



**PROJETO DE LEI Nº 44/2025**

Altera o Anexo II da Lei Municipal nº 2.844/2021 (Institui o Código de Obras do Município de Ametista do Sul e dá outras providências.)

**GILMAR DA SILVA**, Prefeito Municipal de Ametista do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são concedidas pela Lei Orgânica do Município,

Faço saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que enviou para a apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte projeto de Lei:

**Art. 1º** - Fica alterada a TABELA 2 (ZONA URBANA - TAXA DE PERMEABILIDADE) Do Anexo II (REQUISITOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO), da LEI MUNICIPAL Nº 2.844/2021 (INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS), cuja redação será a seguinte:

**"ANEXO II - REQUISITOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO**

[...]

**TABELA 2: ZONA URBANA - TAXA DE PERMEABILIDADE**

ZONAS URBANAS	Lote mínimo (novos parcelamentos)		Frontal	Fundos	Recuos mínimos (m)		Taxa de Ocupação		Índice de Aproveitamento IA	Taxa de permeabilidade mínima e Observações
	Área Mínima	Testada Mínima			Lateral	E	Mínimo	Máximo		
ZMC	150 m <sup>2</sup>	6m	4	1,5	1,5	1,5	25,00%	C = 80% A = 50%	C = 6,0 A = 1,5	20,00%* Edificações Comerciais e Serviços poderão ser construídas no alinhamento.
ZRE	150 m <sup>2</sup>	6m	4	1,5	1,5	1,5	25,00%	C = 60% A = 50%	C = 2,6 A = 1,5	20,00%* Edificações Comerciais e Serviços poderão ser construídos no alinhamento.
ZRE*	125 m <sup>2</sup>	6m	4	1,5	1,5	1,5	25,00%	C = 70%		
A = 50%	C = 2,0 A = 1,5	10,00%								
ZIN	X	X	10	4	4	4	X	C = 60% A = 50%	C = 1,2 A = 1,0	20,00%* Deverá ser analisado um conjunto de fatores para instalação industrial: porte, potencial poluidor, produção de ruídos e periculosidade.
ZPP	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Observar o Novo Código Florestal Brasileiro, quando de sua vigência.
ZUE	X	X	10	X	4	4	10,00%	C = 10%	C = 0,05	Somente uso público de lazer, conservação, educação e preservação ambiental.
ZEIS	125 m <sup>2</sup>	10m	2	1,0	1,0	1,0	25,00%	C = 70% A = 50%	C = 2,00 (máximo) A = 1,00(mínimo)	20,00%
ZEIP	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Critérios a serem definidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.





# MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

C = Uso Conforme  
A = Uso Admitido  
ZMC - ZONA MISTA CENTRAL  
ZRE - ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE  
ZRE\* - ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE \* Programas de Financiamento do Governo Federal, Estadual e Municipal. Ex.: Minha Casa Minha Vida  
ZIN - ZONA INDUSTRIAL PREDOMINANTE  
ZPP - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE  
ZUE - ZONA DE USO ESPECIAL  
ZEIS - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL  
ZEIP - ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE PÚBLICO"

**Art. 3º** - As demais disposições do referido diploma legal permanecem inalteradas.

**Art. 4º** - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL, AOS VINTE E SETE DIAS DO MÊS DE MARÇO DE 2025.

  
**GILMAR DA SILVA**

Prefeito Municipal



(55) 3752-1122  
(55) 3752-1027

Avenida Bento Gonçalves, 1433  
| Centro | Ametista do Sul/RS  
CEP 98465-000

pmametistadosul@gmail.com  
ametistadosul.rs.gov.br



**MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Ametista do Sul, 27 de março de 2025.

**JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 44/2025**

**Senhor Presidente,  
Ilustres Vereadores:**

Encaminhamos à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que visa alterar a Tabela 2: Zona Urbana – Taxa de Permeabilidade, a qual consta no Anexo II – Requisitos para a Ocupação do Solo, da Lei Municipal nº 2.844/2021 que Institui o Código de Obras do Município de Ametista do Sul e dá outras providências.

A proposta legislativa tem o objetivo de permitir a regularização de terrenos e construções com áreas inferiores a da atual legislação, possibilitando a esta parcela da população a escrituração de seus imóveis, respeitando-se também o constante na legislação federal nº 6.766/79.

Junto à presente, segue cópia do Anexo II da Lei Municipal nº 2.844/21, objeto do Projeto de Lei ora proposto aos caros edis.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação deste Projeto de Lei, que reflete o compromisso do Município com o fortalecimento de iniciativas de regularização fundiária.

Sendo o que se apresenta para o momento, esperamos contar com a habitual atenção de Vossa Excelência, bem como de seus dignos pares.

Cordialmente,

  
**GILMAR DA SILVA**

Prefeito Municipal

Ilmo. Srº.

**GILMAR WINQUES**

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Ametista do Sul – RS



(55) 3752-1122  
(55) 3752-1027

Avenida Bento Gonçalves, 1433  
| Centro | Ametista do Sul/RS  
CEP 98465-000

pmametistadosul@gmail.com  
ametistadosul.rs.gov.br

Por inobservância do projeto aprovado.	400,00
Por inobservância das diretrizes de nivelamento e alinhamento dados pela Prefeitura.	500,00
Por permitir que a obra ofereça perigo para a saúde ou segurança de terceiros.	1000,00
Por inexistência de calhas e condutores em edifícios situados no alinhamento de vias.	200,00
Por ligar águas pluviais e de drenagem à rede coletora de esgotos sanitários.	1000,00
Por não ligar o prédio às redes existentes de rua e de esgotos sanitários.	500,00
Pela não independência do sistema de águas residuais dos prédios.	200,00
Pela não ligação de tanques de lavagem de roupa, à rede coletora de esgotos.	200,00
Por envolver latrinas e mictórios com caixas de madeira, cimento ou concreto.	200,00
Pela não colocação de tapume em obras construídas no alinhamento de via pública.	200,00
Pela não colocação de andaimes de proteção nos casos previstos no Código de Obras.	50,00
Pela inexistência de andaimes fechados ou irregulares nos casos previstos em Lei.	400,00
Por não regularizar os passeios em frente à obra em construção.	500,00
Por ocupar a via pública com materiais de construção fora dos tapumes.	400,00
Por não remover para o interior da obra, no prazo previsto em Lei, os materiais fora dos tapumes.	100,00
Por não retirar tapumes e andaimes do passeio após o término ou paralização das obras, nos prazos previstos em Lei.	400,00
Por não construir tapume em obras de escavação no alinhamento da via pública.	200,00
Por não adotar medidas de proteção nas escavações no limite do lote em construção.	1000,00
Por não proteger edifício lindeiro ou as vias públicas em escavações permanentes.	2000,00
Por não manter limpos e fechados os terrenos situados nas vias públicas seguintes; a) vias públicas dotadas de calçamentos, sarjetas, guias e iluminação.	200,00
b) vias públicas dotadas de iluminação ou de guias e sarjetas.	100,00
Por construir muros sem "alvará de construção" ou com inobservância ao nivelamento e alinhamento dado pela Prefeitura.	100,00
Por não construir passeio nos terrenos situados em vias públicas dotadas de guias e sarjetas.	200,00
Por não manter limpos, capinados e drenados os terrenos situados na zona urbana.	100,00
Por lançar lixo, folhagem e quaisquer outros resíduos nos terrenos ou vias situados na zona urbana.	100,00
Por qualquer outras infração ao Código de Obras, não especificadas nos itens anteriores.	100,00
Na reincidência será aplicada multa em dobro a cada reincidência	

**ANEXO II - REQUISITOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO**

**TABELA 1: ZONA RURAL - MACROZONEAMENTO**

ZONAS RURAIS	OBSERVAÇÕES
ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	Seguir as determinações da Lei Federal nº 4.771/1965, detalhada pelas Resoluções 302 e 303 do CONAMA e aprovado o Novo Código Florestal, havendo divergências com a legislação atual, elaborar Lei Complementar, incluindo as alterações.
ZPP	
ZONA MARGINAL AO RESERVATÓRIO	Seguir as recomendações do Plano de Uso e Conservação das Águas e do Entorno do Reservatório de Foz do Chapecó - PACUERA que define o zoneamento e o código de usos específico para esta área.
ZMR 1	
ZONA MARGINAL AOS RESERVATÓRIOS	Seguir as recomendações do Plano de Uso e Conservação das Águas e do Entorno dos



