



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DONA FRANCISCA
Construindo um Novo Tempo

PROJETO DE LEI Nº 039, DE 23 DE OUTUBRO DE 2024

APROVADO EM:
28/10/24

“Autoriza o Poder Executivo a alterar a testada mínima para 7,8 metros e área mínima do lote pra 156m², especificamente no terreno urbano de propriedade do Município – Matrícula nº 12.014 e dá outras providências”.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a alterar a testada mínima para 7,8 metros e área mínima do lote pra 156m², especificamente no terreno urbano de propriedade do Município de Dona Francisca – Matrícula nº 12.014.

Parágrafo único - A área foi adquirida com a finalidade de construção de moradias do Programa A Casa É Sua - Calamidade do Governo do Estado do Rio Grande do Sul.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DONA FRANCISCA
Construindo um Novo Tempo

JUSTIFICATIVA

Nobres Edis

Cumprimentando-os cordialmente, encaminhamos a Vossas Excelências, Ilustres vereadores do Município de Dona Francisca, para deliberação e aprovação, o presente Projeto de Lei.

A Municipalidade visa alterar às dimensões do zoneamento urbano do Município, especificamente no terreno de Matrícula nº 12.014, de propriedade do Município de Dona Francisca/RS.

Esta área, adquirida pelo Município especificamente para o fim de construção de casas através do Programa A Casa é Sua – Calamidade, possui as dimensões de 85 metros de frente por 39 metros de frente a fundos, podendo ser fracionado em 10 lotes, com as dimensões de 7,80 metros de frente por 20 metros de comprimento.

Desta forma, é possível a construção das 10 casas que o Município foi contemplado através do Programa citado acima, em lotes com testada de 7,8m e área de 156m², sendo necessária a alteração através de nova lei.

Certos da apreciação e aprovação do referido Projeto de Lei, aproveitamos a oportunidade para renovar os nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal de Dona Francisca, aos 23 de outubro de 2024.


OLAVO JOSÉ CASSOL
Prefeito Municipal



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPOSTA PARA ALTERAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS DE ZONEAMENTO URBANO EM TERRENO ESPECÍFICO

1. INTRODUÇÃO: A presente proposta de alteração da testada mínima e área mínima de lote, conforme zoneamento urbano definido na Lei Municipal nº 1.252/2011, faz-se mediante solicitação do Executivo Municipal. A área e os detalhes das zonas, objetos desta proposta, estão anexos a esse memorial e especificados nas caracterizações de cada uma.

2. DESENVOLVIMENTO: A área em questão encontra-se localizada na Rua Comandante Alberto Ludwig, atrás do Estádio Municipal Colosso do Jacuí, esta área tendo sido adquirida para a construção de casas para famílias afetadas pelo desastre climático ocorrido no mês de maio de 2024.

Este terreno, conforme a Lei Municipal 1.252/2011 – Plano Diretor, está localizado na ZPR1 – Zona Predominantemente Residencial 1, a qual possui como critérios que a testada mínima dos lotes seja de 10m e área mínima dos lotes de 360m², conforme tabela abaixo:

MACROZONA	Zona Predominantemente Residencial 1 - ZPR 1	ZONA	2.1
-----------	--	------	-----

Caracterização da zona:	zona de densificação prioritária, com maiores índices de ocupação e de aproveitamento
-------------------------	---

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	1,2	Taxa de Ocupação	0,8
Índice Verde	0,2	Recuo para jardim (metros)	4
Altura específica (número de pavimentos)	3	Altura específica (metros)	12
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR: laje do forro do último pavimento ocupado PARÂMETRO INFERIOR: cota média do terreno		
Afastamentos laterais	h/4	Afastamento de fundos	h/4
Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:	Os acessos ao pavimento de garagem, escadas, circulações e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios e cisternas; sempre que somados, não superem 12% das áreas privativas do prédio;		

ESTACIONAMENTOS			
Mínimo obrigatório residencial	1 box para cada unidade residencial 0,5 box para cada unidade comercial e/ou de serviços	Máximo não computável residencial	1,5
Critério de ocupação	1. Para edificações destinadas a residências multifamiliares em prédios de até 24 apartamentos, que não superem 50,00m ² de área privativa por unidade autônoma, o coeficiente mínimo de box é de 0,5 vagas de estacionamento por apartamento, arredondando a maior; 2. Para edificações destinadas a uso de serviços, com área de até 100,00m ² é exigida uma vaga de estacionamento, no mínimo; 3. Para edificações destinadas a uso de serviços, com área superior a 100,00m ² , é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100,00 m ² , ou fração; 4. Na troca de uso, para edificações de até 100,00m é dispensada a exigência de box; 5. Para edificações destinadas a uso de serviços, com área superior a 500,00 m ² , é exigida uma vaga de estacionamento para carga e descarga, e 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100,00 m ² , ou fração; 6. Quando o uso da edificação for misto, a área de cada uso deve obedecer ao percentual mínimo de box por tipo de uso, conforme incisos anteriores, arredondando para mais o resultado desta operação;		



