

PROJETO DE LEI Nº 017 /2008

“Altera dispositivos da Lei Municipal nº 1004/2007 de 21 de fevereiro de 2007”.

Art. 1º. Fica alterado o artigo 18 da Lei Municipal nº 1004/2007 de 21 de fevereiro de 2007, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 18. Pé direito mínimo para edificações residenciais será de 2,65 metros, para edificações comerciais 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, medido do piso até o fundo das vigas.

Art. 2º. Ficam alterados os incisos V e VI do artigo 24 da Lei Municipal nº 1004/2007 de 21 de fevereiro de 2007, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 24. ...

...

V - As edificações com mais de dois pavimentos (sem considerar o subsolo) deverão manter afastamentos laterais e de fundos na seguinte ordem:

- a) Para o Subsolo – Este poderá ser construído nas divisas do lote, desde que respeitadas as condições de segurança e estabilidade para o terreno vizinho;*
- b) Para o Pavimento Térreo e o Primeiro Pavimento – Estes poderão ser construídos nas divisas do lote, desde que não contenham vãos de iluminação e/ou ventilação projetadas nesta(s) parede(s);*
- c) Para os demais pavimentos – Afastamentos Obrigatórios de no mínimo 1,50 m.*

VI - O Afastamento Lateral e Fundos (ALF) – tem como objetivo possibilitar melhores condições de circulação de ar e insolação do espaço urbano das edificações, observando o seguinte:

- a) Afastamento lateral e de fundos, é a distância entre a edificação e as divisas laterais do terreno (compreendendo os lados e fundos do terreno), proporcional à altura da edificação e considerado no eixo vertical do plano da fachada correspondente;*
- b) Será permitida a construção de obras residenciais, comerciais ou mistas (comerciais e residenciais) com até 02 pavimentos, nas divisas do lote, desde que obedecidos os demais dispositivos da presente lei e normas legais e regulamentares;*
- c) As paredes construídas junto às divisas de lote, deverão obrigatoriamente serem revestidas em sua(s) face(s) externa(s) com rebocos pintados, materiais cerâmicos ou outros tipos de materiais;*

d) As sacadas poderão ser balanceadas sobre os Afastamentos Laterais e de fundos, desde que o balanço mantenha um afastamento mínimo de 1,50 metros das divisas correspondentes ou, que apresente parede no extremo perpendicular à porta de acesso e com vãos abertos nas laterais iniciando com 0,80 m da divisa.

Art. 3º. Fica alterado o artigo 32 da Lei Municipal nº 1004/2007 de 21 de fevereiro de 2007, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 32. A espessura mínima das paredes externas das edificações será igual ou maior do que 20 centímetros e, as internas de no mínimo 15 cm.

§ 1º. Os Patamares e Espelhos das Escadas deverão ser calculados segundo a fórmula de Blondel, ou seja: $2h + b = 63$ ou 64 cm.

§ 2º. As escadas internas, para acesso ao próximo pavimento, não poderão ter lance único, devendo possuir um patamar intermediário para descanso.

Art. 4º. Fica alterado o artigo 34 da Lei Municipal nº 1004/2007 de 21 de fevereiro de 2007, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 34. As Áreas dos vãos de iluminação e ventilação ficam fixados como sendo:

a) Para Salas, Dormitórios – No mínimo 1/7 da área da peça;

b) Para Cozinhas, Despensas – No mínimo 1/8 da área da peça;

c) Banheiros – No mínimo 1/10 da área da peça e nunca inferior a 0,40 m²;

d) Áreas Comerciais e Escritórios – No mínimo 1/5 da área da peça.

Parágrafo único. Os Poços de Luz deverão ter dimensões mínimas iguais a 1,50 x 3,00 m, sendo que os vãos de iluminação/ventilação dispostos perpendicularmente às linhas de divisa deverão obedecer o afastamento mínimo de 0,80 m da divisa do lote.

