

PROJETO DE LEI Nº 028/2018

“Altera dispositivos da Lei Municipal nº 1004/2007, que Institui as Diretrizes Urbanas do Município de Nova Alvorada e dá outras providências”.

Art. 1º - O artigo 12 da Lei Municipal nº. 1.004/2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 12. A área urbana do município de NOVA ALVORADA fica dividida, para efeitos da presente lei, nas seguintes zonas, conforme prancha constante do anexo 02, integrante desta Lei.

*ZC 1 – Zona Comercial Um
ZC 2 – Zona Comercial Dois
ZR 1 – Zona Residencial Um
ZR 2 – Zona Residencial Dois
ZR 3 – Zona Residencial Três
ZI 1 – Zona Industrial Um
ZI 2 – Zona Industrial Dois
ZI 3 – Zona Industrial Três
ZM 1 – Zona Mista Um
ZM 2 – Zona Mista Dois
APP – Área de Preservação Permanente*

Art. 2º - O artigo 14 da Lei Municipal nº. 1.004/2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 14. Os usos conformes e Proibidos, segundo as diversas zonas, são os estabelecidos no quadro anexo nº 01, adotando-se as seguintes definições:

I – COMÉRCIO I – é o comércio de venda direta ao consumidor de artigos destinados à satisfação das necessidades mais imediatas da população: açougues, padarias e confeitarias, fruteiras, armazéns, mercados e supermercados, floristas e bancas de jornal e de revistas.

II – COMERCIO II – É o comércio de venda direta ao consumidor de bens e gêneros cuja demanda individual tem um caráter ocasional ou excepcional, tais como: calçados, confecções, tecidos, livros, eletrodomésticos, equipamentos de som e outros.

III – COMERCIO III – é o comércio de venda direta ao consumidor de artigos que exigem instalações especiais, seja pela necessidade de amplos

locais de estocagem, seja por questões de segurança: veículos e implementos agrícolas, inflamáveis e produtos químicos.

IV – COMERCIO IV – É o comercio atacadista, destinado ao abastecimento do comércio varejista.

V – DEPOSITO I – É a edificação vinculada ao Comércio I ou II e destinada exclusivamente ao armazenamento de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança da população.

VI – DEPOSITO II – É a edificação destinada ao armazenamento de mercadorias inflamáveis, tais como: gás engarrafado, plásticos, produtos químicos e outros, cuja implantação dependerá do cumprimento das normas especificadas pela ABNT.

VII – DEPOSITO III – É a edificação destinada ao armazenamento de explosivos, cuja implantação está a critério das autoridades militares.

VIII – DEPOSITO IV – Nesta classificação enquadram-se todos os demais tipos de depósitos.

IX – SERVIÇOS I – São os serviços pessoais e de apoio às unidades residenciais: salões de beleza e barbearias, costureiras e alfaiates, relojoeiros, fotógrafos, sapateiros e lavanderias.

X – SERVIÇOS II – São as oficinas de reparos que requerem instalações especiais, sejam porque provoquem ruídos incômodos, sejam porque utilizem poluentes, tais como: oficinas mecânicas, oficinas de eletrodomésticos, oficinas de pintura a pistola e outros.

XI – EQUIPAMENTOS CULTURAIS – Nesta categoria enquadram-se edificações como auditórios e teatros, Centro de Cultura, Auditórios, bibliotecas, escolas, museus, templos, CTGs e outros equipamentos afins.

XII – CASAS DE DIVERSÕES – São estabelecimentos que provocam grande movimento de pessoas e geram ruídos incômodos, tais como: cinema, casa de jogos eletrônicos, boates e discotecas, boliches, biliars, sedes sociais, clubes privados e outros.

XIII – EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS – São os equipamentos públicos e privados, tais como: ginásio de esportes, academias de ginástica, estádios e centros esportivos.

XIV – EQUIPAMENTOS SOCIAIS – São os equipamentos públicos e privados, tais como: Creches, Centros de Convivência e semelhantes.

XV – EQUIPAMENTOS DE SAÚDE – São os equipamentos públicos e privados, tais como: Hospitais, Centros Odontológicos e semelhantes.

