



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS
GABINETE VEREADOR BISPO PADOVAN



EMENDA ADITIVA Nº 78 /2025

EMENDA ADITIVA À LEI COMPLEMENTAR Nº 2, DE 6 DE AGOSTO DE 2014 (*Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental do Município de Uruguaiana*)

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras,
Senhores Vereadores:

O Vereador Bispo Padovan vem, respeitosamente, nos termos do artigo 141 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, apresentar **EMENDA ADITIVA** ao Projeto de Lei Complementar nº 02/2025, que **Altera o art. 97 e o inciso I do art. 137, da Lei Complementar N.º 3, de 6 de agosto de 2014, que “Dispõe sobre o Desenvolvimento do Município de Uruguaiana, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental e dá outras providências”.**

Texto Original:

Projeto de Lei Complementar N.º 2 /2025.

Altera o art. 97 e o inciso I do art. 137, da Lei Complementar N.º 3, de 6 de agosto de 2014, que “Dispõe sobre o Desenvolvimento do Município de Uruguaiana, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental e dá outras providências”.

Art. 1º O art. 97 e o inciso I do art. 137, da Lei Complementar N.º 3, de 6 de agosto de 2014, que “Dispõe sobre o Desenvolvimento do Município de Uruguaiana, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental e dá outras providências”, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 97. Zonas de Risco à Expansão Urbana - ZRISCO - são as áreas de contenção, localizadas abaixo da curva de nível 53 m (cinquenta e três metros), locais estes que não poderão ser ocupados por terem condições ambientais inadequadas.

§ 1º Nas Áreas abaixo da cota de nível ficam permitidas a edificação e o parcelamento do solo, salvo após recuperada a cota, tanto para a edificação como para o acesso à mesma de acordo com os parâmetros para ela estabelecidos no Anexo II.

§ 2º Desobriga do cumprimento de recuperação da cota e do acesso previsto no parágrafo anterior, os clubes náuticos de embarcações, as empresas de garagem, comercialização e (ou) locação de barcos a motor ou vela, bem como as de transporte aquáticos para passeios turísticos.

§ 3º Desobriga do cumprimento de recuperação da cota e do acesso previsto no § 1º, as edificações destinadas ao uso comercial com Interferência Ambiental Baixa, conforme ANEXO I – Quadro de Atividades, as atividades exclusivas de Confeitaria/bomboniere, Presentes/artesanato/souvenires, Bar/café/lancheria e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS
GABINETE VEREADOR BISPO PADOVAN



Restaurante e Pizzaria sem formo a lenha, na Rua Vasco Alves, entre as Ruas 13 de Maio e General Vitorino e nas Ruas 13 de Maio e General Vitorino, entre as Ruas Vasco Alves João Manoel, cujo desmembramento ou desdobro se destine a fim comercial, com as seguintes condições:

I – a aprovação e o licenciamento de projetos de edificações e parcelamento do solo estarão condicionados à averbação de Certidão Narrativa, expedida pela Prefeitura Municipal, onde conste que o imóvel objeto encontra-se abaixo da curva de Nível 53, ou seja, em Zona de Risco (ZRISCO), sujeito às enchentes do Rio Uruguai; e, também, Termo de Renúncia firmado pelo proprietário e seus sucessores, abdicando de qualquer indenização por danos decorrentes de enchentes;

II – a Certidão Narrativa e o Termo de Renúncia serão averbados na matrícula do Registro do Imóvel, da comarca de Uruguaiana.

§ 4º Caso cessem as atividades exclusivas do licenciamento, de que trata o parágrafo anterior, não serão permitidas nessa área, quaisquer outras atividades, inclusive a atividade residencial”

“Art. 137. [...]:

I – Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as cheias e inundações, exceto o que determina o § 3º, art. 97;

[...].

Art. 2º *Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.*

Texto proposto:

Projeto de Lei Complementar N.º 2 /2025.

Altera o art. 97 e o inciso I do art. 137, da Lei Complementar N.º 3, de 6 de agosto de 2014, que “Dispõe sobre o Desenvolvimento do Município de Uruguaiana, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental e dá outras providências”.

Art. 1º O art. 97 e o inciso I do art. 137, da Lei Complementar N.º 3, de 6 de agosto de 2014, que “Dispõe sobre o Desenvolvimento do Município de Uruguaiana, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental e dá outras providências”, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 97. Zonas de Risco à Expansão Urbana - ZRISCO - são as áreas de contenção, localizadas abaixo da curva de nível 53 m (cinquenta e três metros), locais estes que não poderão ser ocupados por terem condições ambientais inadequadas.

