + AF)$, onde L = Largura da via fronteira considerado o alinhamento e AF = Afastamento Frontal efetivo do corpo do prédio, entendendo-se Afastamento Frontal efetivo como a distância desde os 7,00m (sete metros) de altura, contados a partir do nível médio do passeio.

Art. 6º O art. 34 da Lei nº 1.568 de 07 de dezembro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação no inc. I e acrescido do inc. V:

“Art. 34.

I - na zona urbana, em todas as vias, o Afastamento Frontal (AF) mínimo é de 4,00m (quatro metros), com as seguintes exceções:

a) das vias com previsão de alargamento, onde o Afastamento Frontal (AF) mínimo será de 2,00m (dois metros) a partir do novo alinhamento viário;

b) dos prédios de uso comercial ou misto no pavimento térreo, o Afastamento Frontal (AF) mínimo será de 2,00m (dois metros) a partir do alinhamento viário.

V - o recuo viário na rodovia municipalizada da ERS-419, no trecho do Arroio Paris, em direção a divisa com o Município de Teutônia, terá o recuo viário de 20,00m (vinte



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

metros) a partir do eixo viário. O recuo viário não isenta o afastamento frontal de 4,00m (quatro metros).”

Art. 7º O art. 38 da Lei nº 1.568 de 07 de dezembro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 38. As construções sem recuo, com projeto aprovado antes da vigência desta Lei, serão permitidas ampliações de pavimentos superiores com o mesmo recuo do pavimento térreo. Nas construções sem licença de construção e habite-se, que não atendam os recuos de acordo com as normas desta Lei, somente serão permitidas reformas, ou ampliações desde que observados os recuos e índices especificados na presente Lei.”

Art. 8º Insere o art. 45-A na Lei nº 1.568 de 07 de dezembro de 2012, com a seguinte redação:

“Art. 45-A. Os passeios públicos têm dimensão mínima de 2,00m (dois metros), compreendendo as vias já existentes, com exceção dos seguintes trechos das vias: na Avenida São Pedro trecho entre Rua Carlos Petry até a Rua Francisco Ludwig e o trecho da Avenida Independência entre o Arroio Paris e o limite leste da zona urbana, que poderão ter o passeio público com no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).”

Art. 9º O caput do art. 68 da Lei nº 1.568 de 07 de dezembro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação e revoga-se os incisos I e II:

“Art. 68. A política de saneamento, considerará as possibilidades e limitações reais do Município e visa atender o art. 7º da Lei Municipal nº 1.761/2014 do Plano de Saneamento Básico Municipal - PSBM.”

Art. 10. O caput e parágrafo único do art. 69 da Lei nº 1.568 de 07 de dezembro de 2012, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 69. Para o cumprimento do disposto no artigo anterior, será considerado o Plano Municipal de Saneamento, que estipula as diretrizes, para o regramento quanto ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, resíduos sólidos, limpeza urbana, drenagem urbana, manejo e reuso de águas pluviais.

Parágrafo único. O Sistema de Tratamento de Efluentes serão instalados de acordo com o que prevê a Lei nº 1.907/2016 do Código de Obras Municipal e suas atualizações.”

Art. 11. O caput e parágrafo único do art. 113 da Lei nº 1.568 de 07 de dezembro de 2012, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 113. Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal, projetos de legislação atualizada e compatíveis com as políticas e diretrizes deste Plano Diretor Municipal, e demais atualizações continuadas a partir de sua vigência.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

Parágrafo único. Uma comissão formada por técnicos de diferentes segmentos, integrantes do quadro de servidores do Município, farão as adequações da legislação vigente, correlacionada a presente Lei, bem como a sua consolidação, atribuições que passarão ao órgão gestor permanente, após sua criação.”

Art. 12. O art. 114 da Lei nº 1.568 de 07 de dezembro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 114. As atividades industriais existentes na zona urbana, mediante comprovação da titularidade do imóvel, até a data de publicação desta Lei, poderá ampliar suas instalações, até o limite estabelecido pelo Índice de Aproveitamento - IA, através de estudos específicos.

Parágrafo único. Permitido a instalação de novas indústrias, em prédios industriais existentes até a publicação desta lei, sendo permitidas as atividades II, I2 e I3, nestes imóveis.”

Art. 13. O art. 118 da Lei nº 1.568 de 07 de dezembro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 118. No prazo limite de 05 (cinco) anos serão revistas/atualizadas e compatibilizadas com o presente Plano Diretor as Leis Municipais relativas ao Parcelamento do Solo Urbano, Plano de Saneamento Básico Municipal – PSBM, Códigos de Obras, de Posturas e Tributário.”

Art. 14. O art. 119 da Lei nº 1.568 de 07 de dezembro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 119. Integram a presente Lei os seguintes Anexos:

I – 01 - Mapa do Perímetro Urbano Municipal e Rural;

II – 02 - Zoneamento Municipal;

III - 03 - Estrutura Viária Municipal – Área Rural;

IV- 04 - Equipamentos Urbanos e Rurais;

V - 05 - Mapa de Atrativos Turísticos I;

VI - 05A. - Mapa de Atrativos Turísticos II;

VII - 06 - Mapa das Áreas Urbanas Municipais;

VIII - 07 - Estrutura Viária Urbana – Sede Municipal;

IX - 07A. - Estrutura Viária Urbana – Boa Vista;



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

X - 08 - Tabela de Zoneamentos do Solo de Poço das Antas;

XI - 09 - Zoneamento da Área Urbana – Sede Municipal;

XII - 09A. - Zoneamento da Área Urbana – Boa Vista.”

