



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

PROJETO DE LEI Nº _____.
LEI Nº _____ de ____ de _____ de 2020.

Altera dispositivos na Lei Municipal nº 3.902, de 06 de outubro de 2006, que “Institui o Plano Diretor do Município de Osório”.

Art. 1º. Esta Lei altera dispositivos da Lei Municipal nº 3.902, de 06 de outubro de 2006, que institui o Plano Diretor do Município de Osório.

Art. 2º. O Artigo 13 da Lei nº 3.902, de 06 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13. O território Municipal é dividido em Zona Urbana e Zona Rural.

§ 1º As Zonas Urbanas do território do Município ficam definidas pela seguinte descrição:

...

X - Faixa ao longo da Estrada Municipal Domingos Manoel Pires (Caconde e Palmital), limitada a 400m (quatrocentos metros) para cada lado, a partir de seu eixo, do cruzamento com a OS 020 até o cruzamento com a ERS 389.

XI - Distrito de Atlântida Sul....”

Art. 3º - O Artigo 16 da Lei nº 3.902, de 06 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16. Para efeitos de planejamento, o Município de Osório fica subdividido nas seguintes Zonas que correspondem a parcelas do território com uso e ocupação com características comuns e às quais aplica-se o Regime Urbanístico apresentado nos anexos I e II.

A - ZONAS NÃO URBANAS: As zonas não urbanas dividem-se em:

...

B - ZONAS URBANAS: As zonas urbanas dividem-se em:

...

VIII - Eixo Comercial 2 - EC2 - É formado pela Avenida Marcílio Dias (em toda sua extensão, exceto no trecho do Loteamento Residencial Campestre); Avenida Brasil (trecho entre as ruas Voluntários da Pátria e Marcílio Dias), Rua Ildefonso Simões Lopes (Trecho entre a Rua da Lagoa até a Rua Independência); Rua Independência (Trecho entre as Ruas General Osório e Ildefonso Simões Lopes); Rua General Osório (Trecho entre a Rua Santos Dumont e a RS 030); Rua José Vieira de Souza em toda a sua extensão, excluindo os lotes pertencentes à Área de Geração de Empregos 1); Rua Sete de Setembro (Trecho entre a RS 389- Estrada do Mar e o limite do Setor Central), Rua Santos Dumont (trecho entre a RS 389-Estrada do Mar e a Rua Costa Gama), Rua Garibaldi (trecho entre a RS 030 e a Rua Cel. Reduzino Pacheco), Rua Cel. Reduzino Pacheco (trecho entre a Avenida Ildefonso Simões Lopes e o Setor Central) e a Rua Imbé,



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**

Rua da Lagoa (da Rua Ildefonso Simões Lopes até a OS 020), OS 020 (da Rua da Lagoa até a ERS 389) e Av. Getúlio Vargas (da Av. Ângelo Guasseli até a rodovia de ligação entre a BR 290 e a ERS 030), sendo seus regimes aplicados aos dois lados dos eixos viários, limitados a uma profundidade de 50 metros ou metade do quarteirão (o menor), medidos a partir do alinhamento. Zonas urbanas intensivas vinculadas aos logradouros estruturadores. Urbanidade e animação controlada. Uso residencial e misto diversificado. Lotes médios e pequenos. Com relativa verticalização e compactação das edificações. Densidade média-alta.

...

XIV - Setor Residencial 1 - SR1 - Delimitado pelo perímetro formado pela ERS 030, ERS 389 (Estrada do Mar), área do aeroclube, Avenida Marcílio Dias, Rua Tolentino Gonçalves, Rua Jose Vieira de Souza, Avenida Marcílio Dias, OS-20, Rua da Lagoa, Avenida Brasil, Rua Mario Silveira, Rua Jorge Dariva, Rua João Sarmento e Rua Garibaldi, excluindo-se as vias dos eixos comerciais 1 e 2 que situam-se no perímetro descrito. Inclui o Bairro Bosques do Albatroz e sua expansão (limitada pelo perímetro formado pelas Rodovias ERS 030 e ERS 389, pela linha de divisa com a jazida de areia localizada a nordeste e pelo canal de drenagem a sudeste, que deságua na Lagoa do Horácio). Zonas dedicadas prioritariamente à habitação. Uso residencial e misto de baixíssimo impacto. Lotes médios e pequenos. Edificações de baixa altura. Densidade média....”

