



Município de  
**NOVA ROMA**  
DO SUL

Gestão 2017/2020

**PROJETO DE LEI N° 1.446/2018**

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Mediante o presente, estamos encaminhando a essa Egrégia Câmara de Vereadores, Projeto de Lei n° 1.446/2018, que **"Altera a redação dos artigos 22, inciso III, 29, inciso VI, 31, inciso I, 32, incisos II, III e IV, 47, inciso III, 59 caput, 66, incisos I a VI, e acrescenta o inciso V ao art. 25, §5° ao art. 29, §§1° e 2° ao art. 32 e parágrafo único ao art. 47, da Lei Municipal n° 1.179/2012, bem como altera os anexos I a V dos anexos da Lei do Plano Diretor e inclui anexos do modelo urbano do Plano Diretor e dá outras providências".**

As alterações dispostas no presente Projeto de Lei são oriundas de uma ampla discussão com a comunidade mediante audiência pública para tal finalidade, tendo inclusive contado com a participação dos nobres edis. O procedimento adotado percorreu os ditames legais, dando legitimidade às alterações propostas.

Ante o exposto, requeremos a aprovação do presente Projeto de Lei, aproveitando a ocasião para cumprimentá-los e colocarmo-nos a disposição para esclarecer eventuais dúvidas que por ventura venham a surgir. Atenciosamente,

**DOUGLAS FAVERO PASUCH**  
PREFEITO MUNICIPAL

**EXMO. SR.**  
**VEREADOR ZELVIR ANSELMO SANTI**  
**DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**

---

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 | site: www.novaromadosul.rs.gov.br



Município de  
**NOVA ROMA**  
DO SUL

Gestão 2017/2020

**PROJETO DE LEI N° 1.446/2018**

*"Altera a redação dos artigos 22, inciso III, 29, inciso VI, 31, inciso I, 32, incisos II, III e IV, 47, inciso III, 59 caput, 66, incisos I a VI, e acrescenta o inciso V ao art. 25, §5° ao art. 29, §§1° e 2° ao art. 32 e parágrafo único ao art. 47, da Lei Municipal n° 1.179/2012, bem como altera os anexos I a V dos anexos da Lei do Plano Diretor e inclui anexos do modelo urbano do Plano Diretor e dá outras providências".*

**DOUGLAS FAVERO PASUCH**, Prefeito Municipal de Nova Roma do Sul (RS), usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, encaminho à Câmara de Vereadores, para apreciação e posterior votação o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1°.** Os artigos 22, inciso III, 29, inciso VI, 31, inciso I, 32, incisos II, III e IV, 47, inciso III, 59 caput e 66, incisos I a VI, da Lei Municipal n° 1.179/2012, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"Art.22. (...)*

*III. Áreas de Especial Interesse são parcelas do território com destinação específica neste Plano Diretor e que, por esta razão, têm regras de uso e ocupação do solo diferenciadas, incluído-se as praças e parques, cemitério, unidade básica de saúde, escolas e imóveis de interesse histórico e cultural.*



Município de  
**NOVA ROMA**  
**DO SUL**

Gestão 2017/2020

*Art. 29. (...)*

*VI. Afastamentos - é a distância entre a edificação e o alinhamento frontal, lateral e de fundos.*

*Art. 31. (...)*

*I. POTENCIAL IMPACTO AMBIENTAL - Envolve os efeitos de atividades, no meio urbano ou rural, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, e sua avaliação, no âmbito da competência municipal, conforme definições da Resolução Consema nº 372/2018 e/ou demais resoluções que vierem substituir e demais legislações ambientais aplicáveis.*

*Art. 32. (...)*

*I. (...)*

*II. de 1 (um) a 3 (tres) pontos devem sofrer Estudo de Viabilidade Urbana), antes de seu licenciamento;*



Município de  
**NOVA ROMA**  
DO SUL

Gestão 2017/2020

*III. de 4(quatro) a 6 (seis) pontos, devem sofrer Estudo de Impacto de Vizinhança, antes de seu licenciamento;*

*IV. 7 (sete) pontos ou mais, deve ser exigido o Estudo de Impacto Ambiental, antes de seu licenciamento.*

