

ATA 90-

Aos sete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois reuniu-se na sala do departamento de planejamento o Conselho do Plano Diretor, no centro administrativo do PMCB para a apresentação das modalidades alinhadas pelos delegados quanto a reestruturação do novo Plano Diretor. Durante a apresentação o conselheiro Michel Freitas solicitou que fosse incluído no novo plano que os lotes com frente para a RS 239 apresentem o licenciamento do seu acesso para o rodovio pelo concessionária local. Foi apresentada as acusações dos Bairros Bohob Oeste, Bohob Sul, Recanto da Paz e Pinoscer. Durante a reunião foram apresentadas as respostas as propostas indicadas pelos delegados as quais foram discutidas pelo conselheiros. Foi colocada a necessidade de incluir métodos construtivos alternativos (ecovilas entre outros). Nas demais questões por unanimidade. A reunião foi encerrada e lavrada e presente ato e por mim assinado.

Mantido do o Lote que

ATA 91- Conselho Plano Diretor

Aos seis dias de dezembro do ano de dois mil e vinte e três reuniu-se na sala do departamento de planejamento o Conselho do Plano Diretor, no Centro Administrativo de PMCB para a apreciação das pautas seguintes: Processo 2289/2023, Requerente CRANIR GONÇALVES PEREIRA, proprietária UHL ANDERSON GONÇALVES PEREIRA conforme Matriculo do Registro de Imóveis de Campo Bom n. 20.559, imóvel localizado com frente para o Rua Alzêmio Bohrer e para o Rua Alfredo Felthaus no Bairro Vila Rica deste município. Pelo LM 532/2022 o lote este inserido no Planície de Inundação do Rio das Linhas. Proprietário apresentou levantamento



mentos topográficos onde mostra que o lote em questão está no cotejo 14, ou seja, acima do cotejo de inundação do Rio. Nas últimas chuvas fortes que ocorreram no município não registrada presença de alagamentos no lote. Requerente solicita que o lote seja retirado do área do planície. O conselho posicionou-se favorável por unanimidade a exclusão do lote do planície, visto o levantamento topográfico apresentado que tem como responsável o Técnico Geomunero CFT-BR 0169510700-7 - Renato Vargas. Processo 13863/2023, requerente solicita a extinção do Rio Projetado trecho entre Av. Protásio Machoski e fim do loteamento Vila Velha 1 - Lote deste e sua continuidade até a Av. Municipal e o Rio Projetado entre o Rio Eneclidio Gonçalves e o Rio Eneclidio Antônio Marbach e também o deslocamento do Rio Eneclidio Antônio Marbach para o sul. A solicitação se faz necessário para se ter a continuidade do glebo em um condomínio que o requerente está projetando um glebo central destes rios. O conselho planejou a necessidade do prolongamento de Av. Protásio Machoski. Em votação houve concordância de todos e quanto ao deslocamento do Rio Eneclidio Antônio Marbach o mesmo deverá ser deslocado ao sul em 25,00 (vinte e cinco) metros. Processo 13657/2023. Requerente Construsines Incorporações, Constantina Toledo que está com projeto de loteamento sendo projetado no Matuculo do Registro de Imóveis de Campo Bom nº 22 918 solicita a extinção do Rio Projetado (paralelo o Rio Margarida Bava Thero da Silve) ao oeste. O conselho por unanimidade foi favorável pois no Plano Diretor já possui a Avenida Projetado e que a extinção



