



MENSAGEM Nº 047/2026

Rio do Sul (SC), 05 de junho de 2026.

Senhora Presidente,

Honrosamente submetemos à apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores o presente Projeto de Lei que **“ALTERA E INCLUI DISPOSITIVOS NA LEI COMPLEMENTAR Nº 163, DE 12 DEZEMBRO DE 2006, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE RIO DO SUL”**.

O presente Projeto de Lei tem por finalidade promover ajustes pontuais na Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006, que institui o Plano Diretor do Município de Rio do Sul, especialmente no que se refere ao Título IV - Código de Uso do Solo, Capítulo III - Da Delimitação das Zonas, além do Anexo III - Mapa de Zoneamento e ao Anexo 06 do Título IV - Quadro de Índices Urbanísticos. Adiante, expõe-se os motivos e as justificativas quanto às alterações deste projeto de lei complementar.

É de 2024, a última atualização dos zoneamentos municipais, que ocorreu por meio da Lei Complementar nº 556/2024, a qual passou a definir o Anexo III - Mapa de Zoneamento como instrumento principal de delimitação das zonas urbanísticas, com exceção de alguns zoneamentos que ainda possuem sua delimitação descrita em artigos próprios.

Todavia, a partir da aplicação prática dessa atualização normativa, bem como de análises técnicas mais aprofundadas realizadas no ano seguinte pelo Departamento de Plano Diretor, foram identificadas incongruências entre a redação legal e a delimitação do mapa de zoneamento.

Nesse contexto, o Departamento de Plano Diretor, em 2025, iniciou o histórico de ordenamento de zonas no perímetro urbano do município, e estudo das atividades que se fazem presentes no contexto - estudo este decorrente de três eixos principais de análise: (i) a correção da redação do zoneamento ZCD4, de modo a compatibilizá-la com o mapa oficial; (ii) o ajuste do traçado e da aplicação dos índices urbanísticos no zoneamento ZRP; e (iii) proposta de ampliação de área destinada ao uso industrial, com vistas ao aprimoramento do ordenamento urbano e ao fortalecimento da atividade econômica em local não atingido por áreas de inundação e (iv) adequação da delimitação da ZPA.

ZCD4: INCLUSÃO DE VIA NA DESCRIÇÃO DO ZONEAMENTO

No que se refere ao zoneamento ZCD4 – Zona de Corredor Diversificado de Turismo Rural, definido no art. 507 da Lei Complementar nº 163/2006, verifica-se que sua caracterização se dá a partir de uma faixa de 100 metros, contados da confrontação com o eixo das vias

expressamente indicadas na legislação. Entretanto, em comparação com o Mapa de Zoneamento vigente, constatou-se que a Rua Patrício Noveleto, embora esteja integralmente delimitada como pertencente ao referido zoneamento no mapa (Figura 02), não consta na descrição textual da lei:

“Art. 507.

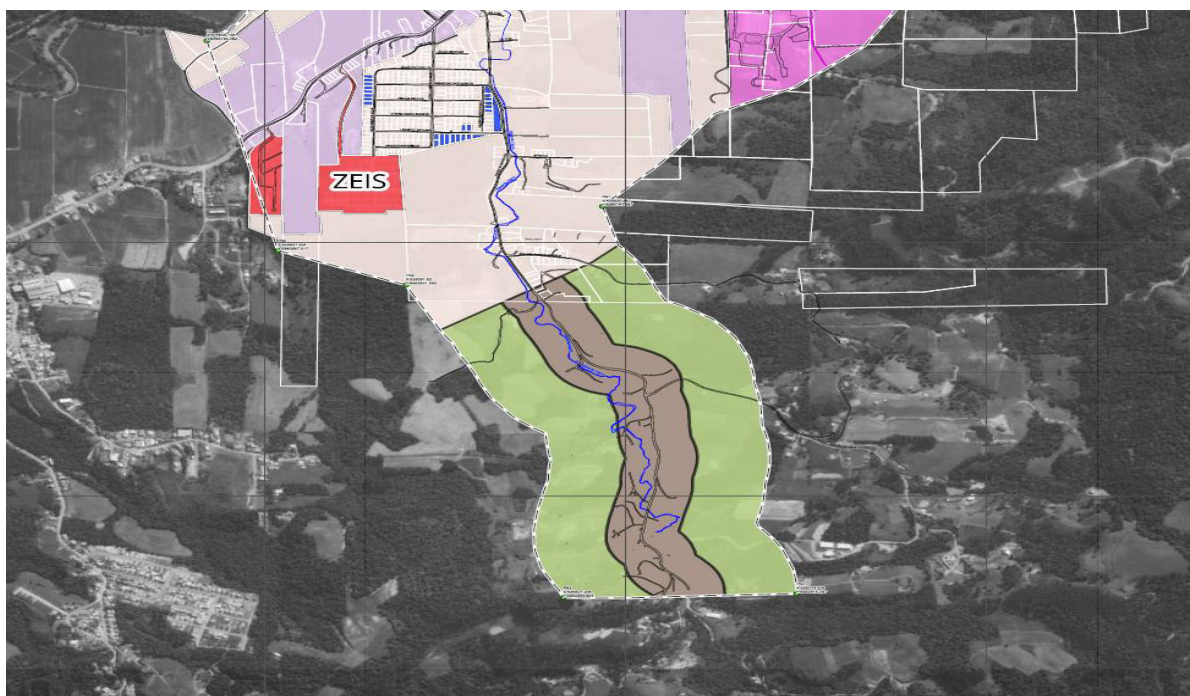
[...]

IV - Zona de Corredor Diversificado de Turismo Rural - ZCD4:

Ficam definidos como Zona Corredor Diversificado Turístico Rural os lotes que fazem confrontação por uma faixa de 100,00m (cem metros) a partir do eixo das seguintes vias: Estrada Geral Albertina (até o limite do perímetro urbano), Rua João Ledra a partir da subzona ZCD2 até a Rua Carlos Parma, Rua Gustav Hasse (até o limite do perímetro urbano), Rua Julio Schlupp (a partir da Estrada Geral Braço Bela Aliança até a Rua Gustav Hasse), Rua Prefeito Luis Adelar Soldatelli a partir da subzona ZR1 até o limite do perímetro urbano, Rua Expedicionário Alessandro Stédille a partir da subzona ZR1 até a confluência com a Rua dos Vereadores, Rua dos Vereadores a partir da subzona ZI até o limite com o perímetro urbano conforme suas delimitações são estabelecidas conforme o mapa de zoneamento, Anexo III - Do Título IV. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 556/2024)”

Tal ausência de informação gera insegurança na interpretação e aplicação da norma, motivo pelo qual se propõe a alteração da redação do dispositivo legal, com a inclusão expressa da referida via, visando assegurar a coerência entre os instrumentos normativos e cartográficos que compõem o Plano Diretor.

Figura 01 - Delimitação da ZCD4 em cor marrom no centro da imagem - bairro Barra do Trombudo.



Fonte: Mapa de Zoneamento - Rio do Sul.

Dessa forma, o inciso IV do art. 507, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 507.

[...]

IV - Zona de Corredor Diversificado de Turismo Rural - ZCD4:

Ficam definidos como Zona Corredor Diversificado Turístico Rural os lotes que fazem confrontação por uma faixa de 100,00m (cem metros) a partir do eixo das seguintes vias: Rua Patrício Noveleto a partir da subzona ZR1 até o limite do perímetro urbano, Estrada Geral Albertina (até o limite do perímetro urbano), Rua João Ledra a partir da subzona ZCD2 até a Rua Carlos Parma, Rua Gustav Hasse (até o limite do perímetro urbano), Rua Julio Schlupp (a partir da Estrada Geral Braço Bela Aliança até a Rua Gustav Hasse), Rua Prefeito Luis Adelar Soldatelli a partir da subzona ZR1 até o limite do perímetro urbano, Rua Expedicionário Alessandro Stédille a partir da subzona ZR1 até a confluência com a Rua dos Vereadores, Rua dos Vereadores a partir da subzona ZI até o limite com o perímetro urbano conforme suas delimitações são estabelecidas conforme o mapa de zoneamento Anexo III - Do Título IV.”

ZRP: Ajuste do traçado e da aplicação dos índices urbanísticos no zoneamento

Continuando as análises de cada zoneamento, partiu-se para o ZRP - Zoneamento Rural de Proteção, que conforme definição presente no art. 508 da LC 163/2006, são os lotes que, mesmo pertencentes ao perímetro urbano, possuem características de uso rural:

“Art. 508. Ficam definidas como Zona Rural de Proteção (ZRP) os lotes pertencentes ao Perímetro Urbano, mas ainda com características de uso rural, destinadas a manter as atividades rurais, tradicionalistas e de preservação do meio ambiente dentro do caráter urbano, podendo-se admitir outros usos, conforme definido por esta Lei Complementar. Sua delimitação é estabelecida conforme o mapa de zoneamento, Anexo III - Do Título IV. (Redação dada pela Lei Complementar nº 556/2024)”

Sendo assim, foram analisadas duas questões: (i) a correção do traçado do zoneamento ZRP e (ii) o potencial construtivo de lotes existentes anteriores à criação do zoneamento.

CORREÇÃO DO TRAÇADO DO ZONEAMENTO

Considerando que anteriormente ao sancionamento da LC 556/2024, a região em destaque na Figura 02 já fazia parte do zoneamento ZR1 - estrada Braço Bela Aliança, conforme artigo 508 da LC 163/2006:

“III - ZRP (BAIRRO BELA ALIANÇA):

NORTE - Pelo ponto P27 do perímetro urbano, até a Estrada Geral Braço Bela Aliança, excluindo os lotes que lhe derem testada.