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

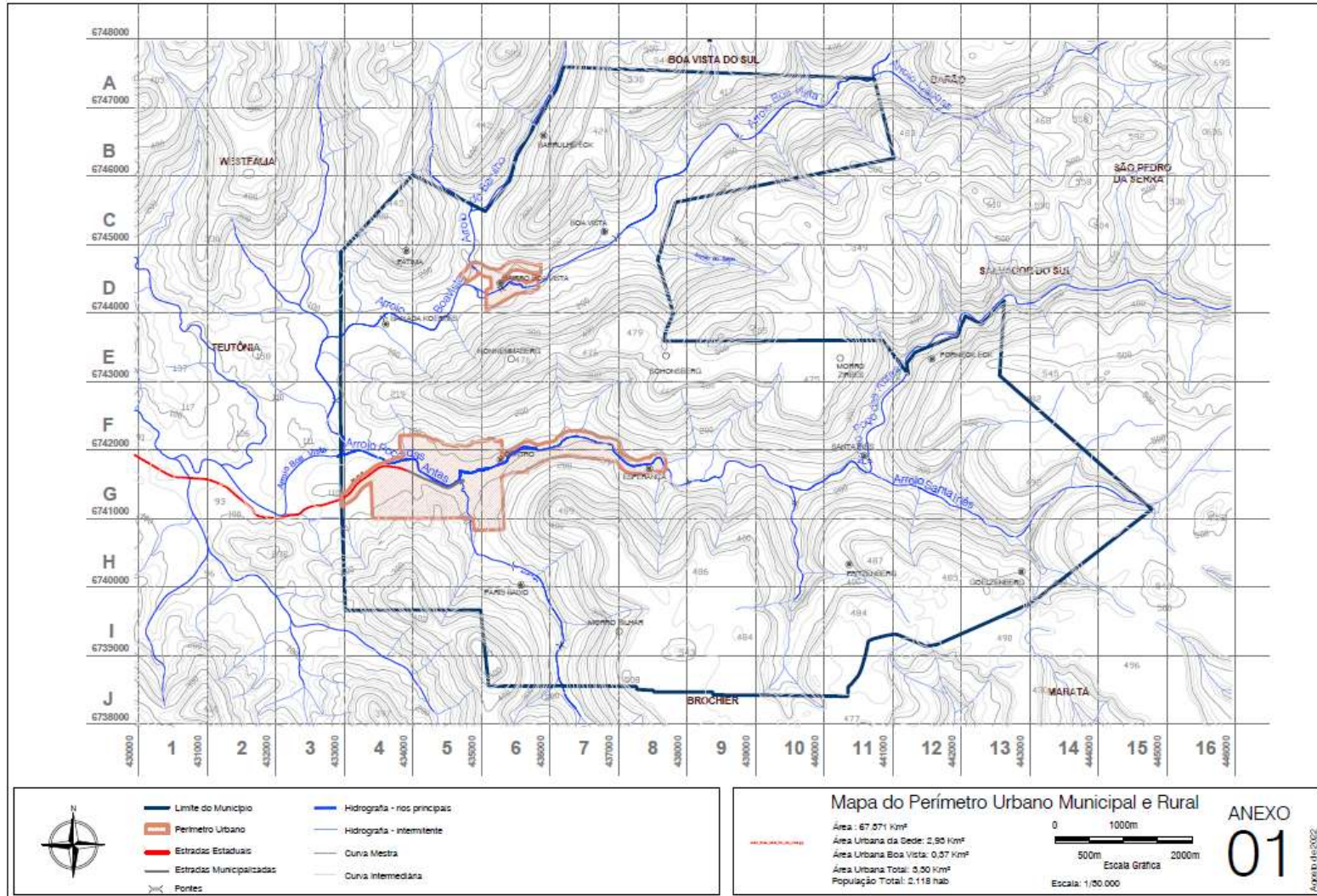
Gabinete da Prefeita – Poço das Antas, 18 de agosto de 2022.

VÂNIA BRACKMANN
Prefeita Municipal



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

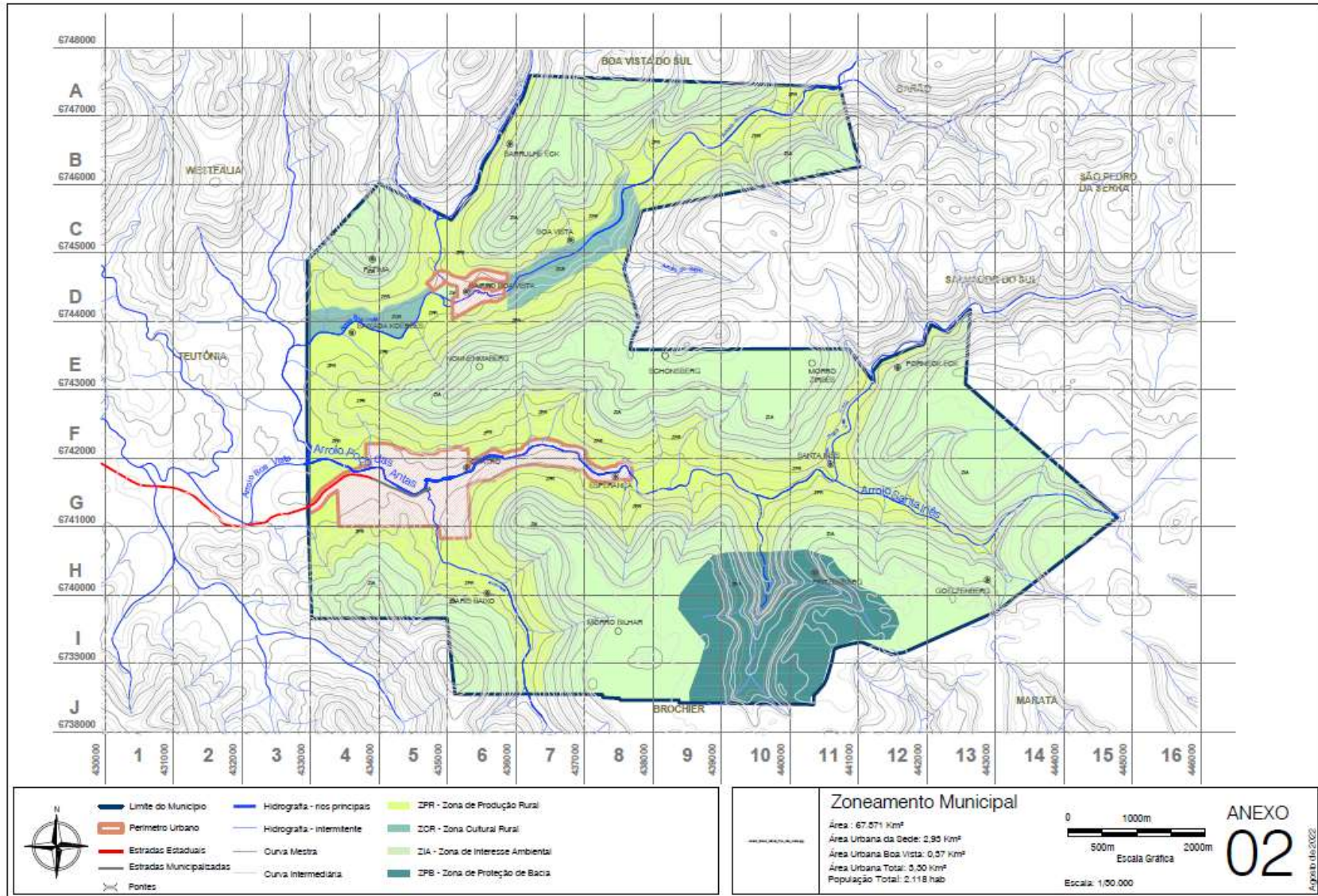
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