*Art. 47. (...)*

*III. Vias Coletoras e Locais com largura mínima de 14 (quatorze) metros, incluindo os passeios de 2 (dois) metros para cada lado e declividade inferior a 20% (vinte por cento).*

*Art.59. Para garantir um processo de planejamento que seja contínuo, transparente e participativo, de acordo com o inciso I do artigo 58, este Plano Diretor deverá ser revisto, pelo menos, a cada 6 (seis) anos.*

*Art.66. (...)*

*I. 12 (doze) meses a contar da aprovação desta lei, para a descrição do perímetro urbano da Macrozona da Sede Urbana e da Macrozona Nova Treviso, conforme o delimitado no Anexo II;*

*II. 6 (seis) meses a contar da aprovação desta lei, para regulamentar a aplicação dos*



Município de  
**NOVA ROMA**  
DO SUL

Gestão 2017/2020

*estudos complementares, estabelecendo procedimentos e detalhando seus conteúdos mínimos;*

*III. 12 (doze) meses a contar da aprovação desta lei, para a elaboração de Inventário do Patrimônio Histórico, Cultural e Turístico, nos termos do §3º do artigo 5º;*

*IV. 12 (doze) meses a contar da aprovação desta lei para elaborar a regulamentação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, nos termos do artigo 49, e Transferência do Direito de Construir, nos termos do artigo 53.*

*V. 12 (doze) meses a contar da aprovação desta lei, para designação das estradas municipais;*

*VI. 12 (doze) meses a contar da aprovação desta lei para regulamentar os demais instrumentos da política urbana”.*

**Art. 2º.** Ficam acrescidos o inciso V ao art. 25, §5º ao art. 29, §§1º e 2º ao art. 32 e parágrafo único ao art. 47, que passam a vigorar com a seguinte redação:

**"Art.25. (...)**



Município de  
**NOVA ROMA**  
**DO SUL**

Gestão 2017/2020

*V. Área de Especial Interesse Educação e Saúde - Setor urbano destinado à instalação da unidade básica de saúde e escolas.*

*Art. 29. (...)*

*§5º - Em zonas cuja atividade residencial é permitida o uso de áreas para as atividades comerciais serviços ou industriais devem ser usos convenientes com a vizinhança respeitando a função social do zoneamento priorizando o bem estar da população.*

*Art. 32. (...)*

*§1º - As medidas mitigatórias e/ou de controle dos impactos ambientais não podem ser utilizadas como justificativa para diminuir o potencial poluidor da atividade conforme previsto na legislação, sendo que, para análise na matriz de atividades, deve ser seguido o potencial poluidor conforme enquadramento da legislação.*

*§2º - A Prefeitura Municipal somente fornecerá o Alvará de Localização para as atividades situadas em edificações que atenderem s disposições do Código de Obras, com os usos indicados para cada zona da cidade de acordo com o Plano Diretor, e na ocasião da vistoria o referido estabelecimento deverá possuir a Certidão de Habite-se.*



Município de  
**NOVA ROMA**  
**DO SUL**

Gestão 2017/2020

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

*Parágrafo Único - As estradas municipais com largura de faixa de domínio de 15 (quinze) metros sendo 7,50 (sete virgula cinquenta) metros do eixo da estrada para cada lado e faixa não edificante de 7,50 (sete virgula cinquenta) metros de cada lado acrescida a faixa de domínio".*

Art. 3º. Os anexos I a V, da Lei do Plano Diretor nº 1.179/2012, passam a vigorar com o seguinte teor:

