



ANEXO I – ETAPA PREPARATÓRIA
Processo de Coleta, Análise e Aprovação de proposta de alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 001, de 27 de agosto de 2013)

FICHA DE DESTAQUE COM PROPOSTA DE ALTERAÇÃO PARA ANÁLISE

INSCRIÇÃO FICHA Nº <u>115</u>	AUTOR DA PROPOSTA: Ângela, Iracema, Joel e Josilene		ASSINATURA: <i>[Assinaturas]</i>		
	REPRESENTAÇÃO (categoria que representa dentro do CONCISLO): Poder Público Municipal				
A PROPOSTA CARACTERIZA-SE COMO:		1. ALTERAÇÃO	x	2. INCLUSÃO	3. SUPRESSÃO
LOCALIZAÇÃO DA PROPOSTA na Lei 146 de 28 de dezembro de 2013 – Plano Diretor Participativo: 1) Art. 196 - § 1º					
DESCRIÇÃO DA PROPOSTA (o que deve ser alterado e em que pontos - texto, anexo, mapas): 1) Art. 196. A aplicação dos parâmetros urbanísticos nas Zonas relativo a cada tipo de uso encontra-se detalhada na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo constante no Anexo-1 desta Lei. § 1º Especificamente com relação ao parâmetro referido no art. 195, inciso VI, para definição do número máximo de pavimentos, prevalecerão os trechos do sistema viário constantes no mapa de macrozoneamento que se refere a trechos do sistema viário Anexo-6 (Número máximo de Pavimentos) da presente Lei, onde: Sugestão: Complementação do texto do § 1º, conforme segue abaixo: § 1º Especificamente com relação ao parâmetro referido no art. 195, inciso VI, para definição do número máximo de pavimentos, prevalecerá o parâmetro mais restritivo definido nos trechos do sistema viário constantes no mapa de macrozoneamento Anexo-6 (Número máximo de Pavimentos) e na tabela de parâmetros para ocupação do solo (Anexo-I) da presente Lei, onde:					
JUSTIFICATIVA DA PROPOSTA (Qual o objetivo da modificação?) Observação: A justificativa deve ser preenchida, caso contrário a proposta sugerida não será considerada. Melhorar a compreensão da sistemática de análise da Lei que deve integrar mapa, anexos e texto.					
RECEBIDO POR: <i>Caroline</i>				DATA DE ENTREGA: <u>15/10/2013</u>	



ANEXO I – ETAPA PREPARATÓRIA
Processo de Coleta, Análise e Aprovação de proposta de alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 001, de 27 de agosto de 2013)

FICHA DE DESTAQUE COM PROPOSTA DE ALTERAÇÃO PARA ANÁLISE

INSCRIÇÃO FICHA Nº <u>136</u>	AUTOR DA PROPOSTA: <u>Ângela, Iracema, Joel e Josilene</u>		ASSINATURA: <u>[signature]</u>				
REPRESENTAÇÃO <i>(categoria que representa dentro do CONCISLO):</i> Poder Público Municipal							
A PROPOSTA CARACTERIZA-SE COMO:		1. ALTERAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/>	2. INCLUSÃO	<input type="checkbox"/>	3. SUPRESSÃO	<input type="checkbox"/>
LOCALIZAÇÃO DA PROPOSTA na Lei 146 de 28 de dezembro de 2013 – Plano Diretor Participativo: 1) Seção IV – Dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo							
DESCRIÇÃO DA PROPOSTA <i>(o que deve ser alterado e em que pontos - texto, anexo, mapas):</i> 1) Sugestão: Reescrever a Seção IV.							
JUSTIFICATIVA DA PROPOSTA <i>(Qual o objetivo da modificação?)</i> Observação: A justificativa deve ser preenchida, caso contrário a proposta sugerida não será considerada. A proposta para a alteração da Seção IV Dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo visa a reestruturar desta seção em sua totalidade, seguindo a ordem apresentada no Artigo 195 e detalhando os itens onde a aplicação dos parâmetros não estavam claros.							
RECEBIDO POR: <u>[signature]</u>				DATA DE ENTREGA: <u>15/10/2013</u>			

Seção IV

Dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo

Art. 195. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo;
- II - taxa de ocupação máxima;
- III - taxa de permeabilidade;
- IV - tamanho de lote mínimo e máximo;
- V - afastamentos;
- VI - número máximo de pavimentos.