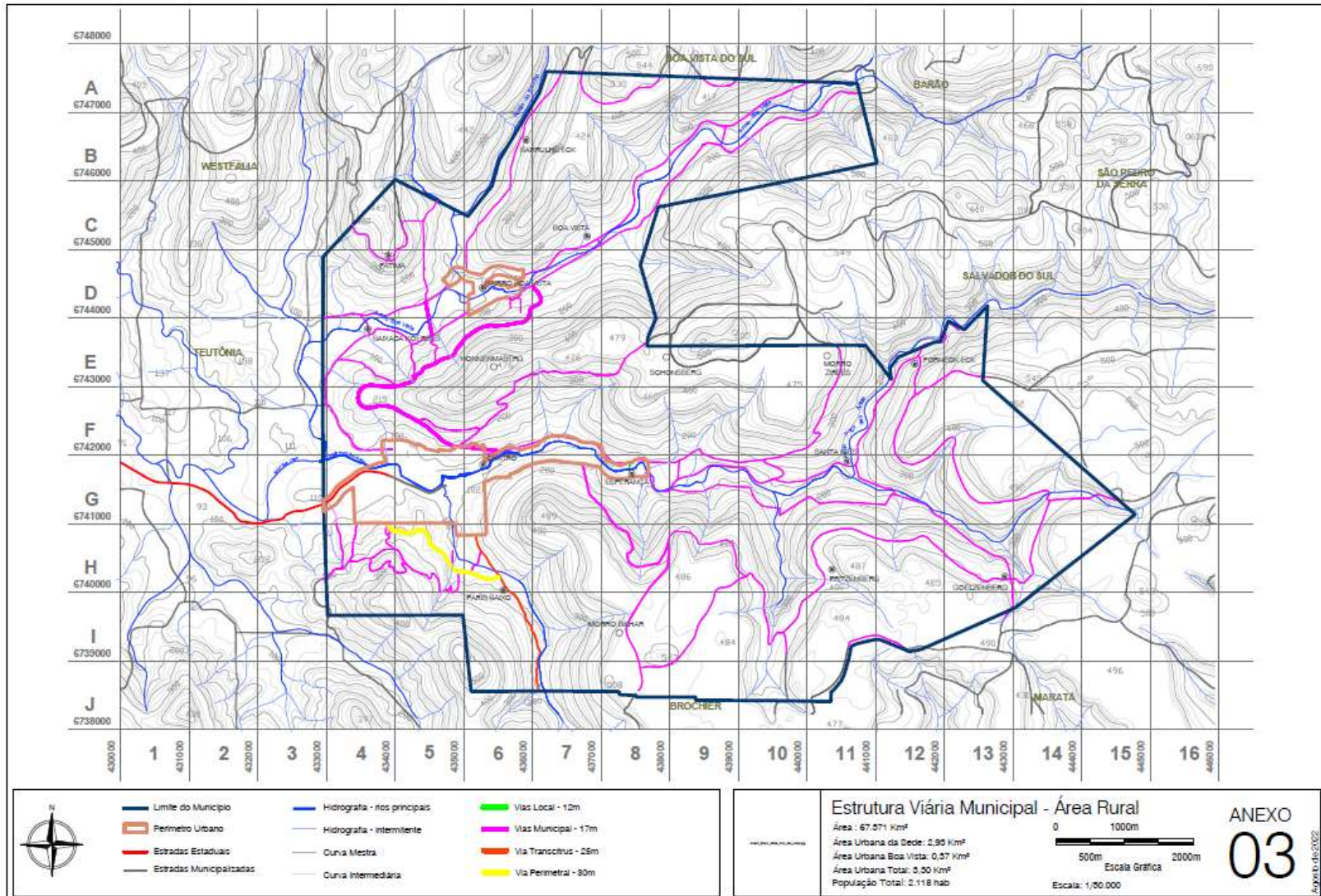
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

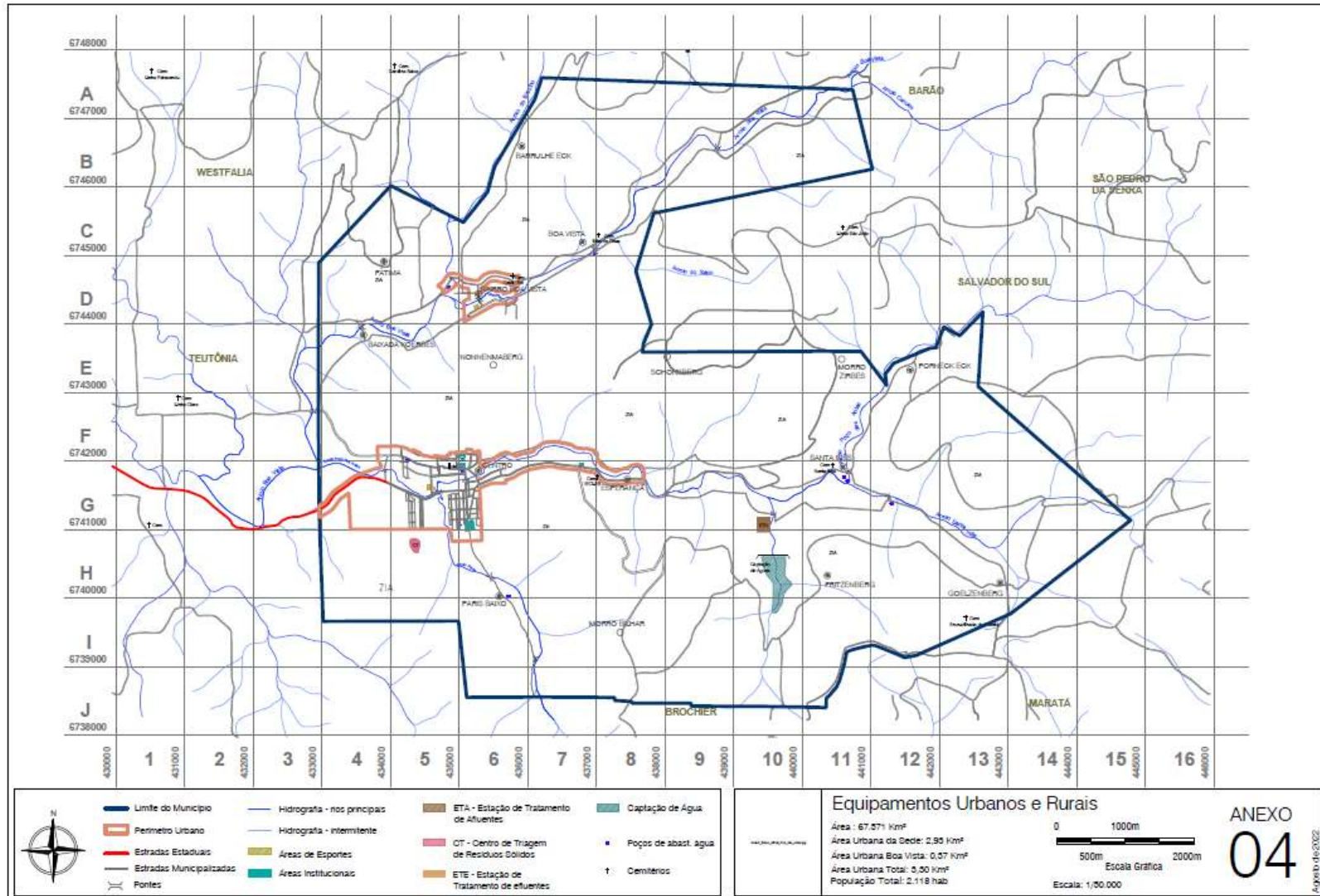
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