SUL - Pelo limite do perímetro urbano.

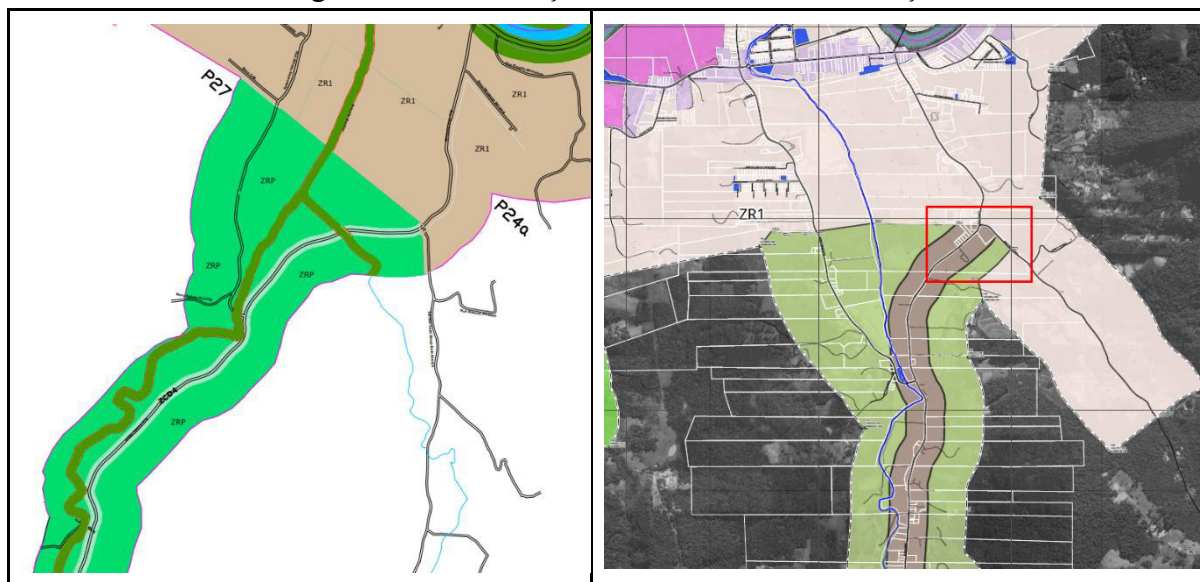
LESTE - Pelo limite do perímetro urbano.

OESTE - Pelo limite do perímetro urbano.

OBS.: excluem-se os lotes da subzona ZCD4.”

Considerando, que nas alterações legislativas houve a ampliação e continuidade do perímetro urbano na Estrada Braço Bela Aliança e que nas alterações de legislação envolvendo zoneamento, a maior parte da região, antes rural, foi transformada em ZR1, propõe-se o retorno de toda a Estrada Braço Bela Aliança como zoneamento ZR1.

Figura 02 - Delimitação ZR1 - bairro Bela Aliança



Fonte: Mapa de Zoneamento 2014 e Mapa de Zoneamento 2024 - Rio do Sul

POTENCIAL CONSTRUTIVO DE LOTES EXISTENTES ANTERIORES À CRIAÇÃO DO ZONEAMENTO

Em adição, os Índices Urbanísticos do ZRP, permitem a ocupação ordenada de modo a preservar as características rurais, como uma transição para o espaço urbano mais adensado. Ou seja, os lotes mínimos permitidos, a depender da declividade devem ser de no mínimo 1500 m², e seus índices construtivos seguem esta mesma linha, com uma taxa de ocupação de 20% (para uso residencial), de 60% (para os demais usos) e Índice de Aproveitamento de 0,5, conforme Figura 03, abaixo:

Figura 03 - Potencial construtivo do ZRP, no Anexo 06 - Título IV - Quadro de Índices Urbanísticos

Zona	Zona Rural de Proteção (A) (B) (C)	20%	20	2 pv.	7,20m	4,00	3,00	Residencial	P	P	P	T	Alt 20,00%	30,00	50,00	1500,00
		60%	0,50													
A	ZONA RURAL DE PROTEÇÃO (A) (B) (C)	60%	0,50	2 pv.	7,20m	4,00	3,00	Residencial	P	P	P	T	Alt 20,00%	30,00	50,00	1500,00
								Comercial e Serviços	P	P	T	I				
								Institucional e Comunitário	P	P	I	I				
								Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	T	T				
				4 pv. p/ Resid. Transição	14,40m	4,00	3,00	Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	T	T	25,01% a 30,00%	45,00	60,00	3000,00
								Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	I	I	I	I				
								Polo Gerador de Trabalho Pesado	T	T	T	I				
								Polo Gerador de Trabalho Leve	P	P	T	I				
A	ZONA RURAL DE PROTEÇÃO (A) (B) (C)	60%	0,50	4 pv. p/ Resid. Transição	14,40m	4,00	3,00	Polo Gerador de Ruído Noturno	I	I	I	I	30,01% a 45,00%	45,00	60,00	3000,00
								Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	T	I				
								Residencial	P	P	I	I				

Fonte: Site da Prefeitura Municipal de Rio do Sul.



Entretanto, a análise técnica considerou não apenas a delimitação atual do zoneamento, mas também o histórico de ocupação da área, incluindo a origem das matrículas, a configuração dos lotes e os usos efetivamente consolidados. Verificou-se que parcela significativa dos imóveis possui dimensões inferiores à área mínima dos lotes estabelecida para o zoneamento, sendo muitos deles consolidados antes da instituição do zoneamento em questão.

Complementarmente, constatou-se que um dos principais usos nessas áreas é o residencial unifamiliar, ainda que inserido em contexto com características rurais, havendo também a presença de edificações destinadas ao apoio de atividades rurais desenvolvidas pelos próprios moradores.

Nesse cenário, a aplicação dos índices urbanísticos atualmente previstos, especialmente a taxa de ocupação de 20% para uso residencial unifamiliar (possibilidade de projeção da edificação em 20% da área total do terreno), mostra-se desproporcional quando aplicada a lotes com metragem reduzida, resultando em limitações excessivas ao aproveitamento do solo.

A título de exemplo, quando calculado 20% de taxa de ocupação de um lote com 1.500,00 m², obtemos uma área significativa para ocupação de 300,00 m² para projeção de uma edificação. Entretanto, 20% de taxa de ocupação em um lote de 300,00 m², resulta em 60,00 m² de possibilidade de projeção da edificação, inviabilizando o uso de lotes com áreas pequenas para construção.

Dessa forma, a fim de compatibilizar a legislação urbanística com a realidade territorial consolidada e assegurar o adequado uso da propriedade, propõe-se a inclusão de observação específica no Anexo 06 - Título IV - Quadro de Índices Urbanísticos, estabelecendo que, para lotes existentes com área inferior à mínima exigida para o zoneamento, sejam aplicados os índices construtivos da ZR1 - excluindo-se os índices referentes ao uso do solo e aos parcelamento do solo, que permanecem os do ZRP:

“r) Para lotes existentes, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis, com área inferior à área mínima prevista para o zoneamento, utilizar os índices construtivos do ZR1.”

Tal medida busca garantir maior equilíbrio entre o ordenamento urbano e os direitos dos proprietários, sem descaracterizar a função do zoneamento, que terá seu potencial inalterado quanto aos parâmetros de uso do solo, parcelamento e densidade, de modo a preservar a função rural predominante do zoneamento.

PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO DE ÁREA DESTINADA AO USO INDUSTRIAL

No que se refere ao uso industrial, destaca-se que o Município de Rio do Sul possui histórico de forte relação desse setor como vetor de desenvolvimento econômico. Dados da Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina evidenciam que a indústria permanece como um dos

principais setores responsáveis pela arrecadação municipal, mantendo participação expressiva ao longo dos últimos anos.

Atualmente, o uso industrial encontra-se concentrado principalmente nos zoneamentos ZCD3 – Zona de Corredor Diversificado de Eixo Industrial e ZI – Zona Industrial. O ZCD3 caracteriza-se por sua disposição linear ao longo da Rodovia BR-470, favorecendo a instalação de empreendimentos industriais em razão da infraestrutura logística disponível, conforme a seguinte redação da Lei Complementar nº 163/2006:

“III – Zona de Corredor Diversificado de Eixo Industrial – ZCD3:

Ficam definidos como Zona Corredor Diversificado de Eixo Industrial todos os lotes que fazem confrontação com o lado esquerdo da Rodovia BR-470 e os lotes que fazem confrontação com o lado direito da Rodovia BR-470, no trecho entre a divisa com o município de Lontras e a Rua Roberto Henrique Wagner, conforme suas delimitações estabelecidas no Mapa de Zoneamento, Anexo III do Título IV.”

Por sua vez, o zoneamento ZI – Zona Industrial, embora formalmente destinado à instalação de atividades industriais, possui potencial construtivo semelhante à zona ZCD3. Conforme dispõe o art. 502 da Lei Complementar nº 163/2006, o ZI encontra-se subdividido em 11 áreas distintas, totalizando aproximadamente 2,51 km², cuja delimitação se dá a partir dos limites das glebas de lote, conforme representado no Mapa de Zoneamento.

