



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REDONDO

Estado do Rio Grande do Sul

Fones: (53) 3224-0120, 3224-0210

Avenida dos Pinhais, 53 - CEP 96150-000

CNPJ: 91558650/0001-02

PROJETO DE LEI Nº 43/2025

“ALTERA REDAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 2.627, DE 19 DE MARÇO DE 2024, QUE DELIMITA A ZONA URBANA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

RUI VALDIR OTTO BRIZOLARA, prefeito municipal de Morro Redondo/RS no uso de suas atribuições legais:

Faço saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º A zona de expansão urbana do Município de Morro Redondo é limitada por uma linha imaginária que inicia entre o atual limite de Morro Redondo e Canguçu com Avenida Jacarandá, no marco nº 90, na Estrada de Acesso a Cachoeira, no Morro Redondo de cima, seguindo paralela a via no lado leste a distância de 40m (quarenta metros) do alinhamento predial onde sofre inflexão inicialmente na direção leste, e posteriormente a sul, sempre acompanhando a curvatura paralela à Avenida Jacarandá, cruza a fábrica de conservas Albino Neuma mantendo a distância de 140m (cento e quarenta metros) do seu alinhamento predial, até 40m (quarenta metros) antes do alinhamento predial da Rua das Laranjeiras onde inflexiona e segue paralela à esta distância de 40m (quarenta metros) do alinhamento predial na direção Sudeste por 230m (duzentos e trinta metros), onde sofre nova inflexão na direção Sudoeste cruzando a Rua das laranjeiras até 40m (quarenta metros) depois do alinhamento predial onde segue na direção Noroeste até 140m (cento e quarenta metros) antes do alinhamento predial da Avenida Jacarandá seguindo na direção sul sempre acompanhando a curvatura paralela à Avenida Jacarandá até 140m (cento e quarenta metros) antes do alinhamento predial da Rua dos Coqueiros, onde inflexiona e segue paralela a esta distando 140m (cento e quarenta metros) do alinhamento predial primeiramente na direção nordeste, depois na direção leste e finalmente na direção norte por uma distância 1.660m (um mil seiscentos e sessenta metros), onde inflexiona na direção leste perpendicular à esta cruzando a via em 140m (cento e quarenta metros) após alinhamento predial da mesma seguindo primeiramente na direção sul e logo na direção oeste sempre paralelo a via até 40m (quarenta metros) antes da Rua dos Araçás onde inflexiona na direção sudoeste seguindo paralela a via até 140m (cento e quarenta metros) antes do alinhamento predial da Avenida Jacarandá, ponto onde sofre nova inflexão e segue novamente paralela, a Avenida Jacarandá com a mesma distância de 140m (cento e quarenta metros) do alinhamento predial e acompanhando a curvatura da rua, na direção sul por uma distância de 100,00m (cem metros) quando sofre inflexão na direção leste por uma distância 130,00m (cento e trinta metros), quando sofre nova inflexão na direção norte por uma distância de 310,00m (trezentos e dez metros), quando inflexiona na direção leste por uma distância de 100,00m (cem metros), inflexionando novamente na direção sul até encontrar o alinhamento predial da Avenida jacarandá, ponto onde sofre nova inflexão e segue novamente paralela, a Avenida Jacarandá com a distância de 140m (cento e quarenta metros) do alinhamento predial e acompanhando a curvatura da rua, na direção leste chegando até 38m (trinta e oito metros) antes da Rua do Salso, onde inflexiona paralelamente a esta aproximadamente na direção norte por uma distância 177m (cento e setenta e sete metros), onde inflexiona perpendicular à via, aproximadamente na direção leste cruzando a via, até 40m (quarenta metros), depois do alinhamento predial, onde inflexiona para o sul e segue paralela a Rua do Salso até 140m (cento e quarenta metros) antes do alinhamento predial da Avenida Jacarandá, onde inflexiona para leste até uma distância de 140m (cento e quarenta metros) antes do alinhamento do predial da Rua 34, onde inflexiona, paralela a esta na direção nordeste, mantendo a distância de 40m



