

PROJETO DE LEI Nº 73, DE 16 DE OUTUBRO DE 2018.

Altera as Leis Municipais nº 4.144 de 26/08/2015, nº 4.176 de 26/11/2018, e nº 4.191 de 09/12/2015

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA**, RS, no uso das atribuições que lhe confere Lei, apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º A Lei Municipal n.º 4.144, de 26-08-2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 18.
.....

Parágrafo único. Excetua-se a aprovação do Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio – PPCI pelo Corpo de Bombeiros quando for anexada ART ou RRT de projeto e execução de PPCI e Termo de Ciência e Compromisso do Autor do Projeto e do Responsável Técnico pela Execução do PPCI, devendo ser apresentado, porém, o Alvará de prevenção e Proteção Contra Incêndio – APPCI no momento da solicitação da Carta de Habite-se.

.....

Art. 44.
.....

Parágrafo único. Deverá ser reconstruído de acordo com o projeto originalmente aprovado, não sendo necessária nova aprovação, apenas novo pedido de habite-se e nova ART/RRT.

.....

Art. 60.
.....

VII – lajes técnicas sem fechamentos.”

Art. 2º A Lei Municipal n.º 4.176, de 26-11-2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 86. Atividades desconformes são aquelas comprovadamente desenvolvidas anteriormente a 18-03-2009, e que não atendem às normas e padrões urbanísticos estabelecidos neste PDDTI.
.....

*Art. 88. As edificações destinadas a atividades industriais, comerciais, prestação de serviços ou depósitos, cujos projetos foram aprovados com essa finalidade antes de 18-03-2008, respeitados os prazos de validade da aprovação do projeto e da licença para construir, podem ser utilizados nas atividades permitidas no local pela legislação vigente até 17-03-2009.
.....*

Art. 97.

§ 2.º Quando houver mais de uma TO, a maior será aplicada nos dois primeiros pavimentos da edificação, sendo considerada para o cálculo a máxima projeção dos mesmos. A menor TO será calculada considerando a máxima projeção a partir do terceiro pavimento.

§ 5.º

II –

a) estejam localizados imediatamente abaixo do pavimento que contiver o acesso principal, devendo estes ficar no máximo 1,00m acima do nível do nível passeio público, tendo como base o ponto médio da testada que contiver o acesso. Considera-se como acesso principal aquele que atender ao maior número de compartimentos ou unidades;

III – lajes técnicas.

Art. 100.

§ 1.º A altura máxima da soma dos pavimentos sobre o recuo de fundos, incluindo a laje de forro, será de 7,20m a partir do perfil do terreno (Figura 1).

Art. 101.

§ 1.º Para o caso de aberturas, deverão ser respeitados os recuos laterais e de fundos mínimos de 1,50m do primeiro ao terceiro pavimento.

Art. 105. Em lotes de esquina inseridos nas zonas ambientais em que são obrigatórios recuos de ajardinamento de 4,00m ou 5,00m, o recuo é obrigatório nas duas testadas, sendo que em uma delas poderá ser de 2,00 m.

§ 3.º Em lotes de esquina inseridos nas zonas ambientais ZAI e ZAF, o recuo é obrigatório nas duas testadas, sendo um de 2,00m e outro de 5,00m.

§ 4.º Somente poderá balançar sobre recuo de ajardinamento o pavimento acima do térreo, respeitando altura livre mínima de 2,60 m, conforme legislação.”

Art. 3º O Anexo 5 da Lei Municipal n.º 4.176, de 26-11-2015, é substituído pelo presente Anexo 5.

Art. 4º O Mapa 14 da Lei Municipal n.º 4.176, de 26-11-2015, é substituído pelo anexo Mapa 14.

Art. 5º A Lei Municipal n.º 4.191, de 09-12-2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 42.

.....
§ 2.º Acima de 50 lotes é obrigatória a execução da estação de tratamento de efluentes – ETE.”

§ 2.º-A. É obrigatória a execução do sistema coletivo de esgoto por meio de rede do tipo separador absoluto.”

Art. 6º O Anexo Único da Lei Municipal n.º 4.191, de 09-12-2015, é substituído pelo presente Anexo Único.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA, RS, 16 de outubro de 2018.

CLAITON GONÇALVES
Prefeito Municipal

ANEXO 5
EXIGÊNCIA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Usos e Atividades	Critérios	Exigências de Vagas	Exigência de Pátio de Carga / Descarga	Alça de Embarque / Desembarque e Taxi
1 – Uso Residencial				
Residências Unifamiliares		1 Vaga por Unidade		

2 – Uso Não Residencial

2.1 – Comércio e Serviços

Comércio e Serviços em Geral		1 Vaga / 150,00m ² de ACC	De 2.000,00m ² a 3.000,00m ² de ACC – 1 Vaga	Acima de “x”m ² V ide observação IV
			De 3.000,00m ² a 4.000,00m ² de ACC – 2 Vagas	
	Para edificações térreas de até 600,00m ² de ACC	1 Vaga / 300,00m ² de ACC	De 4.000,00m ² a 8.000,00m ² de ACC – 3 Vagas	
Centro Comercial			De 8.000,00m ² a 10.000,00m ² de ACC – 4 Vagas	
		Atacado: 1 Vaga / 80,00m ² de ACC Varejo: 1 Vaga / 40,00m ² de ACC	Acima de 10.000,00m ² de ACC – 5 Vagas	
Entrepasto, Terminal, Armazenamento e Depósito		1 Vaga / 200,00m ² de ACC	Obrigatória	
Minimercado, Supermercado e Hipermercado	Até 800,00m ² de ACC	1 Vaga / 100,00m ² de ACC		
	Entre 800,01m ² e 1.250,00m ² de ACC	1 Vaga / 75,00m ² de ACC		
	Acima de 1.250,00m ² de ACC	1 Vaga / 40,00m ² de ACC	De 1.251,00m ² a 2.500,00m ² de ACC – 1 Vaga	
			De 2.501,00m ² a 4.000,00m ² de ACC – 2 Vagas	
			De 4.001,00m ² a 8.000,00m ² de ACC – 3 Vagas	
			De 8.001,00m ² a 10.000,00m ² de ACC – 4 Vagas	
			Acima de 10.000,00m ² de ACC – 5 Vagas	