---

ANEXOS DA LEI DO PLANO DIRETOR

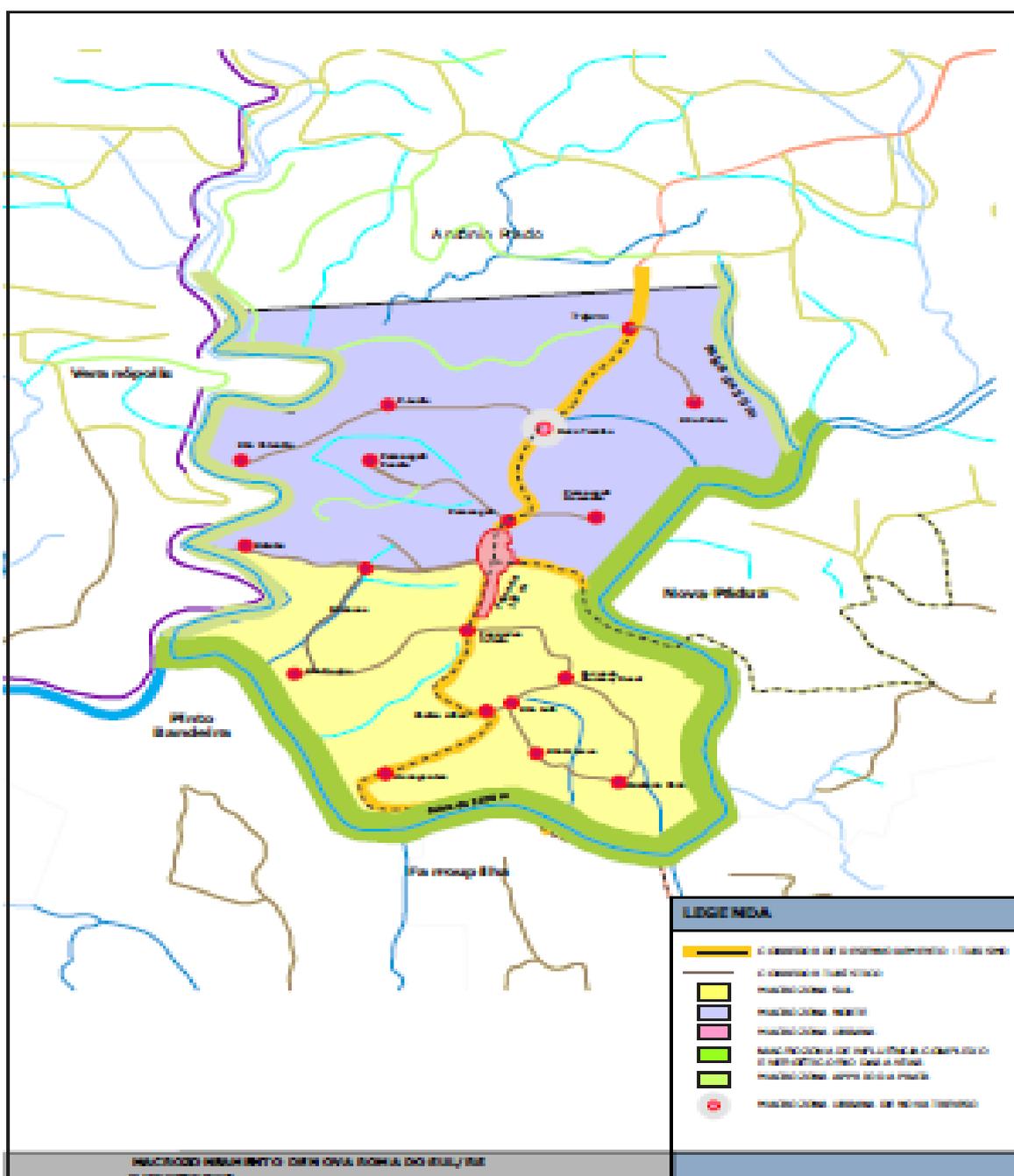


Município de  
**NOVA ROMA  
DO SUL**

Gestão 2017/2020

# ANEXO I

Macrozoneamento



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 | site: www.novaromadosul.rs.gov.br

# ANEXO II

Zoneamento  
Urbano



# ANEXO III

## Regime Urbanístico

### 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	2 pavimentos	20%
CD TI	1,0	-	60% (indústria)		25,0m (20m+5m) do eixo da rodovia RS 448 no CD TI em trechos municipalizados;			
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

**Quadro 02 – Normas Relativas ao Uso da Edificação**

UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO		ATIVIDADE RESIDENCIAL	ATIVIDADE COMÉRCIAL OU DE SERVIÇOS	ATIVIDADE INDUSTRIAL
ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA (ZOP)		PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor.
ZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO (ZEQ)		PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de baixo e médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor.
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)		PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de baixo e médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor.
ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)		Regime especial		
CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO	T1	PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor.
	T2	PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor.
	T3	PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor.
	TI	VEDADA	Permitida respeitando: TO=60%; IA=1,0; Vagas estacionamento.	PERMITIDA
ÁREA DE INTERESSE DA CIDADE		PERMITIDA	VEDADA: Comércio atacadista	VEDADA
MACROZONA NOVA TREVISÓ		PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor.

