



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Câmara Municipal de Vereadores de Três Coroas
Elisa Cristina Scheffer P.
Oficial Legislativa
Matrícula: 2
Recibido
25/04/2023
18h40m

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 4.303, de 04 de abril de 2023.
Em Regime de Urgência!

Autoriza o Poder Executivo de Três Coroas a alterar o Anexo 4.1, integrantes da Lei Municipal nº 3.616, de 02 de agosto de 2016, que dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano no Município de Três Coroas, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e dá outras providências.

Art. 1º Fica autorizado o Executivo Municipal a alterar o Anexo 4.1, integrante da Lei Municipal nº 3.616, de 02 de agosto de 2016, que dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano no Município de Três Coroas, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, que passa a vigor com a seguinte redação:

Anexo 4.1 - Tabela do Regime Construtivo por Zona de Uso

ZONA DE USO	CARACTERÍSTICA	DENSIDADE	IA	TO (%)	TIPOLOGIA	ALTURA (max)	RECTO FRONTAL (Rf)	RECLOS LATERAIS (RL)	RECLOS DE FUNDOS (RF)	DIRETRIZ ESPECÍFICA
ZC1	Zona Central 1 (Centro)	Predominante-mente comercial	ALTA	2,5	Volume Simples	Isolado		10% de altura (mínimo 1,5m)	10% de altura (mínimo 1,5m)	-
						Divisa		-	Isento ou mínimo 1,5m	-
					Volume Composto	Base		-	Isento ou mínimo 1,5m	-
						Corpo	10% de hC mínimo 2,0m	10% de hC mínimo 1,5m	10% de hC mínimo 1,5m	-
ZC2	Zona Central 2 (Sander)	Predominante-mente comercial	MÉDIA	1,8	Volume Simples	Isolado		Mínimo 1,5m	Mínimo 1,5m	-
						Divisa		-	Isento ou mínimo 1,5m	-

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS, em 04 de abril de 2023.

ALCINO DE AZEVEDO
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

ALCINDO DE AZEVEDO, Prefeito Municipal de Três Coroas, no uso de suas atribuições legais, vem respeitosamente à presença dos Nobres Edis **apresentar** o seguinte projeto de lei:

Autoriza o Poder Executivo de Três Coroas a alterar o Anexo 4.1, integrantes da Lei Municipal nº 3.616, de 02 de agosto de 2016, que dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano no Município de Três Coroas, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e dá outras providências.

Através do presente Projeto de Lei, o Executivo Municipal vem solicitar a esta Egrégia Casa Legislativa autorização para alterar o Anexo 4.1, integrante da Lei Municipal nº 3.616, de 02 de agosto de 2016, que dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano no Município de Três Coroas, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Isto porque, apesar de possuir ampla infraestrutura urbana, adequada à densificação urbana, o Município conta com diversos lotes subutilizados ou completamente sem uso, especialmente nas regiões mais centrais da cidade.

Além disso, há várias regiões com restrições de ocupação de uso em razão do relevo acidentado, o que impede o crescimento da malha urbana.

É incontestável que a diversidade urbana é benéfica às cidades, trazendo benefícios econômicos aos cofres públicos, uma vez que a arrecadação de impostos aumenta (IPTU, ITBI, ISS, ...) e a manutenção da cidade se mantém praticamente estável.

O Plano Diretor na forma em que atualmente se encontra permite a construção de prédios com altura livre em diversas zonas, o que incentiva a verticalização e densificação da cidade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Entretanto, referido diploma legal exige recuos laterais e de fundos com 30% da altura da torre e mínimo de 3 metros, o que inviabiliza a construção de edifícios na cidade, uma vez que a tipologia e dimensões dos lotes disponíveis em raros casos comporta tal recuo.

Assim, importante se faz alterarmos a metragem dos recuos laterais e de fundos constantes no anexo 4.1 do Plano Diretor, para que restem autorizados recuos de 10% de hC com mínimo de 1,5m, sendo esta a grande razão da apresentação da presente proposição legislativa.