2.2 – Equipamentos Urbanos Públicos e Privados e Uso Especial

Cinemas, Teatros e Centros de Cultura

1 Vaga / 4
Assentos

Circos, Feiras, Exposições, Parques de Diversões Temáticos	Acima de 3.000,00m ² de Terreno	Análise Especial pela CTPM
Estádios, Ginásios de Esportes, Quadras Cobertas	Acima de 3.000,00m ² de Terreno	1 Vaga / 10 Assentos
Quadras de Esportes Descobertas	Acima de 500,00m ² de Terreno	10 Vagas / Quadra

2.3 – Equipamentos Urbanos Ligados a Educação

Maternal e Educação Infantil, Ensino Médio	Até 250,00m ²	1 Vaga / 150,00m ² de ACC
Ensino Técnico / Profissionalizante, Escolas de Artes, Ensino não Seriado e Superior		1 Vaga / 10,00m ² de Sala 1 Vaga para Carga / Descarga

2.4 – Equipamentos Urbanos Ligados a Saúde

Hospitais e Maternidades	1 Vaga / 50,00m ² de Área Útil	2 Vagas para Carga / Descarga	Alça Obrigatória
Clínicas, Laboratórios de Análises e Ambulatórios	1 Vaga / 50,00m ² de Área Útil	1 Vaga para Carga / Descarga	

3 – Uso Residencial Multifamiliar Temporário

3.1 – Serviços de Hospedagem

Hotel, Pousadas e Similares	1 Vaga / 3 Apartamentos.	2 Vagas para Carga / Descarga
	1 Vaga / 10,00m ² de Sala de Convenções	
	1 Vaga / 100,00m ² de Área para Uso Público	
Motel	1 Vaga / Apartamento	

4 – Uso Industrial

Indústria	1 Vaga / 200,00m ² de ACC	Obrigatória
------------------	--------------------------------------	-------------

Notas: ACC = Área Computável Construída; NL = Número de Leitos.
Será exigido no mínimo uma vaga de estacionamento, para qualquer uso/atividade.

OBSERVAÇÃO:

I – Para qualquer tipo de edificação:

- a) o rebaixo de meio-fio deverá ter no máximo 3,50 m de largura para cada vaga isolada de estacionamento;
- b) se o acesso for destinado para duas vagas lindeiras, o rebaixo deverá ser único e com no máximo 5,00 m de largura;
- c) Nos postos de abastecimento, o rebaixo deverá manter, no mínimo, 5,00 m de distância da esquina e não poderá ocupar mais de 50% das testadas do lote, tendo sua largura máxima fixada em 7,00 m. Se houver mais de um rebaixo, o intervalo mínimo entre eles deverá ser de 5,00 m.

II – Entre as vagas de estacionamento determinadas para cada uso e atividade deverão constar vagas específicas para pessoas portadoras de deficiências, nas dimensões estabelecidas pela ABNT – NBR 9050 e localizadas mais próximo possível dos acessos das edificações na seguinte proporção:

- a) de 10 a 100 vagas: 1 vaga;
- b) acima de 100 vagas: 1% do total de vagas.

III – É proibida a utilização da via pública para espaço de manobra nem para vaga de carga e descarga.

IV – A alça de embarque e desembarque e o ponto de táxi somente serão obrigatórios nos casos em que a testada do lote/terreno for superior a 40,0 m.

ANEXO ÚNICO – PARCELAMENTO

ZONAS	DEFINIÇÃO	ÁREA MÍNIMA LOTE/UA*	TESTADA MÍNIMA LOTE/UA*	COMPRIMENTO MÁXIMO QUARTEIRÃO
ZAA, ZABC, ZAD e ZAE	Espaços urbanos adequados à densificação, suporte ao uso residencial e atividades complementares à habitação.	300,00 m ²	10,00 m	200,00 m
ZAK	Caracteriza-se por ser área de interesse especial.	300,00 m ²	10,00 m	200,00 m
ZAF	Espaços urbanos com tendências industrial, comercial e de prestação de serviços e sendo estratégica para empreendimentos de comércio de grande porte.	1.500,00 m ²	25,00 m	300,00 m
ZAI	Espaços urbanos caracterizados pela atividade industrial.	1.500,00 m ²	25,00 m	300,00 m
ZAG, ZAH	Atividades habitacionais de baixa densidade.	1.500,00 m ²	25,00 m	300,00 m

*UA - Unidade Autônoma.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Cumprimentamos os Senhores Membros do Poder Legislativo Municipal, oportunidade em que submetemos à elevada apreciação de Vossas Excelências, Projeto de Lei que altera as Leis Municipais n.º 4.144, de 26-08-2015; n.º 4.176, de 26-11-2015; e n.º 4.191, de 09-12-2015.

As alterações que estamos propondo já foram discutidas e aprovadas pelos órgãos municipais afetos ao assunto e têm por finalidade adequar a legislação municipal a constante evolução da sociedade, proporcionado com isso condições para o desenvolvimento harmônico e sustentável de nossa cidade, com conseqüente progresso e segurança à população.

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei à elevada apreciação dos Senhores Vereadores, solicitando sua aprovação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA, RS, 16 de outubro de 2018.

CLAITON GONÇALVES
Prefeito Municipal