**Regime especial** – Regime urbanístico específico a ser detalhado e definido em lei.

**Quadro 03 – Matriz para Análise de Atividades**

UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO	IMPACTO AMBIENTAL	HORÁRIO NOTURNO	POLARIZAÇÃO	TRANSPORTE DE CARGA	PORTE
<b>ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA (ZOP)</b>	Atividade com baixo potencial PERMITIDO Atividade com médio potencial ANALISAR	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
<b>ZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO (ZEQ)</b>	Atividade comercial e serviço com baixo potencial PERMITIDO Atividade comercial e serviço com médio potencial ANALISAR Atividade industrial com baixo e médio potencial ANALISAR	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
<b>ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)</b>	Atividade comercial e serviço com baixo potencial PERMITIDO Atividade comercial e serviço com médio potencial ANALISAR Atividade industrial com baixo e médio potencial ANALISAR	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
<b>ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)</b>	ANALISAR	Das 19hs às 7hs ANALISAR	20 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
<b>CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO T1, T2 e T3</b>	Atividade com baixo potencial PERMITIDO Atividade com médio potencial ANALISAR	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
<b>CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO TI</b>	Atividade com baixo e médio potencial PERMITIDO Atividade com alto potencial ANALISAR	Das 19hs às 7hs ANALISAR	20 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	ANALISAR
<b>MACROZONA NOVA TREVISÓ</b>	Atividade com baixo potencial PERMITIDO	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
<b>PONTOS</b>	Baixo e Médio=2 Alto=4	2	2	1	1

Obs.: Nas situações onde constar “analisar”, deve-se somar os pontos constantes na última linha do quadro. Conforme o somatório de pontos alcançados, de acordo com o artigo 32, a atividade deverá ser avaliada a partir de um dos estudos complementares estabelecidos no artigo 30.

# ANEXO IV

## Parcelamento do Solo

**Quadro 01 – Padrões de Loteamento**

	QUARTEIRÃO		LOTE	
	Área máxima	Face máxima	Área mínima	Testada mínima
ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA (ZOP)	10.000m <sup>2</sup>	100m	300m <sup>2</sup> Esquina 400m <sup>2</sup>	10m Esquina 14m
ZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO (ZEQ)				
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)				
ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)	Padrões a serem definidos por legislação específica			
CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO - TI	15.000m <sup>2</sup>	150m	2.000m <sup>2</sup>	25 m
MACROZONA NOVA TREVISÓ	7.000m <sup>2</sup>	100m	300m <sup>2</sup> Esquina 400m <sup>2</sup>	10m Esquina 14m
ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE	Padrões a serem definidos por legislação específica			

Obs. O percentual de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), caso em que o percentual poderá ser reduzido.

