



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Santo Ângelo

## EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO, no uso de suas atribuições legais, torna pública a alteração no cronograma da Audiência Pública sobre as alterações no Plano Diretor – Escritório da Cidade.

Fica **CANCELADA** a audiência anteriormente marcada para o dia **22 de agosto de 2025, às 14h**.

Ficam designadas **duas novas datas e horários**:

- **03 de setembro de 2025, às 09h**
- **16 de setembro de 2025, às 09h**

Local: Câmara de Vereadores de Santo Ângelo, R. Antunes Ribas, 1111 - Centro, Santo Ângelo - RS, 98801-630

### JUSTIFICATIVA E OBJETO DA DISCUSSÃO

A Audiência Pública tem por finalidade debater e colher contribuições da sociedade civil e de entidades representativas sobre as **propostas de alteração da Lei Municipal nº 3.526, de 27 de junho de 2011 (Plano Diretor Municipal)**.

As alterações propostas são as seguintes:

1. **Parágrafo único, inciso I, do artigo 85** – Visa excluir do cálculo da Taxa de Ocupação (TO) as áreas destinadas a rampas de acesso descobertas para garagem de veículos, localizadas no recuo lateral, até o limite do quarto pavimento ou da altura máxima permitida. Trata-se de correção técnica, uma vez que tais áreas não constituem área útil construída nem impactam a volumetria do lote, devendo, portanto, ser desconsideradas para fins de cálculo da TO.
2. **§ 2º do artigo 80** – Tem por finalidade esclarecer que, em lotes de esquina, não se considera a existência de divisa de fundo, sendo exigidos apenas os recuos frontal e laterais. A medida visa eliminar ambiguidades interpretativas, garantir Avenida Brasil, 399 – CEP: 98.801-590 – Fone (55) 3312-0100 – Fax: (55) 3313.3636  
[www.santoangelo.rs.gov.br](http://www.santoangelo.rs.gov.br)



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Santo Ângelo

maior segurança jurídica a profissionais e investidores e otimizar o aproveitamento dos terrenos de esquina, sem prejuízo ao ordenamento territorial.

3. **Artigo 72 e demais dispositivos relacionados às Áreas Industriais (AI) –** Propõe-se a revisão dos parâmetros urbanísticos aplicáveis a essas zonas, tendo em vista que os índices atuais se mostram defasados frente às exigências produtivas contemporâneas. As alterações incluem: aumento da taxa de ocupação, ampliação do índice de aproveitamento, redução da taxa de permeabilidade e do lote mínimo, em consonância com os princípios da função social da propriedade e da sustentabilidade urbana previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).
4. **Anexo da Lei nº 3.526/2011 – Mapa de Zoneamento Urbano** – Propõe-se a alteração do mapa para reclassificação de área delimitada como Área de Expansão Urbana, a fim de atender à demanda concreta de crescimento territorial da cidade, assegurando que tal expansão ocorra de forma ordenada e com infraestrutura adequada.

Segue em anexo a minuta do Projeto de Lei contendo as alterações propostas, que será objeto da presente Audiência Pública.

A participação popular é fundamental para garantir a transparência, o controle social e o aprimoramento das políticas públicas relacionadas ao planejamento urbano do Município.

CENTRO ADMINISTRATIVO JOSÉ ALCEBÍADES DE OLIVEIRA, em 22 de agosto de 2025.

  
NÍVIO BOELTER BRAZ  
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo

## PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO

**Altera a Lei Municipal Nº 3.526, de 27 de junho de 2011, que dispõe sobre o plano diretor de desenvolvimento integrado do Município de Santo Ângelo.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTO ÂNGELO-RS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município.

**FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei Municipal nº 3.526, de 27 de junho de 2011, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 72 - Nas Áreas Industriais (AI), conforme artigo 45, inciso I, desta Lei, as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 80%

IA = 3

LM = 1.000 m<sup>2</sup>

TP = 10%”. (NR)

“ Art. 80.....



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo

§ 2º Nos lotes de esquina não será considerada a existência de divisa de fundo, devendo ser observados apenas os recuos laterais e frontais.

.....". (NR)

" Art. 85. ....