Art. 196. A aplicação dos parâmetros urbanísticos nas Zonas relativo a cada tipo de uso encontra-se detalhada na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo constante no Anexo-1 desta Lei.

Art.197.Considerando a definição apresentada no anexo 4 a contagem do **coeficiente de aproveitamento** deverá adotar como áreas não computáveis os seguintes locais:

- I- áreas pavimentadas ou não abaixo da projeção de sacadas e marquises com até 1,50m (um metro) de projeção além das paredes.
- II- no caso de sacadas cobertas ou descobertas, não será computado até 3,50 m² da metragem, sendo o excedente computado no coeficiente de aproveitamento.
- III- floreiras, saliências e ressaltos com até 0.60 m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes.
- IV - beirais com até 1.00m (um metro) de projeção além das paredes.
- V- os abrigos para centrais de gás;
- VI-as guaritas;
- VII - as áreas destinadas a casa de máquinas, subestação, compartimento para lixo, barrilete, caixa d'água e caixa de captação e drenagem;
- VIII - poço do elevador
- IX - áreas de piscinas desde que descobertas, jardins infantis e outros espaços de lazer ao ar livre
- Estacionamentos abertos
- Pérgolas
- X - a área destinada à instalação sanitária de uso comum que tenha condições adequadas de acessibilidade e utilização por portadores de necessidades especiais, nos termos das normas oficiais vigentes;
- XI- o ático, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o máximo de 70,00m² (setenta metros quadrados), com exceção da área de lazer comum, que será inteiramente não computável;
- XII - os terraços desprovidos de cobertura e utilizados exclusivamente como solário ou estendal, desde que de uso comum;
- XIII – a área da churrasqueira quando não exceder 5,00 m²
- XIII - o pavimento destinado a sótão.

Art.198. Considerando a definição apresentada no anexo 4 a delimitação da **taxa de ocupação** deverá adotar como áreas não computáveis os seguintes locais:

I -floreiras, saliências e ressaltos com até 0.60 m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes.

II- beirais com até 1.00m (um metro) de projeção além das paredes.

III- as áreas destinadas ,compartimento para lixo e guarita.

V- os abrigos para centrais de gás

IV - IX - áreas de piscinas desde que descobertas, jardins infantis e outros espaços de lazer ao ar livre

Estacionamentos abertos

Pérgolas

Art.199. Conforme a definição apresentada no anexo 4, a **taxa de permeabilidade** caracteriza-se como:

Parágrafo único: A Área mínima a ser mantida permeável, onde é vedada a pavimentação, a implantação de edificação ou de qualquer elemento construtivo que impeça a infiltração de água no solo.

Art.200. Quanto ao **tamanho mínimo e máximo dos lotes** deverão atender as diretrizes estabelecidas no CAPÍTULO IV, seção II, subseção II, Das quadras e Lotes e diretrizes estabelecidas no anexo I, Tabela de Parâmetros Urbanísticos.

Art. 201. Ressalvadas as disposições da legislação edilícia do Município, fica estabelecido, como regra geral para os **afastamentos** mínimos das edificações:

I - para edificações residencial exclusivo unifamiliar:

a) afastamento frontal de 4m (quatro metros);

b) afastamentos laterais de 1,5m (um vírgula cinco metros) quando a parede tiver aberturas e 1,00 (um metro) quando a parede não tiver aberturas;

c) afastamento de fundos de 2m (dois metros);

II - para edificações residenciais exclusivas multifamiliares, não residenciais e mistas:

a) afastamento frontal de 4m (quatro metros);

b) afastamentos laterais de 3m (três metros);

c) afastamento de fundos de 3m (três metros).

§ 1º Em lotes com área igual ou inferior a 360,00m² regularizados, com testada igual ou inferior a 12,00 metros, será admitido afastamento lateral igual a 1,50 metros, para edificações residenciais exclusivas multifamiliares, não residenciais e mistas, referidas no inciso II nas seguintes situações:

I- junto ao corpo da edificação (tipologia 01)

II- junto a torre da edificação (tipologia 02)

§ 2º Nos casos das edificações residenciais exclusivas multifamiliares, não residenciais e mistas, referidas no inciso II, definidos pela tipologia 2 , fica facultada a observância dos afastamentos laterais referidos na sua alínea b, na base (até o terceiro pavimento ou até a altura de 10 metros), considerando que no caso de paredes com aberturas deverá ser respeitado o afastamento de 1,50 metros.

