



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**RESOLUÇÃO 007/2020 – Revisada e Votada após Audiência Pública**  
**“Alteração no Zoneamento de Bela União e Lajeado Ipê”**

Considerando a Lei Complementar nº118, de 28/08/2017 e alteração, Plano Diretor do Município de Santa Rosa;

Considerando a necessidade de fomentar os investimentos e o desenvolvimento do Município;

Considerando a necessidade de clarear a legislação em vigor, para uma maior eficiência das áreas situados dentro do perímetro urbano;

Considerando a necessidade simplificar processos e procedimentos administrativos, com o intuito de promover eficiência e eficácia dos serviços públicos;

Considerando que tal atitude da administração municipal não causará prejuízo urbanístico nem financeiro ao Município;

Considerando a solicitação realizada pela comunidade de Bela União;

Considerando análise realizada na ocupação do espaço territorial de Bela União, onde no local que se solicita alteração de zoneamento as ocupações existentes (fato consolidado), conflitam com o zoneamento atualmente definido pelo Plano Diretor;

O Conselho de Desenvolvimento Sustentável - CMDS, criado pela Lei Complementar Nº 33, de 11 de outubro de 2006 e mantido pela Lei Complementar Nº 118 de 27 de agosto de 2017.

**RESOLVE:**

**1 – Alterar o Zoneamento de Bela União e Lajeado Ipê.**

Decide pela alteração do zoneamento, como segue:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Art. 166. As áreas mistas subdividem-se em:

I - ...;

II - ...;

III - ...

§1º As áreas mistas 1 de ocupação intensiva são as porções do território compreendidas nas seguintes confrontações:

I - Av. Expedicionário Weber, nas áreas em que não há restrições por faixa de domínio, além de todos os quarteirões que para ela fazem frente, e, exceto no trecho definido como Área Mista 2 e nos trechos definidos como área especial no Mapa 5 desta Lei Complementar;

XVI - Avenida Buricá: da rótula do entroncamento da Avenida Expedicionário Weber com a Avenida Flores da Cunha, até encontrar a área mista 2, nas proximidades do anel rodoviário, em ambos os lados, exceto no trecho definido como área mista 2 e nos trechos definidos como área especial no Mapa 5 desta Lei Complementar;

XXII - em Bela União, as Ruas Rodolfo Armino Muller e Leopoldo Canabarro, abrangendo todos os lotes que para elas fazem frente, compreendida entre os pontos de encontro com o final do perímetro urbano, excetuando-se a área definida como cemitério;

XXIX - em Bela União, a faixa de 150 metros do eixo da BR-472, do lado direito, no sentido Santa Rosa/Três de Maio, do início do perímetro urbano até seu final, conforme mapa 06-B, exceto os trechos definidos como área especial no Mapa 5 desta Lei Complementar;

§2º As áreas mistas 1 de ocupação semi-intensiva são as porções do território compreendidas nas seguintes confrontações:

III - Rua Júlio Gaviraghi, em ambos os lados, até o encontro da via proposta para ligação entre os bairros Glória e Cruzeiro, exceto nos trechos definidos como área especial no Mapa 5, desta Lei Complementar, nas áreas definidas como área mista 1 intensiva, área mista 2 e industrial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

§3º As áreas mistas 2 são as porções do território compreendidas nas seguintes confrontações:

VIII - as margens da BR 472, em ambos os lados, a uma distância de 150,00m (cento e cinquenta metros) de seu eixo central, partindo da rótula de distribuição de tráfego para Três de Maio até o limite do perímetro urbano da sede, conforme Mapa 06-A, exceto os trechos definidos como área especial no Mapa 5 desta Lei Complementar;

XIII - as margens da ERS 344, no lado esquerdo, sentido Santa Rosa/Tuparendi, após a estrada que dá acesso ao Lajeado Ipê (Estrada Municipal Guilherme Theobaldo Sturm), a uma distância de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de seu eixo central, exceto no trecho definido como cemitério e nos trechos definidos como área especial no Mapa 5 desta Lei Complementar.

IX - Partindo de um ponto localizado na esquina formada pela Avenida Expedicionário Weber com a Rua Júlio Gaviraghi, no Bairro Cruzeiro, segue-se no rumo Norte até encontrar a faixa de domínio da RFFSA, de onde deflete-se à esquerda, no rumo Oeste, e segue-se por esta em uma medida de 278,00 metros, onde deflete-se à direita, no rumo Norte e segue-se até encontrar a Rua Sorocaba, defletindo-se à esquerda, seguindo por está no rumo Oeste, por uma medida de 128,00 metros, defletindo-se à esquerda, segue rumo Sul, por uma linha de 175,00 metros, até encontrar a Rua Mario Marostega, defletindo-se à direita, seguindo por está no rumo Oeste, por uma medida de 28,00 metros, deste ponto deflete-se à esquerda por uma linha de 60,00 metros até encontrar a faixa de domínio da RFFSA, defletindo-se à esquerda, seguindo por está no rumo Oeste, por uma medida de 187,00 metros, defletindo-se à esquerda, no rumo Sul, até encontrar a Avenida Expedicionário Weber, defletindo-se à esquerda, seguindo por esta rumo Leste até encontrar a esquina formada pela Avenida Expedicionário Weber com a Rua Júlio Gaviraghi, ponto que deu origem a esta descrição, o zoneamento proposto por este inciso refere-se apenas para a área interna, não sendo aplicado para as áreas externas a está descrição;

X - Partindo de um ponto localizado a 36,00 metros da esquina formada pela Travessa 03 de Outubro com a Avenida Buricá, no Bairro Cruzeiro, segue-se



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

no rumo Sul até encontra a faixa de domínio da RFFSA, de onde deflete-se à direita, no rumo Oeste, e segue-se pela faixa de domínio da RFFSA até encontrar a Rua Júlio Gaviraghi, onde deflete-se à direita, no rumo Norte e segue-se por uma linha de 85,00 metros, defletindo-se novamente à direita, seguindo por uma linha de 215,00 metros no rumo Leste, onde deflete-se à direita e segue rumo Sul por uma linha de 32,00 metros, defletindo-se à esquerda, seguindo por uma linha de 45,00 metros no rumo Leste até encontrar o ponto que deu origem a esta descrição;

XI – Na Vila Sete Setembro a área delimitada pelos seguintes pontos: UTM 737.528,38 m E e 6.911.779,37 m N (PONTO A), UTM 737.551,98 m E e 6.911.723,38 m N (PONTO B), UTM 737.680,45 m E e 6.911.718,07 m N (PONTO C), UTM 737.663,66 m E e 6.911.781,17 m N (PONTO D), conforme indicado no Mapa 4 desta Lei Complementar;

Santa Rosa, 25 de junho de 2020.

  
NÉRISON ANTÔNIO PAVEGLIO  
Presidente do CMDS