



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 108, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2021.

Altera a Lei nº 11.052, de 26 de agosto de 2020, que institui o Plano Diretor de Lajeado.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAJEADO, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterada a Lei nº 11.052, de 26 de agosto de 2020, que institui o Plano Diretor de Lajeado, passando a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 127.

§ 1º

§ 2º Nos loteamentos, desmembramentos, fracionamentos e condomínios situados ao longo de rodovias federais e estaduais, nas quais a faixa de domínio encontra-se instituída, mediante desapropriações por parte do Estado ou União, deverá ser respeitada uma faixa não edificante de 5,00m (cinco metros) de largura, conforme legislação federal, excetuando-se a rodovia ERS/413, a qual deve atender o estabelecido na lei do Sistema Viário Municipal.

§ 3º”(NR)

Art. 2º Fica alterada o Mapa do Sistema Viário constante no Anexo 02 da Lei nº 11.052, de 26 de agosto de 2020, passando a constar a alteração do mapa do Anexo Único desta Lei, para excluir o segmento 97-98 da Rua Projetada/Rua José Hugo Hennemann, mantendo-se a largura atual.

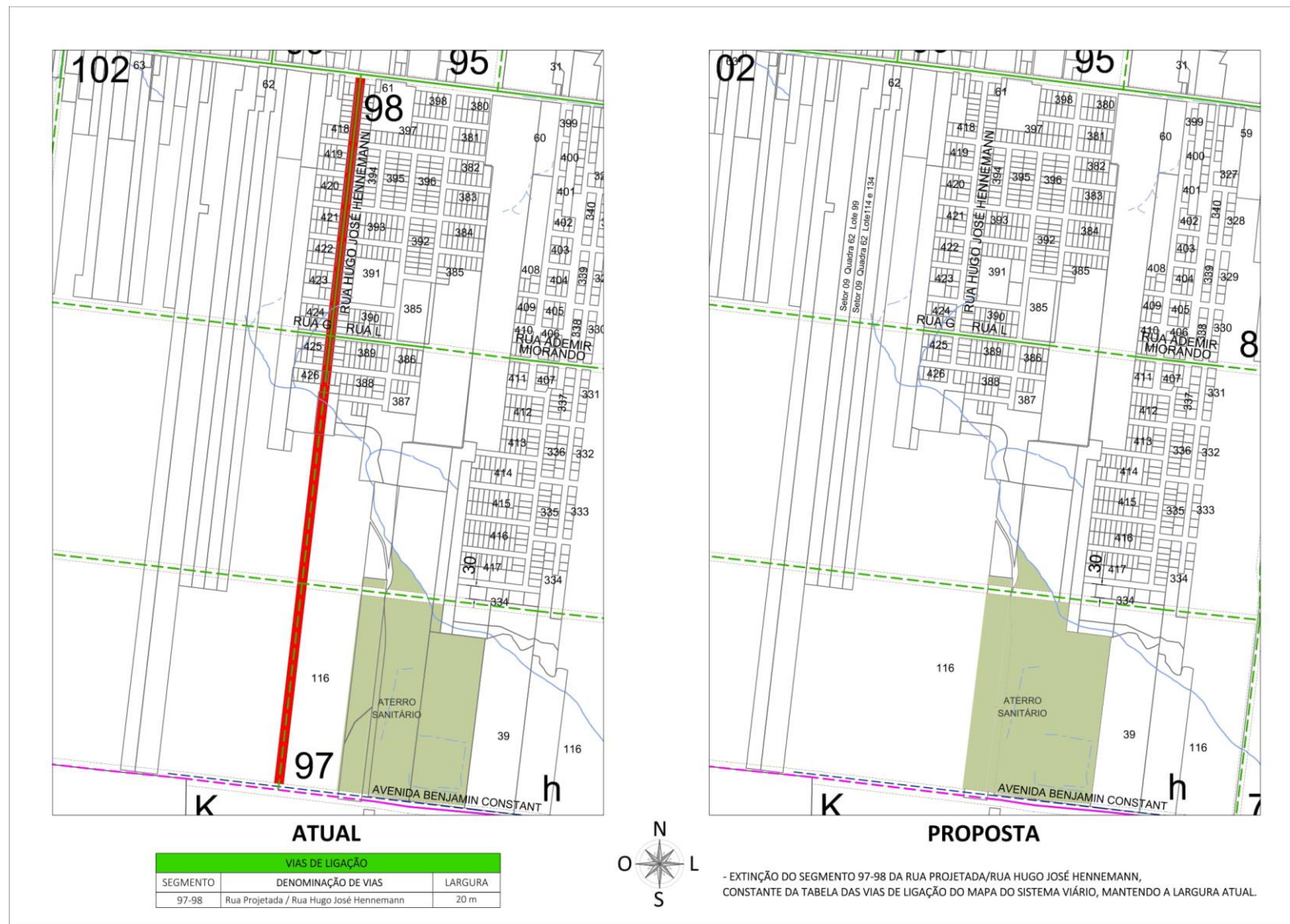
Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