Art. 4º. Inclui o inciso XXIV, B, do Artigo 16 da Lei nº 3.902, de 06 de outubro de 2006, com a seguinte redação:

“XXIV - Eixo Comercial 5 - EC5 - É formado pela Avenida Marcílio Dias (trecho do Loteamento Residencial Campestre) e pela Rua 15 de Novembro (trecho do Loteamento Residencial Campestre), sendo seus regimes aplicados aos dois lados dos eixos viários, limitados a uma profundidade de 50 metros ou metade do quarteirão (o menor), medidos a partir do alinhamento. Zonas urbanas intensivas. Urbanidade e animação controlada. Uso residencial e misto diversificado. Lotes médios e pequenos. Com relativa verticalização e compactação das edificações. Densidade média-alta. O uso comercial no térreo dos lotes deste zoneamento permite a aplicação do uso e manutenção da Zona Híbrida, com diminuição do recuo frontal e aumento de pavimentos na forma do Anexo 3, ou ainda a aplicação de contrapartida ambiental associada ao uso e à manutenção da Zona Híbrida para isenção do recuo frontal e aumento de pavimentos, conforme Anexo 3. A Zona Híbrida é a área do lote, no recuo frontal, com dois metros de profundidade, de divisa lateral a divisa lateral (inclusive quando houver construção), de uso coletivo e sob responsabilidade do proprietário do imóvel, a ser utilizada como transição entre a calçada e os ambientes internos da edificação, sob análise e aprovação do Órgão Técnico e do Conselho do Plano Diretor mediante apresentação de projeto de ocupação. A Zona Híbrida é uma área aberta, podendo ser coberta ou descoberta, mas nunca fechada, e deve garantir a circulação e o convívio de pedestres.”

Art. 5º. Inclui o inciso XVIII do Artigo 174 da Lei nº 3.902, de 06 de outubro de 2006, com a seguinte redação:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**

“XVIII - Deliberar a respeito de vagas de estacionamento obrigatórias, previstas no artigo 141, no sentido de fazer prevalecer o interesse público, a animação urbana, a acessibilidade e a dinâmica econômica da cidade.”

Art. 6º. O Artigo 187 da Lei nº 3.902, de 06 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 187. A execução das obras a que se refere o artigo anterior deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, segundo as modalidades:

- a) Garantia hipotecária;
- b) Caução em dinheiro;
- c) Seguro-Garantia.

§ 1º No caso de hipoteca, a mesma será relativa à 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes do loteamento, em localização à escolha do Município. Em qualquer das demais modalidades de garantia o valor deste será equivalente ao custo orçado das obras a serem executadas e aceito pela Secretaria Municipal de Obras e Saneamento....”

Art. 7º. Inclui o inciso VI do Artigo 214-B da Lei nº 3.902, de 06 de outubro de 2006, com a seguinte redação:

“VI - Anexo 6 – Projeto Urbanístico da Av. Bosques de Albatroz”

Art. 8º. Os Anexos 2, 3, 4 e 5 da Lei nº 3.902, de 06 de outubro de 2006, passam a vigorar conforme os Anexos (1, 2, 3 e 4, respectivamente) desta Lei.

Art. 9º. Inclui o Anexo 6 da Lei nº 3.902, de 06 de outubro de 2006, conforme o Anexo (5) desta Lei.

Art. 10. A presente Lei entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em ___ de _____ de 2020.

Prefeito



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O Projeto de Lei, que ora enviamos a essa Colenda Câmara para apreciação de deliberação dos Nobres Vereadores, tem como objetivo promover revisão parcial do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal – PDDM, instituído pela Lei Municipal nº 3.902, de 06 de outubro de 2006.

Nesse cenário, imperioso referir que o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal prevê, em seu artigo 216, em atendimento às diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), sua revisão total ou parcial a cada período máximo de 8 (oito) anos.

A Administração Municipal, a partir do Órgão Técnico do Plano Diretor (artigos 171 e 172 da Lei Municipal nº 3.902/2006) e do Conselho do Plano Diretor (artigos 173 a 176 da Lei Municipal nº 3.902/2006), realiza a gestão permanente do PDDM ao avaliar as demandas da comunidade e acompanhar os movimentos de evolução urbana da cidade. Os encontros semanais do Órgão Técnico, acompanhado de as reuniões ordinárias mensais do Conselho, permitem visualizar o panorama de desenvolvimento do município no que tange às suas questões urbanísticas e, por contar com equipe multidisciplinar, o Município capacita-se a realizar ajustes na legislação a cada período adequado, dentro dos limites legais.

O presente Projeto de Lei, oriundo de debates em todas as esferas necessárias (Órgão Técnico, Conselho do Plano Diretor e Audiência Pública), visa ajustar pontos específicos do PDDM. Não se trata, portanto, de uma revisão geral, mas de adequações pontuais que modernizam e potencializam aspectos importantes para o cotidiano da cidade – como pode ser evidenciado nas propostas de seguro-garantia em loteamentos (para agilizar o processo e conferir maior garantia ao Poder Público), do zoneamento urbanístico inteligente (que prioriza o incentivo à construção sustentável e à animação urbana), e ainda no projeto de parque linear para a Av. Bosques de Albatroz (que poderá ser implantado a partir de contrapartidas de empreendimentos imobiliários), por exemplo.

Pelos motivos acima expostos, aguardamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 28 de agosto de 2020.

Eduardo Alúcio Cardoso Abrahão