§ 3º Nos casos das edificações, residenciais exclusivas multifamiliares, e mistas, referidas no inciso II, definidos pela tipologia 2 , o uso residencial deverá limitar-se a torre.

§ 4º As edificações, residencial exclusivo unifamiliar, multifamiliares de não residenciais e mistas deverão ter acesso próprio pelo logradouro público.

§ 5º Os afastamentos deverão considerar sempre a distância compreendida entre o limite do terreno e a maior projeção do volume da edificação independente do pavimento em que se encontre.

§ 6º Poderão avançar sobre área delimitada pelos afastamentos os seguintes elementos construtivos:

- I- floreiras, saliências e ressaltos com até 0.60 m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes.
- II- beirais com até 1.00m (um metro) de projeção além das paredes.
- III- marquises com até 1,50m (um metro) de projeção além das paredes.

§ 7º Para edificações situadas em esquinas:

- I- Para edificações em terrenos de esquina fica facultada a observância do afastamento frontal de 4 metros em uma das faces frontais do terreno, podendo na outra face frontal ser adotado o afastamento mínimo de 2 metros, condicionando assim os demais afastamentos conforme descrito no **anexo 10**.

§ 8º Para edificações independentes entre si, situadas no mesmo lote ou área urbana/rural, deverão ser atendidas as seguintes condições:

- I-respeitar os afastamentos frontal, lateral e fundos de acordo com a zona em que esta inserido.
- II-Ter entre si um afastamento mínimo de 3 metros.
- III-Quando implantadas em posição frente e fundos deverão respeitar afastamento lateral de 3 metros.
- IV- Fica facultado a condicionante definida no inciso II no caso de edícula ou instalação de apoio a edificação.

Art. 202. Como regra geral, para fins de **contagem do número de pavimentos** da edificação:

I - não será contado até um nível de subsolo, independente do seu uso, sendo o excedente considerado.

II - não será contado até um pavimento de garagem, quando situado acima nível do logradouro público, sendo o excedente considerado;

III - não será contado o pavimento destinado a mezanino cuja projeção ocupa no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento onde se situa;

IV - não será contado o pavimento destinado a sótão.

V – não será contado o pavimento ático quando sua área coberta for inferior a 50% da área de projeção da torre/corpo do edifício.

Art. 203. Com relação ao parâmetro referido no art. 195, inciso VI, para definição do número máximo de pavimentos, prevalecerá o parâmetro mais restritivo definido nos trechos do sistema viário constantes no mapa de macrozoneamento Anexo-6 (Número máximo de Pavimentos) e na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo (Anexo-1) da presente Lei, onde:

I - T-2 compreende os trechos onde poderá ser permitido edificar até o número máximo de 2 (dois) pavimentos, desde que disponha a via:

a) comprovadamente por laudo técnico emitido pelo órgão de saneamento competente, de rede de abastecimento de água e solução para tratamento de esgoto compatíveis com a instalação do empreendimento;

b) de pavimentação;

II - T-4 compreende os trechos onde poderá ser permitido edificar até o número máximo de 4 (quatro) pavimentos, desde que disponha a via:

a) comprovadamente por laudo técnico emitido pelo órgão de saneamento competente, de rede de abastecimento de água e solução para tratamento de esgoto compatíveis com a instalação do empreendimento;

b) de pavimentação.

III - T-6 compreende os trechos onde poderá ser permitido edificar até o número máximo de 6 (seis) pavimentos, desde que disponha a via:

a) comprovadamente por laudo técnico emitido pelo órgão de saneamento competente, de rede de abastecimento de água e solução para tratamento de esgoto compatíveis com a instalação do empreendimento;

b) de largura igual ou superior a 20m (vinte metros);

b) de pavimentação.

IV - T-8 compreende os trechos onde poderá ser permitido edificar até o número máximo de 8 (oito) pavimentos, desde que disponha a via:

a) comprovadamente por laudo técnico emitido pelo órgão de saneamento competente, de rede de abastecimento de água e de sistema de coleta e tratamento de esgoto compatíveis com a instalação do empreendimento;

b) de largura igual ou superior a 20m (vinte metros);

c) de pavimentação.

V - T-12 compreende os trechos onde poderá ser permitido edificar até o número máximo de 12 (doze) pavimentos, desde que disponha a via:

a) comprovadamente por laudo técnico emitido pelo órgão de saneamento competente, de rede de abastecimento de água e de sistema de coleta e tratamento de esgoto compatíveis com a instalação do empreendimento;

b) de largura igual ou superior a 20m (vinte metros);

c) de pavimentação.