do referido Rua não irá interferir nos lotamentos máximos dos quarteirões. Também neste processo o requerente solicitou a extinção da Rua Projeteada no limite do Zono Industrial com a Zono Residencial. Na apreciação foi levado em consideração as condições ambientais da localização do referido rua e o Conselho foi favorável à sua extinção. Também neste processo foi solicitado a extinção de parte da Avenida Projeteada no globo (trecho entre limitador do Zono Industrial / Residencial até o RS 239). O Conselho entende que se faz necessário a ligação do referido avenida até o RS 239 e foi contrário a esta extinção e menciona que deverá ser solicitado um levantamento do eixo exato para verificarmos se a Avenida irá cortar o eixo ou irá seguir paralelo ao mesmo. EM TEMPO: a extinção da Rua paralela a Rua Margarida Bavelhuro do Silve mencionada trate-se de uma Avenida Projeteada e não Rua como mencionado. Processo 6102/2023. Requerente proprietário do Matrícula do Registro de Imóveis de Campo Bom nº 23 578 (Geo Beatriz Vargas e outros) que está projetando loteamento no referido globo solicitando a extinção do prolongamento da Rua Alfredo Basemiro de Lima (entre as Rua André Dino Poze e a Av. Oscar Brunk Ritzel) e a Rua Belomir Botisto Orsi (entre a Av. Oscar Brunk Ritzel e a Rua Evandro Müller Dias). A solicitação inclui nos partes do sistema viário que possuem área de APP devido a existência de uma nascente. Conselho favorável por unanimidade a solicitação. Processo 14 846/2023. Solicita a possibilidade de as vagas de estacionamento poderm ser edificadas sobre os recuos do jardim nos lotes localizados nas zonas industriais. Na análise foi levado em consideração a



necessidade dos vagos e entender-se que por a área de construção terem uma metragem grande o que acarreta no número de vagos exigidos pela LM 5329/2022 o conselho posicionou-se favorável a soluções deste que os vagos que sejam localizados no recuo de jardim não poderão ter aberturas e que os vagos não aptos o percentual da área permeável mínimo necessário. PROCESSO 14.847/2023. A LM 5329/2022 foi elaborado o mapa dos Bauros com legenda, a fim de termos uma melhor visualização das soluções e inclusões do nome de cada Bauro na área delimitada pelo seu ter correspondente no mapa. Conselho favorável por unanimidade. PROCESSO 14.848/2023. A fim de permitir a utilização de prédios que sejam construídos e/ou que já possuem indústrias em lotes que não estão inseridos em zona industrial e que possam ser novamente utilizados com atividade industrial. Conselho no avalizar relatou a necessidade de no liberação de atividade industrial nestes prédios sejam levados em consideração a dinâmica local/restricções ambientais/ruídos e omissões de carga e descarga, sendo assim conselho favorável a revisão do mapa demonstrando as áreas de intervenção econômica consolidada. PROCESSO 14.843/2023. Foi enviado para apreciação do Conselho do Plano Diretor a necessidade de inclusões dos usos permitidos e proibidos nas zonas rurais. Conselho entendeu a necessidade de inclusões dos usos nas zonas rurais e foi aprovado por unanimidade para determinar as atividades na zona. PROCESSO 14.842/2023. Demarcas do Estacas de Tratamento de Efluentes (ETE) a ser implantado no Bairro Moisés de



delimitado no LM 5329/2022 em espaço maior que a área a ser utilizada para a implantação. Solicita-se para que seja feito a demarcação exata do 'área', conforme CORSATV. Conselho favorável pois parte do área hoje demarcada poderá ser utilizada sem restrições, em relação ao plano diretor. PROCESSO-14.845/2023. Hoje o plano diretor estabelece recuos laterais, de fundos nas edificações nas zonas industriais. Solicitado que seja delimitado recuos laterais e de fundos em prédios a serem construídos com finalidade de instalações de indústria. Conselho foi favorável e até foi comentado que no lei anterior a atual do plano diretor já existia esta exigência que tem por finalidade a proteger os lotes lindantes. MEMORANDO 16.200/2023. Solicito a alteração do "Anexo 8" do LM 5329/2022 quanto a classificações das atividades. Foi analisado a solicitação e revista as classificações / áreas para que possa ser feita uma melhor utilização nos áreas dos lotes mas que também possam manter uma boa qualidade de uso do solo sem interferir no zoneamento a qual se enquadrem. Neste mesmo memorando foi solicitado uma alteração de zoneamento residencial para zoneamento industrial nos matrículas do Registro de Imóveis de Campo Bom nºs 31.397 e 31.396. Conselho analisou a solicitação e ressaltou que no zoneamento onde estão os glebas no Bairro Vila Rica é permitido o uso de atividades industrial de baixa e médio potencial poluidor e que alteração do zoneamento iria ocorrer em uma "ilha" industrial onde hoje em suas divisões possui zoneamentos residenciais / comerciais / serviços. A reunião foi encerrada, agradecendo o presen-



ca dos participantes. Esta ata foi lida e por  
mim assinada Pleintelo do V' lotes Qro.