**Quadro 02 – Padrões de Desmembramento**

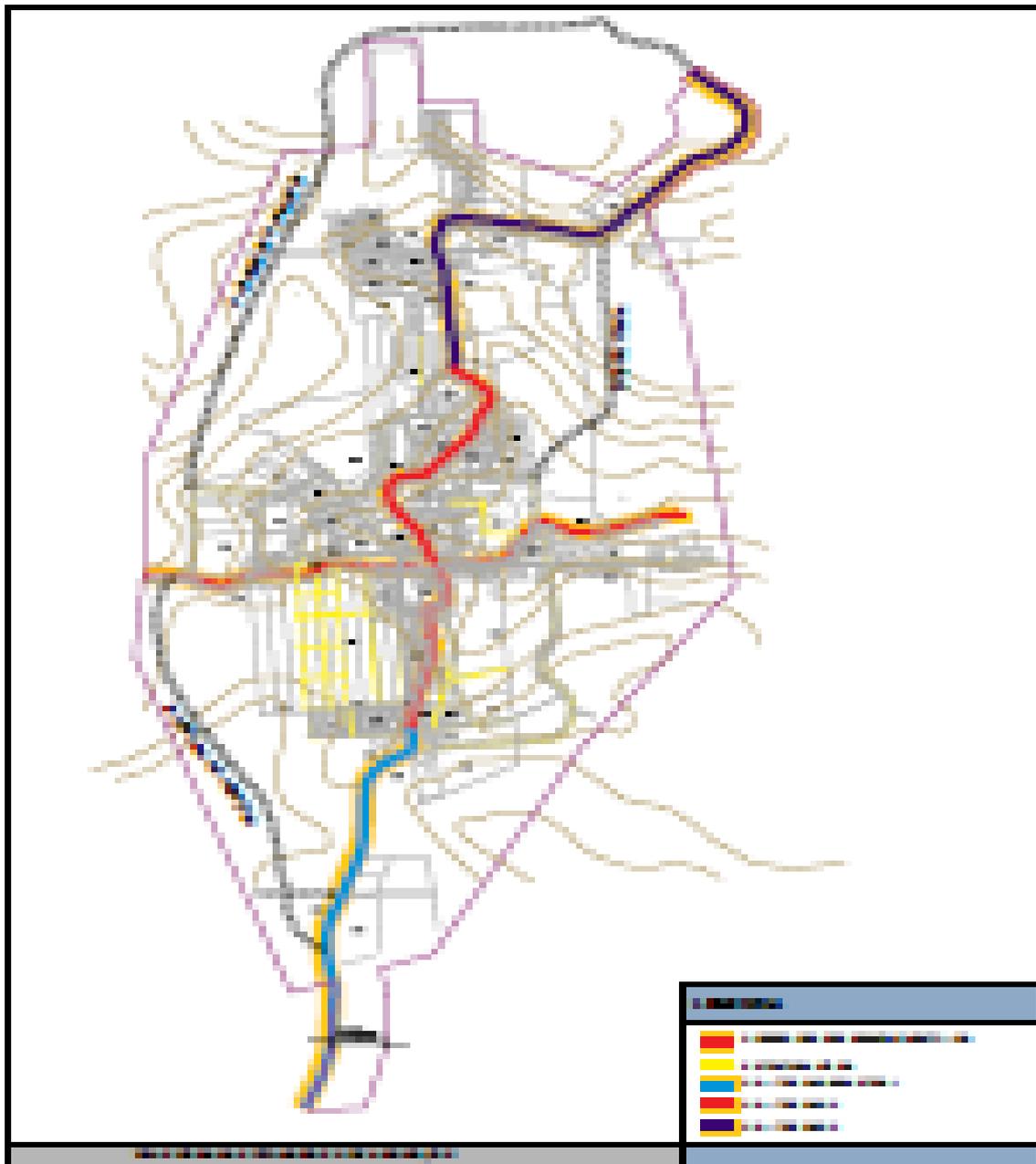
	IMÓVEL A DESMEMBRAR		LOTE DESMEMBRADO		ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA
	Área máxima	Testada máxima	Área mínima	Testada mínima	
ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA (ZOP)	10.000m <sup>2</sup>	100m	300m <sup>2</sup> Esquina 400m <sup>2</sup>	10m Esquina 14m	10% em glebas cuja área for igual ou maior do que 4.000m <sup>2</sup>
ZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO (ZEQ)					
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)					
ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)	Padrões a serem definidos por legislação específica				
CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO - TI	15.000m <sup>2</sup>	100m	2000m <sup>2</sup>	25m	-
MACROZONA NOVA TREVISÓ	10.000m <sup>2</sup>	100m	300m <sup>2</sup> Esquina 400m <sup>2</sup>	10m Esquina 14m	10% em glebas cuja área for igual ou maior do que 4.000m <sup>2</sup>
ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE	Padrões a serem definidos por legislação específica				



# ANEXO V

Estrutura

Viária





# Município de NOVA ROMA DO SUL

Gestão 2017/2020

**Art. 4º.** Ficam acrescidos ao anexo II do Modelo Urbano do Plano Diretor da Lei Municipal nº 1.179/2012, os seguintes modelos:

## 2. ANEXOS DO MODELO URBANO DO PLANO DIRETOR

# ANEXO I

### Audiência Pública de Propostas

#### ANEXO I – 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA - PROPOSTAS



Município de  
**NOVA ROMA**  
DO SUL  
Gestão 2017/2020

## Revisão do Plano Diretor

### REGIME URBANÍSTICO Afastamento frontal

ATUAL	PROPOSTA
<ul style="list-style-type: none"><li>• 4,0m a partir do alinhamento;</li><li>• 2,0m comercial e 4,0m residencial no CD T1 T2 T3.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 4,0m a partir do meio fio nas ZOP, ZEC e ZOC;</li><li>• 4,5m a partir do meio fio nos CD T2 T3;</li><li>• 25,0m (20m+5m) do eixo da rodovia RS 448 no CD TI em trechos municipalizados;</li><li>• Em esquinas o afastamento mínimo deve ser igual em todas as testadas.</li></ul>

