



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Dezesseis de Novembro

Capital Brasileira da Alfafa



Mensagem nº. 042/2020 - Substitutivo.

Dezesseis de Novembro (RS), aos 28 de maio de 2020.

À Sua Excelência o Senhor

JOSE MAURI CEOLIN DA SILVA

Presidente da Câmara de Vereadores,

Dezesseis de Novembro (RS).

Senhor Presidente,

Ao passo em que cumprimentamos cordialmente Vossa Excelência e os demais Edis desta Egrégia casa de Leis, vimos pelo presente apresentar o Projeto de Lei nº. 042/2020 - **Substitutivo**, o qual **ALTERA O ART. 12 DA LEI MUNICIPAL Nº 2.102/2009, DE 18 DE JUNHO DE 2009, INSTITUI A LEI DE DIRETRIZES URBANAS - LDU NO MUNICÍPIO DE DEZESSEIS DE NOVEMBRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Cuida-se de Projeto de Lei Substitutivo que visa alterar a taxa de ocupação dos lotes a fim de que seja mais atrativo para as pessoas que desejam investir e morar em nosso município.

Para tanto, estamos propondo o aumento em todas as taxas de ocupação dos lotes, conforme novos percentuais que constam no projeto de lei em anexo.

Ainda, como se trata de Projeto de Lei Substitutivo, solicitamos à esta Casa de Leis que seja analisado e deliberado o presente Projeto de Lei em detrimento do anterior que levou a mesma numeração.

Sendo o que tínhamos para o momento renovamos votos de elevada estima e distinta consideração, solicitando a aprovação do incluso Projeto de Lei.

Atenciosamente,


ADEMIR JOSE ANDRIOLI GONZATTO,
Prefeito.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Dezesseis de Novembro

Capital Brasileira da Alfafa



Projeto de Lei Municipal nº. 042/2020 – Substitutivo.

ALTERA O ART. 12 DA LEI MUNICIPAL Nº 2.102/2009, DE 18 DE JUNHO DE 2009, INSTITUI A LEI DE DIRETRIZES URBANAS - LDU NO MUNICÍPIO DE DEZESSEIS DE NOVEMBRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

... Preâmbulo Legal ...

Art. 1º - Fica alterada a redação do art. 12º da Lei n. 2.102/2009, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12. A área urbana da sede do Município de Dezesseis de Novembro obedecera às seguintes delimitações:

- Inicia-se ao oeste com terras do senhor Levino Rutsatz pelo Lajeado Saltinho no sentido horário norte até o encontro com o lajeado Gervasio, seguindo ao leste pelo mesmo lajeado até ultrapassar o prolongamento da Rua 8 de Maio em 58,00 metros, formando angulo de 90º encaminha-se no sentido sudeste em 530,00 metros cortando na propriedades dos senhores Alfredo Brondani e Carlos Boelter e outros, seguindo com angulo de 90º no sentido sudeste até a VRS 032, Ultrapassando a mesma em 194 metros na propriedade de Elvino Beer, segue-se paralela a VRS 032 em 710,00 metros no sentido noroeste, segundo no sentido noroeste, seguindo no sentido oeste paralela a Rua São João de Castilho em 316,00 metros até atingir a linha perpendicular do Cemitério, seguindo no mesmo sentido pelo prolongamento da Rua João de Castilho até o encontro do Lajeado Saltinho. Classificada da seguinte forma:

1º Na zona comercial Z.C.1, serão permitidos os seguintes usos: Residências individuais e coletivas;

- 1. Estabelecimento de ensino;*
- 2. Bibliotecas e Museus;*
- 3. Templos;*
- 4. Clubes de uso recreativos ou esportivos;*



5. Edifícios públicos;
 6. Comércio varejista;
 7. Mercados e supermercados;
 8. Casas de espetáculos e diversões;
 9. Escritórios e consultórios em geral;
 10. Bancos e estabelecimentos financeiros;
 11. Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
 12. Padarias e confeitarias;
 13. Hotéis;
 14. Laboratório de análises;
 15. Imprensa, editoras e instalações de rádio difusão e televisão;
 16. Postos de abastecimento para veículos motorizados.
- O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente:
- a) Para uso residencial 2 (dois) e 65% (sessenta e cinco por cento);
 - b) Para os demais usos 3 (três) e 90% (noventa por cento).
- Para o caso de use múltiplo, o índice considerado será o menor e a taxa de ocupação será aplicada para cada use distintamente.

2º Na zona comercial Z.C.2 serão permitidos os seguintes usos:

1. Comércio atacadista;
 2. Depósito em geral para produtos não inflamáveis ou explosivos, ou que possam produzir gases ou emanações nocivas;
 3. Terminais de transportes coletivos;
 4. Residências individuais ou coletivas;
 5. Comércio varejista;
 6. Mercados e supermercados;
 7. Escritórios em geral;
 8. Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
 9. Padarias e confeitarias;
 10. Postos de abastecimento para veículos motorizados;
 11. Pequenas indústrias não incomodas e não perigosas.
- O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente:
- 1,5 (um e meio) e 90% (noventa por cento)

3º Na zona especial Z.E. 1, serão permitidos os seguintes usos:

1. Parques e jardins públicos;
2. Locais para a prática de esportes ao ar livre;
3. Ginásio de esportes;



4. Parque de exposições;
5. Estacionamento descoberto de veículos.

4º Na zona especial Z.E. 2, serão permitidos os seguintes usos:

1. Hospitais, casas de saúde e ambulatórios;
2. Laboratório e análises;
3. Consultórios médicos;
4. Farmácias e drogarias;
5. Estabelecimento de serviços fúnebres.

5º Na zona especial Z.E. 3, serão permitidos os seguintes usos:

1. Parques e jardins públicos;
2. Clubes de use recreativo e esportivo;
3. Residências unifamiliares.

Para as zonas especiais, o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação serão decididos, caso a caso, pelo Conselho do Plano Diretor.

6º Na zona industrial Z.I.1, serão permitidos os seguintes usos:

1. Indústria de qualquer tipo, exceto as perigosas ou nocivas (com tratamento de efluentes);
2. Residência de zeladores;
3. Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
4. Ambulatórios;
5. Depósito de produtos básicos para a indústria.

O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote será respectivamente:

- 1,5 (um e meio) e 75% (setenta e cinco por cento).

7º Na zona residencial Z.R.1, serão permitidos os seguintes usos:

1. Residências individuais;
2. Mercados e supermercados;
3. Templos;
4. Estabelecimento de ensino;
5. Escritório e consultório para profissionais liberais;
6. Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
7. Padarias e confeitarias;
8. Pequenas oficinas não incômodas;
9. Lavanderias;
10. Casas de espetáculos e diversões.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Dezesseis de Novembro

Capital Brasileira da Alfafa



O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente:

- a) Para uso residencial 3(três) e 65% (sessenta e cinco por cento)
- b) Para os demais usos 2 (dois) e 85% (oitenta e cinco por cento).
- c) Para o caso de uso múltiplo, o índice considerado será o menor e a taxa de ocupação será aplicada para cada uso distintamente.

8º Na zona residencial Z.R.2, serão permitidos os seguintes usos:

1. Residências unifamiliares;
2. Mercados e supermercados;
3. Templos;
4. Estabelecimentos de ensino;
5. Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
6. Padarias e confeitarias.

O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente:

- 1 (um) e 40% (quarenta por cento)."

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

Gabinete do Prefeito de Dezesseis de Novembro (RS), aos ...


ADEMIR JOSE ANDRIOLI GONZATTO,
Prefeito.