



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES SANTIAGO

PROCESSO Nº

131/2022

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

001/2022

ASSUNTO: "ALTERA E INCLUI ARTIGOS NA LEI MUNICIPAL Nº 68/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO, O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE SANTIAGO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

AUTOR: PODER EXECUTIVO

APROVADO **REJEITADO** **RETIRADO** **ARQUIVADO**

SESSÃO DE ___ / ___ **20** ___

PRESIDENTE



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

Of. Gab. N.º 935/2022

Santiago, RS, 05 de dezembro de 2022.

Exmo. Sr. Presidente:

Na oportunidade em que o cumprimentamos, cordialmente, vimos encaminhar o **Projeto de Lei Complementar nº 001/2022**, que "ALTERA E INCLUI ARTIGOS NA LEI MUNICIPAL N.º 68/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO, O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE SANTIAGO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Sendo o que se a apresenta para o momento, enviamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Tiago Görski Lacerda

Prefeito Municipal

SECRETARIA CÂMARA DE
VEREADORES DE SANTIAGO

Protocolo nº 2035
Em 05 / 12 / 20 22
Às 12 hs. 00 min.

Funcionário Responsável

Excelentíssimo Senhor

DIONATHAN DE PAULA FARIAS

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Santiago – RS



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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2022

“ALTERA E INCLUI ARTIGOS NA LEI MUNICIPAL N.º 68/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO, O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE SANTIAGO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTIAGO, no uso das atribuições que lhe são conferidas no art. 68, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER

que a Câmara de Vereadores aprovou e é sancionada e promulgada a seguinte lei:

Art. 1º Fica incluído o art. 41-A, na Lei Municipal n.º 68/2006, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 41-A Os quadros de usos serão observados para fins de viabilidade locacional para a liberação ao exercício de atividades econômicas, sendo que a liberação de alvarás de construção e/ou habite-se, deverão observar a legislação e autorizações pertinentes.

Art. 2º Fica alterado o Quadro de Usos da Zona Residencial 1 – ZR 1, do art. 42, da Lei Municipal n.º 68/2006, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 42.

(...)

Quadro de Usos da Zona Residencial 1 – ZR 1



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

| ADEQUADO | INADEQUADO |
|--|---|
| <i>Habitação unifamiliar</i> | <i>Comércio varejista I (com área construída superior a 300,00 m²)</i> |
| <i>Habitação multifamiliar</i> | <i>Comércio varejista II</i> |
| <i>Comércio local</i> | <i>Comércio atacadista I, II e III</i> |
| <i>Serviços locais</i> | <i>Depósito I (com área construída superior a 50,00 m²)</i> |
| <i>Serviços I, III, IV, V e VIII*</i> | <i>Habitação multifamiliar de interesse social</i> |
| <i>Alojamento I</i> | <i>Depósito II e III</i> |
| <i>Comércio varejista I (com área construída inferior ou igual a 300,00 m²)</i> | <i>Oficinas I, II, III e IV</i> |
| <i>Depósito I (com área construída inferior ou igual a 50,00 m²)</i> | <i>Serviços II, VI, VII, IX, X, XI, XII e XIII</i> |
| | <i>Indústrias I, II e III</i> |
| | <i>Alojamento II</i> |

* Sujeito a estudo de impacto de vizinhança. "

Art. 3º Fica alterado o Quadro de Usos da Zona Residencial 2 – ZR 2, do art. 42, da Lei Municipal n.º 68/2006, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 42.

(...)

Quadro de Usos da Zona Residencial 2 – ZR 2

| ADEQUADO | INADEQUADO |
|------------------------------|---|
| <i>Habitação unifamiliar</i> | <i>Comércio varejista I (com área construída superior a 500,00 m²)</i> |



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

| | |
|---|--|
| Habitação coletiva | Comércio varejista II |
| Alojamento I | Depósito II |
| Comércio local | Comércio atacadista II (com área construída superior a 500,00 m ²) |
| Serviços locais | Comércio atacadista III |
| Serviços I, III, IV, V, VI, VII*, VIII* e IX*** | Depósito I e III (com área construída superior a 100,00 m ²) |
| Indústria I* | Serviços II, X, XI, XII e XIII |
| Comércio atacadista I* | Oficina II e III |
| Oficina I* | Indústria II e III |
| Comércio atacadista II* (com área construída inferior a 500,00 m ²) | Alojamento II |
| Comércio varejista I (com área construída inferior a 500,00 m ²) | |

* Sujeito a estudo de impacto de vizinhança.

