

**PLANO DIRETOR
DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL | PDDM
LEI Nº 3.902/2006 e suas alterações**

**pddm | revisão 2022/2023
ATA da AUDIÊNCIA PÚBLICA nº 02**

Aos vinte e dois dias do mês de dezembro de 2022, às 19h, no Auditório Francisco Maineri da Câmara de Vereadores de Osório, foi realizada a segunda Audiência Pública de apresentação das propostas de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal – PDDM. Inicialmente, o Sr. Dirlei Souza (Secretário Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária) – e, neste ato, representante do Prefeito Municipal Roger Caputi Araujo - agradeceu a presença do público, enfatizou a importância dos ajustes a serem propostos e assim como fizera na audiência anterior, relatou brevemente sobre o histórico de revisões já realizadas no plano diretor. Logo em seguida, foi passada a palavra para o Sr. Alencar Massulo, Arquiteto e Urbanista, representante do Órgão Técnico do Plano Diretor, que leu o Edital nº 310/2022, de convite à Audiência em curso. Em seguida, foi feita uma explicação inicial em relação aos eixos de atuação das diretrizes do Plano Diretor, foi relatado sobre o processo de participação das crianças nas oficinas realizadas nas escolas da rede pública municipal e assim se passou para a leitura das propostas em pauta, suas temáticas principais e justificativas. Das setenta e duas proposições listadas, foram abordadas as de número 46 a 72. Bem como os dois itens apensados à lista. As proposições foram apresentadas conforme documento anexo a esta Ata. Houve intervenção da assembleia com relação à proposta nº 64, quando o sr. Vitor André da Silveira Duarte, alertou para a realidade apresentada, em sua avaliação, pela rua da lagoa, sob o argumento de que, transformá-la em Eixo Comercial 2, como versa a proposta, ampliará os conflitos segundo ele já existentes com relação ao trânsito no local. Ao mesmo tempo, via página da Prefeitura no Facebook, foram registrados 03 comentários, feitos por Daison Ferreira, que parabenizou o trabalho feito por Alencar Massulo e pela Equipe de Gestão Territorial, destacando a importância da atualização para o desenvolvimento do município, e por Julia Darol Dall Alba, que questionou a respeito das proposições em relação à Casa de Cultura. Foram registradas 292 visualizações, 2 compartilhamentos e 19 curtidas. Depois disso, foi informado que os comentários recebidos serão encaminhados para o Conselho do Plano Diretor. Por fim, foi informado que a ata desta audiência será remetida ao Conselho do Plano Diretor para que sejam realizados os encaminhamentos necessários que consistem, inclusive, a análise daquele colegiado e do Prefeito Municipal a fim de que seja elaborado o projeto de lei a ser remetido à câmara de vereadores. Fazem parte deste documento o anexo 1, com as propostas apresentadas, e a lista de presença. A audiência foi encerrada por volta das 21h. Sem mais nada a constar, encerra-se esta ata.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

EDITAL Nº 310/2022 – ANEXO 1

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL | LEI Nº 3.902/2006 | PROPOSTAS DE REVISÃO