### REGIME URBANÍSTICO Afastamento lateral e de fundos

ATUAL	PROPOSTA
<ul style="list-style-type: none"><li>• Não previsto</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1,5 metros a partir do 3º pavimento ou altura de 7,5 metros.</li></ul>

### REGIME URBANÍSTICO Atividade comercial e/ou serviço

ATUAL	PROPOSTA
<ul style="list-style-type: none"><li>• Vedado maior ou igual a 250 m²;</li><li>• TI vedada.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento;</li><li>• TI permitida, respeitando:<ul style="list-style-type: none"><li>• TO: 60% (comércio, serviço e indústria);</li><li>• IA: 1,0;</li><li>• Vagas de estacionamento.</li></ul></li></ul>

### REGIME URBANÍSTICO Atividade Industrial

ATUAL	PROPOSTA
<ul style="list-style-type: none"><li>• Restrições para médio e alto potencial poluidor (exceto TI);</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Baixo: permitido/analisar;</li><li>• Médio: analisar;</li><li>• Alto: vedado (exceto TI);</li><li>• Observar matriz de atividades - Quadro 02;</li><li>• Objetivando vincular usos convenientes e desvincular usos inconvenientes (incluir no Art. 29);</li><li>• Raio de 100 metros UBS, creche e escolas: analisar.</li></ul>

### REGIME URBANÍSTICO Quadro 02 - Normas relativas ao uso da edificação - Atual

UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO	ATIVIDADE RESIDENCIAL	ATIVIDADE COMERCIAL OU DE SERVIÇOS	ATIVIDADE INDUSTRIAL
ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA (ZOP)	PERMITIDA	VEDADA: Comércio atacadista, depósitos =>250m²	VEDADA: Atividades com médio e alto potencial poluidor
ZONA DE REESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO (ZEQ)	PERMITIDA	VEDADA: Comércio atacadista, depósitos =>250m²	VEDADA
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)	PERMITIDA	VEDADA: Comércio atacadista, depósitos =>250m²	VEDADA
ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)		Regime especial	
CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO	T1	VEDADA: Comércio atacadista, depósitos =>250m²	VEDADA: Atividades com médio e alto potencial poluidor
	T2	VEDADA: Comércio atacadista, depósitos =>250m²	VEDADA: Atividades com médio e alto potencial poluidor
	T3	VEDADA: Comércio atacadista, depósitos =>250m²	VEDADA: Atividades com médio e alto potencial poluidor
ÁREA DE INTERESSE DA CIDADE	TI	VEDADA	PERMITIDA
	PERMITIDA	VEDADA: Comércio atacadista	VEDADA
MACROZONA NOVA TRÉVISO	PERMITIDA	VEDADA: Comércio atacadista, depósitos =>250m²	VEDADA: Atividades com médio e alto potencial poluidor



# Município de NOVA ROMA DO SUL

Gestão 2017/2020

## REGIME URBANÍSTICO

### Quadro 02 - Normas relativas ao uso da edificação - Proposta

UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO	ATIVIDADE RESIDENCIAL	ATIVIDADE COMERCIAL OU DE SERVIÇOS	ATIVIDADE INDUSTRIAL	
ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA (ZOP)	PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor; ANALISAR: Atividades de baixo e médio potencial poluidor;	
ZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO (ZEQ)	PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	VEDADA: Atividades de baixo e médio potencial poluidor; ANALISAR: Atividades de médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor;	
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)	PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor;	
ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)	Regime especial			
CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO	T1	PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor;
	T2	PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor;
	T3	PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento.	ANALISAR: Atividades de médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor;
ÁREA DE INTERESSE DA CIDADE	T1	VEDADA	Permitida, respeitando: TO: 60%; IA: 1,0; Vagas de estacionamento	PERMITIDA
	MACROZONA NOVA TRÉVISO	PERMITIDA	VEDADA: Comércio atacadista	VEDADA
MACROZONA NOVA TRÉVISO	PERMITIDA	Respeitar TO, IA, e vagas de estacionamento	ANALISAR: Atividades de médio potencial poluidor; VEDADA: Atividades com alto potencial poluidor;	