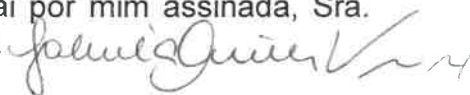
Contando com a apreciação e com a consequente aprovação do presente projeto de lei, em regime de urgência, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e consideração.

Prefeitura Municipal de Três Coroas, em 04 de abril de 2023.


ALCIRIO DE AZEVEDO
Prefeito Municipal

ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DELIBERAÇÃO ACERCA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR.

Aos quatro (04) dias do mês de abril de 2023, nesta cidade de Três Coroas – RS, às 17:00 horas, no Salão Nobre da Prefeitura de Três Coroas, localizado na Av. João Correa, nº 380 – Bairro Centro, em Três Coroas – RS, reuniram-se representantes do Poder Executivo Municipal e demais munícipes com o fim de discutir a alteração do Plano Diretor. Na ocasião, por unanimidade dos presentes, foi nomeado para presidir os trabalhos o Sr. Vinícius Behs, Procurador Municipal, e para secretariar a audiência, a Sra. Gabriela Müller, Assessora Jurídica. O Sr. Presidente declarou aberta a reunião e passou a palavra para a Assessora de Planejamento, Grasieli Pereira Gomes, que apresentou aos presentes uma proposta de alteração do Plano Diretor que consiste nas seguintes modificações: a) alteração dos recuos frontal, laterais e de fundos constantes do Anexo 4.1 – Tabela do Regime Construtivo por Zona de Uso, da Lei Municipal nº 3.616, de 02 de agosto de 2016, para constar a previsão “10% de hC com mínimo de 1,5m”. Ato contínuo o Sr. Presidente colocou a palavra a disposição dos presentes, que declinaram de manifestação. Colocada em votação a proposta de alteração do Plano do Diretor, essa foi aprovada por unanimidade. Nada mais havendo a tratar, o Presidente encerrou a reunião da qual, para efeitos legais, foi lavrada a presente ata, que vai por mim assinada, Sra. Gabriela Müller, Secretária, e pelo Presidente, Sr. Vinícius Behs.



LISTA DE PRESENCAS À AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ALTERAÇÃO DO
PLANO DIRETOR REALIZADA NO DIA 04 DE ABRIL DE 2023, NO SALÃO
NOBRE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

RG

GABRIELA MÜLLER	4068894627	<i>Jacqueline</i>
diane thomas	8055377033	<i>DT</i>
Erasmundo Amig. Veiros Lopes	2065025708	<i>EL</i>
FABIEL STURN	4078937333	<i>Stit</i>
ALBERTO ELLWERNACK	012.432030-99	<i>Albeto</i>
<i>Luiza Bohn</i>	<i>8203832605</i>	<i>Luiza Bohn</i>
EVERARDO CARLOS OLIVEIRA	1065021683	<i>90</i>
GABRIEL PEREIRA GOMES	01702668039	<i>Gabriel</i>
Juliana da Rosa Kirch	1083952646	<i>Julia</i>
<i>Dira Luchal</i>	<i>1034098945...</i>	<i>Dira</i>
<i>Regiane C. Almeida</i>	<i>8014885746</i>	<i>Regiane</i>
VINÍCIUS BOHS	3075914154	<i>Vinicius</i>
FERNANDO BECKER	9028308180	<i>Fernando</i>
ALBERTO DIESEL	5013077060	<i>Alberto</i>