Nº	ASSUNTO	JUSTIFICATIVA	TEOR
43	ÁREAS VERDES	Uso ampliado	Art. 124 - O Sistema de Áreas Verdes do Município é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental urbana tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços, e proporcionando sua utilização pela comunidade como espaços para lazer, recreação e convívio.
44	ÁREAS VERDES	Atualização do texto	Art. 125 - São consideradas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município todas as áreas verdes existentes e as que vierem a ser criadas, de acordo com o nível de interesse necessidade de preservação, proteção e utilização , compreendendo as seguintes categorias: (...).
45	ÁREAS VERDES	Complementação do texto	Art. 126 - Por lei ou solicitação do proprietário, propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes do Município, mediante regulamentação específica.
46	ESPAÇOS PÚBLICOS	Uso ampliado (do lazer às atividades econômicas)	Art. 127 - Nos espaços livres de arruamento, áreas institucionais e áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município , poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, bem como atividades econômicas sustentáveis e diversas, sob aprovação de projeto específico , sendo que, no caso das áreas verdes , no mínimo, 60% (sessenta por cento) da área total deverá ser livre e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.
47	VIAS PEDONAIS (ruas para pedestres)	Regramento para construção civil	Art. 135 - Em terrenos de esquina inseridos nos setores em que são obrigatórios recuos de ajardinamento de 4 (quatro) metros, é permitido em uma das testadas o recuo de 2 (dois) metros. // §1º As faces dos lotes voltadas para vias pedonais são consideradas como alinhamento e devem obedecer aos recuos frontais previstos para o zoneamento em que o imóvel está inserido. // §2º Nas vias pedonais é proibida a passagem, o acesso, o estacionamento e a circulação de veículos automotores, exceto nos casos existentes em que o local configura-se como única possibilidade de acesso a um imóvel, quando este não apresentar testadas para outra via pública.
48	VAGAS DE ESTACIONAMENTO EM ESPAÇOS PRIVADOS	Eliminação da obrigatoriedade / incentivo a potencializar as áreas úteis das construções	Substituir o texto do Art. 141 por: O Município de Osório não exige vagas de estacionamento internas ao lote, salvo em situações em que a legislação demandar espaços específicos vinculados à educação, segurança, saúde e acessibilidade, entre outros
49	A CIDADE DAS CRIANÇAS	Criação do Comitê das Crianças de Osório	Criar a Seção III, Art. 176-A, do COMITÊ DAS CRIANÇAS - Fica criado como órgão consultivo vinculado ao Conselho do Plano Diretor e de colaboração governamental o Comitê das Crianças de Osório - CCO, cujas decisões ficam sujeitas à análise do Órgão Técnico do Plano Diretor, do Conselho do Plano Diretor e homologação do Chefe do Executivo Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

EDITAL Nº 310/2022 – ANEXO 1

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL | LEI Nº 3.902/2006 | PROPOSTAS DE REVISÃO

Nº	ASSUNTO	JUSTIFICATIVA	TEOR
50	A CIDADE DAS CRIANÇAS	Atribuições do CCO	Art. 176-B - Compete ao Comitê das Crianças: // I - opinar sobre questões relacionadas ao fortalecimento da democracia, ao combate das desigualdades e à exclusão social; // II - discutir sobre ações para a cidade, que resultem em melhor qualidade de vida para todos os habitantes; // III - relatar e debater sobre as realidades urbanas vividas pelas crianças para que possam contribuir para a melhoria da cidade; // IV - colaborar para que o Poder Público possa viabilizar ações para que as crianças vivam experiências como cidadãos, autônomos e participativos; // V - opinar sobre a promoção de atividades culturais, esportivas e de lazer nos bairros da cidade; VI - planejar espaços públicos com o acompanhamento técnico e administrativo do Poder Executivo Municipal; // VII - debater e opinar sobre o estímulo à cultura e à educação empreendedora; // VIII - incentivar a busca por novas tecnologias e serviços públicos inovadores; // IX - auxiliar o Poder Público Municipal na gestão das políticas ambientais, habitacionais, de saúde, segurança, educação, urbanização e todos os demais aspectos contemplados neste Plano Diretor.
51	A CIDADE DAS CRIANÇAS	Formação do CCO	Art. 176-C - O Comitê das Crianças compõe-se de um grupo paritário de crianças, com meninos e meninas em igual número, sorteadas em suas escolas, e que se reunirão regularmente para a realização das atividades previstas em sua regulamentação e considerando as competências a ele conferido nesta lei.
52	A CIDADE DAS CRIANÇAS	Regulamentação do CCO	Art. 176-D - O Comitê das Crianças será disciplinado por Decreto do Executivo Municipal.
53	PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO	Regulamentação dos procedimentos de aprovação na forma de Ordem de Serviço emitida pelo Gabinete do Prefeito	Art. 177 a 179 - DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO para aprovações de projetos, loteamentos e desmembramentos. Revogar os artigos e atualizar conforme a revisão da Ordem de Serviço nº 008/2020.
54	A CIDADE DAS CRIANÇAS	Inclusão do CCO como colegiado atuante no planejamento da cidade	Art. 210 - Além da participação da comunidade na gestão do planejamento urbano, a qual se dará através do CPDDM e do Comitê das Crianças , fica assegurada a participação comunitária nos seguintes mecanismos de ajuste do PDDM, a serem regulados por legislação específica: (...)
55	USO DO SOLO	Atividades com características residenciais	Anexo 2 - Permitir H-2 (asilos, orfanatos, abrigos geriátricos, reformatórios sem celas, casas de repouso, entre outros) no Setor Central – SC.
56	ÁREA CONSTRUÍDA	Permitir estruturas independentes e removíveis no Recuo Frontal dos lotes	Anexo 3 - Permitir pergolados e estruturas leves mesmo no recuo frontal, desde que construídos de forma independente da estrutura da edificação, que permita remoção, se necessário.
57	ZONEAMENTO	Atualização conforme hierarquia viária	Artigo 16 e Anexos 4 e 5 – Alteração no Zoneamento – Em conformidade com as diretrizes do PlanMob, definir as ruas Mário Silveira e Marechal Floriano (trecho do Bairro Caiu do Céu) como Eixo Comercial 2 – EC2.
58	ZONEAMENTO	Transição gradual de densidade a partir do Centro para os bairros a sudeste da cidade (área em expansão de ocupação e diversificação de usos)	Artigo 16 e Anexos 4 e 5 – Alteração no Zoneamento – estabelecer transição gradual de alturas e densidades a partir do Setor Central da seguinte forma: perímetro formado pelas vias Major João Marques, Getúlio Vargas, João Sarmento e Costa Gama = EC1; perímetro formado pelas vias Major João Marques, Getúlio Vargas, Sete de Setembro e Costa Gama = EC2; perímetro formado pelas vias Costa Gama, Santos Dumont, General Osório e Ângelo Guasselli (à exceção dos EC's e da ZUE) = SR2.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