ZMR 2	Reservatórios, que define o zoneamento o código de uso específico para esta área.
ZONA DE RESERVA INDÍGENA ZRI	Seguir as recomendações das leis de criação da Reserva Indígena.
ZONA DE RESERVA LEGAL ZRL	Seguir as determinações da Lei nº 7.803 de 18 de julho de 1989 e suas complementações e aprovado o Novo Código Florestal havendo divergências com a legislação atual, elaborar Lei Complementar, incluindo alterações
ZONA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA ZPA	Áreas com potencialidade de uso da terra para as culturas preferenciais relacionadas Plano Diretor
ZONA DE OCUPAÇÃO DENSIFICADA - ZOD	Área com usos urbanos consolidados

**TABELA 2: ZONA URBANA - TAXA DE PERMEABILIDADE**

ZONAS URBANAS	Lote mínimo (novos parcelamentos)		Frontal	Fundos	Recuos mínimos (m)		Taxa de Ocupação		Índice de Aproveitamento IA	Taxa de permeabilidade mínima e Observações
	Área Mínima	Testada Mínima			D	E	Mínimo	Máximo		
ZMC	240 m <sup>2</sup>	12m	4	1,5	1,5	1,5	25,00%	C = 80% A = 50%	C = 6,0 A = 1,5	20,00%* Edificações Comerciais e Serviços poderão ser construídas no alinhamento.
ZRE	240 m <sup>2</sup>	12m	4	1,5	1,5	1,5	25,00%	C = 60% A = 50%	C = 2,6 A = 1,5	20,00%* Edificações Comerciais e Serviços poderão ser construídos no alinhamento.
ZRE*	200 m <sup>2</sup>	10m	4	1,5	1,5	1,5	25,00%	C = 70%		
A = 50%	C = 2,0 A = 1,5	10,00%								
ZIN	X	X	10	4	4	4	X	C = 60% A = 50%	C = 1,2 A = 1,0	20,00%* Deve ser analisado o conjunto de fatores para instalação industrial: port: potencial poluidor, produção de ruídos e periculosidade
ZPP	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Observar o Novo Código Florestal Brasileiro, quando de sua vigência.
ZUE	X	X	10	X	4	4	10,00%	C = 10%	C = 0,05	Somente uso público de lazer conservação, educação e preservação ambiental.

APROVADO EM 31/03/2025

*Glauco*  
PRESIDENTE

ZEIS	125 m2	10m	2	1,0	1,0	1,0	25,00%	C = 70% A = 50%	C = 2,00 (máximo) A = 1,00(mínimo)	20,00%	Critérios a serem definidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
ZEIP	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

C = Uso Conforme  
 A = Uso Admitido  
 ZMC - ZONA MISTA CENTRAL  
 ZRE - ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE  
 ZRE\* - ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE \* Programas de Financiamento do Governo Federal, Estadual e Municipal. Ex.: Minha Casa Minha Vida  
 ZIN - ZONA INDUSTRIAL PREDOMINANTE  
 ZPP - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE  
 ZUE - ZONA DE USO ESPECIAL  
 ZEIS - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL  
 ZEIP - ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE PÚBLICO

APROVADO  
 EM 31/03/2025  
  
 PRESIDENTE



# CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE AMETISTA DO SUL - RS

EMENDA MODIFICATIVA Nº 01/2025

Autor: Vereador Laury Ribeiro - PDT

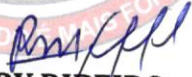
ALTERA A REDAÇÃO DO ARTIGO 1º DO PROJETO DE LEI Nº 44/2025, QUE MODIFICA A TABELA 2 DO ANEXO II DA LEI MUNICIPAL Nº 2.844/2021, PARA RESTRINGIR AS NOVAS DISPOSIÇÕES SOBRE TAXA DE PERMEABILIDADE À REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS COM POSSE CONSOLIDADA, SEM APLICAÇÃO A NOVOS LOTEAMENTOS.

**Art. 1º** - O artigo 1º do Projeto de Lei nº 44/2025 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 1º - Fica alterada a TABELA 2 (ZONA URBANA - TAXA DE PERMEABILIDADE) do Anexo II (REQUISITOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO) da Lei Municipal nº 2.844/2021, exclusivamente para fins de regularização de imóveis cuja posse esteja consolidada até a data da publicação desta Lei, vedando-se sua aplicação para novos parcelamentos do solo."*

**Art. 2º** - Esta Emenda entra em vigor na data de sua publicação.

PLENÁRIO AFONSO RIBEIRO - CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE AMETISTA DO SUL, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, DIA 31 DE MARÇO DE 2025.

  
**LAURY RIBEIRO**  
**VEREADOR PDT**