MARCELO CAUMO
PREFEITO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO ÚNICO





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 108/2021

Expediente: 16244/2021

**SENHOR PRESIDENTE.
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que altera a Lei nº 11.052, de 26 de agosto de 2020, que institui o Plano Diretor de Lajeado.

Conforme Ata da Audiência Pública, realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade, no dia 26 de outubro de 2021, foram apresentadas duas propostas de alterações no Plano Diretor, identificadas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, sendo que tais alterações deram origem ao presente Projeto de Lei.

Dentre as alterações propostas, citamos:

a) alteração do Art. 127, §2º, do Plano Diretor, que trata da largura da Área Não Edificante em rodovias, conforme Lei Federal nº 13.913/2019, passando de 15,00 metros para 5,00 metros, excetuando-se a rodovia ERS-413 (enquanto não for municipalizada), a qual deve atender o estabelecido na lei do Sistema Viário Municipal; e

b) alteração do mapa do Sistema Viário, no trecho compreendido entre os segmentos 97 e 98, mantendo a Rua Hugo José Hennemann com a largura atual, conforme solicitação através do expediente nº 17203/2021.

Diante das argumentações acima expostas, solicitamos apreciação da proposta pela Casa Legislativa em regime de urgência, conforme disposto no Art. 41 da Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

LAJEADO, 12 DE NOVEMBRO DE 2021.

**MARCELO CAUMO
PREFEITO**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

COMUNICAÇÃO INTERNA

DE: SEPLAN

Nº: 70-01/2021

PARA: SEAD

DATA: 01/07/2021

Procedo abertura do presente expediente para que possamos dar andamento e implantar as disposições da Lei Federal nº 13.913/2019.

Após os trâmites técnicos na SEPLAN, encaminhar para a SEAD/ Adm. para elaboração do Projeto de Lei visando a alteração do Plano Diretor, em especial do artigo 127, parágrafo 2º.

Atenciosamente,

Giancarlo Bervian,

Secretário de Planejamento e Urbanismo.

Centro Administrativo: Rua Cel. Júlio May, nº 242 – Centro – CEP 95900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Secretaria de Planejamento – Fone: (51) 3982-1065 – E-mail: seplan.administracao@lajeado.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



Borba, Pause & Perin - Advogados
Somar experiências para dividir conhecimentos

(51) 30273400
www.borbapauseperin.adv.br
faleconosco@borbapauseperin.adv.br

Porto Alegre, 17 de janeiro de 2020.

Boletim Técnico nº 8/2020

Faixa não edificável ao longo das rodovias. Lei nº 13.913/2019 (DOU 26/11/2019), que alterou 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.

1. Foi publicada no Diário Oficial da União de 26/11/2019, a Lei n.º 13.913, de 25/11/2019, que alterou a Lei n.º 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.
2. Duas são as novidades trazidas pela alteração introduzida no art. 4º da Lei n.º 6.766/1979, através da Lei n.º 13.913/2019.
 - 2.1 A primeira novidade diz respeito a possibilidade de redução da faixa não edificável ao longo das rodovias, apenas, até 5 (cinco) metros, no mínimo. Ressalta-se que esta possibilidade não se aplica a faixa não edificável ao longo das águas correntes e dormentes, bem como não se aplica a faixa não edificável ao longo das ferrovias. No que pertine as águas correntes e dormentes e as ferrovias, a faixa não edificável permanece de, no mínimo, 15 (quinze) metros.

