



Of. nº 10/4434-SEMAD/DGD/VS

Novo Hamburgo, 09 de outubro de 2024

Ao Excelentíssimo Senhor  
**GERSON PETEFFI**  
Presidente da Câmara de Vereadores  
Câmara de Vereadores  
Novo Hamburgo

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO  
PROTOCOLO  
DOC Nº 73312024

22 OUT. 2024

**Assunto: ENCAMINHA PROJETO DE LEI**

**Adriana Sachser**  
~~Secretaria~~ CMNH

Senhor Presidente

Senhores Vereadores,

Senhoras Vereadoras.

1. Vimos à presença de Vossas Senhorias submeter ao devido processo legislativo, o incluso Projeto de Lei que “Estabelece o Perímetro Urbano do Município e dá outras providências.”.

2. Por tudo exposto, e na certeza de que a presente proposição alcançará integral guarida nesta Egrégia Casa Legislativa, subscrevemos o presente, reafirmando nossos protestos de consideração e respeito.

Atenciosamente,

FATIMA DAUDT  
Prefeita



## JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,  
Senhoras Vereadoras.

O presente Projeto de Lei estabelece o Perímetro Urbano do Município de Novo Hamburgo, compondo a revisão do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), Lei Municipal 1216/2004, de 20 de dezembro de 2004, alterada pela Lei Complementar 2150/2010, de 07 de junho de 2010, em atendimento ao que preconiza o próprio PDUA e a Lei Federal nº 10.257/2001, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

O Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), sendo instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, abrangendo a totalidade do território municipal, constitui-se em legislação extensa e complexa e por isso optou-se pela sua subdivisão em legislações específicas e complementares entre si.

O Plano Diretor atual contemplava em uma única lei todos os regramentos e instrumentos de ordenamento urbano do município, não tendo sido possível o aprofundamento de várias questões. Esta falta de aprofundamento na abordagem de determinados temas acarreta dificuldades na gestão do plano e a falta de estratégias a médio e longo prazos.

São definidos nesta lei os limites da área urbana e rural do município para o cumprimento das estratégias de ordenamento territorial previstas no Plano Diretor Urbanístico Ambiental do Município de Novo Hamburgo (PDUA) e atendimento das diretrizes estabelecidas naquela lei.

Dentre as alterações propostas, com o objetivo de adequar a estrutura fundiária às demandas por solo urbanizado de maneira planejada e ordenada, está o aumento de perímetro urbano em Lomba Grande em direção a São Leopoldo, em área conurbada com aquele município, onde se observa ocupação de baixa densidade, predominantemente residencial, com alta taxa de permeabilidade e ocupação de característica urbana em perímetro rural, na qual se pretende estimular os usos mistos e a transição para a forma de ocupação em São Leopoldo.

Portanto, estas são, Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras, as razões que nos levam a submeter o presente Projeto de Lei à apreciação desta nobre Casa Legislativa, rogando-se desde já pela sua apreciação e aprovação desta proposta.

Atenciosamente,

  
FÁTIMA DAUDT  
Prefeita