Essa forma de delimitação resulta em uma distribuição fragmentada e descontínua do zoneamento industrial no território municipal. Embora parte dessas áreas esteja localizada em regiões contíguas ou próximas ao ZCD3, outras parcelas do ZI encontram-se inseridas no interior ou em contato direto com zoneamentos predominantemente residenciais, como a ZR1 – Zona Residencial de Baixo Adensamento. Tal configuração compromete sua funcionalidade enquanto território vocacionado à atividade industrial.

Nos processos de análise urbanística, especialmente quando submetidos a Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), avaliações de níveis de ruído, impactos no sistema viário e na geração de tráfego, tendem a apresentar incompatibilidades significativas com o entorno, culminando, em muitos casos, na caracterização do uso como inadequado.

Diante dessas limitações estruturais, a configuração territorial e inserção urbana atual das áreas de Zona Industrial acabam por subutilizar seu potencial e sua função de concentrar, ordenar e estimular o desenvolvimento industrial de forma planejada e compatível com os demais usos do solo.

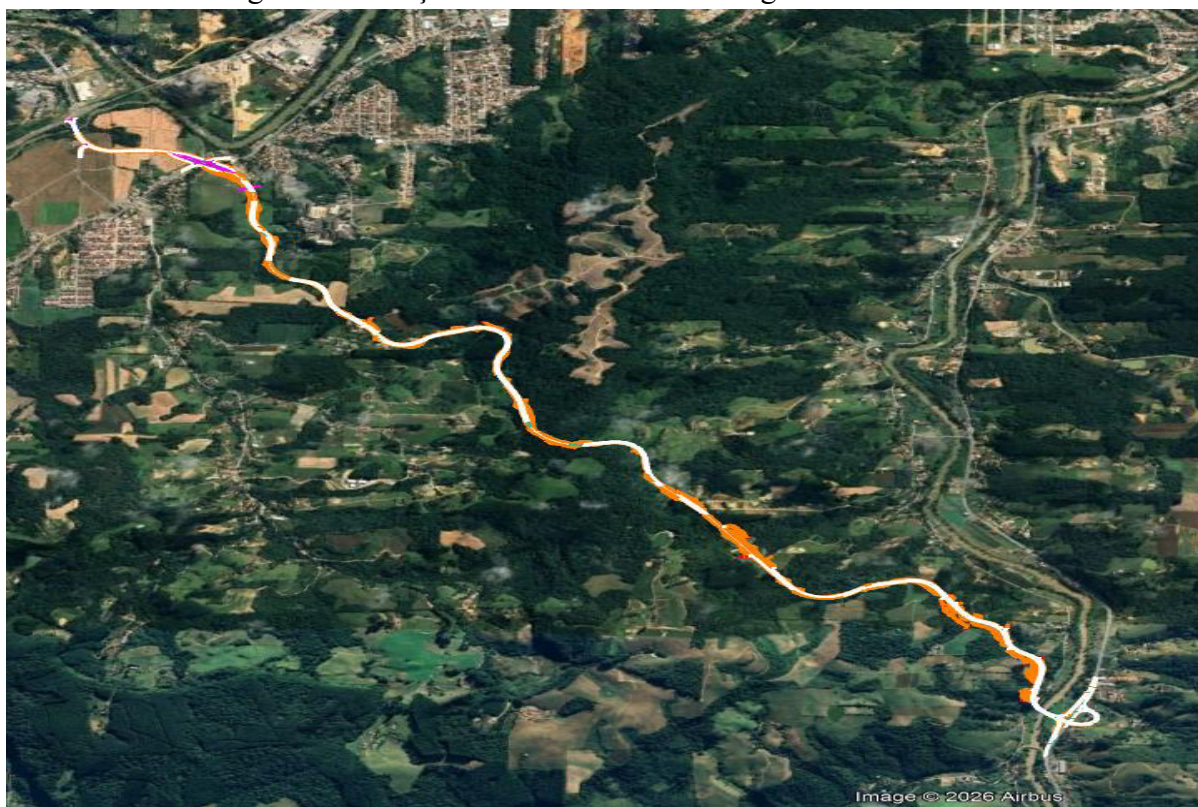
Portanto, constatou-se a necessidade de estudar novas áreas destinadas à expansão do uso industrial de forma estratégica, priorizando porções do território caracterizadas por lotes de maiores dimensões, menor conflito com usos residenciais e mais facilidade logística.

Nesse contexto, destaca-se a análise de uma das áreas atualmente enquadradas como Zona de Preservação Ambiental – ZPA, limítrofe ao lado direito do zoneamento ZCD3, ao longo da

Rodovia BR-470, para verificar possível potencial com o uso industrial. Embora, em um primeiro momento, a área se apresente como de preservação ambiental, levantamentos identificaram diferentes usos e diferentes características dessa área do limite com o município de Laurentino até seu encontro com o zoneamento ZR1 no entorno do Loteamento Jardim Alexandro. Além dos levantamentos, outras iniciativas também convergem para a expansão das atividades de uso industrial na área.

A iniciativa de maior relevância, é a recente divulgação do projeto do Contorno Viário (Figura 04), que conecta a BR-470 com a SC-350 a partir do trevo de Laurentino como principal acesso, e tem como objetivo a facilitação de escoamento para a rodovia federal, indicando a tendência de consolidação logística regional. Tal acesso, no trevo de Laurentino, está próximo da área em estudo, contribuindo para o aumento de seu potencial para uso industrial.

Figura 04 - Traçado do Contorno Viário ligando a BR-470 a



Fonte: Governo do Estado de Santa Catarina.

Em consonância com a divulgação do traçado do Contorno Viário, o município de Laurentino, devido aos prejuízos sofridos na área industrial por conta da concentração de suas principais indústrias na área central da cidade - em área de inundação - ampliou o perímetro urbano em direção à BR-470 e planeja a criação de uma área industrial nos arredores da Rua Narciso Fachini. Está em andamento, o projeto de traçado de uma transenchente na cidade (Figura 05), que permitirá o acesso dessa área diretamente à BR-470, possibilitando maior facilidade de escoamento e logística às indústrias da região. Tal traçado da transenchente em questão, se

localiza próximo ao limite entre os municípios de Laurentino e Rio do Sul, criando uma área de transição e também de conflito entre área industrial e área de preservação ambiental.

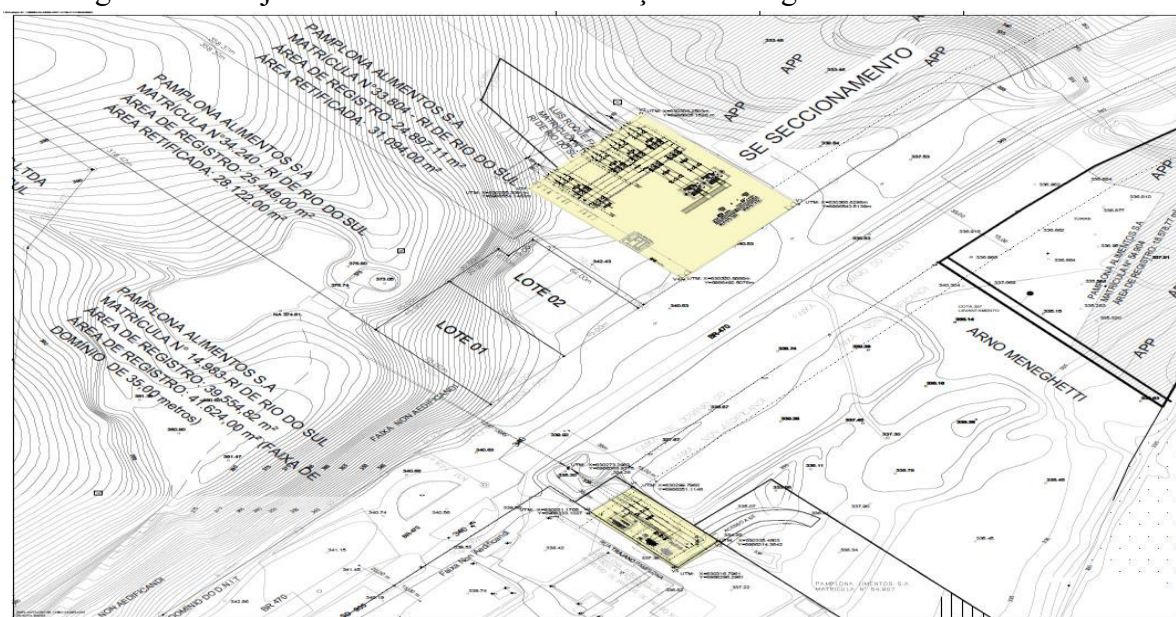
Figura 05 - Traçado da Transenchente de Laurentino-SC
(limite entre municípios no canto inferior direito).



Fonte: Prefeitura Municipal de Laurentino.

Além dessas iniciativas, tramita pela Celesc em Florianópolis, projeto de ampliação de rede de alta tensão (Figura 06), que criará novos caminhos e distribuição de energia para áreas industriais de grande porte pela região. O trajeto dos novos postes transitará pela área, criando mais uma intervenção na área de estudo em questão.