EDITAL Nº 310/2022 – ANEXO 1

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL | LEI Nº 3.902/2006 | PROPOSTAS DE REVISÃO

Nº	ASSUNTO	JUSTIFICATIVA	TEOR
59	ZONEAMENTO	Adequação das características construtivas residenciais	Artigo 16 e Anexos 4 e 5 – Alteração no Zoneamento – alteração no Bairro Caiu do Céu, passando de SR1 para SR2, e estabelecendo que, no SL, é possível a construção até 6m de altura (2 pavimentos) na divisa lateral e que é incentivado o uso F-8.
60	REVISÃO DE LIMITES ENTRE OS ZONEAMENTOS URBANOS	Regramento para usos e alturas	Artigo 17 – A criação, extinção ou modificações do Zoneamento será feita mediante lei específica, após serem submetidas à Audiência Pública. (...) §3º A revisão de que trata o parágrafo primeiro não expande as alturas máximas para além dos 50m ou metade dos quarteirões para os casos de Eixos Comerciais. §3º §4º (...).
61	ZONEAMENTO	Ajuste para diminuir o contraste entre os eixos comerciais em vias paralelas	Artigo 16 – Eixos Comerciais definidos para vias paralelas criam, automaticamente, zoneamento com os índices do EC mais restritivo nos trechos de miolo de quadra entre eles.
62	ZONEAMENTO INTELIGENTE	Ampliação do potencial construtivo mediante incentivo ao uso comercial do térreo (conexão com as calçadas) e contrapartidas ambientais	Artigo 16 – Zoneamento Inteligente – Eixos Comerciais 1 e 2 adotam critérios (a serem regulamentados) como contrapartidas para o incremento de altura – EC2, de 6 a 8 pavimentos; EC1, de 8 a 10 pavimentos.
63	PLANO REGULADOR	Regramento para subsolos	Artigo 134-A – Os pavimentos situados no subsolo dos terrenos não incidirão no cálculo da altura das edificações. §1º A área de ocupação do subsolo deverá obedecer à Taxa de Ocupação determinada para o zoneamento onde se situa o imóvel; §2º O perímetro do subsolo não pode prejudicar a superfície identificada em projeto como sendo destinada à permeabilidade do solo; §3º Os ambientes localizados no subsolo devem atender às diretrizes do Plano Diretor, do Código de Obras, do Plano de Mobilidade Urbana, da Acessibilidade, do PPCI e de todas as demais peças legais vigentes.
64	ZONEAMENTO	Ajustes conforme perfil de ocupação atual e futuro das vias	Artigo 16 – Alterações no Zoneamento – Vias originalmente de perfil residencial que, a partir do crescimento da cidade, passaram a ter importância comercial e de maior hierarquia na mobilidade urbana, gerando novas centralidades (com isso, passam a exigir critérios de planejamento voltados para este novo perfil): a) Av. Bosques de Albatroz: passar de SR1 para EC2; b) prolongamento da Av. Santos Dumont: passar de ZUE para EC2; c) Rua da Lagoa: transformar em EC2;
65	ZONEAMENTO	Previsão de projeto especial para a Orla da Lagoa do Marcelino	Artigo 16 – incluir a área do <u>projeto da Orla da Lagoa do Marcelino</u> como Equipamento Especial – EE a fim de viabilizar o incremento de urbanização e animação urbana necessários ao perfil do futuro parque;
66	ZONEAMENTO	Impedimento de alterações em Atlântida Sul e Mariápolis conforme Ação Civil do MPF	Atlântida Sul – as propostas de adotar zoneamento industrial na Rua Marambaia e permitir construções com até 10 pavimentos no Distrito de Atlântida Sul não são recomendadas pelo Conselho do Plano Diretor, visto que ambas interferem no perfil residencial e de baixa densidade característico da região balneária, bem como infringem as restrições impostas pelo Ministério Público Federal que, por Ação Civil, impedem alterações de zoneamento por período indeterminado e relacionado à solução da questão do esgotamento sanitário do Litoral Norte do RS.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