Art. 5º. Fica alterado o § 1º artigo 35 da Lei Municipal nº 1004/2007 de 21 de fevereiro de 2007, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 35. ...

§ 1º. Os lotes destinados ao uso residencial, comercial ou mistos, exceto aqueles para uso industrial, terão que possuir área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 10,0 m (dez metros) para lotes periféricos aos logradouros e, testada de 6,00 m (seis metros) para os lotes situados no centro dos quarteirões.

Art. 6º. Fica alterado o artigo 36 da Lei Municipal nº 1004/2007 de 21 de fevereiro de 2007, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 36. Nos loteamentos e desmembramentos os lotes periféricos aos logradouros deverão ter testada mínima de 10,0 metros e profundidade

máxima igual a 5 vezes sua testada e área mínima de 300m², nas zonas residências e comerciais.

Art. 7º. Fica alterado o § 2º artigo 37 da Lei Municipal nº 1004/2007 de 21 de fevereiro de 2007, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 37. ...

§ 2º. Considera-se Desmembramento/Fracionamento a subdivisão da área em lotes para edificação, quando for aproveitado o sistema viário oficial, não sendo necessário que se abram novos logradouros públicos nem se prolonguem os existentes.

Art. 8º. Fica alterado o artigo 59 da Lei Municipal nº 1004/2007 de 21 de fevereiro de 2007, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 59. As edificações que atualmente não estejam dotadas de fossas sépticas, sumidouros e caixas de gordura, terão prazo de 01 (um) ano, a contar da promulgação desta lei, para implantarem este sistema.

Art. 9º. Fica alterado o Anexo 01 (Tabela de índices, usos e recuos) da Lei Municipal nº 1004/2007 de 21 de fevereiro de 2007, passando a vigorar a nova tabela, anexa à presente Lei.

Art. 10. Fica alterado o Anexo 02 (Planta de Zoneamento) da Lei Municipal nº 1004/2007 de 21 de fevereiro de 2007, passando a vigorar a nova planta, anexa à presente Lei.

Art. 11. Os demais dispositivos da Lei Municipal nº 915/2005 de 27 de outubro de 2005 permanecem inalterados, inclusive as demais disposições dos artigos alterados por esta Lei.

Art. 12. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Alvorada, Estado do Rio Grande do Sul, aos 08 dias do mês de julho de 2008.

Jaime Casagrande,
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA: O projeto visa revisar a Lei de Diretrizes Urbanas do Município de Nova Alvorada, que previa uma reavaliação temporária de seu texto.

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 Templos Escolas / Hospitais Equipamentos culturais e clubes	Comércio Varejista com mais de 200m2 Comércios III e IV , depósitos II, III e IV Serviços II / Postos de gasolina Serviços com mais de 100m2 Transportadoras / Indústrias I e II	5	3	(4/5)	(2/3)	18 metros Recuo Frontal = 2 metros Lote mínimo = 300m ²
Residencial	Z.R 2	Residências Comércio I / Serviços I Templos Escolas / Hospitais Equipamentos culturais Clubes	Comércio Varejista com mais de 200m2, Comércios III e IV Serviços II / Postos de gasolina Serviços com mais de 100m2 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 3	Residências Comércio I / Serviços I Templos Escolas / Hospitais Equipamentos culturais Clubes	Comércio Varejista com mais de 200m2, Comércios III e IV Serviços II / Postos de gasolina Serviços com mais de 100m2 Depósitos II, III e IV Transportadoras / Indústrias I e II	4	2	(4/5)	(2/3)	12 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 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	5	3	(4/5)	(2/3)	18 metros Marquise obrigatória com altura de 3 metros Largura mínima de 1 metro Lote mínimo = 300m ²
Comercial	Z.C 2	Comércio I, II e III, escritórios Serviços I e II, depósitos I, transportadoras Hotéis, bares, restaurantes, Equipamentos esportivos, casas 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, III e IV Creches, escritórios, serviços I e II Depósitos I, II, III, 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 = 6 metros Lote mínimo = 800m ²

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