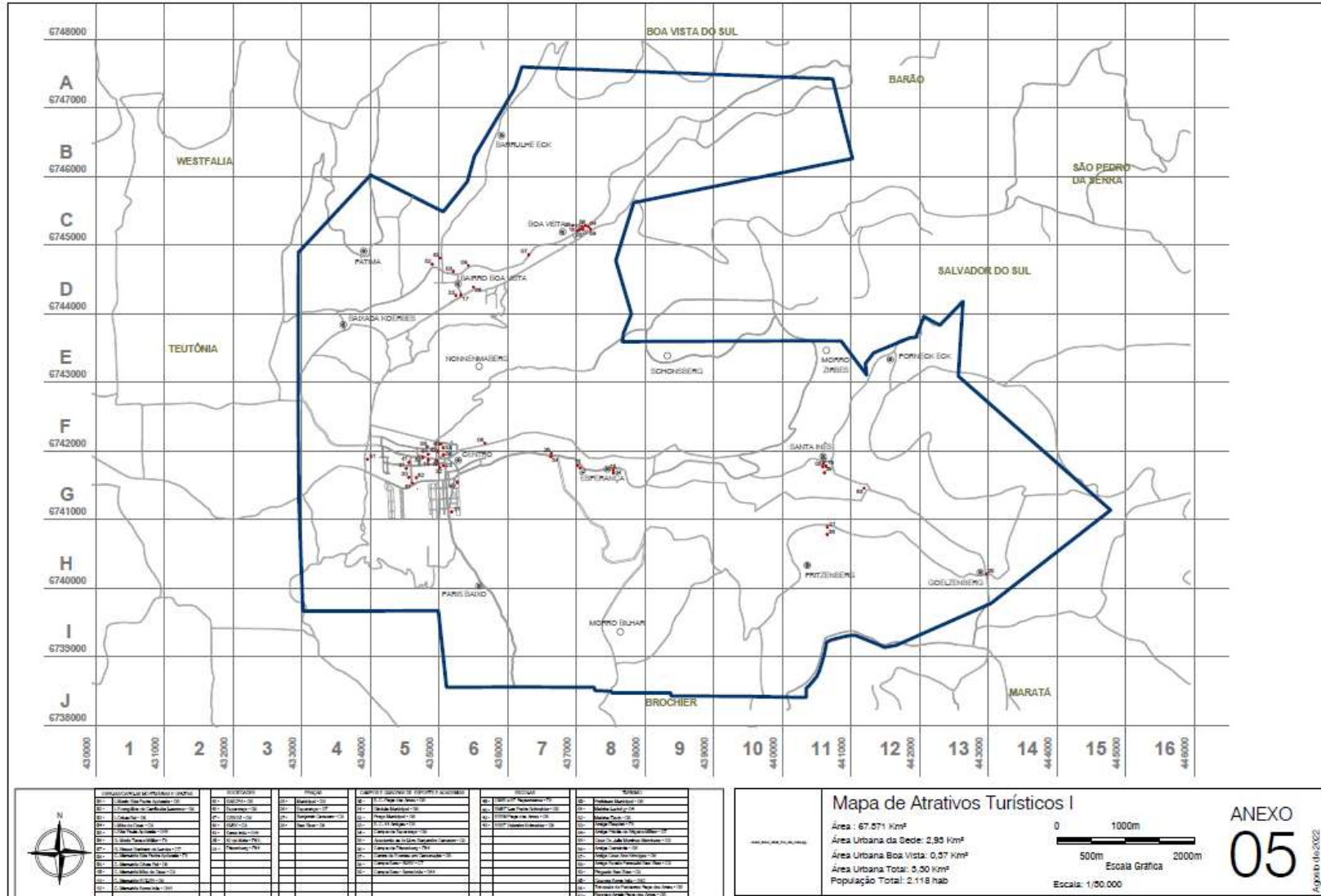
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

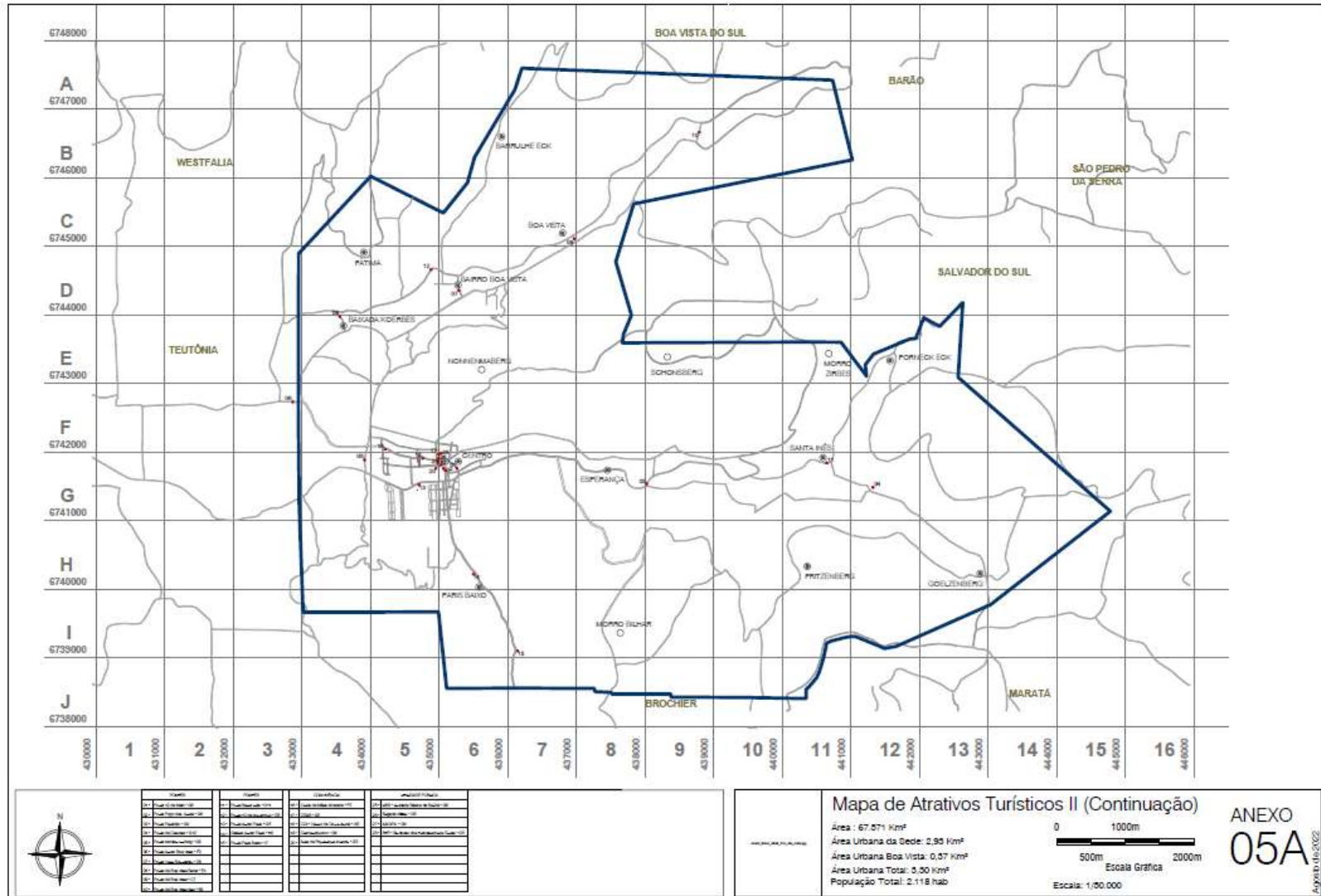
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
 Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