## REGIME URBANÍSTICO

### Potencial de impacto ambiental - Art. 31

ATUAL	PROPOSTA
<ul style="list-style-type: none"> <li>Resolução Consenra 102/2005 e demais legislação ambiental aplicável.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Resolução Consenra 372/2018 e/ou resoluções que vierem substituir e demais legislações ambientais aplicáveis;</li> <li>As medidas mitigatórias e/ou de controle dos impactos ambientais não podem ser utilizadas justificativa para diminuir o potencial poluidor da atividade conforme previsto na legislação. Assim para análise na matriz de atividades, deve ser seguido o potencial poluidor conforme enquadramento da legislação.</li> </ul>

## REGIME URBANÍSTICO

### Quadro 3 - Matriz de atividades

ATUAL	PROPOSTA
<ul style="list-style-type: none"> <li>Impacto ambiental</li> <li>2 pontos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Impacto ambiental</li> <li>baixo: 2 pontos</li> <li>médio: 2 pontos</li> <li>alto: 4 pontos</li> </ul>

## REGIME URBANÍSTICO

### Quadro 3 - Matriz de atividades - Atual

UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO	IMPACTO AMBIENTAL	ESPECTRO NOTURNO	POLARIZAÇÃO	TRANSPORTE DE CARGA	PORTE
ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA (ZOP)	Atividade com baixo potencial PERMITIDO	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
ZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO (ZEQ)	Atividade com baixo potencial PERMITIDO	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)	Atividade com baixo potencial PERMITIDO	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)	ANALISAR	Das 19hs às 7hs ANALISAR	20 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO T1, T2 e T3	Atividade com baixo potencial PERMITIDO	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO TI	Atividade com médio potencial PERMITIDO	Das 19hs às 7hs ANALISAR	20 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	ANALISAR
MACROZONA NOVA TRÉVISO	Atividade com alto potencial ANALISAR	Das 19hs às 7hs ANALISAR	20 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	ANALISAR
PONTOS	2	2	2	1	1

### Quadro 3 - Matriz de atividades - Proposta

UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO	IMPACTO AMBIENTAL	HORÁRIO NOTURNO	POLARIZAÇÃO	TRANSPORTE DE CARGA	PORTE
ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA (ZOP)	Atividade com baixo potencial PERMITIDO	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
ZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO (ZEQ)	Atividade comercial e serviço com baixo potencial PERMITIDO	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)	Atividade comercial e serviço com médio potencial ANALISAR	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)	Atividade industrial com baixo e médio potencial PERMITIDO	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)	Atividade comercial e serviço com médio potencial ANALISAR	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)	ANALISAR	Das 19hs às 7hs ANALISAR	20 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO T1, T2 e T3	Atividade com baixo potencial PERMITIDO	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO TI	Atividade com médio potencial ANALISAR	Das 19hs às 7hs ANALISAR	20 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	ANALISAR
CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO TI	Atividade com baixo e médio potencial PERMITIDO	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
MACROZONA NOVA TRÉVISO	Atividade com alto potencial ANALISAR	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	ANALISAR
MACROZONA NOVA TRÉVISO	Atividade com baixo potencial PERMITIDO	Das 19hs às 7hs ANALISAR	10 vagas ou mais ANALISAR	ANALISAR	Não residencial maior que 250m <sup>2</sup> ANALISAR
PONTOS	baixo e médio 2 Altos 4	2	2	1	1

## REGIME URBANÍSTICO

### Estudos complementares - Art. 32

ATUAL	PROPOSTA
<ul style="list-style-type: none"> <li>Item II: de 1 a 5 = Estudo Urbano Local;</li> <li>Item III: 6 pontos = Estudo de Impacto de Vizinhança;</li> <li>Item IV: mais que 7 pontos = Estudo de Impacto Ambiental.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Item II: de 1 a 3 = Estudo de Viabilidade Urbana;</li> <li>Item III: de 4 a 6 pontos = Estudo de Impacto de Vizinhança;</li> <li>Item IV: 7 pontos ou mais = Estudo de Impacto Ambiental;</li> <li>Incluir/vincular necessidade de observação do zoneamento no Alvará de localização.</li> </ul>