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REDONDO

Estado do Rio Grande do Sul

Fones: (53) 3224-0120, 3224-0210

Avenida dos Pinhais, 53 - CEP 96150-000

CNPJ: 91558650/0001-02

(quarenta metros) do alinhamento predial, até cruzar o prolongamento do alinhamento predial da Rua Amor Perfeito, em ângulo de aproximadamente 90º (noventa graus), até uma distância de 40m (quarenta metros), onde sofre nova inflexão na direção sudeste, paralela à Rua Amor Perfeito, até 40m (quarenta metros) além do prolongamento do alinhamento predial da Rua dos Lírios, ponto onde sofre nova inflexão aproximadamente da direção sul e paralela a Rua dos Lírios até chegar a mesma distância de 140m (cento e quarenta metros) do alinhamento predial da Avenida Jacarandá, onde sofre inflexão na direção leste, paralela à Avenida Jacarandá, acompanhando sua curvatura com a distância de 140m (cento e quarenta metros) do alinhamento predial até 90,00 m (noventa metros) antes do alinhamento predial da Rua das Bromélias, quando sofre inflexão de uma reta na direção Norte por uma distância de 160m (cento e sessenta metros), quando sofre nova inflexão na direção leste cruzando a rua das Bromélias até 40,0m (quarenta metros) após o alinhamento da Rua das Bromélias, sofrendo nova inflexão Sul até 140,00m (cento e quarenta metros) antes do alinhamento predial da Avenida Jacarandá, seguindo paralelamente a essa avenida sempre a uma distância de 140,0m (cento e quarenta metros) até quarenta metros antes do alinhamento predial da Rua do Pinus quando inflexiona na direção norte por uma distância de (260,00m) duzentos e sessenta metros quando inflexiona na direção leste por uma distância de 400,00m (quatrocentos metros) inflexionando novamente por uma reta na direção Sul até 140,00m (cento e quarenta metros) antes do alinhamento predial da Avenida Jacarandá segue paralelamente a Avenida Jacarandá, com a distância de 140m (cento e quarenta metros) do alinhamento predial, onde cruza a VRS 302, seguindo a Avenida das Acácias mantendo a distância de 140m (cento e quarenta metros) do alinhamento predial e acompanhando a curvatura da rua, onde cruza a Estrada de acesso a Colônia São Pedro com uma distância de 140m (cento e quarenta metros), do alinhamento predial acompanhando a curvatura da Avenida das Acácias paralela a esta pela distância de 485m (quatrocentos e oitenta e cinco metros) até o fim do Estádio das Acácias, onde inflexiona para o lado oeste, cruzando a via e mantendo uma distância de 140m (cento e quarenta metros) do alinhamento predial da Avenida das Acácias até 40m (quarenta metros) do alinhamento predial da Rua das Palmeiras, no loteamento Fiss, ponto onde inflexiona na direção sudoeste, seguindo paralelamente à Rua das Palmeiras, mantendo a distância de 40m (quarenta metros) do alinhamento predial, até 40m (quarenta metros) além do prolongamento do alinhamento predial da Rua das Camélias, do mesmo loteamento, onde inflexiona e segue paralela a esta rua na direção noroeste, distando 40m (quarenta metros) do alinhamento predial desta rua até 140m (cento e quarenta metros) do alinhamento predial da Avenida dos Pinhais, quando sofre inflexão para o lado sul mantendo uma distância de 140m (cento e quarenta metros) do alinhamento predial da Avenida dos Pinhais, paralela a esta pela distância de 1860m (hum mil oitocentos e sessenta metros), até ultrapassar o limite da propriedade da Igreja Católica Nosso Senhor do Bonfim, de onde inflexiona na direção oeste até a distância de 140m (cento e quarenta metros) do alinhamento predial do lado oeste da Avenida dos Pinhais, cruzando a via e inflexionando em direção norte, mantendo uma distância de 140m (cento e quarenta metros) do alinhamento predial da Avenida dos Pinhais, paralela a esta pela distância de 1900m (hum mil e novecentos metros) até encontrar o limite da propriedade da Câmara Municipal de Morro Redondo, ponto onde segue paralela à Avenida dos Pinhais, distando 140m (cento e quarenta metros) do seu alinhamento predial, inicialmente na direção norte até o Hotel Fiss, posteriormente na direção oeste e sempre paralela à avenida, acompanhando sua curvatura a 140m (cento e quarenta metros) do alinhamento predial, até 40m (quarenta metros) antes do alinhamento predial do acesso do Hospital, ponto onde inflexiona paralelo a este na direção sudoeste, até o largo do Hospital onde inflexiona a oeste cruzando o acesso ao Hospital por 40m (quarenta metros), inflexiona a nordeste até 140m (cento e quarenta metros) antes do alinhamento predial da Avenida Jacarandá, ponto onde inflexiona a oeste e segue acompanhando a curvatura da via e mantendo a distância de 140m (cento