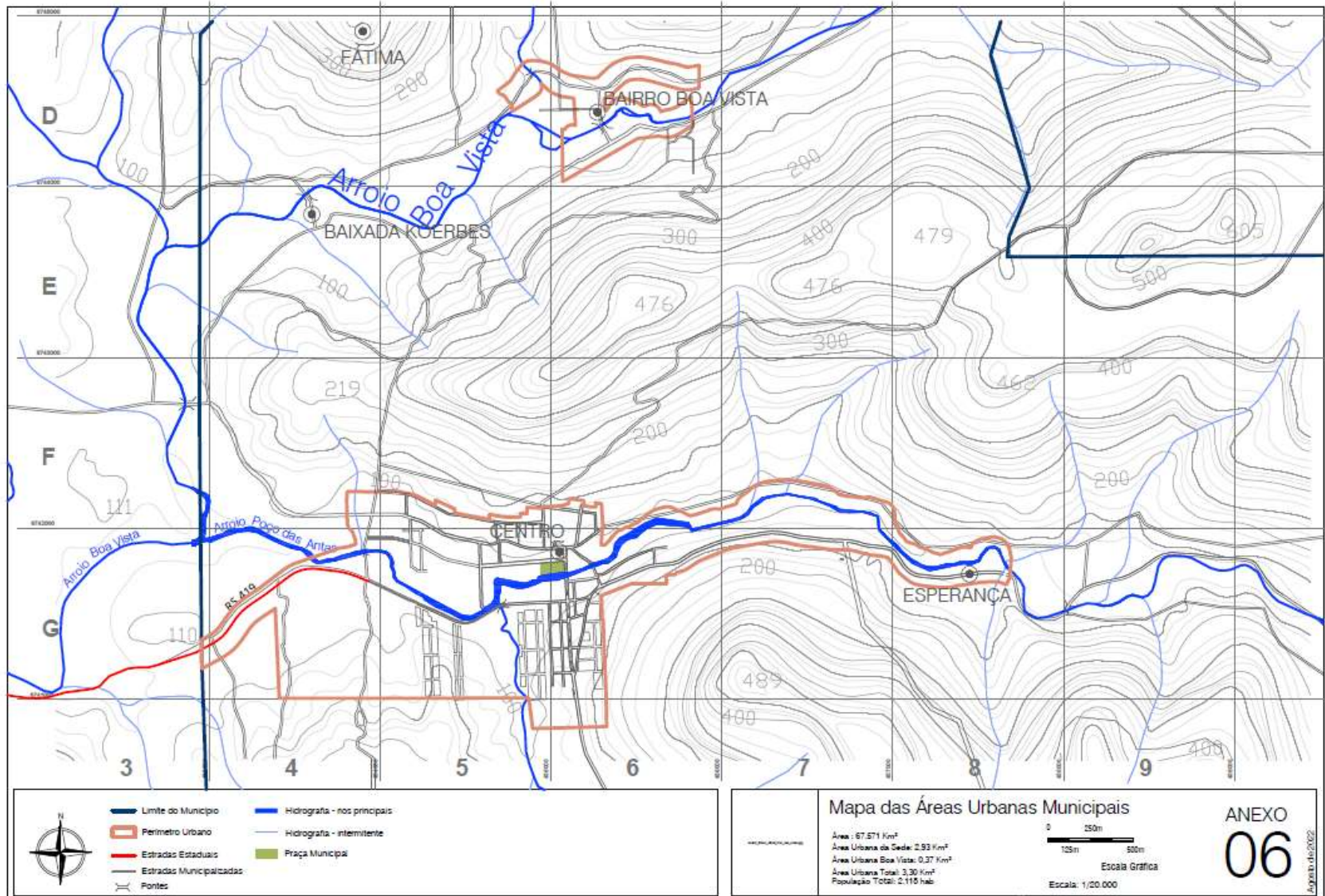
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
 Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