Assinado por 1 pessoa: LUCIANO LIBORIO BAPTISTA ORSI  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://campobom.1doc.com.br/verificacao/DAEA-F1-F1-BF7F-30A7> e informe o código DAEA-F1-F1-BF7F-30A7



com sugestões 11º CONSTRUTORES EMPREENDE-  
DORES - Jefferson Sternberg relatou que  
foram feitas algumas reuniões e opor-  
tunizou alguns artigos e serem analisados.  
Propõe a manutenção dos índices hoje exis-  
tentes. Verificar ART 60 e 58. Foi entregue

documentos com considerações 12º COOPERATI-  
VAS HABITACIONAIS - não teve representante 13º

BACIA DE INUNDAÇÃO - Leonardo Silve relatou  
em e inclusão de bacia no Plano Diretor  
e relatou que foram feitas 04 (quatro)  
reuniões com representantes. Apresentou  
documento com sugestões para o uso das  
lotas e as áreas ainda nas edificações. 14º

GRUPO DE SERVIÇOS - Kevin Flach relatou sobre  
a largura de lotas com 12,00 (doze) me-  
tros para facilitar as edificações de mais  
de uma edificação no lote, onde os 12,00  
(doze) metros seja o largura do lote. Solicita  
a manutenção dos índices hoje existentes.  
Sugere utilização de terrenos no centro como  
estacionamentos para não forçar os prédios  
existentes e áreas de estacionamento. Os  
nomes dos presentes constam no livro de  
presença. Este ato foi levado e por  
mim encerrado Maristela do O' Lota Opie  
em dezessis de maio de dois mil e vinte  
e dois O' Maristela do O' Lota Opie.

ATA 011/2024 - Ata do primeiro audiência pública  
do ano de 2024, realizado no auditorio do  
Secretaria de Educação no Centro Administra-  
tivo no dia 12 de janeiro de 2024, às 9:00 ho-  
ras. Foi colocado em pauta o Processo 14.848/







5070, 5054, 6976 e 6021, área 1950m<sup>2</sup> no  
Quadro 62(09). RIs 5055, 5.228, 7.775 e  
5.104, área 3.120,00m<sup>2</sup> no Quadro 63(10).  
RIs 5.057, área 4830,00m<sup>2</sup> no Quadro 72(11).  
RIs 3633 e 3722, área de 2805,00m<sup>2</sup> no  
Quadro 73(12). RIs 2256, 3726, área de  
780,00m<sup>2</sup> no Quadro 82(13). RI 10.218,  
área de 780,00m<sup>2</sup> no Quadro 83(14). RI  
3732, área de 390,00m<sup>2</sup>, no Quadro 87(15)  
e RIs 3734, 9.239, área de 780,00m<sup>2</sup> no  
Quadro 90(16). EM TEMPO - O RI 10.218 permanen-  
te em Zono Residencial 3 (ZR3). Por unanimidade  
dos presentes a solução foi concordada.  
Como o parente isto que vai por mim assi-  
nado. Mantido do O Lote Opq. EM TEMPO  
Tambem foi analisado o Processo 14.845/2023  
que solicita que seja estabelecida recuo lote-  
rais e de fundos para predios industriais nos  
localizados em Zono Industrial. Na Ata 911/20  
23 do Conselho do Plano Diretor ja havia  
de analisado a proposta. A necessidade  
destes recuos para predios industriais em  
zono nas industrial tem a finalidade  
de proteger as demais atividades nas indus-  
triais que estejam inserida nas zonamen-  
tos nas industrial. Na Lei 2988/2006 (Lei  
do Plano Diretor Municipal) essa exigên-  
cia já existia, no atual Lei do Plano  
Diretor nº 5329/22 não foi mencionada  
esta exigência. Durante a audiência verifi-  
cou-se por unanimidade a necessidade  
de inclusas destes recuos laterais e de  
fundos para predios industriais localiza-