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REDONDO

Estado do Rio Grande do Sul

Fones: (53) 3224-0120, 3224-0210

Avenida dos Pinhais, 53 - CEP 96150-000

CNPJ: 91558650/0001-02

e quarenta metros) até a Rua dos Hibiscos pelo lado leste, mantendo uma distância de 40m (quarenta metros) do alinhamento predial dessa rua, inflexiona a distância de 160m (cento e sessenta metros) para o sul, depois, cruza essa via num ângulo de 90º (noventa graus) em direção oeste até uma distância de 40m (quarenta metros) do alinhamento predial do lado oeste da Rua Fenix, daí inflexiona em direção norte mantendo uma distância de 40m (quarenta metros) paralelamente ao alinhamento predial do lado oeste da Rua dos Hibiscos até encontrar a Avenida Jacarandá a uma distância de 140m (cento e quarenta metros), quando inflexiona para oeste percorrendo essa via até 40m (quarenta metros) antes do alinhamento predial da Rua das Periquiteiras, onde sofre inflexão paralela a esta inicialmente na direção sul e posteriormente a sudoeste mantendo a distância de 40m (quarenta metros) do alinhamento predial da respectiva Rua das Periquiteiras até 40m (quarenta metros) depois do prolongamento do alinhamento predial da Rua das Magnólias, onde inflexiona na direção este paralela a esta, mantendo 40m (quarenta metros) do alinhamento até chegar a 30m (trinta metros) antes do alinhamento predial da Rua das Orquídeas, onde inflexiona paralela a esta na direção sul, com a mesma distância de 30m (trinta metros) do alinhamento predial, cruzando a Estrada da Lavoura em um ângulo de 90º (noventa graus) até 40m (quarenta metros) do alinhamento predial desta Estrada, onde sofre nova inflexão na direção noroeste e paralela a Estrada da Lavoura, com distância de 40m (quarenta metros) do seu alinhamento predial, cruzando a Rua das Nogueiras até o alinhamento predial desta Rua quando inflexiona na direção Sudoeste por uma distância de 40m (quarenta metros) quando sofre inflexão na direção Sudoeste por uma distância de 70,00m (setenta metros), quando, inflexiona na direção nordeste até chegar a 140m (cento e quarenta metros) antes do alinhamento predial da Avenida Jacarandá, na Fábrica Minuano, onde inflexiona paralela a está acompanhando a sua curvatura, com distância de 140m (cento e quarenta metros) do seu alinhamento predial, inicialmente na direção noroeste, depois a norte sempre paralelo e a distância de 140m (cento e quarenta metros) do seu alinhamento predial até 40m (quarenta metros) antes da Rua Tarumã, ponto onde inflexiona na direção oeste, paralela a essa rua por uma distância de 260m (duzentos e sessenta metros), onde inflexiona na direção norte em linha reta, cruzando a via por 40m (quarenta metros) do alinhamento predial, ponto onde inflexiona a leste até 140m (cento e quarenta metros) antes do alinhamento predial da Avenida Jacarandá onde inflexiona paralela à está acompanhando a sua curvatura, com distância de 140m (cento e quarenta metros) do seu alinhamento predial, inicialmente na direção noroeste, depois a oeste sempre paralelo e a distância de 140m (cento e quarenta metros) do seu alinhamento predial até 40m (quarenta metros) antes da Rua das Violetas, ponto onde inflexiona na direção sul, paralela a essa rua por uma distância de 300m (trezentos metros), onde inflexiona na direção oeste em linha reta, cruzando a via por 40m (quarenta metros) do alinhamento predial, ponto onde inflexiona a norte até 40m (quarenta metros) antes do alinhamento predial da Rua dos Crisântemos quando inflexiona para o lado oeste por uma distância de 50m (cinquenta metros) sempre paralelamente ao alinhamento predial mantendo a distância de 40m (quarenta metros), quando sofre nova inflexão para o lado norte seguindo sempre paralelo ao alinhamento predial da Rua dos Crisântemos por uma distância de 40m (quarenta metros), até encontrar o alinhamento predial da Avenida Jacarandá ponto onde sofre inflexão para o lado leste seguindo sempre paralela à Avenida por uma distância de 140m (cento e quarenta metros) do alinhamento predial até 140m (cento e quarenta metros) antes do alinhamento predial da Rua das Azaleias, onde inflexiona paralelamente a esta na direção sudoeste até encontrar a Rua do Sisal, onde inflexiona paralela a essa para o sudeste, por uma distância de 110m (cento e dez metros), quando inflexiona cruzando a via por uma distância de 40m (quarenta metros), sofre nova inflexão para o lado noroeste até 140m (cento e quarenta metros) antes do alinhamento predial da Rua das Azaleias quando inflexiona na direção oeste por uma distância de 360m (trezentos e sessenta metros) sempre paralelamente ao alinhamento predial mantendo a distância de 140m