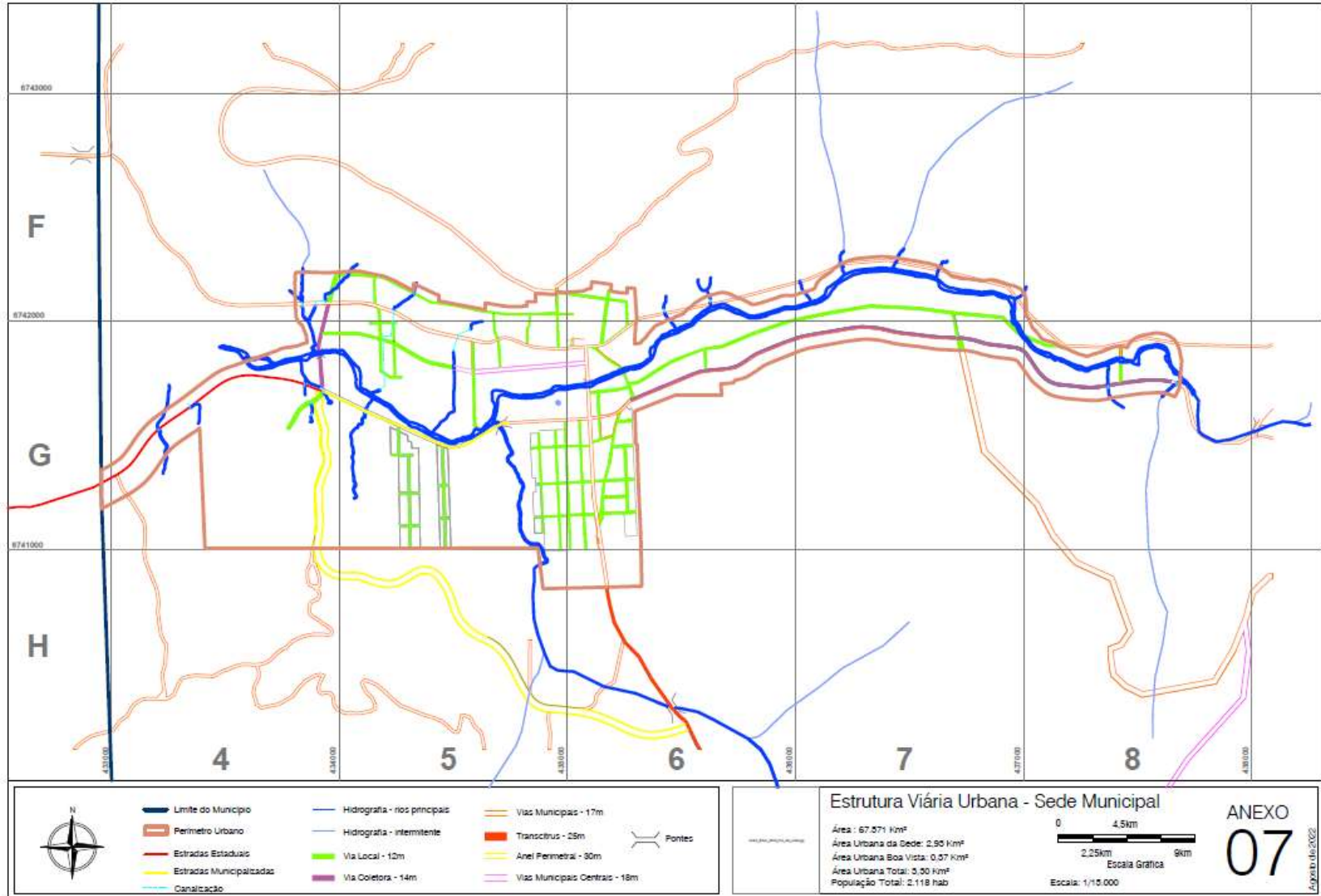
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

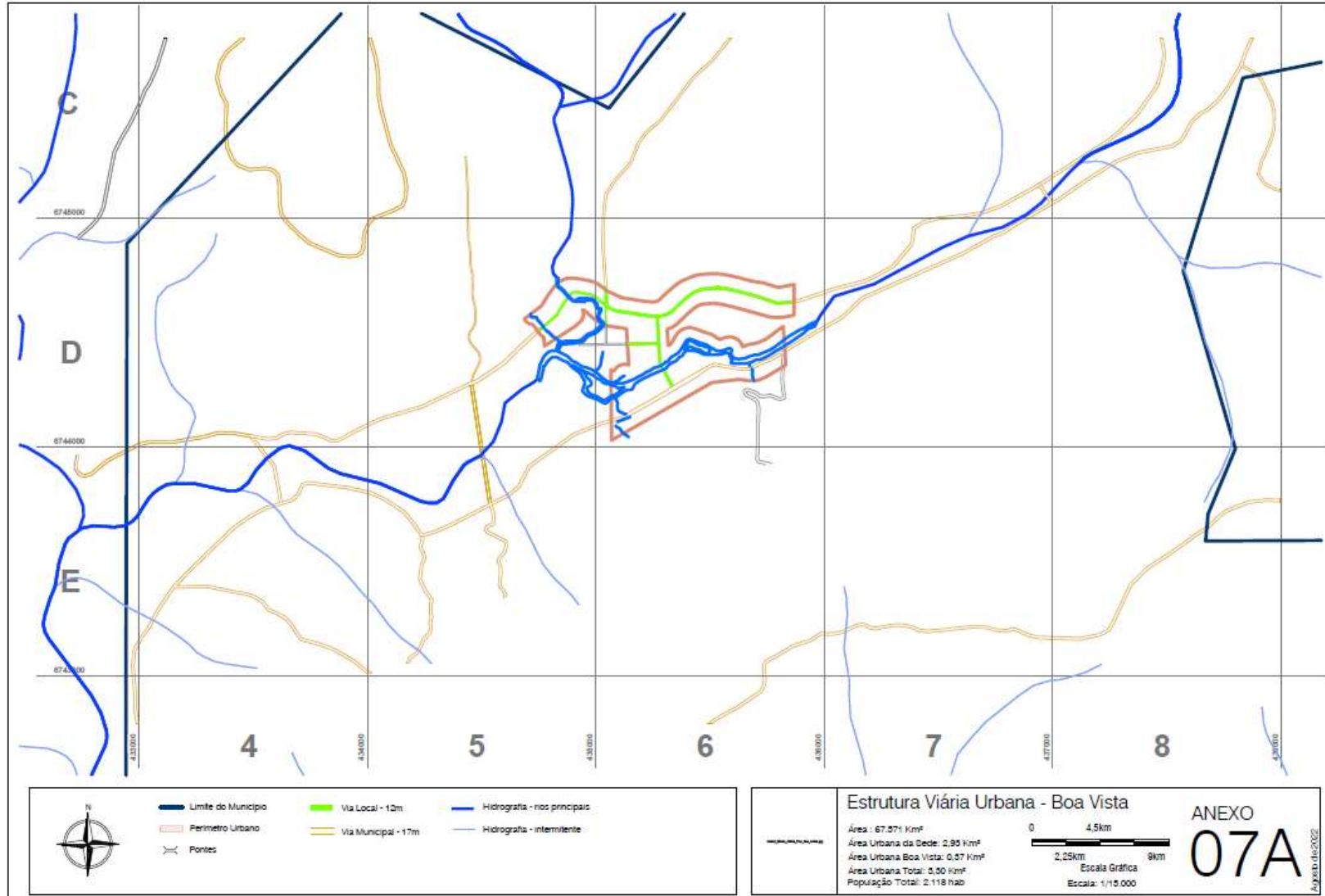
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
 Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