*** Atividade restrita à área compreendida pelas ruas 2 de Novembro, João Aquino, César Sandri e Avenida Aparício Mariense e na área proposta para implantação futura, (Zona de Expansão Urbana).

*** A Avenida Aparício Mariense é uma ZC-3, onde o Serviço IX é Inadequado."

Art. 4º Fica alterado o Quadro de Usos da Zona Residencial 3 – ZR 3, do art. 42, da Lei Municipal n.º 68/2006, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 42.

(...)

Quadro de Usos da Zona Residencial 3 – ZR 3

| ADEQUADO | INADEQUADO |
|-----------------------|-----------------------|
| Habitação unifamiliar | Comércio varejista I |
| Comércio local | Comércio varejista II |



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

| | |
|------------------------------|--|
| <i>Serviços locais</i> | <i>Comércio atacadista I, II e III</i> |
| <i>Serviços I, V, VI****</i> | <i>Depósito I, II e III</i> |
| | <i>Habitação multifamiliar</i> |
| | <i>Alojamentos I e II</i> |
| | <i>Serviços II, III, IV, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII</i> |
| | <i>Oficinas I, II e III</i> |
| | <i>Indústrias I, II e III</i> |

**** Permitida ampliação somente para os existentes.”

Art. 5º Fica alterado o Quadro de Usos da Zona Residencial 4 – ZR 4, do art. 42, da Lei Municipal n.º 68/2006, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 42.

(...)

Quadro de Usos da Zona Residencial 4 – ZR 4

| ADEQUADO | INADEQUADO |
|--|--|
| <i>Habitação unifamiliar</i> | <i>Comércio varejista I (com área construída superior a 500,00 m²)</i> |
| <i>Habitação multifamiliar</i> | <i>Comércio varejista II</i> |
| <i>Alojamento I</i> | <i>Comércio atacadista II (com área construída superior a 500,00 m²)</i> |
| <i>Comércio local</i> | <i>Comércio atacadista III</i> |
| <i>Serviços locais</i> | <i>Depósito I e III (com área construída superior a 100,00 m²)</i> |
| <i>Serviços I, III, IV, V, VI, VII e VIII*</i> | <i>Depósito II</i> |
| <i>Comércio atacadista I*</i> | <i>Serviços II, IX, X, XI, XII e XIII</i> |
| <i>Comércio atacadista II (com área</i> | <i>Indústrias II e III</i> |



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

| | |
|--|----------------------|
| <i>construída inferior ou igual a 500,00 m²</i> | |
| <i>Indústria I*</i> | <i>Alojamento II</i> |
| <i>Oficina I, II, III e IV*</i> | |
| <i>Depósito I e III (com área construída inferior ou igual a 100,00 m²)</i> | |

** Sujeito a estudo de impacto de vizinhança.*

Art. 6º Fica alterado o Quadro de Usos da Zona Comercial 1 – ZC 1, do art. 42, da Lei Municipal n.º 68/2006, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 42

(...)

Quadro de Usos da Zona Comercial 1 – ZC 1

| ADEQUADO | INADEQUADO |
|--|---|
| <i>Habitação multifamiliar*****</i> | |
| <i>Habitação unifamiliar*****</i> | <i>Comércio atacadista III</i> |
| <i>Alojamento I</i> | <i>Depósito I e III (com área construída superior a 100,00 m²)</i> |
| <i>Comércio local</i> | <i>Depósito II</i> |
| <i>Serviços locais</i> | <i>Serviços VI, VII, IX, XI e XIII</i> |
| <i>Oficina I</i> | |
| <i>Comércio varejista I e II</i> | <i>Oficina II, III e IV</i> |
| <i>Comércio atacadista I e II</i> | <i>Indústria II e III</i> |
| <i>Serviços I, II, III, IV, V, VIII*, X* e XII*</i> | <i>Alojamento II</i> |
| <i>Indústria I*****</i> | |
| <i>Depósito I e III (com área construída inferior ou igual a 100,00 m²)</i> | |
| <i>Uso comercial ou misto*****</i> | |