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REDONDO

Estado do Rio Grande do Sul

Fones: (53) 3224-0120, 3224-0210

Avenida dos Pinhais, 53 - CEP 96150-000

CNPJ: 91558650/0001-02

(cento e quarenta metros) quando sofre nova inflexão para o lado norte perpendicularmente a está até cruzar a 40m do alinhamento predial da Rua das Azaleias, onde inflexiona na direção leste, por uma distância de 20m (vinte metros) sempre paralelamente ao alinhamento predial mantendo a distância de 140m (cento e quarenta metros) até 40m (quarenta metros) antes do alinhamento predial da Rua dos Cravos quando inflexiona para o lado norte por uma distância de 160m (cento e sessenta metros) para a Rua dos Cravos, sempre paralelamente ao alinhamento predial mantendo a distância de 40m (quarenta metros) onde inflexiona para o lado leste cruzando a via até uma distância de 140m (cento e quarenta metros) quando inflexiona para o lado sul sempre paralelo ao alinhamento predial mantendo a distância de 140m (cento e quarenta metros), até 140m (cento e quarenta metros) antes do alinhamento predial da Rua das Azaleias quando inflexiona para o lado leste sempre paralelamente ao alinhamento predial mantendo a distância de 140m (cento e quarenta metros) até 140m (cento e quarenta metros) antes do alinhamento predial da Avenida Jacarandá, onde inflexiona até uma linha seca e reta, divisa com o Município de Canguçu, segue esta linha imaginária até o marco nº 95, daí mantendo a distância de 140m (cento e quarenta metros) do alinhamento predial da Avenida Jacarandá, segue a dita Avenida, até o limite com o Município vizinho de Canguçu, onde interrompe na divisa (linha imaginária seca e reta), prossegue após essa interrupção, da mesma forma, mantendo a distância de 140m (cento e quarenta metros) do alinhamento predial e paralela à Avenida Jacarandá até passar pela Fábrica de conservas Albino Neuman, seguindo até a divisa com o Município de Canguçu, no marco nº 90, na Estrada de acesso a Cachoeira, quando cruza a via, até o ponto inicial.

Art. 2º Passa a constituir parte integrante desta Lei o mapa da área urbana de Morro Redondo, em anexo.

Art. 3º Revogadas as disposições em contrário, em especial a lei municipal nº 2.627/2024, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 23 de abril de 2025.

Rui Valdir Otto Brizolara
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REDONDO

Estado do Rio Grande do Sul

Fones: (53) 3224-0120, 3224-0210

Avenida dos Pinhais, 53 - CEP 96150-000

CNPJ: 91558650/0001-02

JUSTIFICATIVA TÉCNICA

Referente à Criação da Lei de Expansão Urbana – Alteração da Profundidade dos Terrenos Urbanos.

Considerando o crescimento gradual da demanda habitacional e comercial no município de Morro Redondo;

Considerando que áreas atualmente classificadas como rurais, localizadas no entorno da zona urbana, já apresentam características de urbanização, com infraestrutura básica instalada;

Considerando a necessidade de ordenamento territorial e expansão planejada do perímetro urbano, com vistas a promover o desenvolvimento sustentável e atender à função social da propriedade;

Considerando a importância de adequar os parâmetros urbanísticos à realidade local, possibilitando o aproveitamento racional do solo e a implantação de novos empreendimentos habitacionais, comerciais e de serviços;

Apresenta-se a presente Justificativa Técnica, com a finalidade de embasar a criação da Lei de Expansão Urbana, que propõe a atualização da profundidade mínima dos terrenos urbanos, alterando de 40 (quarenta) metros para 140 (cento e quarenta) metros, conforme previsto nas diretrizes urbanísticas municipais.

1. Fundamentação Técnica

A alteração proposta atende aos seguintes objetivos técnicos e estratégicos:

- **Regularização de áreas em transição:** possibilita a inclusão, no perímetro urbano, de terrenos já utilizados ou com potencial uso urbano, eliminando a situação de irregularidade fundiária;
 - **Estímulo à economia local:** cria condições para novos empreendimentos, aumentando a oferta de terrenos legalizados e impulsionando o setor da construção civil;
-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REDONDO

Estado do Rio Grande do Sul

Fones: (53) 3224-0120, 3224-0210

Avenida dos Pinhais, 53 - CEP 96150-000

CNPJ: 91558650/0001-02

2. Conclusão

Diante do exposto, e com base na análise técnica da realidade territorial do município, **justifica-se a criação da Lei de Expansão Urbana**, com a alteração do critério de profundidade mínima dos terrenos urbanos para **140 (cento e quarenta) metros**, visando garantir o crescimento ordenado da cidade, ampliar a oferta de terrenos regularizados e fortalecer o planejamento urbano municipal.

Morro Redondo, 22 de abril de 2025

Atenciosamente,

Resolve assim o poder executivo enviar este projeto de lei para ser analisado e votado pelos membros do poder legislativo. Gabinete do Prefeito, 23 de abril de 2025.

Rui Valdir Otto Brizolara, prefeito municipal