



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

**PROJETO DE LEI Nº 35, DE 06 DE MARÇO DE 2025.**

Altera a Lei Dispõe Sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental e Rural Integrado – PDDUARI - do Município de Veranópolis.

Art. 1º Altera a alínea g do inciso VI do art. 98 da Lei Municipal nº 7.577, de 22 de dezembro de 2020, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural Integrado - PDDUARI, do Município de Veranópolis, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 98 (...)

(...)

Parágrafo único. (...)

(...)

VI - (...)

(...)

g) para edificações multifamiliares ou mistas poderá ser edificado acima da altura máxima prevista, áreas condominiais não computáveis como salão de festas, academias, *roof tops*, piscina, área gourmet dentre outros, desde que 50% (cinquenta por cento) seja de área aberta, não interferindo para fins de cálculo do afastamento lateral e fundos, permitindo a construção de apenas 01 (um) pavimento, com altura máxima de 3,50 metros e obrigatoriedade de afastamento lateral de pelo menos 1,80 metros do fim da torre afastada; (...)" (NR)

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

GABINETE DO PREFEITO DE VERANÓPOLIS, em 06 de Março de 2025.

CRISTIANO VALDUGA DAL PAI, Prefeito.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

**JUSTIFICATIVA I AO PL Nº 35/2025.**

O presente Projeto de Lei objetiva fazer modificações Lei Municipal nº 7.577, de 22 de dezembro de 2020, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural Integrado - PDDUARI, do Município de Veranópolis.

A alteração da alínea “g”, inciso VI do Artigo 98 da Lei nº 7.577/20 busca reduzir o percentual mínimo de área aberta que deve ser observado pelos construtores quando edificarem espaços como **salão de festas, academias, roof tops, piscina, área gourmet etc.** acima da área permitida, passando de 60% para 50%, buscando assim, potencializar o espaço construtivo, fornecendo maior espaço de lazer para os moradores.

Seguem em anexo documentação complementar, oriunda da Audiência Pública e estudo técnico sobre alterações do plano diretor.

Assim sendo, encaminhamos o presente Projeto de Lei para a devida tramitação na Câmara de Vereadores.

GABINETE DO PREFEITO DE VERANÓPOLIS, em 06 de Março de 2025.

CRISTIANO VALDUGA DAL PAI, Prefeito.



Ementa: Altera a alínea “g” do inciso VI do artigo 98 da Lei que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural – PDDUARI do Município de Veranópolis – Lei Municipal 7.577/2020.

## ANÁLISE E PARECER TÉCNICO SOBRE ALTERAÇÕES DO PLANO DIRETOR

Art. 1º - Altera a alínea g, inciso VI do Artigo 98 da Lei nº 7.577/20 (Plano Diretor) que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 98 (...)

VI (...)

g) para edificações multifamiliares ou mistas poderá ser edificado acima da altura máxima prevista, áreas condominiais não computáveis como salão de festas, academias, *roof tops*, piscina, área gourmet dentre outros, desde que **50%** seja de área aberta e **não coberta**, não interferindo para fins de cálculo do afastamento lateral e fundos, permitindo a construção de apenas 01 (um) pavimento, com altura máxima de 3,50 metros e obrigatoriedade de afastamentos de, pelo menos, 1,80 metro dos limites da torre afastada.

*Justificativa: A mencionada alteração visa ampliar a área aberta a ser permitida para essa finalidade de uso, visando ajustar à área correspondente ao máximo aproveitamento deste pavimento, considerando-se os afastamentos legalmente estabelecidos (afastamento lateral da torre afastada acrescido do afastamento de 1,80 metro a partir do término da referida torre).*

*Foi realizado estudo da situação, tomando-se por referência três diferentes tamanhos de lotes, considerando os afastamentos exigidos para análise do percentual representativo do pavimento a ser acrescido, em relação à área da torre afastada.*

- *Lote de 12x30 (360 m<sup>2</sup>) - percentual representativo do pavimento em relação à área da torre afastada: 17,09%;*
- *Lote de 15x50 (750 m<sup>2</sup>) - percentual representativo do pavimento em relação à área da torre afastada: 47,82%;*
- *Lote de 15x25 (375 m<sup>2</sup>) - percentual representativo do pavimento em relação à área da torre afastada: 42,52%;*

*Portanto, nota-se que o percentual de representatividade nas situações acima resta próximo aos 50% em relação à área da torre afastada. A adequação do percentual de 60% para 50%, visa um melhor aproveitamento desta solução.*

*Oportunamente, foi acrescido ao texto o termo ‘não coberta’, pois alguns tipos de construções abertas possuem cobertura (pergolados, por exemplo) os quais não devem ser permitidos nestes ambientes, em virtude de questões de*

*circunvizinhança. A adoção deste termo traz maior clareza ao texto e amparo técnico ao analista de projetos.*

Documento assinado digitalmente  
 ANA CAROLINA DAL PONTE FAVERO  
Data: 30/01/2025 15:32:21-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

---

Ana Carolina Dal Ponte Favero

Assessora Técnica

CAU nº A 152514-0