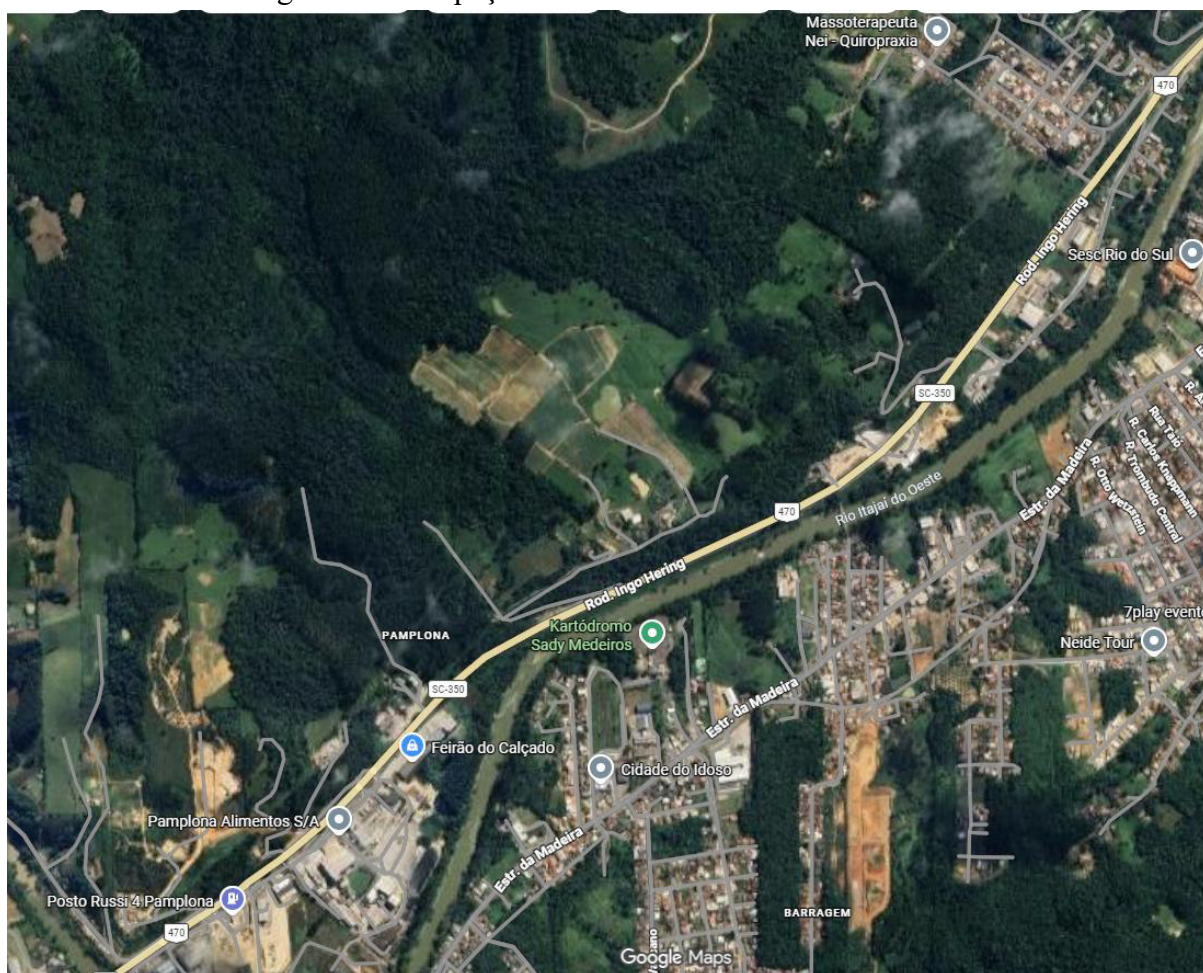
Figura 06 - Trajeto da nova rede de distribuição de energia de alta tensão - Celesc.



Fonte: Celesc, 2026.

Em relação à ocupação, a área também se encontra parcialmente ocupada por edificações e usos consolidados, inclusive com a presença de galpões, edificações de apoio e atividades não residenciais (Figura 07). Já no núcleo à direita, onde os lotes são separados do rio somente pela BR-470, e onde a topografia se acentua ainda mais, identificou-se os lotes em plena atividade rural e residencial.

Figura 07 - Ocupação não residencial na área de estudo.



Fonte: Google Maps, 2026.

Ainda, comparações entre solicitações de processos urbanísticos e ambientais também concluem que o zoneamento definido pelo Plano Diretor não interfere completamente nas decisões de Licenciamento Ambiental. O zoneamento continua ordenando a ocupação urbana, mas não define ou garante a preservação ambiental, ponto preocupante.

Os levantamentos realizados demonstram que a cobertura vegetal existente é composta, em sua maioria - em áreas fora de APP - por vegetação de reflorestamento ou vegetação secundária (Figura 08). Ressalta-se que esse tipo de vegetação, não se tratando de áreas com restrição absoluta à ocupação, podem ser condicionadas à análise técnica e licenciamento ambiental, desde que observados rigorosamente os critérios estabelecidos pela legislação ambiental

vigente, especialmente no que se refere à emissão da Autorização de Supressão de Vegetação (ASV), ao Licenciamento Ambiental e às demais medidas ambientais obrigatórias.

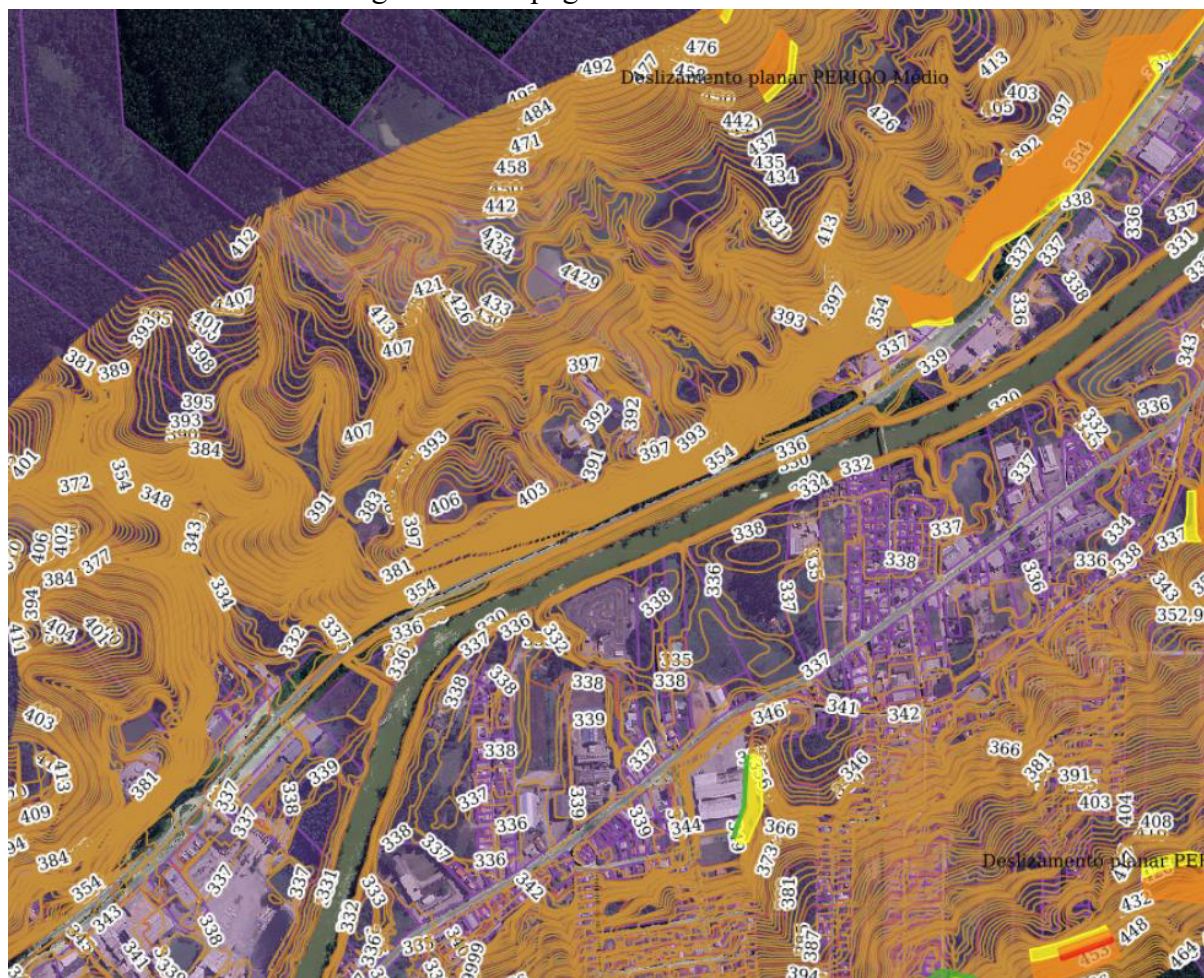
Figura 8 - Áreas de Preservação Permanente (em verde) na área de estudo.



Fonte: CigaGeo Rio do Sul, 2026.

Além desses levantamentos, observou-se também as relações da área com as manchas de risco e perigo identificadas pelo Decreto Municipal 8.737/2019 e por estudo do CPRM - Governo Federal. Na área de estudo, não há manchas de perigo ou risco, mas na área logo ao lado, há manchas de perigo e risco identificadas. Mas ainda não que não se enquadra em risco, a área continua possuindo vários pontos de declividade acentuada, como mostra o mapa topográfico da região (Figura 09). E é importante ressaltar aqui, que essas áreas com declividade acentuada deverão respeitar os regramentos quanto ao parcelamento de solo em áreas com até 25% de inclinação, de 25% a 30% de inclinação, e a proibição de divisão em lotes acima dos 30% de inclinação.

Figura 09 - Topografia da área de estudo.



Fonte: CigaGeo Rio do Sul.

