

EMENDA ADITIVA

Emenda Aditiva ao Projeto de Lei Ordinária, de iniciativa do Prefeito, que "Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano da Sede Municipal de Quatro Barras".

TEXTO 1:

Acresce § 8º ao art. 5º da MINUTA DE LEI DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS, com a seguinte redação:

Art. 5º ...

...

§ 8º Aos Eixos Estruturantes Urbanísticos, Turísticos e Industriais e Logísticos constantes do Plano Diretor aplicam-se os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo previstos no anexo específico constante desta Lei.

TEXTO 2:

Acresce Anexo aos Anexos da MINUTA DE LEI DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS, com a seguinte redação:

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO									
NOME DAS ZONAS E EIXOS TEÓRICOS		ÁREA DE INTERVENÇÃO	ÁREA LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROV. (CA)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº PAV.	RECUO FRONTAL (m)	RECUO DIVISAS (m)
EIXOS	EIXO INDUSTRIAL E LOGÍSTICO								
	RUAS PEDRO CÂMBIO CORTIANO E VEREADOR ARNALDO PERINE	OCUPAÇÃO ORIENTADA	2.000	15	0,5	30	2	5	2
	EIXO INDUSTRIAL E LOGÍSTICO - BR-116								
	BR-116 - TRECHO 01	OCUPAÇÃO ORIENTADA	1.000	15	-	40	2	25 (F)	2
	BR-116 - TRECHO 02	OCUPAÇÃO ORIENTADA	2.000	15	1,0	50	2	10 (F)	2
	BR-116 - TRECHO 03	OCUPAÇÃO ORIENTADA	10.000	15	1,0	40	3	10 (F)	2
	BR-116 - TRECHO 04	OCUPAÇÃO ORIENTADA	10.000	15	0,4	30	3	10 (F)	2
	EIXO INDUSTRIAL E LOGÍSTICO - CONTORNOLESTE								
	CONTORNO LESTE - MARGEM LESTE (1)	OCUPAÇÃO ORIENTADA	10.000	40	-	30	2	10 (F)	10
	CONTORNO LESTE - MARGEM OESTE (2)	OCUPAÇÃO ORIENTADA	5.000	25	1,0	30	2	10 (F)	5
	EIXOS URBANÍSTICOS								
	AV. 25 DE JANEIRO	URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA	600	15	0,6	30	2	5	2
	AV. DOM PEDRO II - TRECHO 01(ZONA CENTRAL)	URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA	360	12	2,0	50	4 (A)	5	2
	AV. DOM PEDRO II - TRECHO 02(ATÉ O CONTORNO LESTE)	OCUPAÇÃO ORIENTADA	2.000	15	0,5	30	2	5	2
	AV. DOM PEDRO II - TRECHO 03 (ACESSO)	OCUPAÇÃO ORIENTADA	360	12	2,0	50	4 (A)	5	2
	AV. SÃO SEBASTIÃO	OCUPAÇÃO ORIENTADA	600	15	0,6	30	3 (A)	5	2

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO									
NOME DAS ZONAS E EIXOS TEÓRICOS		ÁREA DE INTERVENÇÃO	ÁREA LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROV. (CA)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº PAV.	RECUO FRONTAL (m)	RECUO DIVISAS (m)
	AV. DAS PEDREIRAS	OCUPAÇÃO ORIENTADA	450	15	0,8	40	2	5	2
	EIXOS TURÍSTICOS	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESTRADA ECOLÓGICA DO ANHANGAVA	OCUPAÇÃO ORIENTADA	5.000	25	0,5	25	2	5	2
	ESTRADA ECOLÓGICA DA BAITACA	OCUPAÇÃO ORIENTADA	5.000	25	0,5	25	2	5	2
	ESTRADA DA GRACIOSA	OCUPAÇÃO ORIENTADA	3.000 (G)	15	0,5	25	2	5 (G)	2

OBSERVAÇÕES:

- (A) Possibilidade de edificar até 3 ou 4 (quatro) pavimentos através da Compensação Paisagístico-Ambiental e da aplicação de instrumentos urbanísticos.
- (B) Taxa de ocupação = 10% do total da gleba para o caso condomínios residenciais.
- (C) Fração média = 5.000 m², sendo o número total de lotes resultante da divisão da área líquida da área ser loteada pela fração média.
- (D) Para os condomínios residenciais horizontais deverão ser observados os seguintes parâmetros: (a) Densidade máxima de 02 (duas) habitações por hectare; (b) A soma das áreas de preservação permanente e proteção ambiental deverá ser igual ou superior a 40% (quarenta por cento) da área total da gleba, incluindo as áreas de preservação de fundo de vale e de conservação da vida silvestre; (c) As frações privativas (sublotes) deverão ter área igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados); (d) A taxa de ocupação máxima deverá ser de até 10% (dez por cento) da área do sublote e a taxa de permeabilidade deverá ser de no mínimo 60% (sessenta por cento) da área do sublote; (e) A porção do condomínio com testada para via pública deverá contribuir para a qualidade paisagística do entorno, ficando proibida a construção de muros de alvenaria e outros similares que bloqueiem por completo a visibilidade dos transeuntes.
- (E) Taxa de ocupação = 10% por habitação unifamiliar.
- (F) Nos lotes com testada para a BR-116 e para o Contorno Leste, o Recuo Alinhamento Predial será de 25 metros a partir da faixa de domínio da rodovia.
- (G) A profundidade máxima da ocupação ao longo dos lotes com frente e acesso direto à Estrada da Graciosa é de, no máximo, 200m (duzentos metros) a partir do eixo da estrada, para cada lado da via.
- (1) Contorno Leste: com diferenciação de parâmetros de uso e ocupação do solo na margem Leste, com previsão de lotes maiores, cujos parâmetros vigentes são os da ZOO 2 - Zona de Ocupação Orientada da UTP de Quatro Barras.
- (2) Contorno Leste, com diferenciação de parâmetros de uso e ocupação do solo na margem Oeste da rodovia, com previsão de lotes menores, cujos parâmetros urbanísticos são os vigentes na ZES - Zona Especial de Serviços da APA do Iraí.

JUSTIFICATIVA

O Plano Diretor previu os eixos estruturantes e deixou de prever os parâmetros de uso e ocupação do solo, sendo inserido neste momento, conforme material introdutório (Produto 04 – Parte 1) elaborado pela URBTEC.

Antonio Cezar Creplive
Vereador – Presidente

Lucinéia Alves da Silva
Vereadora

Anderson Mendonça
Vereador

Eduardo José Lago
Vereador