EDITAL Nº 310/2022 – ANEXO 1

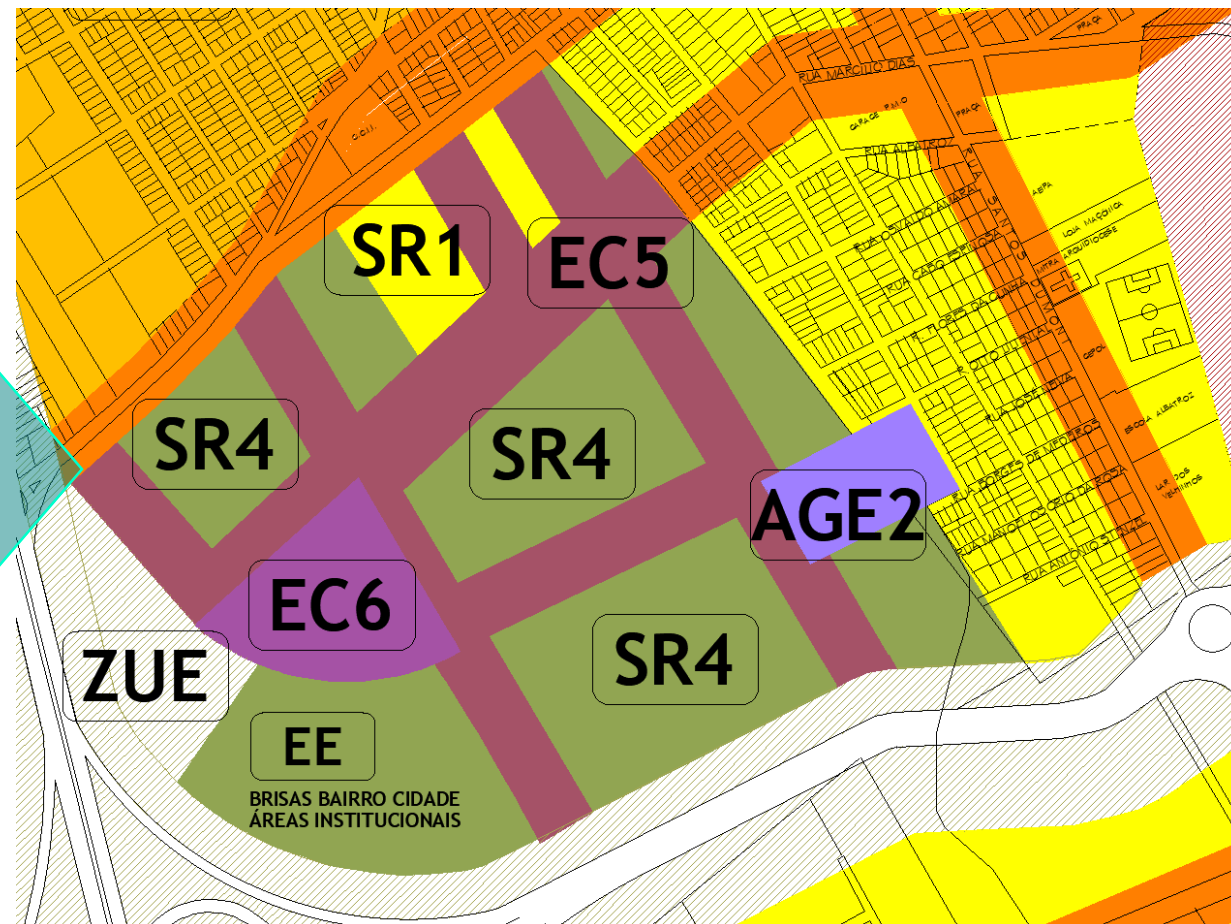
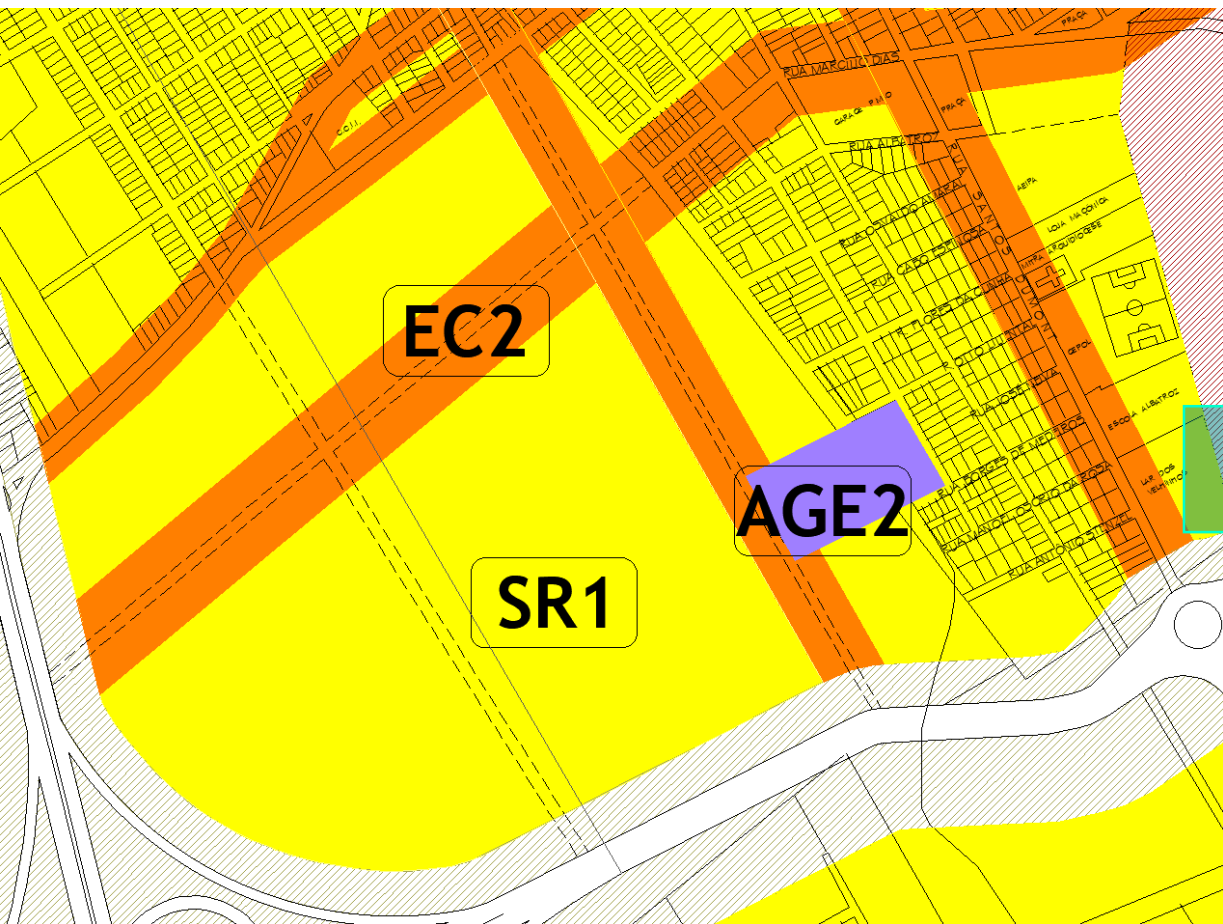
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL | LEI Nº 3.902/2006 | PROPOSTAS DE REVISÃO