XVI – INDUSTRIA I – São as tipografias, serralherias, funilarias e carpintarias bem como os estabelecimentos destinados à produção de:

- artefatos de cimento, inclusive fibrocimento;*
- estofados;*
- metalurgia;*
- artefatos de madeira, bambu, vime, junco, palha, trançada e cortiça;*
- peças do vestuário, inclusive em couro e pele, tecidos impermeáveis, borracha e material plástico;*

- artefatos diversos de tecidos;
- gelo, inclusive gelo seco;
- calçados;
- Silos, depósitos e Secadores de cereais;
- painéis luminosos, placas para propagandas e para outros afins;

XVII – INDÚSTRIA II – Todos os demais tipos de indústrias, cuja instalação e localização dependerão de consulta prévia à Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente do Estado e Fepam.

XVIII – INDÚSTRIA III – Fabricação de gêneros alimentícios caracterizados como massas e doces, bem como seus derivados.

Art. 3º - O artigo 18 da Lei Municipal nº. 1.004/2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 18 - O pé direito mínimo para edificações residenciais será de 2,65 metros, podendo ser reduzido para 2,60 metros, para habitação tipo popular.

Parágrafo único. Em edificações comerciais, o pé direito mínimo será de 3,50 metros para peças com área de até 100,00 m² e, de 4,00 metros para peças com área superior a 100,00 m², no pavimento térreo. No pavimento comercial acima do térreo, o pé direito mínimo será de 3,00 metros. Nos demais pavimentos comerciais, o pé direito mínimo será de 3,50 metros.

Art. 4º - Fica incluído o § 2º e alterada a redação do § 3º do artigo 23 da Lei Municipal nº 1004/2007, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 23 - ...

...

§ 2º - Nos terrenos localizados ao longo de rodovias Estaduais, as edificações deverão obedecer as normas editadas pelo DAER e outros Órgãos competentes para legislar sobre o local.

§ 3º - Ao longo das estradas Municipais Leandro A. Romanini e Waldir João Bellini, as edificações deverão manter um recuo frontal de no mínimo 10 (dez) metros a partir do centro da estrada.

Art. 5º - Fica incluído o Parágrafo Único no artigo 28 da Lei Municipal nº 1004/2007, com a seguinte redação:

Art. 28. ...

Parágrafo Único - Nas áreas ocupadas e não regularizadas, cujo arruamento não coincidir com o traçado urbano da cidade, as ruas poderão ter largura mínima igual a 15 (quinze) metros.

Art. 6º - O artigo 42 da Lei Municipal nº. 1.004/2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 42 - Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, poderão ser responsáveis técnicos por projetos de parcelamentos de solo e projetos de edificações e suas especificações.

Art. 7º - Fica incluído o artigo 60-A na Lei Municipal nº 1004/2007, com a seguinte redação:

Art. 60-A - Os projetos de edificação deverão atender os requisitos e critérios estabelecidos na Lei Federal nº. 10.098/2000 e suas alterações, bem como os critérios definidos na NBR 90/50, devendo constar na ART ou RRT o item acessibilidade em edificações.

Art. 8º - Fica alterado Anexo nº. 01 (Tabela de índices, usos e recuos) que estabelece os usos conformes e proibidos, segundo as diversas zonas, passando a vigorar de acordo com a nova Tabela anexa à presente Lei.

Art. 9º - Fica alterado o Anexo 02 (Planta de Zoneamento) da Lei Municipal nº 1004/2007, passando a vigorar a nova planta, anexa à presente Lei.

Art. 10 - Os demais dispositivos da Lei Municipal nº 1004/2007, bem como suas alterações posteriores permanecem inalterados e em pleno vigor.

Art. 11 - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Alvorada, Estado do Rio Grande do Sul,
aos 16 dias do mês de maio de 2018.