** Sujeito a estudo de impacto de vizinhança*



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

- ***** Habitação multifamiliar – uso exclusivamente residencial TO=65% e IA=2,5
***** Habitação unifamiliar – recuo de 4,00 para uso exclusivamente residencial, com TO=65% e IA= 2,5
***** Indústria – TO=65% e IA=2,5
***** Uso comercial ou misto – testada = 10,00 m; TO=85%; IA=9; área – 250,00 m²
***** Recuo frontal: 4,00 m – isento para com misto; Esquina: 4,00 m – isento para com misto

- Recuo Lateral:

1. Recuo "Bolo de Noiva": Isento (sem aberturas) até quatro pavimentos para uso comercial ou misto; acima destes pavimentos: recuo de h/6 (calculado do 4º pavimento para cima);
2. Edifícios até 04 pavimentos: recuo de 2,00m;
3. A partir do 4º pavimento até o 8º pavimento: recuo de 2,70m (recuo do térreo até o último pavimento);
4. A partir do 8º pavimento até 11º pavimento: recuo de 3,00m”

Art. 7º Fica alterado o Quadro de Usos da Zona Comercial 2 – ZC 2, do art. 42, da Lei Municipal n.º 68/2006, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 42

(...)

Quadro de Usos da Zona Comercial 2 – ZC 2

| ADEQUADO | INADEQUADO |
|------------------------------|--|
| Habitação multifamiliar***** | |
| Habitação unifamiliar***** | Comércio atacadista III |
| Alojamento I | Depósito I e III (com área construída superior a 100,00 m ²) |
| Comércio local | Depósito II |
| Serviços locais | Serviços VI, IX e XI |



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

| | |
|---|--------------------|
| Comércio varejista I e II | Oficina IV |
| Comércio atacadista I e II | Indústria II e III |
| Serviços I, II, III, IV, V, VII*, VIII*, X*, XII* e XIII* | Alojamento II |
| Indústria I***** | |
| Oficina I e II (*) (*****) | |
| Oficina III***** | |
| Depósito I e III (com área construída inferior ou igual a 100,00 m ²) | |

* Sujeito a estudo de impacto de vizinhança

***** TO=65% e IA=2

***** Distância mínima de 100,00 m para hospitais, escolas, PSF e creches."

Art. 8º Fica alterado o Quadro de Usos da Zona Comercial 3 – ZC 3, do art. 42, da Lei Municipal n.º 68/2006, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 42

(...)

Quadro de Usos da Zona Comercial 3 – ZC 3

| ADEQUADO | INADEQUADO |
|---------------------------------|--|
| Habitação multifamiliar | Comércio atacadista III |
| Habitação unifamiliar***** | Serviços IV, VI, IX, X, XI, XII e XIII |
| Alojamento I | Indústria III |
| Comércio local | Depósito II |
| Serviços locais | Alojamento II |
| Comércio varejista I e II***** | |
| Comércio atacadista I e II***** | |
| Depósito I | |



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

| | |
|--|--|
| Serviços I, II, III, V, VI*****, VII e VIII* | |
| Indústria I e II | |
| Oficina I, II, III* e IV* | |

* Sujeito a estudo de impacto de vizinhança

***** TO=65% e IA=2"

Art. 9º Fica alterado o Quadro de Usos da Zona Comercial e Industrial 1 – ZCI 1, do art. 42, da Lei Municipal n.º 68/2006, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 42

(...)

Quadro de Usos da Zona Comercial e Industrial 1 – ZCI 1

| ADEQUADO | INADEQUADO |
|---|-------------------------------|
| Alojamento I e II | Habitação unifamiliar***** |
| Comércio local | Habitação multifamiliar |
| Serviços locais | Serviços IV, V, VI, VIII e IX |
| Comércio varejista I e II | Indústria III |
| Comércio atacadista I, II e III | |
| Depósito I, II e III | |
| Serviços I, II, III, VII, X, XI, XII e XIII | |
| Oficina I, II, III e IV | |
| Indústria I e II | |

***** Desde que se adeque aos recuos da habitação unifamiliar e esteja vinculada a um comércio local, liberada desde que respeite os 35 m (BR) + os 15 m.

