



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
GABINETE DO PREFEITO**



Pelotas, 06 de dezembro de 2012.

**MENSAGEM Nº 065/2012.**

Senhor Presidente,

Submetemos à apreciação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei anexo, que altera o perímetro urbano do Município de Pelotas, face projeto em andamento junto à Caixa Econômica Federal, com o objetivo de construir unidades habitacionais para agregar loteamentos populares.

Dessa forma, contamos com o acolhimento e aprovação do mesmo nos termos em que se apresenta.

Atenciosamente,

**Adolfo Antonio Fetter Junior**  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

**Luiz Eduardo Brod Nogueira**

DD. Presidente da Câmara Municipal

**Pelotas- RS**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
GABINETE DO PREFEITO**

**PROJETO DE LEI**

*Altera o Perímetro Urbano do Município de Pelotas, e dá outras providências.*

O PREFEITO DE PELOTAS, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A PRESENTE LEI

**Art. 1º** Esta Lei insere ao perímetro urbano a poligonal descrita no inciso I deste artigo.

I - 1º Distrito - Sede (Zona Urbana), assim delimitado: Ao norte: Inicia no cruzamento do Arroio Moreira com a Estrada Passo dos Carros, seguido por esta, no sentido sudoeste/nordeste, até 500,00 metros aquém da Estrada do Salso, seguindo, no sentido sudeste/noroeste, por uma linha paralela afastada 500,00 metros da Estrada Passo do Salso, até 500 metros após a Estrada Passo dos Carros, seguindo, no sentido oeste/leste, por uma linha paralela afastada 500,00 metros da Estrada Passo dos Carros e da Avenida 25 de julho, até 2.000,00 metros aquém da BR-116, seguindo no sentido sudoeste/nordeste, por uma linha paralela afastada 2.000,00 metros da BR-116, seguindo, no sentido sul/norte, por uma linha paralela afastada 2.000,00 metros da BR-116, até um ponto imaginário a oeste da BR-116, eqüidistante 500,00 metros do prolongamento da R. Alfredo Theodoro Born, seguindo, no sentido noroeste/sudeste, por uma linha paralela afastada 500,00 metros da Avenida Alfredo Theodoro Born até um ponto 500 metros aquém do prolongamento da Avenida Zeferino Costa, seguindo, no sentido sudoeste/nordeste, por uma linha paralela ao prolongamento da Av. Zeferino Costa, até encontrar uma linha paralela afastada 500 metros do corredor Quatro da Av. Idelfonso Simões Lopes, seguindo por esta linha, no sentido noroeste/sudeste até encontrar uma linha paralela afastada 500 metros da Av. Alfredo Theodoro Born, seguindo por esta linha, no sentido noroeste/sudeste, até encontrar o Arroio Pelotas, seguindo por este, águas abaixo, até 500,00 metros aquém da Avenida Adolfo Fetter, seguindo no sentido oeste/leste e depois no sentido sudoeste/nordeste, por uma linha paralela afastada 500,00 metros da Avenida Adolfo Fetter, até 500,00 metros além da Avenida Alagoas, no Balneário dos Prazeres, seguindo, no sentido noroeste/sudeste, por uma linha afastada 500,00 metros da Avenida Alagoas até a Lagoa dos Patos.

Ao leste: inicia no encontro de uma linha paralela afastada 500,00 metros da Avenida Alagoas com a Lagoa dos Patos, seguindo, no sentido norte/sul, pela margem da Lagoa dos Patos até encontrar a Barra do Canal São Gonçalo.

Ao Sul: inicia no encontro da Lagoa dos Patos com a Barra do Canal São Gonçalo, seguindo, no sentido leste/oeste, pelo Canal São Gonçalo até a encontrar o Arroio Fragata.

Ao oeste: inicia no encontro do Canal São Gonçalo com o Arroio Fragata, seguindo por este, águas acima, até a Lagoa do Fragata, sentido sudeste/noroeste, pela margem

norte desta lagoa até encontrar o Arroio Moreira, seguindo por este, águas acima, até encontrar a Estrada Passo dos Carros.

**Art. 2º** A área descrita no inciso I do art. 1º da presente Lei passa a integrar a Zona Urbana, nos termos do III Plano Diretor de Pelotas.

**Art. 3º** O Poder Executivo realizará cadastramento da área e informará o INCRA da alteração da zona urbana.

**Art. 4º** As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 5º** Revogada as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Pelotas, em 06 de dezembro de 2012.

**Adolfo Antonio Fetter Junior**  
Prefeito Municipal



Registre-se. Publique-se.

**Abel Dourado**  
Chefe de Gabinete

## JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei que prevê alteração do Perímetro Urbano no município de Pelotas, de acordo com justificativa que segue.

Considerando a área no Município de Pelotas detalhada no Projeto de Lei, verifica-se o amplo crescimento da região Sul próximo a este perímetro, destacando os investimentos realizados na cidade de Pelotas e Rio Grande e a duplicação da BR 116; essa área é a única onde há possibilidade de implantação de novos projetos industriais, comerciais e de moradias.

Destaca-se, mais especificamente, que o aumento da área urbana de Pelotas no perímetro citado trará maior investimento habitacional de cunho social, favorecendo famílias de baixa renda, aumentando as possibilidades de um equilíbrio financeiro social e diminuindo o déficit habitacional do Município nesta faixa de renda.

Especifica-se ainda que há projetos para a construção de 1800 unidades habitacionais nas proximidades do Sítio Floresta – o que já está em andamento junto à Caixa Econômica Federal – objetivando agregar loteamentos para famílias de baixa renda (um a três salários mínimos).

Cabe salientar que outras áreas com potencial para este tipo de investimento são super valorizadas, oportunizando apenas projetos para construções de unidades habitacionais para renda superior ao citado anteriormente, impossibilitando a execução de moradias no padrão Minha Casa Minha Vida, destinadas a famílias mais necessitadas e de menor renda.

Com a viabilidade de novos investimentos e do crescimento imobiliário neste perímetro, é promissor, o aumento de projetos para novas unidades habitacionais destinadas a família de baixa renda, a diminuição da super valorização de áreas habitacionais próximas, o incentivo e o crescimento na instalação de novas empresas no Município.





Salienta-se ainda que parte deste perímetro já é considerado urbano, por já existirem construções neste espaço, apesar de ainda constar oficialmente como área rural. A área disponível é a única dotada de infraestrutura pública (esgoto, água, energia elétrica) para atender a região. Ainda, por ser a única área que poderá ser destinada a implantação de um centro logístico e centro industrial, alterando a logística do fluxo de caminhões que ocorre predominantemente na zona central.

A topografia da região em questão é considerada plana, com cotas que permitem a execução de obras de macro drenagem, é uma região livre de inundações atendendo a carga hídrica e ambientalmente apropriada.

Finalmente, destaca-se o interesse do Município de Pelotas em afirmar esta área como urbana, visando o interesse social e o investimento na cidade. Portanto, há a real necessidade de o Município expandir a área urbana no perímetro citado no Projeto de Lei anexo.