ANEXO 08 - TABELA DE ZONEAMENTOS DO SOLO DE POÇO DAS ANTAS								
ZONAS	ATIVIDADES	IA	TO	TP	h	AL	APL	OBSERVAÇÕES
ZR ZONA RESIDENCIAL	H1/H2/H3/H4.1/H4.2 LPR1/LPR3 E1 TI/T2 CS1/CS2/CS3 I1	6	Habitação 70% Demais atlv. 80% Estacionamento 80%	20%	2,0x (I+AF)			Toleradas indústrias já existentes, para expansão limite até pequeno porte (500m²). Toleradas indústrias de pequeno porte (500m²) instaladas para regularização. Permitido a instalação de novas indústrias, em prédios industriais existentes até a publicação desta lei, sendo permitidas as atividades 11, 12 e 13, nestes imóveis.
ZI ZONA INDUSTRIAL	H1/H2/H3/H4.1/H4.2 S2 LPR1/LPR3 E1 TI/T2 CS1/CS2/CS3 I1/I2/I3	3	60%	20%	livre		Ind/ Transportadoras/ CS2/ 5,0m exc. Pequeno porte	São possíveis sedes esportivas e de lazer.
ZUM ZONA DE USO MISTO	H1/H2/H3/H4.1/H4.2 S2 LPR1/LPR3 E1 TI/T2 CS1/CS2/CS3 I1	3	Habitação 70% Demais atividades 75% Estacionamento 75%	25%	2,0x (I+AF)	Al min = 2+(h-1)/5	Ind/ Transportadoras/ CS2/ 5,0m exc. Pequeno porte	Possível parcelamento de interesse social conforme lei do parcelamento. Permitido a instalação de novas indústrias, em prédios industriais existentes até a publicação desta lei, sendo permitidas as atividades 11, 12 e 13, nestes imóveis.
ZC1 ZONA COMERCIAL 1	H1/H2/H4.1 LPR1/LPR3 TI/T2 CS1/CS2/CS3	8	Comercial 80% Habitação 70% Demais atividades 75%	20%	2,0x (I+AF)	Al min = 2+(h-1)/5	Ind/ Transportadoras/ CS2/ 5,0m exc. Pequeno porte	Comércio e serviços relacionados a habitação Permitido a instalação de novas indústrias, em prédios industriais existentes até a publicação desta lei, sendo permitidas as atividades 11, 12 e 13, nestes imóveis.
ZC2 ZONA COMERCIAL 2	H1/H2/H4.1 LPR1/LPR3 TI/T2 CS1/CS2/CS3	4	Comercial 80% Habitação 70% Demais atividades 75%	20%	1,0x (I+AF)		Ind/ Transportadoras/ CS2/ 5,0m exc. Pequeno porte	Comércio e serviços relacionados a habitação Permitido a instalação de novas indústrias, em prédios industriais existentes até a publicação desta lei, sendo permitidas as atividades 11, 12 e 13, nestes imóveis.
ZOC ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA		0,5	Permitido ocupação de acordo com a legislação Estadual e Federal específica.					Zoneamento que abrange as Áreas de Preservação Permanente - APP's. Exige respeito as restrições ambientais, fruto de legislação federal.
ZVU ZONA VERDE URBANA	S2 E1	0,5	20%	70%	10m			É permitido somente reformar as edificações existentes, sem ampliação das mesmas. Novas edificações estão proibidas, exceto as encaminhadas pelo poder público, desde que respeitadas as legislações federais e estaduais ambientais.
ZPR ZONA DE PRODUÇÃO RURAL	PR1	0,5	40% para áreas até 3.000,00m²; 30% para áreas de 3.000,01m² até 5.000,00m²; 20% para áreas com mais de 5.000,01m².	60%	10m			Aquela que compreende a todo territorial rural do município. Verificar texto da lei.
ZCR ZONA CULTURAL RURAL	PR1	0,5	20%	70%	10m			Preferencialmente para edificações e atividades que induzem a preservação e a história da região. Verificar texto da lei.
ZIA ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	Atividades Permitidas de acordo com a Lei Federal e Estadual.	0,5	20%	70%	10m			Zoneamento que abrange as restrições ambientais, fruto de legislação municipal e federal. Verificar texto da lei.
ZPB ZONA DE PRODUÇÃO DE BACIAS	Dependerá de regime jurídico próprio	0,5	20%	70%	10m			Restrição ambiental que exige norma específica

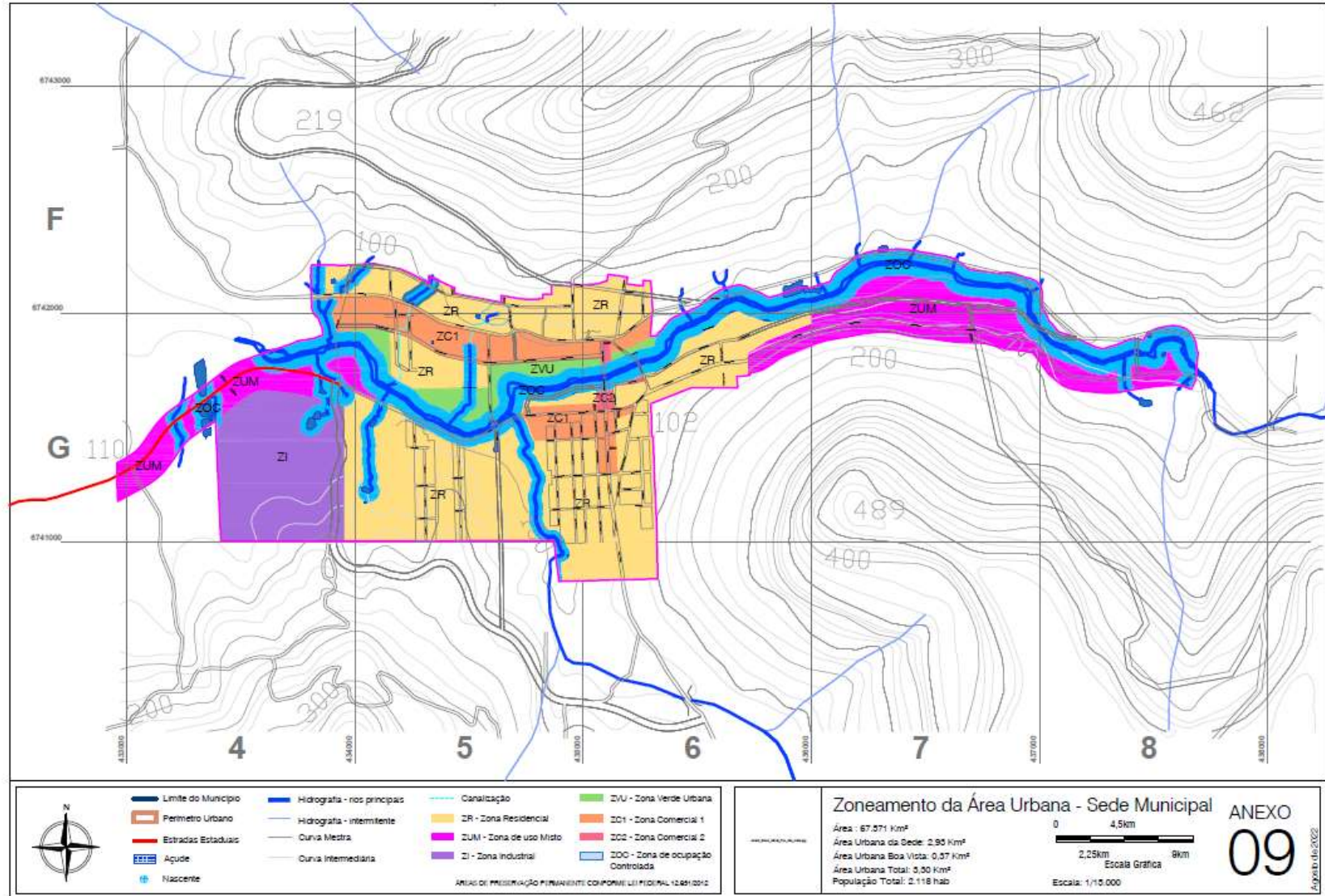
LEGENDA DE CABELHO: IA - Índice de aproveitamento TO - Taxa de Ocupação TP - Taxa de permeabilidade h - Altura da Edificação AL - Afastamento Lateral APL - Afastamento Perimetral Livre	LEGENDA DE ATIVIDADES: H - Habitação D - Serviço de Saúde, Segurança e Educação LPR - Locais para Reuniões Públicas E - Esportes e Lazer T - Transportes CS - Comércio e Serviços I - Indústrias PR - Produção Rural	Tabela de Zoneamentos do solo de Poço das Antas Área: 67.571 Km² Área Urbana da Cidade: 2,98 Km² Área Urbana Boa Vista: 0,97 Km² Área Urbana Total: 3,95 Km² População Total: 2.118 hab
---	---	---