Diante desse cenário, a proposta de criação de um zoneamento específico voltado ao uso industrial, ambientalmente regulado e tecnicamente delimitado conforme Mapa de Zoneamento, parte integrante desta justificativa e projeto de lei, apresenta-se como medida compatível em parte da área estudada, no núcleo mais próximo da divisa com o município de Laurentino. Na área entre esse núcleo e o Loteamento Jardim Alexandro, entende-se que a atividade rural e a proteção ambiental devem continuar sendo o eixo de planejamento, continuando como ZPA.

A ampliação do zoneamento industrial na área apresentada (Figura 10), Tem a intenção de incentivar o desenvolvimento econômico do município e ainda manter a proteção ambiental onde necessário e obrigatório, permitindo que a atividade industrial se desenvolva em áreas adequadas nesse núcleo, sob parâmetros claros, previsíveis e submetidos aos instrumentos legais de licenciamento, controle e mitigação de impactos, além de projetos técnicos adequados para as atividades e risco em questão.

Figura 10. Área de ampliação do Zoneamento Industrial - ZI.



Fonte: Elaborado pelo Departamento de Plano Diretor.

Ainda assim, com tudo isso exposto, é importante lembrar que se está ampliando a área. Os índices de potencial construtivo, usos do solo e regramentos de parcelamento de solo, permanecem os mesmos das outras áreas pertencentes à Zona Industrial.

E mesmo que, nesses potenciais construtivos, continue se permitindo usos de maior permanência, como o residencial, é importante observar que as diretrizes técnicas consolidadas (parecer da Comissão Permanente do Plano Diretor) orientam sua não implementação, especialmente em razão da incompatibilidade com a dinâmica industrial pretendida para a área.

ADEQUAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DO ZONEAMENTO DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Ainda, para adequação da ampliação do zoneamento industrial, será necessário adequar a delimitação e respectiva descrição do Zoneamento de Proteção Ambiental no Plano Diretor, que conforme mencionado acima, continua proposto é necessário em parte de área estudada que possuía a atividade rural como principal uso e incentivo da região.

Por isso, a descrição do zoneamento ZPA passa a constar como:

Art. 510.

[...]



V - ZPA (BAIRRO PAMPLONA):

NORTE - Pela divisa do perímetro urbano.

SUL - Pela Rodovia BR 470, incluindo os lotes que lhe derem testada, e pela subzona ZR1.

LESTE - Pela divisa com o Bairro Progresso.

OESTE - Pela subzona ZI, conforme Art. 509 e Anexo III – Mapa de Zoneamento, do Título IV da Lei Complementar nº 163/2006.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, as alterações propostas configuram um conjunto de ajustes técnicos, corretivos e estratégicos no ordenamento territorial do Município, com o objetivo de aprimorar a coerência entre os instrumentos normativos e cartográficos do Plano Diretor, bem como adequar a legislação urbanística à realidade territorial consolidada.

No que se refere ao zoneamento ZCD4, a proposta visa sanar inconsistência entre a redação legal e o Mapa de Zoneamento, reforçando a segurança jurídica e a previsibilidade na aplicação da norma. Em relação ao zoneamento ZRP, as adequações propostas contemplam tanto a correção de seu traçado quanto o tratamento específico de situações consolidadas, garantindo o uso adequado da propriedade sem comprometer a função rural predominante da zona.

Quanto à ampliação do zoneamento industrial, a proposta fundamenta-se em critérios técnicos, urbanísticos e logísticos, buscando a reorganização espacial das atividades produtivas, com redução de conflitos com áreas residenciais e melhor aproveitamento de áreas com maior aptidão para esse tipo de uso. Paralelamente, a adequação do zoneamento de proteção ambiental não implica sua supressão, mas sim sua reorganização territorial, com manutenção da proteção nas áreas ambientalmente mais sensíveis e maior efetividade do instrumento.

Ressalta-se que o zoneamento urbanístico e o licenciamento ambiental atuam de forma complementar, cabendo ao primeiro o ordenamento do uso e ocupação do solo e ao segundo a análise da viabilidade ambiental específica de cada empreendimento, garantindo o adequado controle dos impactos decorrentes da ocupação.

Por fim, destaca-se que as alterações ora propostas são interdependentes e foram estruturadas de forma integrada, visando assegurar a coerência do sistema de zoneamento municipal como um todo, promovendo um desenvolvimento urbano mais equilibrado, funcional e juridicamente seguro.

Nos termos do Plano Diretor Municipal, o presente projeto ainda deverá ser submetido à participação popular, por meio de Audiência Pública, em observância aos artigos 68 e 75 do Plano Diretor, aos princípios da gestão democrática da cidade e da legitimidade das decisões no planejamento territorial.



Certos de que, mais uma vez, poderemos contar com o indispensável apoio dessa Egrégia Casa Legislativa, aproveitamos para reafirmar as mais elevadas expressões de consideração e apreço.

Atenciosamente

MANOEL ARISOLI PEREIRA
Prefeito de Rio do Sul

Exma. Sra.
MARCELA BAPTISTA BAUMGARTEN DE OLIVEIRA
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores



PROJETO DE LEI Nº...../2026.

**ALTERA E INCLUI DISPOSITIVOS NA LEI
COMPLEMENTAR Nº 163, DE 12 DEZEMBRO DE
2006, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DE RIO DO SUL.**

A Câmara Municipal decreta

Art. 1º Altera o inciso IV do art. 507 da Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 507.

[...]

IV - Zona de Corredor Diversificado de Turismo Rural - ZCD4:

Ficam definidos como Zona Corredor Diversificado Turístico Rural os lotes que fazem confrontação por uma faixa de 100,00m (cem metros) a partir do eixo das seguintes vias: Rua Patrício Noveleto a partir da subzona ZR1 até o limite do perímetro urbano, Estrada Geral Albertina (até o limite do perímetro urbano), Rua João Ledra a partir da subzona ZCD2 até a Rua Carlos Parma, Rua Gustav Hasse (até o limite do perímetro urbano), Rua Julio Schlupp (a partir da Estrada Geral Braço Bela Aliança até a Rua Gustav Hasse), Rua Prefeito Luis Adelar Soldatelli a partir da subzona ZR1 até o limite do perímetro urbano, Rua Expedicionário Aleandro Stedile a partir da subzona ZR1 até a confluência com a Rua dos Vereadores, Rua dos Vereadores a partir da subzona ZI até o limite com o perímetro urbano, conforme suas delimitações estabelecidas no mapa de zoneamento, Anexo III - Do Título IV.”

Art. 2º Inclui o inciso X ao art. 509 da Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 509.

[...]

X - ZI (BAIRRO PAMPLONA III):

NORTE – Pelo limite do perímetro urbano.

SUL – Pela Rodovia BR-470, incluindo os lotes que lhe derem testada.

LESTE – Pela subzona ZPA, conforme Art. 510 e Anexo III – Mapa de Zoneamento, do Título IV da Lei Complementar nº 163/2006.

OESTE – Pela divisa municipal.

[...]”



Art. 3º Altera o inciso V do art. 510 da Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 510.

[...]

V - ZPA (BAIRRO PAMPLONA):

NORTE - Pela divisa do perímetro urbano.

SUL - Pela Rodovia BR 470, incluindo os lotes que lhe derem testada, e pela subzona ZR1.

LESTE - Pela divisa com o Bairro Progresso.

OESTE - Pela subzona ZI, conforme Art. 509 e Anexo III – Mapa de Zoneamento, do Título IV da Lei Complementar nº 163/2006.”

Art. 4º Inclui observação ‘r’, no Anexo 06 - Título IV - Quadro de Índices Urbanísticos da Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“r) Para lotes existentes, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis, cuja área seja inferior ao mínimo estabelecido para o zoneamento local, aplicar-se-ão os índices construtivos do ZR1.”

Art. 5º Altera o Anexo III – Mapa de Zoneamento, do Título IV da Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006, na forma do anexo integrante desta Lei.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO
05 de junho de 2026