Luciano Maronezi
Prefeito Municipal

ANEXO 01 - TABELA DE ÍNDICES E USOS

Zona		Uso		I.A		T.O		Alt. Max	Recuos e Marquizes
		Conforme	Proibido	Conf.	Permitido	Conf.	Permitido		
Residencial	Z.R 1	Residências Comércio I / Serviços I / Indústria III Templos Escolas / Hospitais Equipamentos culturais e clubes	Comércio Varejista com mais de 200m ² Comércios III e IV , depósitos II, III e IV Serviços II / Postos de gasolina Serviços com mais de 100m ² Transportadoras / Indústrias I e II	4	2	(4/5)	(2/3)	15 metros	Recuo Frontal = 2 metros Lote mínimo = 300m ²
		Residências Comércio I / Serviços I / Indústria III Templos Escolas / Hospitais Equipamentos culturais Clubes	Comércio Varejista com mais de 200m ² , Comércios III e IV Serviços II / Postos de gasolina Serviços com mais de 100m ² Depósitos II, III e IV Transportadoras / Indústrias I e II	4	2	(4/5)	(2/3)	15 metros	Recuo Frontal = 2 metros Lote mínimo = 300m ²
Residencial	Z.R 2	Residências Comércio I / Serviços I / Indústria III Templos Escolas / Hospitais Equipamentos culturais Clubes	Comércio Varejista com mais de 200m ² , Comércios III e IV Serviços II / Postos de gasolina Serviços com mais de 100m ² Depósitos II, III e IV Transportadoras / Indústrias I e II	2	(1 e 1/3)	(4/5)	(2/3)	9 metros	Recuo Frontal = 2 metros Lote mínimo = 300m ²
Comercial	Z.C 1	Equipamentos culturais, escritórios Garagens coletivas, televisão e jornais Postos de gasolina, depósitos I / Indústria III Equipamentos esportivos, hotéis e bares Casas de diversão, bancos e financeiras Instalações de rádio, órgãos públicos consultórios, ambulatórios e restaurantes	Depósitos II e III Indústrias I e II Transportadoras	6	4	(4/5)	(3/4)	22 metros	Marquise obrigatória com altura de 3 metros Largura mínima de 1 metro Lote mínimo = 300m ²
		Comércio I, II e III, escritórios / Indústria III Serviços I e II, depósitos I, transportadoras Hotéis, bares, restaurantes, Equipamentos esportivos, asas de diversão, postos de gasolina Equipamentos culturais	Depósitos II e III Hospitais	4	2	(4/5)	(2/3)	15 metros	Recuo Frontal = 2 metros Lote mínimo = 300m ²
Industrial	Z.I 1, 2 e 3	Comércios I, II, II e IV Creches, escritórios, serviços I e II Depósitos I, II, II, e IV Indústrias I, transportadoras Hotéis, bares e restaurantes Postos de gasolina,	Hospitais	1 e 1/5	1 e 1/3	(3/4)	(1/2)	9 metros	Recuo Frontal = 6metros Lote mínimo = 800m ²
Mista	ZM 1 e 2	Residências Comercio I, II e III, Escritórios Serviços I, II e III Indústrias II e III	Depósitos II , III e IV Indústria I Transportadoras	6	4	(4/5)	(3/4)	22 metros	Recuo Frontal maior/igual 2m

Obs: As edificações destinadas ao uso industrial e comercial que necessitam de altura superior estabelecida devido ao tipo de uso, deverão se objeto de estudo por parte do setor competente

MENSAGEM ao Projeto de Lei nº 028/2018

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Ilustríssimos Senhores Vereadores,

Encaminhamos a este distinto Poder Legislativo Municipal, para estudo, análise e posterior aprovação, o Projeto de Lei nº 028/2018, com a seguinte:

JUSTIFICATIVA: Estamos propondo o presente Projeto de Lei, com o objetivo de adequar algumas impropriedades na atual Lei Municipal que trata das Diretrizes Urbanas. Dentre as alterações propostas, consta a criação de Zona Mista na área urbana da cidade, identificadas como Zona Mista Um e Zona Mista Dois, o qual facilitará a instalação de novos empreendimentos comerciais, de serviços e algumas indústrias, além de contemplar a possibilidade de construção de residências. Da mesma forma, está sendo proposto a criação de uma nova modalidade de Indústria, ou seja, a Indústria III o qual contempla a industrialização de massas e doces (Padaria) que na legislação antiga não possuía tal previsão. Dentre outras alterações constam também a revisão de construções, a fim de adequar as novas normas de acessibilidade e possibilitar que os profissionais da Arquitetura também possam elaborar e apresentar projetos o qual na legislação atual não contempla. Por fim, estabelecemos normas para as construções ao longo das estradas que receberam pavimentação asfáltica, com o objetivo de regulamentar eventuais construções naqueles locais. Ainda, informamos que o Art. 14 da Lei em vigor possui incisos numerados de forma equivocada. O referido artigo possui dezessete incisos, onde, após o inciso XVI está inserido o inciso IX. Este equívoco está sendo corrigido com a revogação do referido artigo 14 na íntegra, incluindo-o, novamente, com a mesma redação de todos os incisos que já estavam inseridos, porém com a numeração sequencial correta, tendo sido acrescentado o inciso XVIII de forma a atender o objetivo do projeto em vigor. Sendo assim, solicitamos a apreciação da matéria, aguardando a aprovação nos termos propostos.

Luciano Maronezi
Prefeito Municipal