I - em todas as edificações para os pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e um pavimento acima do térreo, até um limite de 8,15 m (oito metros e quinze centímetros) contados à partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo, respeitando as respectivas taxas de ocupação, ficarão isentos de recuos laterais, sendo que a partir do piso do terceiro pavimento será obrigatório o recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), em ambas as divisas laterais, qualquer que seja a testada do lote, exceto em rampas de acesso para pedestres e veículos e abrigos para automóveis, desde que situados fora da projeção do prédio principal. Estes recuos poderão ser mantidos fixos até o quarto pavimento. A partir do piso do quinto pavimento, os recuos deverão obedecer ao inciso III deste artigo.

.....". (NR)



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo

Art. 2º Fica alterado o anexo que dispõe sobre o Mapa de Zoneamento Urbano transformando a área delimitada no mapa em anexo em Área de Expansão Urbana

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

**Registre-se e publique-se.**

**CENTRO ADMINISTRATIVO JOSÉ ALCEBÍADES DE OLIVEIRA, em \_\_\_\_ de  
\_\_\_\_ de 2025.**

**NIVIO BOELTER BRAZ  
Prefeito**



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo

Excelentíssimo Senhor  
Ver. Jonatas Dutra Toledo  
MD. Presidente do Poder Legislativo  
NESTA

Mensagem nº 44, de 08 de agosto de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Submetemos à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que visa promover alterações na Lei Municipal nº 3.526, de 27 de junho de 2011, a qual institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Santo Ângelo. As alterações propostas são fruto de um processo de revisão técnica do referido Plano, conduzido com base nas transformações territoriais, socioeconômicas e produtivas recentes, e têm por objetivo adequar a legislação urbanística às demandas reais da população e do setor produtivo, garantindo um desenvolvimento urbano mais funcional, sustentável e coerente com os princípios do ordenamento territorial.

Dentre as mudanças propostas, destaca-se a atualização dos parâmetros urbanísticos aplicáveis às Áreas Industriais (AI), como taxa de ocupação, índice de aproveitamento, lote mínimo e taxa de permeabilidade. Estudos técnicos apontaram que os índices atualmente vigentes encontram-se defasados frente às necessidades operacionais dos empreendimentos já consolidados e dos novos projetos previstos para essas zonas, muitas das quais já contam com infraestrutura urbana adequada. A flexibilização desses parâmetros permitirá construções mais densas e eficientes, sem prejuízo à infraestrutura existente ou ao equilíbrio ambiental, estimulando a expansão ordenada das atividades produtivas, a geração de empregos e o aproveitamento racional do solo urbano, conforme prevê o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Outra alteração relevante é a que se propõe no artigo 85, excluindo do cálculo da Taxa de Ocupação as áreas destinadas a rampas de acesso descobertas para veículos, localizadas nos recuos laterais, até o limite do quarto pavimento ou do limite de altura permitido, o que for inferior. Essa proposta busca corrigir uma distorção técnica, uma vez que tais elementos não representam área útil construída e não devem interferir nos índices urbanísticos do lote. A medida valoriza soluções



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo

arquitetônicas que favorecem a mobilidade, a acessibilidade e o uso eficiente dos espaços externos, sem comprometer os parâmetros de densidade urbana.

No tocante ao artigo 80, a proposta de alteração do § 2º esclarece que, nos lotes de esquina, não deve ser considerada a existência de divisa de fundo, aplicando-se apenas os recuos frontais e laterais. Essa mudança visa uniformizar a interpretação da norma, conferindo maior segurança jurídica aos processos de licenciamento urbanístico e evitando restrições desnecessárias ao aproveitamento desses terrenos. A padronização da aplicação dos recuos nesses casos contribui para um planejamento urbano mais racional e para a correta ocupação do espaço urbano.

Por fim, a modificação do anexo referente ao Mapa de Zoneamento Urbano, com a transformação da área delimitada em anexo em Área de Expansão Urbana, atende à necessidade de adequação do zoneamento territorial ao crescimento físico e populacional do município. A ampliação das áreas urbanizáveis deve ocorrer de forma planejada, com infraestrutura adequada e respeitando os princípios da sustentabilidade, a fim de garantir espaços aptos à instalação de novos empreendimentos habitacionais, comerciais e industriais, acompanhando a dinâmica de desenvolvimento da cidade.

Em razão do exposto, e considerando o evidente interesse público envolvido, solicitamos o apoio e a aprovação deste Projeto de Lei por parte dos nobres vereadores, certos de que contribuirá significativamente para a melhoria da legislação urbanística de Santo Ângelo e para a promoção de um desenvolvimento urbano mais justo, eficiente e sustentável.

Atenciosamente,

**NIVIO BOELTER BRAZ**  
**Prefeito**