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Ata nº 69 – Aos dezenove (19) dias do mês de dezembro do ano dois mil e vinte e dois (2022), tendo por local o “Salão Nobre” da Prefeitura Municipal de Três Coroas, RS, com início às quinze horas (15h), reuniram-se, extraordinariamente, os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Três Coroas, RS, nomeados pela Portaria número 267, de treze (13) de maio de dois mil e vinte e um (2021), através da Convocação número 06/2022, da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente, expedida aos cinco (5) de dezembro de dois mil e vinte e dois (2022). Seguindo a pauta do presente encontro, a presidente deste Conselho, Sra. Grasieli Pereira Gomes, abriu os trabalhos, dissertando sobre o assunto da aprovação pela Câmara de Vereadores, autorizando a busca de recursos financeiros para a construção asfáltica da “rota panorâmica”, estrada essa no bairro Linha Café Baixa e na localidade de Linha Café Alta, que liga nossa cidade ao município vizinho de Canela. Segundo consentimento de todos, a via já existe, porém com a pavimentação se tornará muito mais atraente, para fins turísticos, por exemplo. A idéia é implementar um “corredor turístico”, com zoneamento das áreas contempladas, definindo regras específicas para uso e ocupação de tais espaços. E, para tanto, se estabeleceu um perímetro de aproximados cento e cinquenta (150) metros para cada lado da rodovia. Dependendo do segmento do futuro empreendimento, a Secretaria do Planejamento deverá avaliar e examinar cada situação em específico. Outra questão discutida foi sobre a habitação social, pois nosso município tem muitas carências neste setor. O município possui várias imóveis situados em “áreas verdes”, e a sugestão é de **utilizar** as mesmas até em forma de permutas para edificações populares, a fim de contemplar tais demandas. A princípio, as áreas deverão ser selecionadas e apresentadas para projetos pequenos, pontuais, em cada bairro ou localidade. Um terceiro assunto apontado foi a diminuição dos recuos de edificações prediais verticais, reduzindo de trinta por cento (30%) para dez por cento (10%), em relação à altura, o que todos estavam de pleno acordo. Por solicitação do Secretário do Planejamento, Sr. Fabiel Sturm, foi inserido na pauta da presente reunião outro assunto considerado de suma importância. Incentivar o Executivo para prosseguir com o desassoreamento dos rios, principalmente no perímetro urbano da cidade. Por fim, houve um debate geral sobre os assuntos pertinentes apresentados. Ficou definida para a segunda quinzena de janeiro do ano vindouro a próxima reunião deste Conselho. Agradecendo aos dez (10) conselheiros presentes, e não tendo nada mais a ser tratado, a Sra. Grasieli Pereira Gomes, encerrou o referido encontro às dezesseis horas (16h), da qual eu, Rafael Augusto Brocker, secretário, lavrei a presente Ata, que assinamos em conjunto.

GRASIELI PEREIRA GOMES

FERNANDO BECKER

FABIEL STURM

ALBERTO DIESEL

PAULO FRANCISCO NUNES

RAFAEL AUGUSTO BROCKER

EVERALDO CARDOSO DE OLIVEIRA

CRISTIAN ANTONI KRUMMENAUER

MARIA REJANE COLOMBO DE ATHAÍDE

JULIANA DA ROSA KIRCH



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

PARECER - nº 008 /2023

DE: Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação – Arq. e Urb. Grasieli Gomes

REQUERENTE: **IRMÃOS KUNST CONSTRUÇÕES LTDA**

ASSUNTO: Alteração do anexo 4.1 do (PDDUA) Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

DATA: 20/03/2023.

O Requerente supra citado solicitou alterações nos recuos do anexo 4.1 do (PDDUA) Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental. Conforme requerimento em anexo.

Segue Parecer:

Em virtude do melhor aproveitamento dos lotes encontrados na área central da cidade e a baixa demanda de áreas para loteamentos habitacionais nas zonas periféricas a alteração do Anexo 4.1 do (PDDUA) se faz necessária para que haja viabilidade na instalação de novos empreendimentos e melhor aproveitamento no uso desses espaços sendo que a densificação urbana beneficia os cofres públicos e diminui a manutenção da infraestrutura.

Grasieli Pereira Gomes
Assessora de Planejamento - Portaria nº 134
CAU A 123584-2
Arquiteta
Município de Três Coroas

Três Coroas, 20 de Março de 2023.