(A.N.E), com TO = 30% e IA = 0,25. O habite-se da área residencial só será liberado após o habite-se da área comercial à qual a mesma está vinculada.”



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

Art. 10. Fica alterado o Quadro de Usos da Zona Comercial e industrial 2 – ZCI 2, do art. 42, da Lei Municipal n.º 68/2006, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 42

(...)

Quadro de Usos da Zona Comercial e industrial 2 – ZCI 2

| ADEQUADO | INADEQUADO |
|--|--------------------------------------|
| <i>Alojamento I e II</i> | <i>Habitação unifamiliar*****</i> |
| <i>Comércio local</i> | <i>Habitação multifamiliar</i> |
| <i>Serviço local</i> | <i>Serviços IV, V, VI, VIII e IX</i> |
| <i>Comércio varejista I e II</i> | <i>Indústria III</i> |
| <i>Comércio atacadista I, II e III</i> | |
| <i>Depósito I, II e III</i> | |
| <i>Serviços I, II, III, VII, X, XI, XII e XIII</i> | |
| <i>Oficina I, II, III e IV</i> | |
| <i>Indústria I e II</i> | |

***** Desde que se adeque aos recuos da habitação unifamiliar e esteja vinculada a um comércio local, liberada desde que respeite os 35 m (BR) + os 15 m (A.N.E), com TO = 30% e IA = 0,25. O habite-se da área residencial só será liberado após o habite-se da área comercial à qual a mesma está vinculada.”

Art. 11. Fica alterado o Quadro de Usos da Zona Industrial 1 – ZI 1, do art. 42, da Lei Municipal n.º 68/2006, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 42

(...)

Quadro de Usos da Zona Industrial 1 – ZI 1

| ADEQUADO | INADEQUADO |
|------------------------------|------------------------|
| <i>Indústria I, II e III</i> | <i>Todos os demais</i> |



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

Art. 12. Fica alterado o Quadro de Usos da Zona Industrial 2 – ZI 2, do art. 42, da Lei Municipal n.º 68/2006, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 42

(...)

Quadro de Usos da Zona Industrial 2 – ZI 2

| ADEQUADO | INADEQUADO |
|------------------------------|------------------------|
| <i>Indústria I, II e III</i> | <i>Todos os demais</i> |

Art. 13. Fica incluído o art. 42-A na Lei Municipal n.º 68/2006, que vigorará com a seguinte redação:

“Art. 42-A Quando uma atividade econômica for inadequada em determinada Zona, e estar a menos de 100,00 m de outra Zona na qual seria adequada, poderá a atividade ser permitida no local por questões de proximidade de uma área em que poderia ser exercida.”

Art. 14. - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, SANTIAGO, RS, DEZEMBRO DE 2022.

Tiago Görski Lacerda

Prefeito Municipal



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

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei Complementar nº 001/2022

“ALTERA E INCLUI ARTIGOS NA LEI MUNICIPAL N.º 68/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO, O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE SANTIAGO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

*Senhor Presidente,
Senhores(as) Vereadores(as):*

O Projeto de Lei Complementar levado à apreciação deste competente Corpo Legislativo, objetiva, fundamentalmente, autorização legislativa para que o Município de Santiago possa alterar a Lei Municipal n.º 68/2006, de 10 de outubro de 2006 - (Plano Diretor), promovendo significativas alterações para o exercício de atividades econômicas buscando, cada vez mais, proporcionar o crescimento econômico da cidade.

Nos últimos anos, muitos são os esforços para que o país possa promover de forma mais eficaz e eficiente a liberação de atividades econômicas para que os empreendedores, empresários, se instalem e desenvolvam seus negócios para gerar emprego e renda. Outro ponto fundamental é a busca do livre exercício de atividade econômica sem a necessidade de liberação do Poder Público em determinadas atividades, como é o caso da Lei de Liberdade Econômica, sendo que Santiago foi o segundo município no Rio Grande do Sul a promulgar lei municipal em tal sentido.



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

No entanto, não podemos esquecer que há no Município o Plano Diretor que dá as diretrizes do uso e ocupação do solo e norteia questões urbanísticas as quais são importantíssimas para organizar o futuro da cidade.