Assinado por: [nome] pesquisa: [url] para verificar a validade das assinaturas. [url] informe o código DAE: [código]





das em zonas não industrial. A audiência  
foi encerrada após a análise de  
todos os pontos e o presente ato por  
mim lavrada. Reinstate do Poder Jp





**Município de Campo Bom  
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 030, DE 22 JULHO DE 2024**

Ao Exmo. Senhor  
Vereador Professor JEFERSON NUNES  
PRESIDENTE da Câmara Municipal de Vereadores  
NESTA CIDADE

Colenda Câmara Municipal de Vereadores,  
Excelentíssimo Senhor Presidente,

O projeto de lei em pauta- aprovado pelo Conselho do Plano Diretor, na qual a matéria foi tratada decorre da necessidade de incluir o parágrafo 4º no art. 55 da Lei Municipal nº 5.329/2022 que disporá sobre recuos laterais e fundos para indústria e corrigir o inciso IV do art. 124 da mesma Lei.

Os recuos laterais e fundos para indústrias, de que trata esta Lei, foram aprovados em reunião do Conselho do Plano Diretor de Urbanização deste Município, em 06 de dezembro de 2023, conforme Ata nº 91, e na audiência pública datada de 12 de janeiro de 2024, conforme ata nº 01/2024.

Dessa forma, diante das informações anteriormente expostas, as quais justificam o Projeto de Lei apresentado a essa Casa Legislativa, ficamos no aguardo da apreciação e aprovação do respectivo projeto pelos Ilustres Vereadores.

Atenciosamente,

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,  
Prefeito Municipal.





**Município de Campo Bom  
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**PROJETO DE LEI nº 030, DE 22 DE JULHO DE 2024.**

**“ACRESCENTA PARÁGRAFO AO ART. 55 E  
ALTERA INCISO DO ART. 124 DA LEI Nº 5.329,  
DE 30 DE AGOSTO DE 2022”.**

**Art. 1º** - O art. 55 da Lei Municipal nº 5.329, de 30 de agosto de 2022 passa a vigorar com o acréscimo do seguinte parágrafo:

“Art.55.....  
.....

§4º os recuos laterais e de fundos para edificações industriais, exceto se realizadas na zona industrial (ZI) deverão atender as seguintes dimensões mínimas:

I – quando a área construída for inferior a 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e a altura for inferior ou igual a 5,00m (cinco metros), o recuo mínimo será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - quando a área construída for inferior a 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e a altura for superior a 5,00m (cinco metros), o recuo mínimo será de 2,00m (dois metros);

III - quando a área construída for superior a 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) independente da altura que tiver, o recuo mínimo exigido será de 3,00m (três metros);

Parágrafo Único: Na ampliação das indústrias, os recuos serão determinados pelo somatório da área construída e da ampliação.

**Art. 2º** – O inciso IV do art. 124 da Lei Municipal nº 5.329, de 30 de agosto de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.124.....  
.....

IV - De 200 (duzentas) URMs por dia nos casos previstos no § 6º, do artigo 122.

**Art. 3º.** Os recuos laterais e fundos para indústrias, de que trata esta Lei, foram aprovados em reunião do Conselho do Plano Diretor de Urbanização deste Município, em 06 de dezembro de 2023, conforme





**Município de Campo Bom  
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

Ata nº 91, que passa a ser o Anexo I desta Lei; e na audiência pública datada de 12 de janeiro de 2024, conforme ata nº 01/2024, que passa a ser o Anexo II desta Lei.

**Art. 4º** - Esta Lei entrará em vigor na data da respectiva publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, 22 de julho de 2024.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,  
Prefeito Municipal.





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DAEA-F1F1-BF7F-30A7

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LUCIANO LIBORIO BAPTISTA ORSI (CPF 440.XXX.XXX-25) em 22/07/2024 18:43:09 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://campobom.1doc.com.br/verificacao/DAEA-F1F1-BF7F-30A7>