VI - T-14 compreende os trechos onde poderá ser permitido edificar até o número máximo de 14 (quatorze) pavimentos, desde que disponha a via:

- a) comprovadamente por laudo técnico emitido pelo órgão de saneamento competente, de rede de abastecimento de água e de sistema de coleta e tratamento de esgoto compatíveis com a instalação do empreendimento;
- b) de largura igual ou superior a 20m (vinte metros);
- c) de pavimentação.

§ 2º A permissão para edificar o número máximo de 8 (oito) até 14 (quatorze) pavimentos nos trechos T-8, T-12 e T-14, somente será concedida mediante o atendimento das seguintes exigências:

I - tamanho mínimo do lote de 900 m² (novecentos) metros quadrados;

II - instalação de elevadores em edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos;

III - apresentar certidão da Unidade do Corpo de Bombeiros no Município, declarando que o mesmo tem capacidade de atender ocorrências de incêndio para a edificação pretendida;

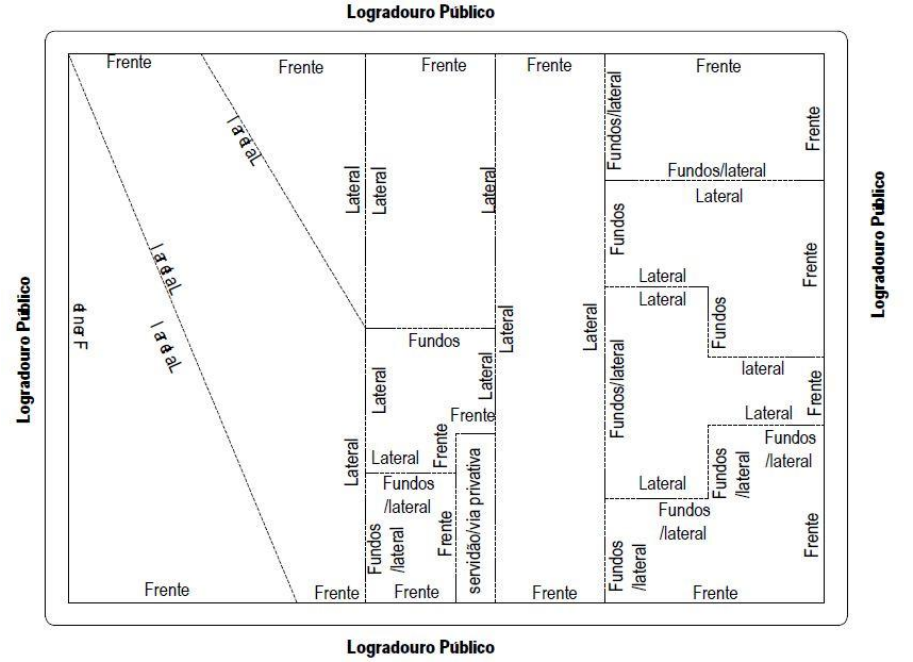
IV - afastamentos laterais mínimos de 3m (três metros);

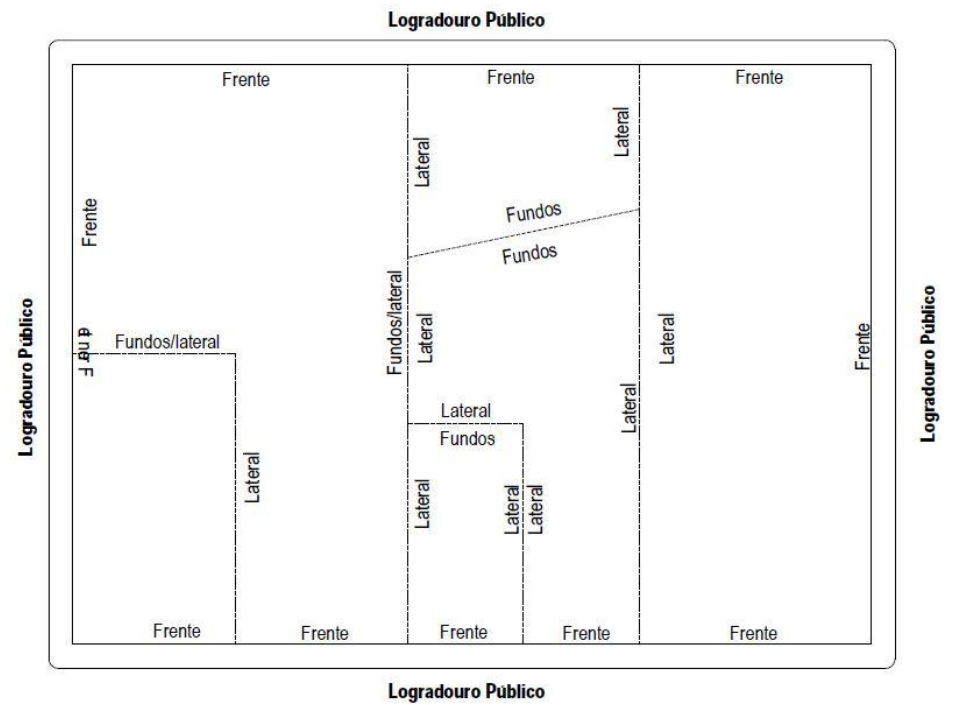
V - a área de projeção do corpo do edifício (torre) não deverá ultrapassar 48% (quarenta e oito por cento) da área do terreno.