MANOEL ARISOLI PEREIRA
Prefeito do Município de Rio do Sul

ANEXO 06 - TÍTULO IV - QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS																																
ZONA		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA PERMEABILIDADE DO SOLO (%)	GABARITO E ALTURA DA EDIFICAÇÃO		AFASTAMENTOS		USO DO SOLO					DIRETRIZES PARA PARCELAMENTO DO SOLO																		
					PAVIMENTOS	ALTURA (m)	FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (mt.) min. 1,50m	ATIVIDADES	PORTE				DECLIV.	FRENTE MÍN.(m)	PROFUND. MÍN.(m)	ÁREA MÍN.(m²)															
										MICRO	PEQUENO	MÉDIO	GRANDE																			
ZR1	ZONA RESIDENCIAL DE BAIXO ADENSAMENTO (a) (e) (g) (j) (l) (m)	60%	2,00 Básico 3,00 Máximo	20	04pav. Básico	14,40m	4,00	H/8	Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00															
					Comercial e Serviços	P			P	P	I																					
					Institucional e Comunitário	P			P	P	P																					
ZR1E											06 pav. Máximo	21,60m			Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	I	I	25,01% á 30,00%	14,00	25,00	450,00									
															Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	I	I													
															Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	T	I	I													
																								Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	T	I	I	30,01% á 45,00%	(i)	(i)	(i)
																								Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	T				
																								Polo Gerador de Ruído Noturno	T	T	I	I				
	Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	I			I																									
ZR2	ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIO ADENSAMENTO (a) (b) (e) (f) (g) (h) (m)	70%	3,50 Básico 5,00 Máximo	10	18 pav. Básico	64,80m	4,00	(H-12)/8	Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00															
									Comercial e Serviços	P	P	P	T																			
									Institucional e Comunitário	P	P	P	P																			
																Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	I	I	25,01% á 30,00%	14,00	25,00	450,00								
																Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	I	I												
																Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	I	I												
												20 pav. Máximo	72,00m			Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	I	I	30,01% á 45,00%	(i)	(i)	(i)								
																Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	T												
																Polo Gerador de Ruído Noturno	T	T	I	I												
Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	P																												
ZR3	ZONA RESIDENCIAL DE ALTO ADENSAMENTO (a) (b) (e) (f) (g) (h) (j) (l)	80%	5,00 Básico 6,00 Máximo	5	18 pav. Básico	64,80m	4,00	(H-12)/8	Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00															
									Comercial e Serviços/ Misto	P	P	P	P																			
									Institucional e Comunitário	P	P	P	T																			
																Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	I	I	25,01% á 30,00%	14,00	25,00	450,00								
																Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	I	I												
																Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	I	I												
												20 pav. Máximo	72,00m			Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	I	I	30,01% á 45,00%	(i)	(i)	(i)								
																Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	P												
																Polo Gerador de Ruído Noturno	T	T	T	I												
Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	P																												
ZR4 - COM FACHADA ATIVA	ZONA RESIDENCIAL DE ALTO ADENSAMENTO 2 (a) (b) (e) (f) (g) (h) (j) (l)	80%	6,00 Básico 7,50 Máximo	5	25 pav. Básico	90,00m	até 0,00 c/ fachada ativa	R1 (Fixo 4m)	Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00															
									Comercial e Serviços/ Misto	P	P	P	P																			
									Institucional e Comunitário	P	P	T	T																			
													R2 (H-14)/8-R1	Indústria de Baixo Potencial de Degradação	I	I	I	I	25,01% á 30,00%	14,00	25,00	450,00										
														Indústria de Médio Potencial de Degradação	I	I	I	I														
														Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	I	I	I	I														
											35 pav. Máximo	126,0m		R3 (H-14)/8-(R2+R1)	Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	T	I	30,01% á 45,00%	(i)	(i)	(i)									
															Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	T	T													
															Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	T	T													
Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	T	T																												
ZR4 - SEM FACHADA ATIVA	ZONA RESIDENCIAL DE ALTO ADENSAMENTO 2 (a) (b) (e) (f) (g) (h) (j) (l)	80%	5,00 Básico 6,00 Máximo	5	18 pav. Básico	64,80m	4,00	(H-12)/8	Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00															
									Comercial e Serviços/ Misto	P	P	P	P																			
									Institucional e Comunitário	P	P	T	T																			
																Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	I	I	I	I	25,01% á 30,00%	14,00	25,00	450,00								
																Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	I	I	I	I												
																Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	I	I	I	I												
												20 pav. Máximo	72,00m			Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	T	I	30,01% á 45,00%	(i)	(i)	(i)								
																Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	T	T												
																Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	T	T												
Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	T	T																												

ZCD1 - COM FACHADA ATIVA	ZONA CORREDOR DIVERSIFICADO CENTRAL (e) (f) (g) (h)	100%	6,00 Básico 7,50 Máximo	0	25 pav. Básico	90,00m	até 0,00 c/ fachada ativa	R1 (Fixo 4m)	Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00						
								Comercial e Serviços/Misto	P	P	P	P											
								Institucional e Comunitário	I	I	I	I											

ZI	ZONA INDUSTRIAL (m)	20%	1,50	20	4 pv.	14,40m	5,00	3,00	Residencial	P	P	T	T	Até 25,00%	30,00	50,00	1500,00
		Comercial e Serviços		P					P	P	P						
		Institucional e Comunitário		P					P	I	I						
		Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental		P					P	P	P	25,01% à 30,00%	45,00	60,00	3000,00		
		Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental		P					P	P	P						
		Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental		P					P	P	P						
		Polo Gerador de Tráfego Pesado		P					P	P	P	30,01% à 45,00%	(i)	(i)	(i)		
		Polo Gerador de Tráfego Leve		P					P	P	P						
		Polo Gerador de Ruído Noturno		P					P	P	P						
		Polo Gerador de Ruído Diurno		P					P	P	P						
ZRP	ZONA RURAL DE ROTEÇÃO (a) (g) (m) (r)	20%	0,50	20	2 pv.	7,20m	4,00	3,00	Residencial	P	P	P	T	Até 20,00%	30,00	50,00	1500,00
		Comercial e Serviços		P					P	T	I						
		Institucional e Comunitário		P					P	I	I						
		Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental		P					P	T	T	25,01% à 30,00%	45,00	60,00	3000,00		
		Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental		P					P	T	T						
		Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental		I					I	I	I						
		Polo Gerador de Tráfego Pesado		T	T	T			I	30,01% à 45,00%	(i)	(i)	(i)				
		Polo Gerador de Tráfego Leve		P	P	T			I								
		Polo Gerador de Ruído Noturno		I	I	I			I								
		Polo Gerador de Ruído Diurno		P	P	T			I								
ZPA	ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (c) (n)	20%	0,20	50	2 pv.	7,20m	4,00	5,00	Residencial	P	P	I	I	Até 20,00%	30,00	50,00	3000,00
									Comercial e Serviços	T	I	I	I				
									Institucional e Comunitário	I	I	I	I				
					Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	I			I	I	I	20,01% à 30,00%	45,00	60,00	5000,00		
					Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	I			I	I	I						
					Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	I			I	I	I						
					Polo Gerador de Tráfego Pesado	I			I	I	I	30,01% à 45,00%	(i)	(i)	(i)		
					Polo Gerador de Tráfego Leve	I			I	I	I						
					Polo Gerador de Ruído Noturno	I			I	I	I						
					Polo Gerador de Ruído Diurno	I			I	I	I						
ZEISP	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DE SAÚDE PÚBLICA E PRIVADA (p)	80%	5,00 Básico 6,50 Máximo	5	20 pav. Básico	61,20m	4,00	(H-12)/8	Residencial	NÃO SERÁ PERMITIDA NOVAS ATIVIDADES RESIDENCIAIS. AS FUTURAS REFORMAS E AMPLIAÇÕES DEVEM UTILIZAR-SE DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS DO ZONEAMENTO ZR2, CONFORME Art. 512-E, § 2º.				Nos imóveis que compõem o zoneamento ZEISP - Zonas Especiais de Interesse de Saúde Pública e Privada, fica vedado o parcelamento de solo na modalidade desmembramento.			
									Comercial e Serviços	P	P	T	T				
									Institucional e Comunitário	P	P	T	T				
					Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	NÃO SERÁ PERMITIDA ATIVIDADES INDUSTRIAIS											
					Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental												
					Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental												
					Polo Gerador de Tráfego Pesado	I			I	I	I	30,01% à 45,00%	(i)	(i)	(i)		
					Polo Gerador de Tráfego Leve	P			P	T	T						
					Polo Gerador de Ruído Noturno	I			I	I	I						
					Polo Gerador de Ruído Diurno	P			P	T	T						