ANEXO
08
 Agosto de 2022



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

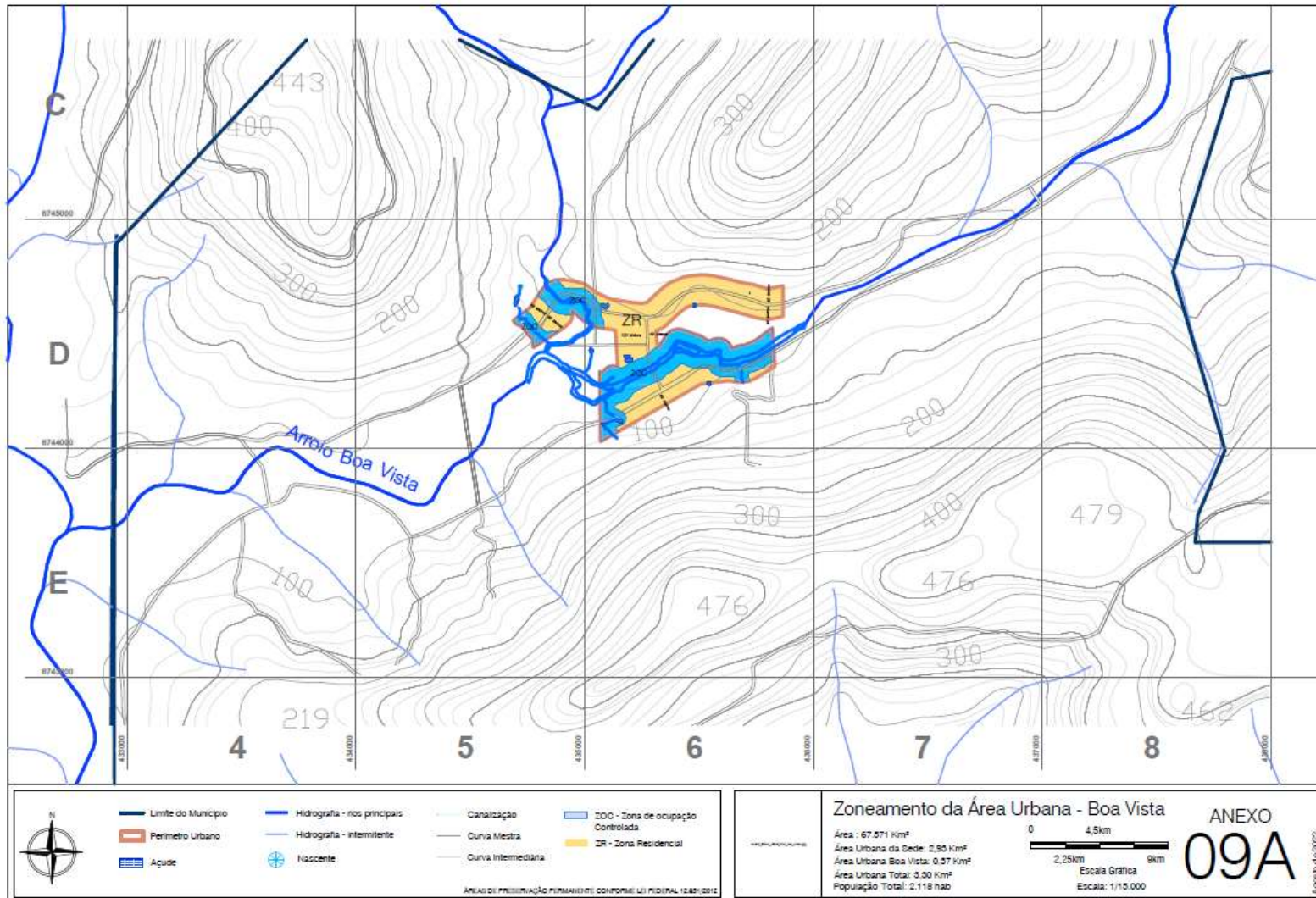
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Exmo. Senhor Presidente,

Nobres Edis:

O Executivo Municipal propõe o Projeto de **Lei nº 054/2022**, para, após a revisão e atualização adequar o Plano Diretor as necessidades do Município, onde se propõe as seguintes alterações:

As alterações foram levantadas e propostas por comissão designada, conforme Portaria nº 2.587 de 10 de junho de 2021, e empresa especificamente contratada para este fim, para revisar e atualizar o Plano Diretor Municipal, e debatidas e aprovadas em audiência pública no dia 18 de julho de 2022.

E, contando com a compreensão desta colenda câmara, aguardamos a votação da matéria, através da apreciação do presente.

Poço das Antas, 18 de agosto de 2022.

VÂNIA BRACKMANN
Prefeita Municipal

EXMO. SR.:
MAICON LUÍS STUERMER
PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES
POÇO DAS ANTAS – RS