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, plano diretor ou lei de diretrizes urbanas ou lei de parcelamento do solo, nesta ordem, de acordo com o que existe no ente federado, como se pode



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



Borba, Pause & Perin - Advogados
Somar experiências para dividir conhecimentos

(51) 3027-3400
www.borbapauseperin.adv.br
faleconosco@borbapauseperin.adv.br

constatar da redação dada ao inciso III, alterado, e do inciso III-A, acrescido, ambos no art. 4º da Lei nº 6.766/1979, com a edição da Lei nº 13.913/2019, *verbis*:

Art. 4o. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

(...)

III – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado. (Redação dada pela Lei nº 13.913, de 2019)

III-A. – ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado; (Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019)

(...)

2.2 A segunda novidade é a possibilidade de regularizar as **edificações existentes até 25/11/2019** – data da promulgação da Lei nº 13.913/2019 –, na faixa não edificável de 15 (quinze) metros, desde que localizada no perímetro urbano ou em áreas urbanizadas que possam ser incluídas no perímetro urbano, prevista no § 5º do art. 4º, acrescido pela Lei referida, a Lei nº 6.766/1979 – Lei de parcelamento do Solo, conforme segue:

Art. 4o. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

(...)

§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessassem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, **desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do caput deste artigo**, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital. (Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019)

Todavia, o Município, poderá negar a regularização da edificação, por ato fundamentado, em respeito ao interesse público, a segurança,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



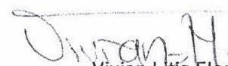
Borba, Pause & Perin - Advogados
Somar experiências para dividir conhecimentos

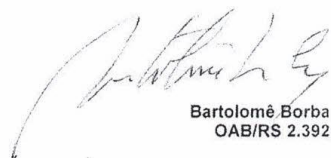
(51) 3027.3400
www.borbapauseperin.adv.br
faleconosco@borbapauseperin.adv.br

bem como à ordenação territorial, dentre outras justificativas pertinentes ao caso específico.

3. Salienta-se que a regularização das edificações existentes, até 25/11/2019, na faixa não edificável de 15 (quinze) metros, poderão ser regularizadas mesmo que o Município opte por não efetivar a redução, das mesma, para 5 (cinco) metros, por lei. Ou seja, a regularização de edificações não está vinculada a redução por lei da faixa não edificável.

Assim, a redução da faixa não edificável para 5 (cinco) metros, por lei municipal, prevista no alterado inciso III, do art. 4º da Lei nº 6.766/1979, se não efetivada pelo ente federado, por ser uma faculdade, não impede a regularização das construções, comprovadamente, existentes até 25/11/2019.


Vivian Lúcia Flores
OAB/RS nº 28.790


Bartolomé Borba
OAB/RS 2.392



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

EDITAL Nº 765-01/2021
CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Convoca a população e demais interessados para comparecer à Audiência Pública para demonstração das alterações no Plano Diretor de Lajeado sugeridas pelo CMDU.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAJEADO, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, convoca a população e os demais interessados para, no dia 26 de outubro de 2021, às 19 horas, acompanhar AUDIÊNCIA PÚBLICA para a demonstração das alterações no Plano Diretor do Município de Lajeado, sugeridas em reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMDU.

Em virtude da pandemia de COVID-19, a audiência pública em questão se dará de forma online, sendo que o link para acesso será disponibilizado no site do Município de Lajeado (www.lajeado.rs.gov.br) com 48 horas de antecedência.

Lajeado, 11 de outubro de 2021.


Marcelo Caumo,
Prefeito.


REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Elisângela Hoss de Souza,
Secretária de Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



Centro Administrativo: Rua Cel. Júlio May, nº 242 – Bairro Centro – CEP 95.900-178
 E-mail: sead@lajeado.rs.gov.br – Fones: (51) 3982-1006 ou 3982-1257



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

ATUAL

QUADRO DAS RODOVIAS FEDERAIS E ESTADUAIS		
DESCRIÇÃO (Rodovia)	FAIXA DE DOMÍNIO (Largura em metros)	FAIXA NÃO EDIFICANTE (Parcelamento do solo/edificações - largura em metro)
BR - 386	25,00/45,00 para cada lado 30,00/50,00 para cada lado (Consultar DNIT)	15,00
ERS - 130	60,00 80,00 (Consultar DAER/EGR)	
RSC - 453	70,00	
DESCRIÇÃO (Rodovia)	FAIXA DE RECUO VIÁRIO (Largura em metros)	FAIXA NÃO EDIFICANTE (Parcelamento do solo/edificações)
Rua Pedro Theobaldo Breindenbach (ERS 421)	20,00 (Desde a BR 386 até divisa com Forquetinha)	Conforme recuo de jardim estabelecido no PPDI para ambos os casos
ERS - 413	30,00 (Desde a ERS 130 até divisa com Santa Clara do Sul)	Conforme recuo de jardim estabelecido no PPDI para ambos os casos

OBSERVAÇÕES:

- 1 - Nas interseções (trevos) das rodovias estaduais, respeitar área constante *non aedificandi* do Decreto Estadual nº 34.312/92.
- 2 - Para análise de projetos de obras civis junto às rodovias, é preciso anexar ao processo:
 - a) CERTIDÃO do DAER ou DNER indicando faixa de domínio e faixa *non aedificandi*;
 - b) CERTIDÃO do DAER ou DNER autorizando acesso ao proprietário.
- 3 - Fica dispensada a faixa não edificante de 15,00 metros para parcelamento do solo, ao longo do recuo viário da ERS 413 e ERS 421 (Rua Pedro Theobaldo Breidenbach).

PROPOSTA

QUADRO DAS RODOVIAS FEDERAIS E ESTADUAIS		
DESCRIÇÃO (Rodovia)	FAIXA DE DOMÍNIO (Largura em metros)	FAIXA NÃO EDIFICANTE (Parcelamento do solo/edificações - largura em metro)
BR - 386	25,00/45,00 para cada lado 30,00/50,00 para cada lado (Consultar DNIT)	5,00
ERS - 130	60,00 80,00 (Consultar DAER/EGR)	
RSC - 453	70,00	
DESCRIÇÃO (Rodovia)	FAIXA DE RECUO VIÁRIO (Largura em metros)	FAIXA NÃO EDIFICANTE (Parcelamento do solo/edificações)
ERS - 413	30,00 (Desde a ERS 130 até divisa com Santa Clara do Sul)	Conforme recuo de jardim estabelecido no PPDI para ambos os casos

OBSERVAÇÕES:

- 1 - Nas interseções (trevos) das rodovias estaduais, respeitar área constante *non aedificandi* do Decreto Estadual nº 34.312/92.
- 2 - Para análise de projetos de obras civis junto às rodovias, é preciso anexar ao processo:
 - a) CERTIDÃO do DAER ou DNER indicando faixa de domínio e faixa *non aedificandi*;
 - b) CERTIDÃO do DAER ou DNER autorizando acesso ao proprietário.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA
ALTERAÇÕES NO PLANO DIRETOR

Aos vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um (26/10/2021), através de videoconferência, com início às dezenove horas, realizou-se a Audiência Pública para demonstração das alterações do Plano Diretor de Lajeado, sugeridas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, conforme convocação através do Edital N° 765-01/2021. Foram tratados os seguintes assuntos: **1)** Alteração do Art. 127, parágrafo 2º, que trata da largura da Área Não Edificante em Rodovias, conforme Lei Federal nº 13.913/2019, passando de 15,00 metros para 5,00 metros, excetuando-se a Rodovia ERS/413 (enquanto não for municipalizada), a qual deve atender o estabelecido na lei do Sistema Viário Municipal. **2)** Alteração do mapa do Sistema Viário, no trecho compreendido entre os segmentos 97 e 98, mantendo a Rua Hugo José Hennemann com a largura atual de 14,00 metros. A solicitação foi efetuada pelos moradores através do expediente 17.203/2021.

Lajeado/RS, 26 de outubro de 2021.

Giancarlo Bervian
Secretário Municipal do Planejamento
Urbanismo

Débora Beuren Delai
Arquiteta e Urbanista