ZEIM	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE MUNICIPAL	80%	6,50	5	18 pav. Básico	64,80m	4,00	(H-12)/8	Residencial	I	I	I	I	Até 20,00%	30,00	50,00	1500,00
									Comercial e Serviços	P	P	P	P				
									Institucional e Comunitário	P	P	P	P				
									Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	NÃO SERÁ PERMITIDA ATIVIDADES INDUSTRIAIS				20,01% à 30,00%	45,00	60,00	3000,00
					Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental												
					Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental												
					20 pav. Máximo	72,00m			Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	P	P	30,01% à 45,00%	(i)	(i)	(i)
									Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	P				
Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	P	P													
Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	P													
RURAL	ZONA RURAL (a) (g) (m) (n)	20%	0,20	60	2 pv.	7,20m	4,00	3,00	Residencial	P	P	P	I	RESPEITAR LEI 6766/79 E LEGISLAÇÃO DO INCRA			
									Comercial e Serviços	P	P	I	I				
									Institucional e Comunitário	P	T	I	I				
									Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	PERMITIDO SOMENTE PARA AS ATIVIDADES DA RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 14/2012: 01 - Atividades Agropecuárias e silviculturais; 03- Aquicultura; 26- Indústria de produtos alimentares; 28- Indústria de fumo; 34- Serviços de infra-estrutura (somente 34.11.02, 34.11.04, 34.12.00, 34.15.00 e 34.31.00); 56.20.00- Hospitais para animais e Centros de zoonoses. Demais usos industriais apresentar EIV.							
					Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental												
					Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental												
					4 pv. p/ Resid. Transitório	14,40m			Polo Gerador de Tráfego Pesado	I	I	I	I				
									Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	T	T				
									Polo Gerador de Ruído Noturno	I	I	I	I				
									Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	T	T				
APP	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	P = PERMITIDO T = TOLERÁVEL (MEDIANTE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA PASSÍVEL DE REPROVAÇÃO) I = INADEQUADO				PLANO DIRETOR 2014				
									Observar a Lei Federal nº 12.651/2012 e Lei Municipal nº 6.047/2019								
Observações:																	
(a) Para indústrias existentes e com alvará de funcionamento, prevalecem os índices estabelecidos para Zona Industrial do anexo 06 do Título IV; (b) o pavimento térreo e o primeiro pavimento, nas subzonas ZR2, ZR3, ZCD1 e ZCD2, quando o pavimento térreo for destinado ao uso por estacionamento rotativo público/privado e o primeiro pavimento for destinado à garagem pública ou privativa não serão computados no gabarito, sendo permitida a utilização do pavimento em até 25% de sua área total para uso comercial ou serviços; (c) Deve apresentar EIV e Licenciamento Ambiental quando destinado ao uso residencial multifamiliar e/ou comercio/serviços.					(d) Nenhuma localizados nas zonas de Interesse Especial comum (ZEIC), poderá ser realizada sem a autorização expressa do Poder Executivo Municipal, após ouvido o Conselho Consultivo do Plano Diretor e licença ambiental expedida pelo órgão ambiental estadual competente; (e) Índices Urbanísticos acima do coeficiente básico serão permitidos até o limite do Coeficiente Máximo de cada zona mediante a outorga onerosa do direito de construir. (f) Para ruas com gabarito inferior a 10,00m deverão ser aplicados os índices do zoneamento ZR4. (g) Para o uso industrial em todas as subzonas deverão ser respeitados os afastamentos da zona industrial.					(h) Toda edificação deverá respeitar o cone de sombreamento conforme anexo 2 do Título IV. (i) O parcelamento em imóveis com declividade entre 30% e 45% somente será permitido em vias regularizadas (definidas por lei ou projetadas em loteamentos aprovados) e existentes até dez/13; (j) os imóveis limítrofes ao Parque Harry Hobus deverão respeitar cone de sombreamento de 45º a partir da linha divisória do imóvel; (l) os imóveis confrontantes com o Elevado Deputado José Thomé deverão respeitar o cone de sombreamento de 70º, conforme anexo 02 do Título IV, considerando como ponto inicial a testada do imóvel e não o eixo da via, contado a partir da projeção do mesmo, ao nível do solo. (m) Para Institucional e Comunitário existente e com Alvará de Funcionamento será permitida a ampliação. (n) Tolerável para Residencial Transitório até Médio Porte. (o) Para edificações e/ou atividades que não tiverem acesso pela BR 470 e/ou marginais, será adotado o Zoneamento adjacente com respectivos Índices Urbanísticos. (p) Nos terrenos rurais oriundos de desmembramentos autorizados pelo Decreto Federal nº 62.504, de 8 de abril de 1968, serão considerados os índices urbanísticos, Taxa de Ocupação, Índice de Aproveitamento e Taxa de Permeabilidade do Solo, aplicados ao zoneamento ZR3. (q) Nas edificações relacionadas ao zoneamento ZEISP para clínicas e laboratórios, o cálculo de proporção de vagas de estacionamento será de 01 (uma) vaga para cada 100 m 2 e mais 01 (uma) vaga para cada unidade de consultório do empreendimento. r) Para lotes existentes, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis, com área inferior à área mínima prevista para o zoneamento, utilizar os índices construtivos do ZR1.					PORTE: Micro: para edificações até 250m²; Pequeno: para edificações acima de 250m² até 750m²; Médio: para edificações acima de 750m² até 2500m²; Grande: para edificações acima de 2500m². TRÁFEGO: Pesado: acima de 10 toneladas. Leve: veículos leves, utilitários e caminhões até 10 toneladas. (ver Art. 522)		
					ATIVIDADES E NÍVEL DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL: O tipo de atividade deverá ser consultado no Cadastro Nacional de Atividades Econômicas (CNAE 2.0 - seções, divisões, grupos, classes e subclasses). O nível de degradação ambiental será enquadrado de acordo com a Listagem das Atividades Consideradas Potencialmente causadoras de Degradação ambiental da RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 003 / 2008, Nº 98/2017 E Nº 99/2017 (incluindo alterações e atualizações futuras).					NÍVEL DE RUÍDOS: Consultar LEI COMPLEMENTAR LC 163, Cap. IV Dos Usos e Cap. V Da Política de Ordem Pública, NBR 10151 e NBR 10152. (incluindo alterações e atualizações futuras).							

MEMORANDO Nº 10/2026
Cadastro Inicial

Para: Procuradoria Geral do Município (Jurídico)

De: Departamento de Plano Diretor

Data: 26/05/2026

Assunto: PROJETO DE LEI - ALTERAÇÃO DE DISPOSITIVO DA LC 163/2006

À Procuradoria Jurídica,

Considerando os estudos realizados pelo Departamento de Plano Diretor referentes à revisão, correção e atualização de zoneamentos municipais, encaminha-se para continuidade dos trâmites legislativos o Projeto de Lei Complementar que “altera e inclui dispositivos na Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006 – Plano Diretor do Município de Rio do Sul”, acompanhado de seus respectivos anexos, justificativa técnica, pareceres da Comissão e Conselho do Plano Diretor e ata de Audiência Pública.

A proposta legislativa tem por objetivo promover ajustes pontuais e estratégicos no ordenamento territorial do município, contemplando especialmente: correção da redação do zoneamento ZCD4, adequando o texto legal ao “Anexo III – Mapa de Zoneamento”, adequações relacionadas ao zoneamento ZRP, especialmente quanto à aplicação de índices urbanísticos em lotes consolidados com área inferior à mínima prevista, ampliação do zoneamento ZI em área específica do bairro Pamplona, consequentemente, a adequação da delimitação do zoneamento ZPA.

A proposta foi inicialmente submetida para parecer do Conselho Consultivo do Plano Diretor em reunião realizada em 25/02/2026, nos termos do art. 84 da Lei Complementar nº 163/2006, tendo os Conselheiros se manifestado favoráveis à matéria. Posteriormente, a mesma foi colocada à análise da Comissão Permanente do Plano Diretor em reunião realizada em 04/03/2026, ocasião em que foram debatidos os aspectos técnicos, urbanísticos, ambientais e territoriais relacionados, na oportunidade, a Comissão manifestou entendimento favorável à continuidade da proposta.

Em sequência, foi realizada Audiência Pública no dia 19/05/2026, às 09h, no Auditório do Edifício Entidades,

conforme ata em anexo, com participação de representantes do Poder Executivo, Poder Legislativo, entidades, comunidade e sociedade civil organizada, ocasião em que foram apresentados os fundamentos técnicos da proposta, bem como os pareceres da Comissão Permanente do Plano Diretor e do Conselho Consultivo do Plano Diretor. Registra-se ainda que, após a realização da Audiência Pública, foi oportunizado prazo de 03 (três) dias para manifestações da população acerca da matéria apresentada, não havendo impedimentos para prosseguimento do processo legislativo.

Dessa forma, considerando os estudos técnicos realizados pelo Departamento de Plano Diretor, os pareceres favoráveis exarados pela Comissão Permanente do Plano Diretor e pelo Conselho Consultivo do Plano Diretor, a realização de Audiência Pública e o encerramento do prazo para manifestações posteriores, encaminha-se a presente matéria para continuidade dos trâmites administrativos com envio à Câmara de Vereadores de Rio do Sul para apreciação e votação.

Seguem em anexo as seguintes documentações:

- Projeto de Lei Complementar;
- Justificativa técnica;
- Parecer da Comissão Permanente do Plano Diretor;
- Parecer do Conselho Consultivo do Plano Diretor;
- Ata da Audiência Pública;
- Anexos alterados do Plano Diretor ([Link do Mapa de Zoneamento](#), o sistema não permite o compartilhamento pelo tamanho do arquivo).

Respeitosamente,

Camila Scheitz



Governo de
Rio do Sul

Chefe de Divisão do Plano Diretor

Secretaria de Infraestrutura



Governo de **Rio do Sul**

**Secretaria de
Infraestrutura**

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

19/05/2026

Em Audiência Pública realizada no dia 19/05/2026, às 09h, de forma presencial no Auditório do Edifício Entidades, na Rua XV de novembro, nº 737, bairro Centro, Rio do Sul-SC, onde participaram membros do Poder Legislativo e Executivo, Associações e cidadãos da sociedade organizada, para apresentação de Projeto de Lei Complementar, de autoria do Departamento de Plano Diretor, que “altera e inclui dispositivos na Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Rio do Sul. A Audiência segue através da seguinte organização:

- 1) ABERTURA;**
- 2) EXPOSIÇÃO TÉCNICA PELO REPRESENTANTE DO DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR;**
- 3) EXPOSIÇÃO DO PARECER POR REPRESENTANTE DA COMISSÃO PERMANENTE DO PLANO DIRETOR;**
- 4) EXPOSIÇÃO DO PARECER POR REPRESENTANTE DO CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR;**
- 5) ABERTURA PARA MANIFESTAÇÕES COM BASE NA LISTA DE INSCRIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO;**
- 6) ENCERRAMENTO.**

1) ABERTURA

Inicia-se a Audiência Pública com a introdução aos debates a serem realizados na presente data. Ainda, compõem-se a mesa de honra pelo Vice-Prefeito, Garibaldi Antônio Ayroso, pela Presidente da Câmara de Vereadores de Rio do Sul, Marcela Baumgarten, pelo Secretário de Infraestrutura, Fernando Cesar Souza, pela Diretora do Departamento de Plano Diretor, Carolina Bini e pela Diretora Técnica de Infraestrutura, Denise Peres Farias Stassun. Dessa forma, após abertura realizada pelo Secretário Fernando Cesar Souza e pronunciamentos institucionais realizados pelo Vice-Prefeito e pela Presidente da Câmara de Vereadores, deu-se início à Audiência Pública.