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DONA FRANCISCA
Construindo um Novo Tempo

7. São exigidos os requisitos de estacionamento em ampliações de prédios, quando as mesmas superem os 50% da superfície construída existente;
8. Fica em qualquer tempo, terminantemente proibida a troca de destinação de uso destas áreas mínimas de estacionamento.

PADRÕES DE PARCELAMENTO

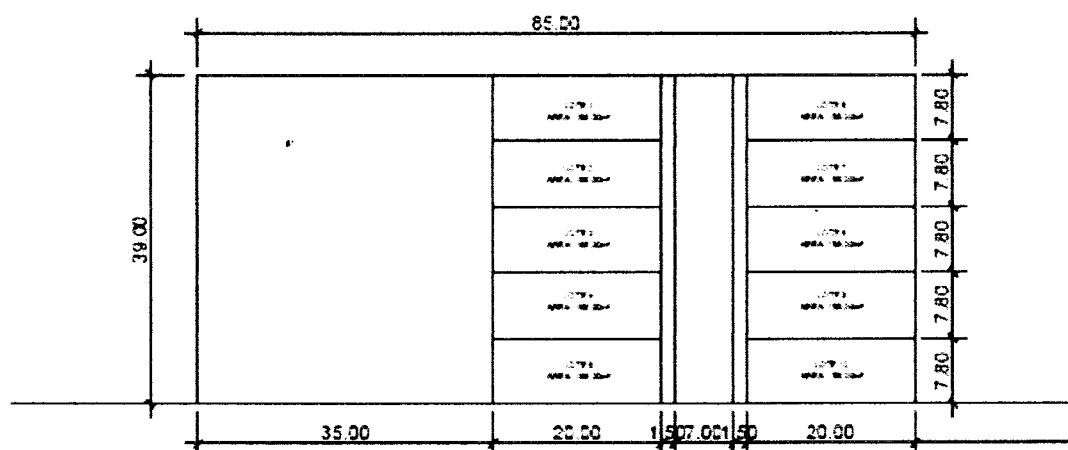
<i>Gleba mínima para novos parcelamentos</i>	1ha		
<i>Quadra máxima</i>	<i>Área</i>	<i>Lado máximo</i>	<i>Relação testada/comprimento</i>
	10.000m ²	450m	01:04
<i>Lote mínimo</i>	<i>Área</i>	<i>Testada mínima</i>	<i>Relação testada/comprimento</i>
	360m ²	10m	01:04
<i>Área máxima condomínio fechado</i>	3 ha - EIV - raio de abrangência equipamentos, fechamentos, percentual áreas públicas		

USOS

<i>Índice de aproveitamento segundo uso</i>	Conforme Anexo 06.
---	--------------------

OBSERVAÇÕES GERAIS

Esta área, adquirida pelo Município especificamente para o fim de construção de casas através do Programa A Casa é Sua – Calamidade, possui as dimensões de 85 metros de frente por 39 metros de frente a fundos, podendo ser fracionado em 10 lotes, com as dimensões de 7,80 metros de frente por 20 metros de comprimento, conforme imagem abaixo:



Rua Comandante Alberto Ludwig

Desta forma, é possível a construção das 10 casas que o Município foi contemplado através do Programa citado acima, em lotes com testada de 7,8m e área de 156m², sendo necessária a alteração através de nova lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE DONA FRANCISCA

Construindo um Novo Tempo

3. **CONCLUSÃO:** Diante do exposto, a proposta de alteração se resume apenas para este lote específico e somente para fins de construção das casas populares para as famílias afetadas, as quais se beneficiarão de nova moradia em uma área que não apresenta risco, tendo seus imóveis regularizados e com matrículas individualizadas.

Dona Francisca/RS, 23 de outubro de 2024.

Samantha Dutra Dal Pozzo
Samantha Dutra Dal Pozzo
ENGENHEIRA CIVIL
CREA-RS 236298

Samantha Dutra Dal Pozzo
Responsável Técnica