



MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 141/2025

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.) e revoga a Lei Municipal nº 3.271/2025.

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 encaminho 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 passará a ser a seguinte:

"ANEXO II - REQUISITOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO

[...]

TABELA 2: ZONA URBANA - TAXA DE PERMEABILIDADE

ZONAS URBANAS	Lote mínimo¹ (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	150 m²	6m	4	1,5	1,5	1,5	25,00%	C = 85% A = 70%	C = 6,0 A = 2,0	20,00%* Edificações Comerciais e Serviços poderão ser construídas no alinhamento.
ZRE	150 m²	6m	4	1,5	1,5	1,5	25,00%	C = 85% A = 70%	C = 6,0 A = 2,0	20,00%* Edificações Comerciais e Serviços poderão ser construídos no alinhamento.
ZRE*	125 m²	6m	4	1,5	1,5	1,5	25,00%	C = 85%		
A = 50%	C = 2,0A = 1,5	10,00%								
ZIN	X	X	10	4	4	4	X	C = 90% A = 85%	C = 6,0 A = 2,0	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 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%
ZEIP	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Critérios a serem definidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Obs.: Nos casos em que as paredes laterais ou de fundos não possuam aberturas, a edificação poderá ser implantada diretamente sobre a divisa do lote, respeitando-se as demais normas aplicáveis.

1. Para fins de novos loteamentos no município, é obrigatória a observância da testada mínima de 10 (dez) metros.

C = Uso Conforme

A = Uso Admitido

ZMC - ZONA MISTA CENTRAL

ZRE - ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE

ZRE* - ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE * Programas de Financiamento do Governo Federal, Estado e Município. Ex.: Minha Casa Minha Vida

ZIN - ZONA INDUSTRIAL PREDOMINANTE



(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

ZPP - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
ZUE - ZONA DE USO ESPECIAL
ZEIS - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL
ZEIP - ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE PÚBLICO"

Parágrafo único. Para fins de novos loteamentos no município, é obrigatória a observância da testada mínima de 10 (dez) metros.

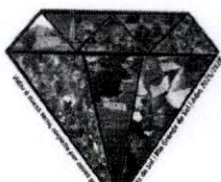
Art. 2º As demais disposições do referido diploma legal permanecem inalteradas.

Art. 3º Fica revogada, para que não produza mais efeitos, a Lei Municipal nº 3.271, de 01/04/2025.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL, AOS VINTE E CINCO DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE 2025.

GILMAR DA SILVA
Prefeito Municipal





MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Ametista do Sul, 25 de novembro de 2025.

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 141/2025

Senhor Presidente,
Ilustres Vereadores:

O presente Projeto de Lei tem por objetivo atualizar a Tabela 2 – Zona Urbana: Taxa de Permeabilidade, constante do Anexo II da Lei Municipal nº 2.844/2021, e revogar a Lei Municipal nº 3.271/2025.

A redação atualmente em vigor, ao limitar a aplicação da tabela estabelecida pela Lei Municipal nº 3.271/2025 apenas aos casos de regularização de imóveis com posse consolidada, acabou criando dificuldades práticas na análise de novos projetos e parcelamentos, além de gerar interpretações divergentes e insegurança jurídica para profissionais, empreendedores e para a própria Administração Municipal.

A atualização proposta busca restabelecer parâmetros urbanísticos mais condizentes com a realidade do Município, garantindo maior clareza, padronização e coerência técnica na aprovação de construções e no ordenamento do uso do solo.

Além disso, as inovações apresentadas no que se refere à taxa de ocupação e ao índice de aproveitamento, resultam de estudos recentes e refletem também a realidade observada em municípios da região, que possuem dinâmicas urbanas semelhantes às de Ametista do Sul, contribuindo para um alinhamento técnico mais equilibrado e atual.

Os índices sugeridos resultam de avaliação técnica realizada com base nas necessidades atuais do desenvolvimento urbano de Ametista do Sul, mantendo a compatibilidade com a legislação federal pertinente.

A medida contribui para agilizar procedimentos administrativos, melhorar a organização territorial e oferecer maior segurança aos munícipes, sem prejuízo das exigências ambientais e urbanísticas necessárias.

Diante disso, contamos com a apreciação favorável dos Senhores Vereadores para aprovação da matéria.

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