2) EXPOSIÇÃO TÉCNICA PELO REPRESENTANTE DO DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR;

Em seguida, passa-se a palavra à Diretora do Departamento de Plano Diretor, Carolina Bini, que apresentou as propostas do Projeto de Lei Complementar. Inicialmente, Carolina apresentou proposta de



Governo de **Rio do Sul**

Secretaria de **Infraestrutura**

implantação de zoneamento ZI - Zona Industrial em área adjacente à Rodovia BR-470, hoje classificado como ZPA - Zona de Preservação Ambiental. Foram apresentados os fundamentos das propostas que consistem na análise da cobertura vegetal existente que é composta, em sua maioria, por vegetação de reflorestamento ou vegetação secundária, não se caracterizando como vegetação nativa primária ou secundária em estágio avançado de regeneração. Além disso, explicou que, embora a topografia em questão possua aclives e declives, é possível a implantação de novas edificações, haja vista que a área em questão já encontra-se parcialmente ocupada por edificação e usos consolidados, onde através de análises individuais dos lotes foram localizados galpões e edificações de apoio às atividades não residenciais, o que demonstra uma ineficácia do zoneamento ZPA (Zona de Preservação Ambiental) no adensamento já consolidado. Assim, propõe-se a ampliação da Zona Industrial em parte desta área analisada, restringindo o corredor ZCD3 (Zona Corredor Diversificado de Eixo Industrial), considerando a localização da área em ponto estratégico relacionado com a logística regional, considerando a proposta de contorno viário apresentada pelo Estado em 2025, com acesso no trevo de Laurentino/Agrônômica/Rio do Sul, considerando o novo eixo de rede de alta tensão e subestações da CELESC a ser implantado na região, considerando os regramentos ambientais para áreas em perímetro urbano.

Em adição, na análise da implantação dos zoneamentos ZRP (Zona Rural de Proteção) e ZCD4 (Zona Corredor Diversificado de Turismo Rural), verificou-se a incidência dupla de zoneamentos exigindo o atendimento concomitante aos parâmetros de ambas as zonas. Essa característica parte da intenção de compatibilização e preservação das características rurais com a possibilidade de crescimento ordenado voltado ao adensamento urbano, com exigência de um lote mínimo de 1.500 m² e índices urbanísticos mais restritivos. Estas características se mostram compatíveis quando o lote possui a metragem quadrada estabelecida na Tabela de Índices Urbanísticos, entretanto, há lotes consolidados com área inferior ao estabelecido, restringindo excessivamente o potencial construtivo destes lotes, dessa forma, foi proposto a inclusão de observação na Tabela de Índices Urbanísticos que estabeleça a aplicação dos índices construtivos do ZR1 para lotes que possuírem metragem inferior à área prevista para o zoneamento. Em seguida foi proposto correção da redação do Art. 507 da LC 163/2006 que estabelece as vias as quais serão caracterizadas pelo zoneamento ZCD4, onde em Mapa de Zoneamento da LC 556/2024 a Rua Patrício Noveletto era contemplada, entretanto na redação da Lei esta não foi incluída.



Governo de **Rio do Sul**

Secretaria de Infraestrutura

3) EXPOSIÇÃO DO PARECER POR REPRESENTANTE DA COMISSÃO PERMANENTE DO PLANO DIRETOR;

Na sequência, passou-se a palavra à Diretora Técnica do Planejamento e integrante da Comissão Permanente do Plano Diretor, Denise Peres Farias Stassun, para fala representativa da Comissão. Assim foi exposto parecer emitido pelo grupo em momento anterior, respeitando o Art. 72 da LC 163/2006.

No parecer exposto pela Diretora Técnica de Planejamento os membros destacavam a topografia bastante acidentada do local, condição esta que a Comissão entende que pode representar limitações para a ocupação do solo, ressaltando que a implantação de empreendimentos em terrenos com declividades acentuadas pode implicar intervenções significativas no relevo natural, além de exigir maior investimento em infraestrutura e soluções técnicas adequadas. Também foi levantada a preocupação quanto à possibilidade de parcelamento do solo em áreas com elevada declividade e à época do debate foi citado que deve-se considerar o regramento de que áreas com inclinação superior a 30% possuem limitações previstas em lei quanto ao parcelamento de solo. Ainda, foi ressaltado que, embora a ampliação do zoneamento industrial para uma área com tais características envolvem risco do ponto de vista urbanístico, o risco considerado mais relevante para o planejamento territorial do município seria a eventual ocupação da área para uso residencial. Dessa forma, parte dos membros da Comissão manifestou entendimento de que a destinação da área para uso industrial pode representar alternativa mais adequada do ponto de vista do ordenamento territorial, uma vez que atividades industriais ou logísticas tendem a demandar grandes glebas e apresentar menor densidade de ocupação permanente.

Dessa forma, mesmo registrando preocupações relacionadas às características topográficas da área, prevaleceu entre os membros da Comissão o entendimento de que a ampliação do zoneamento industrial pode representar alternativa mais adequada para o ordenamento territorial do município quando comparada ao risco de ocupação residencial desordenada. Portanto, recomendou-se que a eventual ampliação da Zona Industrial seja conduzida com cautela e rigor técnico, considerando as limitações impostas pela topografia do terreno e a necessidade de adoção de instrumentos urbanísticos que orientem adequadamente a forma de ocupação da área. Registra-se, ainda, que a Comissão não recomenda, de forma alguma, a ocupação da área por uso residencial, entendendo que tal destinação poderá intensificar os problemas relacionados à declividade do terreno, à demanda por infraestrutura urbana e à adequação ambiental da ocupação.



Governo de **Rio do Sul**

Secretaria de Infraestrutura

4) EXPOSIÇÃO DO PARECER POR REPRESENTANTE DO CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR;

Em seguida, o presidente do Conselho Consultivo do Plano Diretor, Fernando Cesar Souza, expôs o parecer exarado pelo Conselho quanto às propostas apresentadas nesta Audiência. Onde estes se manifestaram favoráveis à ampliação do zoneamento ZI após explicação dos estudos realizados e apresentados à época da reunião. Ainda, os Conselheiros se manifestaram a favor da correção e ajuste entre redação do Art. 507 da Lei Complementar nº 163/2006 e o Anexo III - Mapa de Zoneamento.

Ainda na ótica do zoneamento ZRP os Conselheiros aprovaram o enquadramento nos índices construtivos do zoneamento ZR1 (Zona Residencial de Baixo Adensamento) quando o lote possui metragem quadrada inferior ao exigido no seu zoneamento.

5) ABERTURA PARA MANIFESTAÇÕES COM BASE NA LISTA DE INSCRIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO;

Fizeram uso da palavra livre o Senhor Ivan Jahmke que questionou se houve a revisão das áreas industriais lindeiras às áreas residenciais. O questionamento foi respondido pela Diretora Carolina Bini que essas revisões serão abordadas pelo Rio do Sul 2050 onde haverá a revisão total dos zoneamento e demais instrumentos urbanísticos. Além desse, fez uso da palavra livre o senhor Ralf Hasse que expôs situação contemplada pelas alterações propostas no projeto de lei desta Audiência Pública, onde lotes parcelados anteriormente à vigência da Lei 556/2024 com metragem similar a demais zonas urbanas, ficam impossibilitados de serem edificadas por agora possuírem índices mais restritivos - o questionamento novamente foi respondido pela Carolina Bini que reforçou o papel deste projeto de lei para garantia ao uso do lote nestes casos. Ainda, o Vice-Prefeito, Garibaldi Antônio Ayroso, reforçou a importância da participação da população nos processos legislativos, sendo um momento crucial de escuta à população, participação esta que alega ser de extrema importância no Programa Rio do Sul 2050. Por fim, o Vereador Mário Sérgio Stramoski, reforçou a importância da escuta do Poder Público às demandas populares e, neste caso, na regulamentação dos índices urbanísticos e na oportunidade de construção.

6) ENCERRAMENTO.

Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a Audiência Pública.



LISTA DE PRESENÇA

Audiência Pública - Projeto de Lei Complementar de autoria do Departamento de Plano Diretor
Dia 19 de maio de 2026, no Auditório do Ed. Entidades

	NOME	CIDADÃ(O)/ENTIDADE/ORGÃO QUE REPRESENTA
1.	Monica Ellen Bauer	Advogada
2.	Quero Afonso	Alto Vale Noticias
3.	CAMILA SCHEITZ	Comilha Scheitz
4.	Nathalia Paes Munhão	Nathalia P. Munhão
5.	Stiriane K Brandt	Sec. Educação
6.	NATÁLIA WOLF MÜLLER	ACIRS
7.	Victorio Baumg	Baumg
8.	Joelma F. Gondolo	Baumg
9.	CAROLINA BINI	PMBS - PLANO DIRETOR
10.	Jean Marco Pego	Arquiteto
11.	Marcos Baumgarten	União dos Povos Comuns
12.	João Batista Müller	SEAIMA-RS
13.	José U. W. Bilek	UNIDAVI
14.	ERIBERTO A. ALFARO	PREF. MUNICIPAL
15.	IVAN JANUZE	ATAVI
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		



21.		
22.	RUAN CIPRIANI	Rio do Sul
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		
31.		
32.		
33.		
34.		
35.		
36.		
37.		
38.		
39.		
40.		
41.		
42.		
43.		
44.		
45.		
46.		



LISTA DE PARTICIPAÇÃO/MANIFESTAÇÃO

Audiência Pública - Projeto de Lei Complementar de autoria do Departamento de Plano Diretor
Dia 19 de maio de 2026, no Auditório do Ed. Entidades

	NOME	CIDADÃ(O)/ENTIDADE/ORGÃO QUE REPRESENTA
1.	Ralf Hassel	CIDADÃO
2.	Mario Sergio Gomes	Vendedor
3.	BANBUDI A. Ayres	PREF. MUNICIPAL
4.	IVAN JAHMKE	CIDADÃO
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		