



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA

PROJETO DE LEI Nº 75, DE 09 DE JULHO DE 2025

Aprovado por unanimidade

15/07/2025

Presidente

ACRESCENTA A ALÍNEA 'A' AO §2º NO ART. 17 DA LEI MUNICIPAL Nº 2.037/2019 – PLANO DIRETOR DE FAGUNDES VARELA.

Art. 1º Resta acrescida a alínea 'a' constante no §2º no art. 17 na Lei Municipal nº 2.037/2019 – Plano Diretor de Fagundes Varela, com a seguinte descrição:

- a) Nas construções localizadas na Zona Industrial, será facultada a possibilidade de edificar até 75% do comprimento do lote em uma das laterais. Na outra lateral e nos fundos, deverá ser respeitado o afastamento mínimo de 1,5 metro e no afastamento frontal a distância de, no mínimo, 6 metros.*

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

Fagundes Varela, 09 de julho de 2025.

NELTON CARLOS CONTE
Prefeito Municipal

PROTOCOLO GERAL

Livro 02

Nº 75 Fls 12

Entrada em: 09/07/2025

Legislativo Municipal de Fagundes Varela - RS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 75, DE 09 DE JULHO DE 2025

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminhamos Projeto de Lei que inclui alínea 'a' constante no §2º do art. 17 na Lei Municipal nº 2.037/2019 – Plano Diretor de Fagundes Varela, visando o ajuste da norma existente no que diz respeito aos parâmetros de afastamento lateral para edificações situadas na Zona Industrial do Município de Fagundes Varela.

Atualmente, o Plano Diretor dispõe de regras gerais para regulamentar os afastamentos laterais das edificações. A referida inclusão deixará claro os afastamentos laterais, especificadamente para o Distrito Industrial proporcionando melhor aproveitamento destes terrenos que têm por finalidade a construção de empreendimentos voltados ao fomento da indústria e geração de emprego.

A definição de um afastamento lateral mínimo de 1,5 metros em uma das laterais e nos fundos busca garantir a adequada ventilação, iluminação natural e a segurança contra incêndios entre edificações vizinhas, em consonância com os princípios básicos de salubridade e segurança urbanística.

Por outro lado, a possibilidade de ocupação de até 75% do comprimento do lote em uma das laterais construídas diretamente na divisa, desde que não haja aberturas voltadas para a linha divisória, representa uma flexibilização necessária para atender à lógica funcional da atividade industrial, que muitas vezes demanda aproveitamento máximo do terreno para fins operacionais e logísticos.

Tal medida segue as boas práticas de planejamento urbano industrial, observando o equilíbrio entre otimização de uso do solo e garantia das condições mínimas de segurança, conforto ambiental e direitos de vizinhança.

Salientamos que esta proposta de ajuste foi submetida ao CONCIDADE – Conselho Municipal da Cidade, na data de 30/06/2025, conforme Ata em anexo, o qual aprovou a inclusão da alínea 'a' constante no §2º do Art. 17 do Plano Diretor de Fagundes Varela.

Pelas considerações acima, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa para análise, voto e aprovação.

Fagundes Varela, 09 de julho de 2025.

NELTON CARLOS CONTE
Prefeito Municipal





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3A20-B529-E893-A0F8

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- NELTON CARLOS CONTE (CPF 530.XXX.XXX-72) em 09/07/2025 15:47:59 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://fagundesvarela.1doc.com.br/verificacao/3A20-B529-E893-A0F8>

