



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 31, DE 29 DE MARÇO DE 2021.

(Autoria: Poder Executivo)

Acrescenta e altera dispositivos na Lei Municipal nº 501, de 19 de abril de 2007, que instituiu a Lei de Diretrizes Urbanas do Município de Boa Vista do Sul.

Art. 1º. Acrescenta a alínea “g” ao inciso II do art. 24, o art. 24-A e seus parágrafos primeiro, segundo e terceiro e altera os incisos I, II, III e IV do art. 107, da Lei Municipal nº 501, de 19 de abril de 2007, que instituiu a Lei de Diretrizes Urbanas do Município, passando a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 24**.....

.....

II.....

.....

g) Ficam dispensadas de recuo frontal as edificações comerciais nas quadras compreendidas entre as seguintes Ruas: Ruas Emancipação, Garibaldi e Travessa 22 de Outubro; Ruas Emancipação, Travessa 22 de Outubro, Garibaldi e Itália e ainda a quadra entre as Ruas Emancipação, Itália e São Francisco Xavier.

.....

Art. 24-A. A implantação e execução de alpendres em edificações comerciais, de acordo com sua função e uso, deverá respeitar a ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) do recuo frontal, e com dimensão máxima de 2 m (dois metros) de avanço a partir da fachada da edificação.

§ 1º. O alpendre construído conforme descrito no *caput* não será considerado como área edificada e poderá ocupar os recuos obrigatórios, devendo constar no projeto de aprovação com hachura diferenciada.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO SUL**

§ 2º. O alpendre que ultrapassar as restrições descritas no *caput* será considerado como área construída e deverá respeitar inclusive os recuos obrigatórios, devendo constar no projeto de aprovação.

§ 3º. O alpendre não poderá ocupar as áreas permeáveis e as destinadas a aeração e insolação das edificações comerciais.

.....
Art. 107.....

I- Testada mínima – 10 m (dez metros);

II- Área mínima – 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III- Terrenos de esquina deverão ter testada mínima de 12 m (doze metros) e área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados);

IV- Relação máxima entre testada e profundidade – 5/2.” (NR).

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA DO SUL,
AOS VINTE E NOVE DIAS DO MÊS DE MARÇO DO ANO DE 2021.

Roberto Martim Schaeffer,
Prefeito Municipal.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO SUL**

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI N.º 31/2021

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

O presente Projeto tem como objetivo o acréscimo e alteração de dispositivos na Lei Municipal n.º 501, de 19 de abril de 2007, que instituiu a Lei de Diretrizes Urbanas.

Observa-se que a atual Lei não menciona de modo específico acerca do recuo frontal quando se tratar de edificações comerciais, o que, de certa forma, impõe interpretações diversas quando da aprovação dos projetos técnicos.

Há ainda que se ressaltar a importância dessa nova disposição na presente Lei, pois viabilizará aos comércios localizados na área central do Município, grande facilidade para a circulação de pedestres próximos as referidas edificações.

Acrescenta-se o art. 24-A e parágrafos, como forma de permitir a construção de alpendres nas edificações comerciais, que nada mais é do que coberturas/telhados que servirão como abrigo de sol/chuva e inclusive para utilização dos pedestres, com as devidas restrições previstas no *caput* e seus parágrafos.

Outra importante mudança diz respeito às testadas e áreas mínimas dos lotes, cujas metragens mínimas não condizem com a realidade e necessidade do Município, inviabilizando até mesmo a regularização e instalação de novos loteamentos.

Observa-se, por oportuno, que a Lei 501 foi instituída no ano de 2007, ou seja, já se passaram 14 anos, sendo necessária a introdução de alterações e adequações, notadamente nas medidas mínimas dos terrenos, com base inclusive na legislação atualizada de municípios vizinhos, que já readequaram seus Planos Diretores para uma nova realidade, a exemplo, o Município de Teutônia, que possui previsto em Lei a metragem mínima de lote



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO SUL**

de 175 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) e testada de 5 m (cinco metros), como também o Município de Garibaldi, com metragem mínima de terreno em 300 m² (trezentos metros quadrados) e testada de 12 m (doze metros).

Dessa forma, não faz sentido a lei local dificultar o crescimento habitacional, podendo até causar prejuízos financeiros aos cofres públicos.

Vejam, Senhores Vereadores, que as alterações se referem ao tamanho mínimo da testadas e dos lotes, não impedindo que áreas maiores possam ser praticadas.

Para tanto, a presente proposta se sustenta, e sua aprovação acarretará progresso habitacional.

Pelo ora exposto, pedimos a aprovação do Projeto.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA DO SUL,
AOS VINTE E NOVE DIAS DO MÊS DE MARÇO DO ANO 2021.

Roberto Martim Schaeffer,
Prefeito Municipal.