Desta forma, servidores da Prefeitura Municipal começaram um trabalho multidisciplinar com profissionais das Secretarias de Desenvolvimento Econômico, Secretaria de Planejamento, Obras e Viação, Meio Ambiente, Agricultura, da Fazenda, Gestão e Procuradoria Municipal em busca de uma formatação que proporcionasse o direito de empreender sem interferir no desenvolvimento saudável da cidade.

Detalhadamente passaremos a explicar as alterações nos quadros de usos referidos no presente projeto de lei complementar:

- a) Na ZR 1 passa a ser permitido que empreendimentos como financeiras, escritórios, representantes comerciais, sedes de sindicatos, laboratórios de análises clínicas e igrejas possam se instalar.*
- b) Na ZR 2 passa a ser permitido que igrejas possam se instalar mediante impacto de vizinhança.*
- c) ZR 3 passa a ser permitido que empreendimentos como financeiras, escritórios, representantes comerciais, sedes de sindicatos, laboratórios de análises clínicas etc. possam se instalar.*
- d) ZR 4 passa a ser permitido que transportadoras e garagens de veículos de transporte coletivo possam se instalar nesta zona, além de permitir que possam ter pequenos depósitos para as atividades de comércio atacadista.*
- e) Já na ZC 1 fica permitido que igrejas, locais de shows, espetáculos, canchas de bocha, bilhares, supermercados e shoppings centers, comércio atacadista I e II, Oficina I, possam se instalar, além de permitir pequenos depósitos para o comércio varejista e atacadista.*



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

- f) Na ZC 2 passa a ser permitido que estabelecimentos assistenciais como casas de repouso, orfanatos, asilos e similares, atacadista I e II, Oficina I e II, possam se instalar, além de permitir pequenos depósitos para o comércio varejista e atacadista.
- g) Na ZC 3 possam se instalar igrejas mediante estudo de impacto de vizinhança. As atividades enquadradas como Serviço III (Creches; Escolas em geral; Bibliotecas; Museus; Arquivos; Centros comunitários; Centros sociais; Centro de convenções; Centros esportivos, e similares; Auto - escolas.), atualmente, estão como adequada e inadequada ao mesmo tempo. Então, por questão de característica da zona, decidimos manter essas atividades como adequadas no presente projeto de lei complementar.
- h) Tanto a ZCI 1 quanto a ZCI 2 ficam às margens das rodovias, sendo permitido mediante aprovação deste projeto que atividades como restaurantes, minimercados, sorveterias, chaveiros, escritórios, ferragens, bazares, artesanato, comércio atacadista de bebidas, têxtil, representações comerciais, locais de veículos, casas noturnas, boliches, centros sociais, esportivos, centros comunitários, locais de shows e parques de lazer e recreação possam funcionar nestas zonas. No entanto, atividades como postos de saúde, ambulatórios, estética, fisioterapia e clínicas de Saúde por questões de caracterização da região ficam inadequadas por conta de concentrarmos essas atividades mais para os bairros e centro da cidade por conta dos outros equipamentos urbanos e fomento da economia local.
- i) E, nas ZI 1 e ZI 2 fica permitido que grandes indústrias (Indústria III) possam se instalar nessas regiões e, inadequados oficinas, pois entendemos que são áreas exclusivamente para empresas com atividade industrial.

Assim, a análise ocorreu na perspectiva de que empreendimentos com Código Nacional de Atividade Econômica (CNAE). com impacto igual ou inferior ao já existente em determinada área poderiam se estabelecer na Zona referida.



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

Diante deste cenário, objetivamos que Vossas Senhorias ponderem que as alterações expostas no presente Projeto em voga, buscam proporcionar que em alguns locais mais empresas possam se instalar, acarretando então, o aumento na geração de empregos e renda. Ademais, visa proporcionar crescimento econômico, desenvolvimento, o que torna Santiago cada vez mais uma cidade dos bons negócios, uma cidade empreendedora.

Por estas razões, é que submetemos a presente proposta à apreciação desta Ilustre Assembleia.

À consideração e sensibilidade dos senhores(as) Vereadores(as).

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, SANTIAGO, RS, 05 DE DEZEMBRO DE 2022.

Tiago Görski Lacerda
Prefeito Municipal