§ 3º No caso de lotes localizados em esquinas, o número máximo de pavimentos será o estabelecido para a via onde é permitido um maior número máximo de pavimentos.

§ 4º Sempre que exigidos equipamentos de prevenção e de extinção de incêndio, a Prefeitura só concederá habite-se para edificações de uso residencial multifamiliar e habite-se e alvará de funcionamento para edificações de uso não residencial, mediante prova de inspeção e aprovação das instalações pelo Corpo de Bombeiros.

ANEXO 10 –
IDENTIFICAÇÃO DAS DIVISAS DOS LOTES OU TERRENOS





ANEXO II – ETAPA PREPARATÓRIA

Processo de Coleta, Análise e Aprovação de proposta de alteração na Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012

Plano Diretor Participativo

(Resolução Normativa nº 001, de 27 de agosto de 2013)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS FICHAS DE DESTAQUE - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 01 FICHAS Nº 115 e 136	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: Planejamento e Gestão do Solo				DATA DA ANÁLISE: 11/11/2013	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:					
	NÃO RECOMENDA A PROPOSTA	X	RECOMENDA A PROPOSTA		RECOMENDA A PROPOSTA EM PARTE	
JUSTIFICATIVA DO PARECER: <i>(Qualquer das três situações deverá ser justificada)</i> Em razão de que são conflitantes com fichas já aprovadas em relação a coeficientes e afastamentos, fichas de destaque nº 054 e 063.						
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: <i>(No caso da proposta ser recomendada ou recomendada em parte, descrever a como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas.</i> Desconsiderar a proposta.						
COORDENADOR DO COMITÊ:				SECRETÁRIO:		



ANEXO III – ETAPA PREPARATÓRIA (AUDIÊNCIA PÚBLICA)

Processo de Coleta, Análise e Aprovação de proposta de alteração na Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012

Plano Diretor Participativo

(Resolução Normativa nº 001, de 27 de agosto de 2013)

RELATÓRIO DE REGISTROS DAS MANIFESTAÇÕES OCORRIDAS NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

RELATÓRIO 02 FICHA Nº _____	MANIFESTAÇÕES DA PLENÁRIA QUANTO À PROPOSTA APRESENTADA NA FICHA DE DESTAQUE E O CONTEÚDO APRESENTADO NO RELATÓRIO 01:
1. Sem manifestações.	
RELATOR:	DATA DA APROVAÇÃO:



ANEXO IV – PARECER FINAL PLENÁRIA CONCISLO

Processo de Coleta, Análise e Aprovação de proposta de alteração na Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012

Plano Diretor Participativo

(Resolução Normativa nº 001, de 27 de agosto de 2013)

RELATÓRIO DE ANÁLISE E DELIBERAÇÃO – PLENÁRIA DO CONCISLO

RELATÓRIO 03 FICHA Nº _____	PARECER FINAL DO CONCISLO COM BASE NA FICHA DE DESTAQUE, RELATÓRIO 01 (ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO) E RELATÓRIO 02 (REGISTRO DE MANIFESTAÇÕES AUDIÊNCIA PÚBLICA)
ENCAMINHAMENTOS APROVADOS: <i>(Descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos da Lei deverão ser modificados: texto (dispositivos modificados), anexos e mapas)</i>	
JUSTIFICATIVA DA APROVAÇÃO:	
PRESIDENTE DO CONCISLO:	DATA DA APROVAÇÃO: