PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 2/2011-E

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N.º 010/2011, de 10 de junho de 2011.

Art. 1.º Os artigos 41, 79, 81, 123, 124 e 192 da Lei Complementar n.º 010, de 10 de junho de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 41. O Plano Municipal de Mobilidade deverá ser elaborado pela Administração Municipal e encaminhado para a aprovação do Conselho Superior Municipal em até vinte e quatro (24) meses, a contar da publicação desta Lei."

"Art 79. .....

.....

IV – a preferência da transmissão de propriedade, ao invés da concessão de uso;"

"Art. 81. A Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS I) corresponde à Vila Caiçara, Vila Graebner, Cerrinho do Ouro e a Quadra X3-a, onde deverá ser realizada regularização fundiária, entre outras medidas necessárias."

"Art. 123. .....

.....

§ 3.º Caracteriza-se como Condomínio Fechado o sistema residencial composto por casas, construídas em lotes individuais, distribuídos dentro de área de acesso restrito, contendo ruas internas, infraestrutura e equipamentos urbanos e de lazer privativos, sendo que a área não poderá exceder a 50.000m^2 e sua face para a via pública a 145,20m."

"Art. 124. .....

I - todas as obras e serviços exigidos, bem como as demais benfeitorias e a implantação dos equipamentos públicos de infraestrutura urbana;

....."

"Art. 192. Caberá ao Executivo Municipal promover a regulamentação desta Lei, sob a supervisão do Conselho Superior Municipal, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar de sua entrada em vigor."

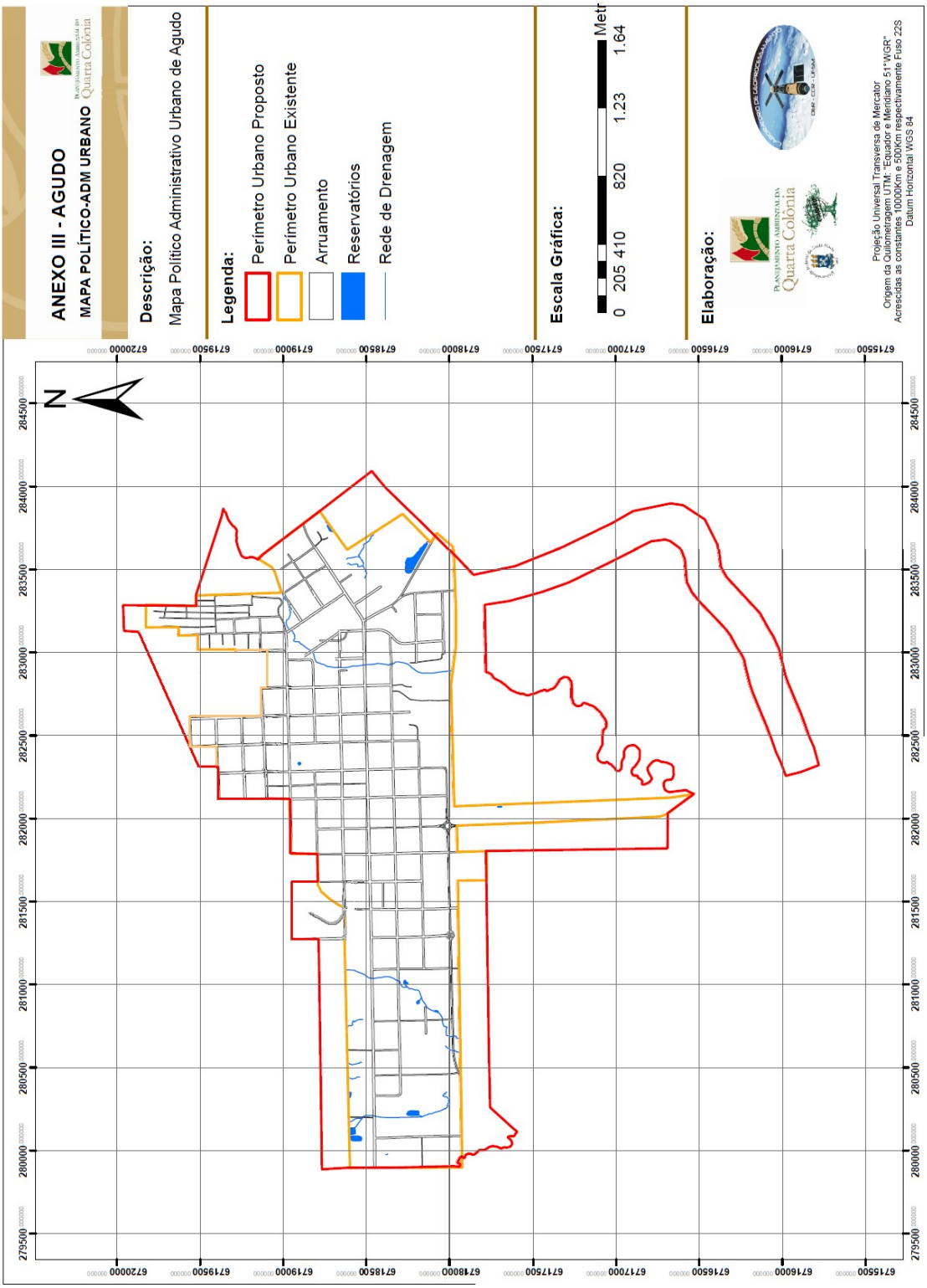
Art. 2.º Os Anexos VIa – Regime Urbanístico, Anexo III – Mapa Político Administrativo Urbano, VII – Zoneamento, VIII-I –ZE, IX-I-ZEIS e X-III – Sistema Viário Municipal da Lei Complementar 010/2011, de 10 de junho de 201, passam a vigorar com a seguinte redação:

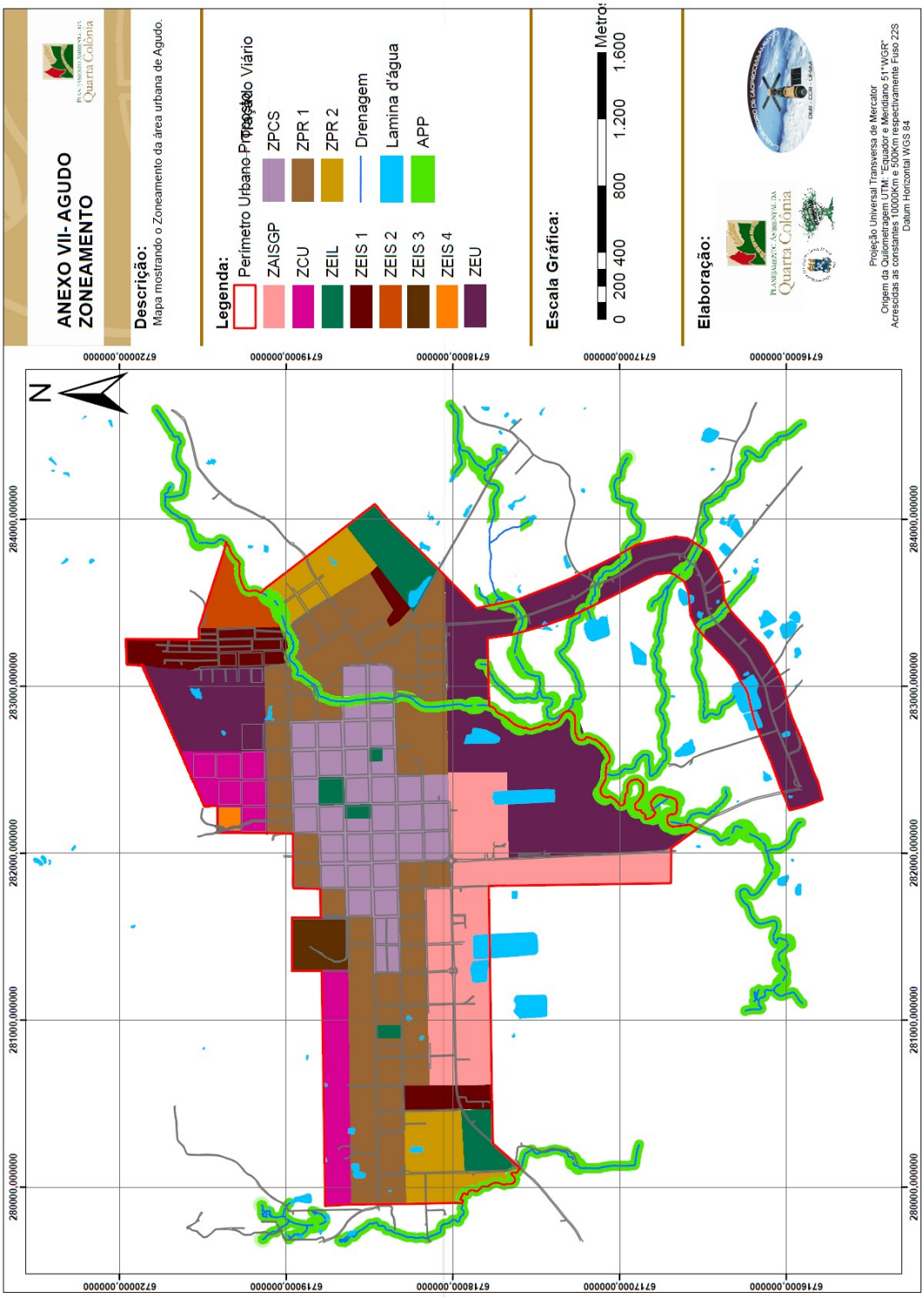
Art. 3.º Fica suprimido o Inciso XII do Art. 69 da Lei Complementar n.º 010/2011.

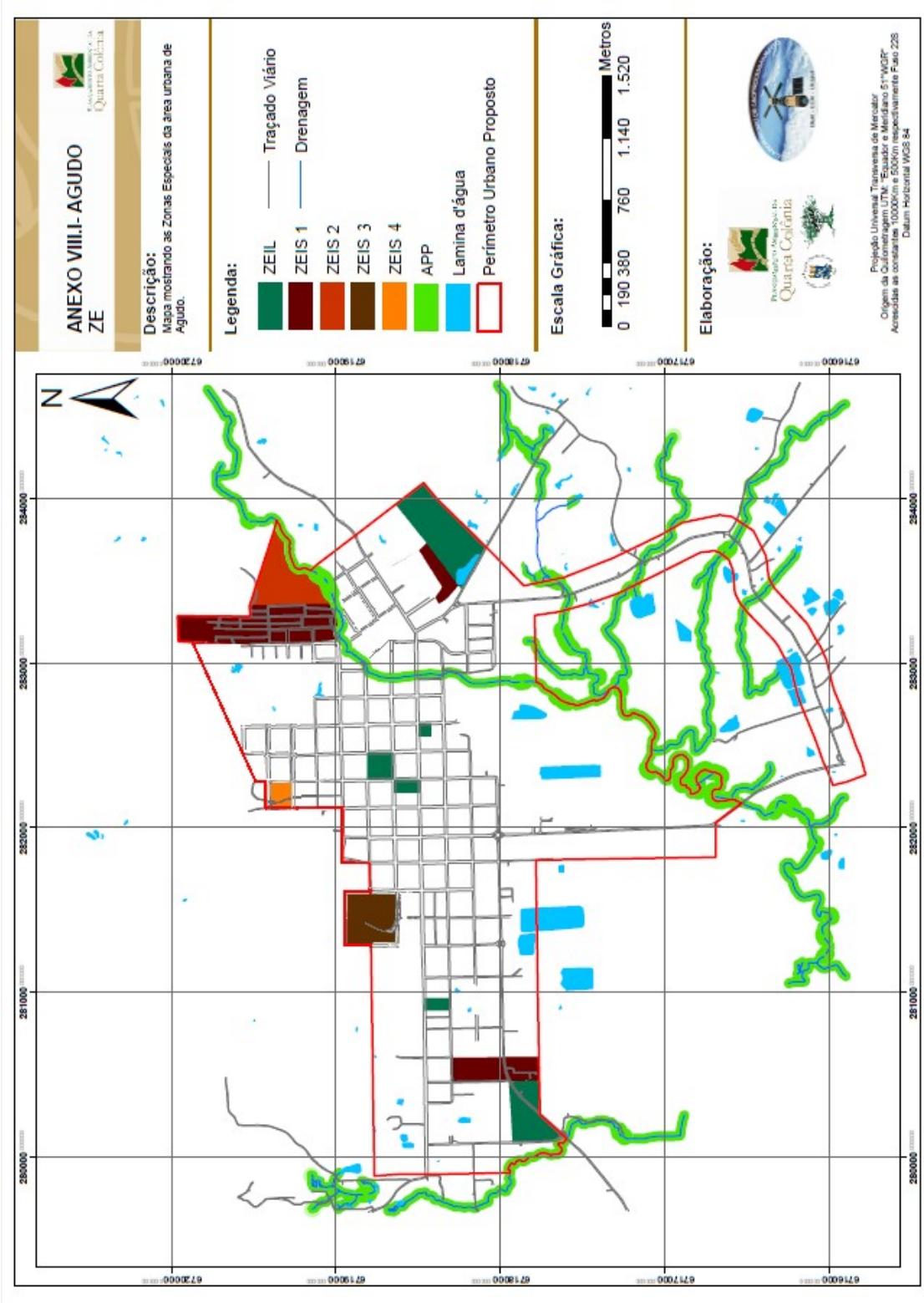
Art. 4.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

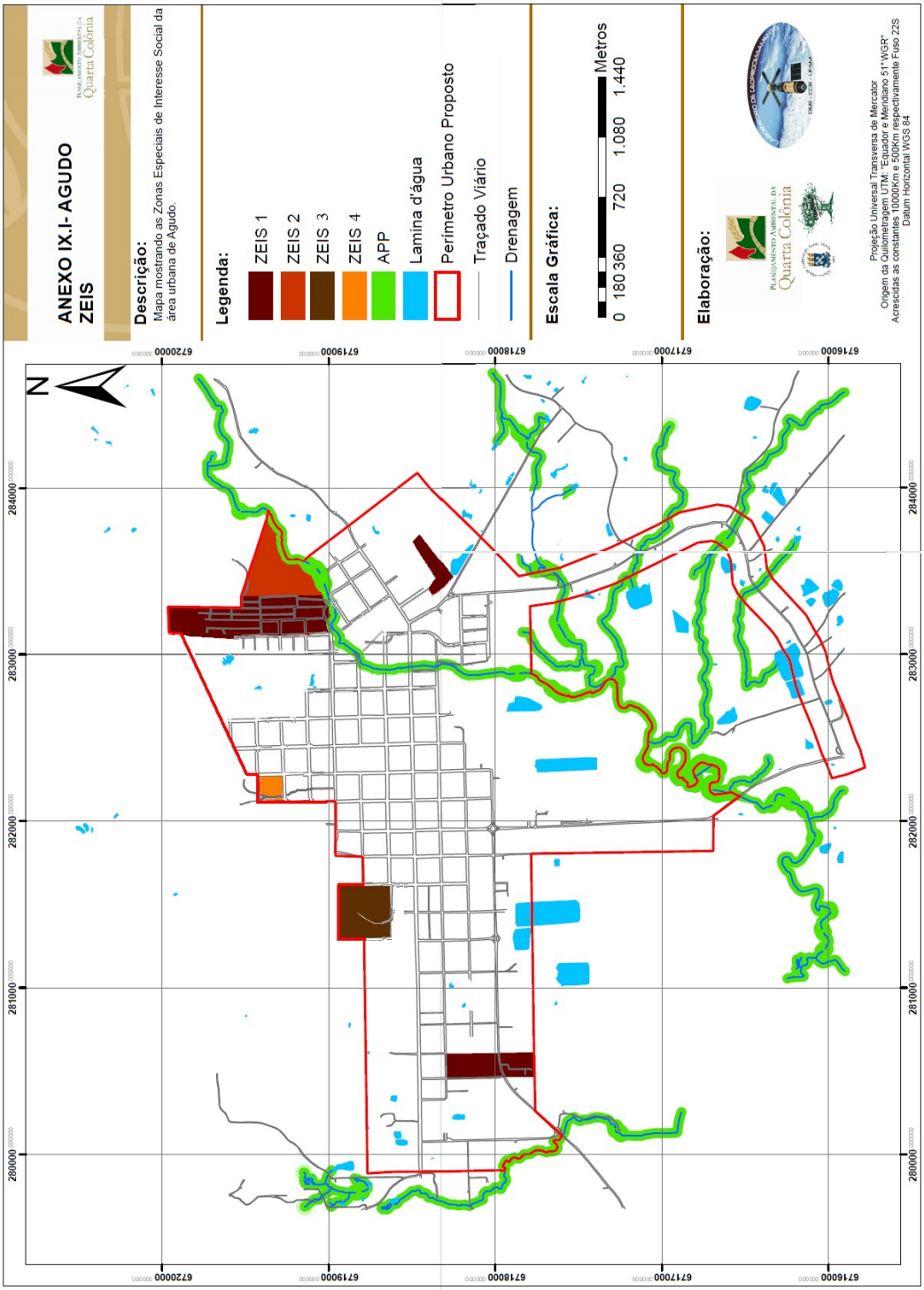
Agudo, 10 de novembro de 2011.

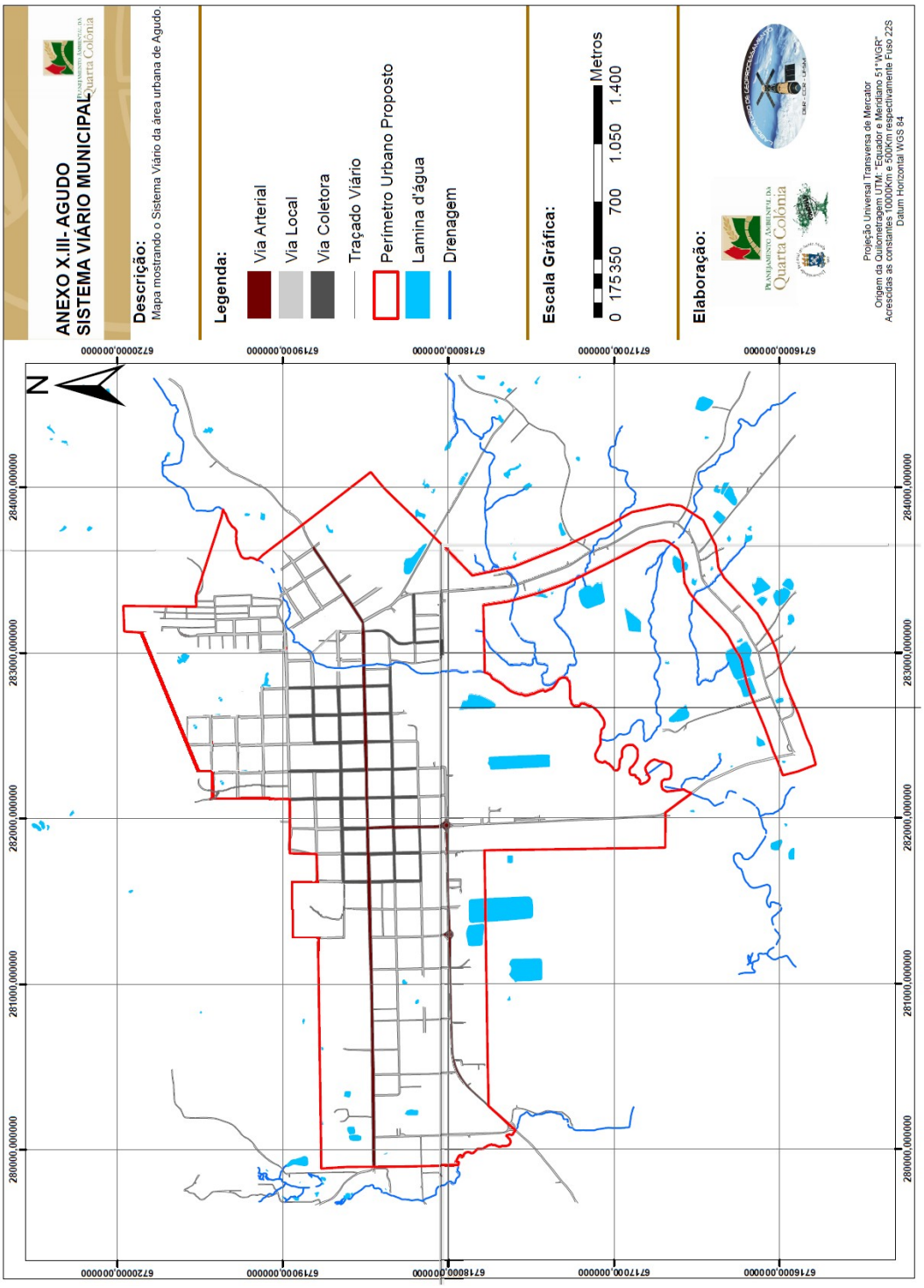
ARI ALVES DA ANUNCIAÇÃO
Prefeito Municipal


ANEXO III - AGUDO
MAPA POLÍTICO-ADM URBANO
Descrição:
Mapa Político Administrativo Urbano de Agudo
Legenda:
Perímetro Urbano Proposto
Perímetro Urbano Existente
Arruamento
Reservatórios
Rede de Drenagem
Escala Gráfica:
0 205 410 820 1.23 1.64
Elaboração:
Projeção Universal Transversa de Mercator
Origem da Quilometragem UTM: "Equador e Meridiano 51°WGR"
Acrescidas as constantes 10000Km e 500Km respectivamente Fuso 22S
Datum Horizontal WGS 84
N


ANEXO VII- AGUDO
ZONEAMENTO
Descrição:
Mapa mostrando o Zoneamento da área urbana de Agudo.
Legenda:
Perímetro Urbano Proposto
Sistema Viário
ZAISGP
ZCU
ZEIL
ZEIS 1
ZEIS 2
ZEIS 3
ZEIS 4
ZEU
ZPCS
ZPR 1
ZPR 2
Drenagem
Lamina d'água
APP
Escala Gráfica:
0 200 400 800 1.200 1.600
Metros
Elaboração:
Quarta Colônia
Projeção Universal Transversa de Mercator
Origem da Quilometragem UTM: "Equador e Meridiano 51° WGR"
Acrescidas as constantes 10000Km e 500Km respectivamente Fuso 22S
Datum Horizontal WGS 84
N
672000,000000
671900,000000
671800,000000
671700,000000
671600,000000
284000,000000
283000,000000
282000,000000
281000,000000
280000,000000


ANEXO VIII.I- AGUDO
ZE
Descrição:
Mapa mostrando as Zonas Especiais da area urbana de Agudo.
Legenda:
ZEIL
ZEIS 1
ZEIS 2
ZEIS 3
ZEIS 4
APP
Lamina d'água
Traçado Viário
Drenagem
Perímetro Urbano Proposto
Escala Gráfica:
Metros
0 190 380 760 1.140 1.520
Elaboração:
Quarta Colônia
Projeção Universal Transversa de Mercator
Origem da Quilometragem UTM: Equador e Meridiano 51°WGR
Acrescidas as constantes 10.000Km e 500Km respectivamente Fuso 22S
Datum Horizontal WGS 84
N
672000
671800
671600
671400
671200
671000
670800
670600
284000
283000
282000
281000
280000


ANEXO IX.I- AGUDO
ZEIS
Descrição:
Mapa mostrando as Zonas Especiais de Interesse Social da área urbana de Agudo.
Legenda:
ZEIS 1
ZEIS 2
ZEIS 3
ZEIS 4
APP
Lamina d'água
Perímetro Urbano Proposto
Traçado Viário
Drenagem
Escala Gráfica:
0 180 360 720 1.080 1.440
Metros
Elaboração:
Projeção Universal Transversa de Mercator
Origem da Quilometragem UTM - Equador e Meridiano 51° WGR
Acréscidas as constantes 10000km e 500km respectivamente Fuso 22S
Datum Horizontal WGS 84
N
672000
671900
671800
671700
671600
284000
283000
282000
281000
280000


ANEXO X.III- AGUDO
SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL
Descrição:
Mapa mostrando o Sistema Viário da área urbana de Agudo.
Legenda:
Via Arterial
Via Local
Via Coletora
Traçado Viário
Perímetro Urbano Proposto
Lamina d'água
Drenagem
Escala Gráfica:
Metros
0 175 350 700 1.050 1.400
Elaboração:
Projeção Universal Transversa de Mercator
Origem da Quilometragem UTM: "Equador e Meridiano 51° WGR"
Acrescidas as constantes 10000Km e 500Km respectivamente Fuso 22S
Datum Horizontal WGS 84
N
672000,000000
671900,000000
671800,000000
671700,000000
671600,000000
284000,000000
283000,000000
282000,000000
281000,000000
280000,000000

ANEXO VIa – LC 010/2011
REGIME URBANÍSTICO
Quadro Usos e Atividades da Zona Urbana
Tabelas – Índices da Zona Urbana

MACROZONA	Área de Preservação Permanente - APP	ZONA	1.1

Caracterização da zona:	área comumente conhecida como de preservação permanente e assim determinada por legislação federal e estadual (30 metros ao longo de cursos d´água de menor porte), permite certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais*.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	0,2	***Taxa de Ocupação***	0,4
Índice Verde	0,2	***Recuo para jardim (metros)***	6
Altura específica (número de pavimentos)	2	***Altura específica (metros)***	6
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos laterais	2	***Afastamento de fundos***	2
Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:	1. As rampas de acesso aos pavimentos de garagens; 2. Os acessos aos pavimentos de garagem, circulações, escadas e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios, cisternas,, central de gás e outras áreas de uso comum exigidas por lei, até o limite de 30% das áreas privativas do prédio; 3. A área de estacionamento construída até o limite de um box, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 25,00m², por unidade residencial de até 100,00 m² de área privativa; 4. A área de estacionamento construída, até o limite de dois boxes, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 50,00m² por unidade residencial maior que 100,00 m² de área privativa.		

PADRÕES DE PARCELAMENTO
Não serão permitidos novos parcelamentos do solo.**

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme Anexo 06 (predominantemente usos recreacionistas, institucionais e de lazer).

OBSERVAÇÕES GERAIS
* - Lei Federal 9985 de 18 de Julho de 2000. ** - Apenas serão permitidos remembramentos.

MACROZONA	Zona Especial de Interesse Social 1	ZONA	1.2.1

Caracterização da zona:	zona gravada como de incentivo à ocupação de habitação de interesse social, de acesso à moradia.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	1	***Taxa de Ocupação***	0,6
Índice Verde	0,2	***Recuo para jardim (metros)***	-
Altura específica (número de pavimentos)	4	***Altura específica (metros)***	16
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos laterais	-	***Afastamento de fundos***	**-**
Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:	As rampas de acesso aos pavimentos de garagens; 1. Os acessos aos pavimentos de garagem, circulações, escadas e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios, cisternas,, central de gás e outras áreas de uso comum exigidas por lei, até o limite de 30% das áreas privativas do prédio; 2. A área de estacionamento construída até o limite de um box, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 25,00m², por unidade residencial de até 100,00 m² de área privativa; 3. A área de estacionamento construída, até o limite de dois boxes, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 50,00m² por unidade residencial maior que 100,00 m² de área privativa.		

ESTACIONAMENTOS			
Mínimo obrigatório residencial	-	***Máximo não computável residencial***	-
Critério de ocupação	Não existem exigências pré-definidas para esta zona, fica a critério do Conselho.		

PADRÕES DE PARCELAMENTO			
Gleba mínima para novos parcelamentos	125m²		
Quadra máxima	***Área***	***Lado máximo***	***Relação testada/comprimento***
	22.500m²	150m	1:1
Lote mínimo	***Área***	***Testada mínima***	***Relação testada/comprimento***
	125m²	8	1:3
Lote máximo	***Área***	***Testada mínima***	***Relação testada/comprimento***
	500m²	5	1:3
Área máxima condomínio fechado	5 ha - EIV - raio de abrangência equipamentos, fechamentos, percentual áreas públicas.		

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Residencial para fins de interesse social

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	Zona Especial de Interesse de Lazer - ZEIL	ZONA	1.3

Caracterização da zona:	Zona que grava áreas para se incentivarem espaços abertos, ocupação do solo escassa para que se instalem atividades que se relacionem ao lazer da população

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	1	***Taxa de Ocupação***	0,2
Índice Verde	0,2	***Recuo para jardim (metros)***	4 ***
Altura específica (número de pavimentos)	3	***Altura específica (metros)***	12
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos laterais	-	***Afastamento de fundos***	-
Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:	1. As rampas de acesso aos pavimentos de garagens; 2. Os acessos aos pavimentos de garagem, circulações, escadas e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios, cisternas,, central de gás e outras áreas de uso comum exigidas por lei, até o limite de 30% das áreas privativas do prédio; 3. A área de estacionamento construída até o limite de um box, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 25,00m², por unidade residencial de até 100,00 m² de área privativa; 4. A área de estacionamento construída, até o limite de dois boxes, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 50,00m² por unidade residencial maior que 100,00 m² de área privativa.		

PADRÕES DE PARCELAMENTO
Não serão permitidos novos parcelamentos do solo.**

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme Anexo 5 (predominantemente usos recreacionistas, institucionais e de lazer).

OBSERVAÇÕES GERAIS
* - Lei Federal 9985 de 18 de Julho de 2000. ** - Apenas serão permitidos remembramentos. *** - Recuo de jardim só se aplica para residências.

MACROZONA	Zona Predominantemente Residencial 1 - ZPR 1	ZONA	2..1

Caracterização da zona:	zona de densificação prioritária, com maiores índices de ocupação e de aproveitamento

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	1,2	***Taxa de Ocupação***	0,6
Índice Verde	0,2	***Recuo para jardim (metros)***	-
Altura específica (número de pavimentos)	8	***Altura específica (metros)***	32
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR: laje do forro do último pavimento ocupado PARÂMETRO INFERIOR: cota média do terreno		
Afastamentos laterais	-	***Afastamento de fundos***	-
Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:	Os acessos ao pavimento de garagem, escadas, circulações e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios e cisternas; sempre que somados, não superem 12% das áreas privativas do prédio;		

ESTACIONAMENTOS			
Mínimo obrigatório residencial	1 box para cada unidade residencial 0,5 box para cada unidade comercial e/ou de serviços	***Máximo não computável residencial***	1,5
Critério de ocupação	1. Habitações multifamiliares de interesse social não necessitam dispor de box e/ou estacionamentos; 2. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços com área de até 100m², é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo; 3. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços, com área superior a 100m², é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100m² ou fração; 4. Uma vaga de estacionamento para cada 100m² ou fração.		

PADRÕES DE PARCELAMENTO			
Gleba mínima para novos parcelamentos	264m²		
Quadra máxima	***Área***	***Lado máximo***	***Relação testada/comprimento***
	20.000m²	145,20m	01:04
Lote mínimo	***Área***	***Testada mínima***	***Relação testada/comprimento***
	264m²	10m	01:04
Área máxima condomínio fechado	5 ha - EIV - raio de abrangência equipamentos, fechamentos, percentual áreas públicas		

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme Anexo 06.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	Zona Predominantemente Residencial 2 - ZPR 2	**ZONA**	2.2
Caracterização da zona:	zona de densificação secundária, com índices de ocupação e de aproveitamento intermediários.		

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	1	***Taxa de Ocupação***	0,6
Índice Verde	0,2	***Recuo para jardim (metros)***	-
Altura específica (número de pavimentos)	4	***Altura específica (metros)***	16
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR: laje do forro do último pavimento ocupado PARÂMETRO INFERIOR: cota média do terreno		
Afastamentos laterais	-	***Afastamento de fundos***	-
Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:	Os acessos ao pavimento de garagem, escadas, circulações e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios e cisternas; sempre que somados, não superem 12% das áreas privativas do prédio;		

ESTACIONAMENTOS			
Mínimo obrigatório residencial	1 box para cada unidade residencial 0,5 box para cada unidade comercial e/ou de serviços	***Máximo não computável residencial***	1,5
Critério de ocupação	1. Para edificações destinadas a residências multifamiliares em prédios de até 24 apartamentos, que não superem 50,00m² de área privativa por unidade autônoma, o coeficiente mínimo de box é de 0,5 vagas de estacionamento por apartamento, arredondando a maior; 2. Para edificações destinadas a uso de serviços, com área de até 100,00m² é exigida uma vaga de estacionamento, no mínimo; 3. Para edificações destinadas a uso de serviços, com área superior a 100,00m², é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100,00 m², ou fração; 4. Na troca de uso, para edificações de até 100,00m é dispensada a exigência de box; 5. Uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100,00 m², ou fração; 6. Quando o uso da edificação for misto, a área de cada uso deve obedecer ao percentual mínimo de box por tipo de uso, conforme incisos anteriores, arredondando para mais o resultado desta operação; 7. São exigidos os requisitos de estacionamento em ampliações de prédios, quando as mesmas superem os 50% da superfície construída existente; 8. Fica em qualquer tempo, terminantemente proibida a troca de destinação de uso destas áreas mínimas de estacionamento.		

PADRÕES DE PARCELAMENTO			
Gleba mínima para novos parcelamentos	264m²		
Quadra máxima	***Área***	***Lado máximo***	***Relação testada/comprimento***
	20.000m²	145,20m	01:04
Lote mínimo	***Área***	***Testada mínima***	***Relação testada/comprimento***
	264m²	10m	01:04
Área máxima condomínio fechado	5 ha - EIV - raio de abrangência equipamentos, fechamentos, percentual áreas públicas		

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme Anexo 06.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	Zona de Atividades Industriais e Serviços de Grande Porte - ZAISGP	ZONA	3

Caracterização da zona:	zona localizada ao longo da rodovia de acesso à cidade, com fluxo pesado de veículos, e por isto se pretende incentivar a instalação de serviços e atividades de grande porte; não propensa à ocupação residencial em função de topografia e fluxo pesado

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	1	***Taxa de Ocupação***	0,8
Índice Verde	0,2	***Recuo para jardim (metros)***	15 * 4**
Altura específica (número de pavimentos)	8	***Altura específica (metros)***	32
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR: laje do forro do último pavimento ocupado PARÂMETRO INFERIOR: cota média do terreno		
Afastamentos laterais	-	***Afastamento de fundos***	-
Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:	Os acessos ao pavimento de garagem, escadas, circulações e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios e cisternas; sempre que somados, não superem 12% das áreas privativas do prédio		

ESTACIONAMENTOS			
Mínimo obrigatório residencial	1 box para cada unidade residencial 0,5 box para cada unidade comercial e/ou de serviços	***Máximo não computável residencial***	1,5
Critério de ocupação	1. Habitações multifamiliares de interesse social não necessitam dispor de box e/ou estacionamentos; 2. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços com área de até 100m², é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo; 3. Uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100m² ou fração;		

PADRÕES DE PARCELAMENTO			
Gleba mínima para novos parcelamentos	264m²		
Quadra máxima	***Área***	***Lado máximo***	***Relação testada/comprimento***
	20.000m²	145,20m	01:04
Lote mínimo	***Área***	***Testada mínima***	***Relação testada/comprimento***
	264m²	10m	01:04
Área máxima condomínio fechado	5 ha - EIV - raio de abrangência equipamentos, fechamentos, percentual áreas públicas		

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme Anexo 06.

OBSERVAÇÕES GERAIS
* - Observar legislação DAER ** - Trecho da Avenida Euclides Kliemann/ RS 348, entre as Ruas Voluntários da Pátria e Luiz Janner.