Nº	ASSUNTO	JUSTIFICATIVA	TEOR
67	ZONEAMENTO DE EMPREENDIMENTOS ESPECÍFICOS	Inclusão dos condomínios e a necessidade do Estudo de Impacto de Vizinhança	Artigo 54 – O parcelamento do solo e os condomínios de terrenos obedecerá a obrigatoriedade de localização, aos padrões urbanísticos do Anexo 3 e ao traçado das plantas anexas a esta Lei. Parágrafo único. Novos empreendimentos de parcelamento do solo e de condomínio de terrenos podem estar sujeitos a zoneamentos específicos, propostos pelo empreendedor mediante apresentação e análise de Estudo de Impacto de Vizinhança e de demais peças técnicas necessárias, pelo Conselho do Plano Diretor ou pelo Município, sob análise do Conselho do Plano Diretor, submetidos à Audiência Pública e oficializados por lei específica.
68	TAXA DE OCUPAÇÃO	Exclusão das construções provisórias do cômputo de área construída	Artigo 133 – Taxa de Ocupação – Para aplicação das TO previstas no Quadro de Regimes Urbanísticos 3 é considerada a maior projeção horizontal da edificação sobre o lote à exceção dos beirais até 1 m (um metro). // (...) // §3º Construções provisórias, cuja estrutura não for solidária à construção principal, e seus elementos possam ser removidos em caso de necessidade, como pergolados e toldos, por exemplo, não incidem no cômputo da área construída da edificação.
69	CONSELHO DO PLANO DIRETOR	Atualização das atribuições	Artigo 174 – Atribuições do Conselho – // (...) // XIV – Estudar pedidos de aprovação de planos integrados de urbanização, ou parcelamento do solo e condomínios cuja área seja superior a três hectares; // (...) // 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; // XIX – Consultar e estabelecer rotina de integração de debates com o Comitê das Crianças de Osório para quaisquer assuntos que envolvam projetos e gestão da cidade; // XX – Deliberar na condição de colegiado responsável pelo Fundo Municipal de Urbanismo em sintonia com o Gabinete do Prefeito Municipal; // XXI – Opinar e deliberar sobre os assuntos demandados pelo Órgão Técnico do Plano Diretor.
70	CONSELHO DO PLANO DIRETOR	Atualização da definição da renovação bienal	Artigo 175 – Integrantes do Conselho – O CPDDM compõe-se de 09 (nove) membros titulares e seus suplentes, nomeados através de Portaria pelo Prefeito Municipal, após indicação das entidades convidadas, com renovação bienal da indicação (alternada 1/3) e possui a seguinte composição: (...).
71	PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO	Consequência da proposta 53	Artigos 179 a 183 – Loteamentos – revogar os artigos 179 a 183 e adotar os procedimentos a serem definidos na revisão da Ordem de Serviço nº 008/2020 do Prefeito Municipal.
72	AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO	Inclusão de novos artigos em atendimento à política local, sob elaboração da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária	novos artigos – Agricultura, Pecuária e Abastecimento – criar uma seção específica para este tema e adotar texto a ser sugerido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária, sob análise do Conselho do Plano Diretor, inclusive considerando abordar a “agricultura urbana” e afins.