## PARCELAMENTO DE SOLO

### Quadro 1 - Padrões de Loteamento

ATUAL	PROPOSTA
<ul style="list-style-type: none"> <li>T1:</li> <li>Lote mínimo: 3.000m<sup>2</sup>;</li> <li>Testada mínima: 20m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>T1:</li> <li>Lote mínimo: 2.000m<sup>2</sup>;</li> <li>Testada mínima: 25m.</li> </ul>

## VIAS DE COMUNICAÇÃO

ATUAL	PROPOSTA
<ul style="list-style-type: none"> <li>Coletoras e locais: 15%;</li> <li>Faixa de domínio estradas rurais: 7,5m do eixo (Lei específica).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coletoras e locais 20%</li> <li>Faixa de domínio estradas rurais: 7,5m do eixo + 7,5m de faixa não edificante;</li> <li>Nomenclatura das estradas rurais municipais.</li> </ul>

## ZONEAMENTO

### PROPOSTA

- Incluir duas faces da via na Rua Eng. Carlos Leopoldo e Loteamento Vila Vêneto;
- Incluir UBS na AEI;
- Manter o perímetro urbano conforme legislação vigente.

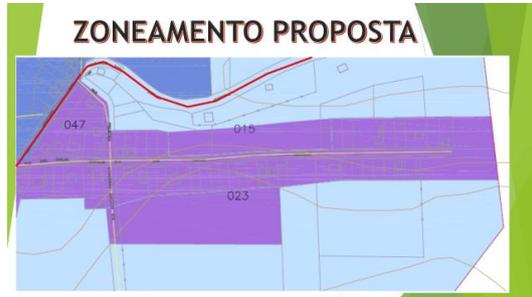
## ZONEAMENTO ATUAL





Município de  
**NOVA ROMA**  
DO SUL

Gestão 2017/2020



## **ANEXO II**

Lista de presença



Município de  
**NOVA ROMA**  
DO SUL

Gestão 2017/2020

**LISTA DE PRESENÇA**

Revisão Plano Diretor

Pauta: Audiência de Proposta

Data: 21 de novembro de 2018

Hora: 21:00H

Local: Câmara de Vereadores

Município: Nova Roma do Sul

Nº	Nome	Telefone	Assinatura
	Rosilene Milpato Bunai	3294-11-82	RUB
	Lito F. Jamagno	3294-10-92	LF
	Lucite F. Favero	3294-1093	LF
	Roberto Favero	999393063	RF
	Rosa Magnaguagno	3294-15-15	
	Dolores Fiametti	3294-1294	DF
	Claudio Fiametti	3234-1294	CF
	Milena S. Valpato	996301989	Milena S. Valpato
	André Snaqui	1541986288618	AS
	Guilherme Luiz de Matos	94991647004	Guilherme Luiz de Matos
	ROBERTO LANAZZOLI	998607576	Roberto P
	Roberto Sont	559385903	Roberto Sont
	MARCIO ANDRÉ Rossi	999569428	Marcio Rossi
	Roberto Davi Figueira	96240204	Roberto Davi Figueira
	Jose Luiz Lima	999566572	J. L. Lima
	Arnaldo Figueira	999153534	Arnaldo Figueira
	Sidete Staldi Bortolini	9993914353	Sidete Staldi Bortolini
	Adriano Scapinello	5593045051	Adriano Scapinello
	Marina Panzato	996054562	Marina Panzato
	Lene F. Fiametti	996489517	Lene F. Fiametti
	Tora de Zoraski	3294-1167	Tora de Zoraski
	Caecilia Zoraski	3294-1158	Caecilia Zoraski
	Cassiano Torresan	3294-1757	Cassiano Torresan
	Juliana R. Fiametti	996464637	Juliana R. Fiametti
	Jose Valpato		Jose Valpato
	Justo Guardi	991458448	Justo Guardi





Município de  
**NOVA ROMA**  
DO SUL  
Gestão 2017/2020

**Art. 5º.** Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Roma do Sul, em 07 de dezembro de 2018.

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