MACROZONA	Zona de Contenção Urbana - ZCU	ZONA	4

Caracterização da zona:	zona que extrapola limites físicos conhecidos da cidade, para onde não se deve incentivar a ocupação urbana; índices de ocupação e aproveitamento baixos

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	1	***Taxa de Ocupação***	0,6
Índice Verde	0,2	***Recuo para jardim (metros)***	-
Altura específica (número de pavimentos)	4	***Altura específica (metros)***	16
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR: laje do forro do último pavimento ocupado PARÂMETRO INFERIOR: cota média do terreno		
Afastamentos laterais	-	***Afastamento de fundos***	-
Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:	Os acessos ao pavimento de garagem, escadas, circulações e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios e cisternas; sempre que somados, não superem 12% das áreas privativas do prédio;		

ESTACIONAMENTOS			
Mínimo obrigatório residencial	1 box para cada unidade residencial 0,5 box para cada unidade comercial e/ou de serviços	***Máximo não computável residencial***	1,5
Critério de ocupação	1. Habitações multifamiliares de interesse social não necessitam dispor de box e/ou estacionamentos; 2. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços com área de até 100m², é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo; 3. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços, com área superior a 100m², é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100m² ou fração; 4. Uma vaga de estacionamento para cada 100m² ou fração.		

PADRÕES DE PARCELAMENTO			
Gleba mínima para novos parcelamentos	264m²		
Quadra máxima	***Área***	***Lado máximo***	***Relação testada/comprimento***
	20.000m²	145,20m	01:04
Lote mínimo	***Área***	***Testada mínima***	***Relação testada/comprimento***
	264m²	10m	01:04
Área máxima condomínio fechado	5 ha - EIV - raio de abrangência equipamentos, fechamentos, percentual áreas públicas		

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme Anexo 06.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	Zona de Expansão Urbana - ZEU	ZONA	5

Caracterização da zona:	zona que tenta unificar a cidade, agora segregada, e para onde se intenciona que a cidade cresça; índices de ocupação e aproveitamento secundários

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	0,5	***Taxa de Ocupação***	0,6
Índice Verde	0,2	***Recuo para jardim (metros)***	4
Altura específica (número de pavimentos)	4	***Altura específica (metros)***	12
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR: laje do forro do último pavimento ocupado PARÂMETRO INFERIOR: cota média do terreno		
Afastamentos laterais	-	***Afastamento de fundos***	-
Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:	Os acessos ao pavimento de garagem, escadas, circulações e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios e cisternas; sempre que somados, não superem 12% das áreas privativas do prédio;		

ESTACIONAMENTOS			
Mínimo obrigatório residencial	1 box para cada unidade residencial 0,5 box para cada unidade comercial e/ou de serviços	***Máximo não computável residencial***	1,5
Critério de ocupação	1. Habitações multifamiliares de interesse social não necessitam dispor de box e/ou estacionamentos; 2. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços com área de até 100m², é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo; 3. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços, com área superior a 100m², é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100m² ou fração; 4. Uma vaga de estacionamento para cada 100m² ou fração.		

PADRÕES DE PARCELAMENTO			
Gleba mínima para novos parcelamentos	264m²		
Quadra máxima	***Área***	***Lado máximo***	***Relação testada/comprimento***
	20.000m²	145,20m	01:04
Lote mínimo	***Área***	***Testada mínima***	***Relação testada/comprimento***
	264m²	10m	01:04
Área máxima condomínio fechado	5 ha - EIV - raio de abrangência equipamentos, fechamentos, percentual áreas públicas		

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme Anexo 06

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	Zona Predominantemente de Comércio e Serviços - ZPCS	ZONA	6

Caracterização da zona:	zona que corresponde a área central e mais consolidada da área urbana, com privilégio à implantação de uso do solo comercial e de serviços.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	6	***Taxa de Ocupação***	0,8
Índice Verde	0,2	***Recuo para jardim (metros)***	Não tem
Altura específica (número de pavimentos)	8	***Altura específica (metros)***	32
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR: laje do forro do último pavimento ocupado PARÂMETRO INFERIOR: cota média do terreno		
Afastamentos laterais	-	***Afastamento de fundos***	–
Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:	Os acessos ao pavimento de garagem, escadas, circulações e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios e cisternas; sempre que somados, não superem 12% das áreas privativas do prédio;		

ESTACIONAMENTOS			
Mínimo obrigatório residencial	1 box para cada unidade residencial 0,5 box para cada unidade comercial e/ou de serviços	***Máximo não computável residencial***	1,5
Critério de ocupação	1. Habitações multifamiliares de interesse social não necessitam dispor de box e/ou estacionamentos; 2. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços com área de até 100m², é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo; 3. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços, com área superior a 100m², é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100m² ou fração; 4. Uma vaga de estacionamento para cada 100m² ou fração.		

PADRÕES DE PARCELAMENTO			
Gleba mínima para novos parcelamentos	264m²		
Quadra máxima	***Área***	***Lado máximo***	***Relação testada/comprimento***
	20.000m²	145,20m	01:04
Lote mínimo	***Área***	***Testada mínima***	***Relação testada/comprimento***
	264m²	10m	01:04
Área máxima condomínio fechado	5 ha - EIV - raio de abrangência equipamentos, fechamentos, percentual áreas públicas		

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme Anexo 06.

OBSERVAÇÕES GERAIS

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Considerando que o Município de Agudo é o que mais cresce e se desenvolve na Região, necessitamos ter uma legislação adequada. Para que isto seja viável necessitamos da aprovação das alterações propostas no presente Projeto de Lei.

As alterações da Lei Complementar 010/2011 enviadas, visam adequar o Plano Diretor ao Código Civil, pois após a vigência da Lei vários projetos não obtiveram a aprovação do Setor de Engenharia, pela desconformidade de legislações.

Atenciosamente,

ARI ALVES DA ANUNCIAÇÃO
Prefeito Municipal