OBS.: A partir do livre uso da palavra por parte do público presente no plenário, bem como dos comentários da transmissão online, as propostas aqui apresentadas podem ser reavaliadas pelo Conselho do Plano Diretor.

APÊNDICE

- 1** Comissão Técnica Permanente de Infraestrutura em Parcelamento do Solo – CTPIPS
inclusão no Plano Diretor como colegiado de análise de projetos de infraestrutura em empreendimentos de parcelamento do solo e condomínios
- 2** Zoneamento do empreendimento Brisas Bairro Cidade
processo nº 20.385/2022 – zoneamento incorporado ao Plano Diretor (aprovado pelo Órgão Técnico, pelo Conselho e pelo Prefeito Municipal)



AUDIÊNCIA PÚBLICA . PROPOSTAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR . EDITAL Nº 310/2022 . 22Dez2022 // LISTA DE PRESENÇA

	NOME	CPF	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
1	GILBERTO A. OLIVEIRA	41197321004	99974,0048	GILBERTO.A.OLIVEIRA@TERRA.COM.BR	
2	KAREN LYASIN	01408767074	998701845	evukarentasin@gmail.com	
3	VÍTOR ANDRÉ DA SILVEIRA DUARTE	009128060-52	(51) 985211467	vitor.duarte@ufrgs.br	
4	MARIANA FELISON	02197668040	(51) 992725010	MARIANAFELISON-ABR@GMAIL.COM	
5	GERAZIELA AGLIARDI	021192700-74	(51) 992327213	GERAZIELAAGLIARDI.ACO@EMAIL.COM	
6	JOÃO BATISTA CONCEIÇÃO	089.312.250-91	996833693	TITATC@HOTMAIL.COM	
7	ALUIZIO S. DIAS	973.482.790-15	996068336	aluziodias82@gmail.com	
8	NATÁLIA RAPACH PALUDO	952.979.740-26	(51) 994301966	PRATOSONAMMMAS@UNMC.COM	
9	DIREI MATOS DE SOUZA	31856020991	(51) 999162611	direimatos@GMAIL.COM	
10	ALENCAR MASSULO	93383380025	51 999165924	alencarmassulo@gmail.com	
11					
12					





Prefeitura Municipal de Osório fez uma transmissão ao vivo.

3 d · 🌐



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL - REVISÃO 2022/2023

👍❤️ 19 5 comentários 2 compartilhamentos 292 visualizações



Eduardo Pellegrini
68 amigos em comum



Arnaldo Soares
25 amigos em comum



Eliz Soares
50 amigos em comum



Sandra Amaral
5 amigos em comum



Jairo Pacheco Gomes
15 amigos em comum



Carol Paulinho Dalua
2 amigos em comum



Adriano Gonçalves



Peterson Borba
5 amigos em comum



Rômulo Scherer Carvalho
3 amigos em comum



Dione Ramos
184 amigos em comum



Danielly Ribeiro
52 amigos em comum



Paulo Pereira Oliveira



Paulinho Ferri Allardi
79 amigos em comum



João Batista Conceição
162 amigos em comum



Daison Ferreira
Paulo Pereira Oliveira



Paulinho Ferri Allardi
79 amigos em comum



João Batista Conceição
162 amigos em comum



Daison Ferreira
34 amigos em comum



Elisandra Dos Santos Machry
67 amigos em comum



Luiz Campelo
24 amigos em comum



Débora Vargas
86 amigos em comum



Wilson Felix