§ 1º Nas Áreas abaixo da cota de nível ficam permitidas a edificação e o parcelamento do solo, salvo após recuperada a cota, tanto para a edificação como para o acesso à mesma de acordo com os parâmetros para ela estabelecidos no Anexo II.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS
GABINETE VEREADOR BISPO PADOVAN



§ 2º Recuperada a cota do terreno para nível superior à curva de risco de inundação estabelecida em 53m (cinquenta e três metros), a área automaticamente deixará de ser classificada como ZRISCO e passará integrar a zona urbanística à qual pertenceria caso não estivesse sujeita ao risco de inundação, dando continuidade à zona urbanística lindeira.

§ 3º Desobriga do cumprimento de recuperação da cota e do acesso previsto no parágrafo anterior, os clubes náuticos de embarcações, as empresas de garagem, comercialização e (ou) locação de barcos a motor ou vela, bem como as de transporte aquáticos para passeios turísticos.

§ 4º Desobriga do cumprimento de recuperação da cota e do acesso previsto no § 1º, as edificações destinadas ao uso comercial com Interferência Ambiental Baixa, conforme ANEXO I – Quadro de Atividades, as atividades exclusivas de Confeitaria/bomboniere, Presentes/artesanato/souvenires, Bar/café/lancheria e Restaurante e Pizzaria sem forno a lenha, na Rua Vasco Alves, entre as Ruas 13 de Maio e General Vitorino e nas Ruas 13 de Maio e General Vitorino, entre as Ruas Vasco Alves João Manoel, cujo desmembramento ou desdobro se destine a fim comercial, com as seguintes condições:

I – a aprovação e o licenciamento de projetos de edificações e parcelamento do solo estarão condicionados à averbação de Certidão Narrativa, expedida pela Prefeitura Municipal, onde conste que o imóvel objeto encontra-se abaixo da curva de Nível 53, ou seja, em Zona de Risco (ZRISCO), sujeito às enchentes do Rio Uruguai; e, também, Termo de Renúncia firmado pelo proprietário e seus sucessores, abdicando de qualquer indenização por danos decorrentes de enchentes;

II – a Certidão Narrativa e o Termo de Renúncia serão averbados na matrícula do Registro do Imóvel, da comarca de Uruguaiana.

§ 4º Caso cessem as atividades exclusivas do licenciamento, de que trata o parágrafo anterior, não serão permitidas nessa área, quaisquer outras atividades, inclusive a atividade residencial”.

“Art. 137. [...]:

I – Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as cheias e inundações, exceto o que determina o § 3º, art. 97;

[...].

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS
GABINETE VEREADOR BISPO PADOVAN



JUSTIFICATIVA:

A classificação como Zona de Risco à Expansão Urbana – ZRISCO tem como critério principal a localização abaixo da curva de risco de nível 53 m (cinquenta e três metros). Tal critério constitui o principal fundamento para a delimitação da zona de contenção, com o propósito de proteger a expansão urbana contra inundações recorrentes do Rio Uruguai.

Recuperada a cota do terreno para nível superior à curva de risco de 53 m, elimina-se o fator primário de risco de inundação, justificando a reclassificação automática da área para a zona urbanística lindeira.

Essa disposição atua como incentivo concreto à elevação de terrenos, ampliando as possibilidades construtivas dos lotes. **Com essa realocação de zona construtiva, a Prefeitura também aumentará as receitas arrecadatórias**, pois os proprietários serão estimulados a intensificar o uso do solo, gerando maior receita com **IPTU** (sobre edificações), **ITBI** (transações imobiliárias), **ISSQN** (obras e serviços) e demais tributos que possam ser incidentes.

Ademais, a medida **reduz o risco de ocupação irregular em áreas de inundação e alivia o erário municipal** de mobilizações emergenciais recorrentes — assistência, remoção e reconstrução em enchentes —, reduzindo custos operacionais e promovendo a **resiliência urbana** e a **sustentabilidade financeira** da gestão, em plena consonância com os objetivos estratégicos do Plano Diretor (Art. 3º, incisos II e VI).

Uruguaiana, 17 de novembro de 2025.


Vereador Bispo Padovan
Bancada do Podemos