Câmara de Vereadores
de São Bento do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL
Recebemos: 29/01/15
Horas: 18:25
Visto: 002/15

JUSTIFICATIVA

Senhor presidente,

Senhores Vereadores,

O presente projeto de lei do Legislativo propõe alterações no *anexo II – Descrição das zonas – Zona Residencial 2 (ZR2) da Lei 1681, de 10 de outubro de 2006, alterando a área da ZR2 – Zona Residencial 2.* A alteração, tem como objetivo adequar o Plano Diretor do município às novas demandas urbanísticas considerando a dinamicidade de São Bento do Sul onde novas atividades surgem e outras se tornam obsoletas.

A alteração proposta no presente projeto ocorre, conforme explicitado, no anexo II, e modifica a Zona Residencial 3 (ZR3) para Zona Residencial 2 (ZR2) no trecho determinado no mapa anexo.

Conforme é possível observar no mapa, a alteração apenas e tão somente acompanha a realidade já existente no mapa no bairro Oxford, eis que a extensão ao lado esquerdo da Rua Antônio Kaesemodel já é caracterizado como ZR2.

Importante ressaltar que, como não poderia deixar de ser, os recuos legais para construções/ampliações de eventuais edificações deverão ser respeitados em relação ao leito do Rio São Bento, como hoje já ocorre atualmente.

Assim, para melhor compreender os efeitos da alteração que ora se pretende, necessário se faz transcrever os arts. 27 e 28 da Lei 1681, de 10 de outubro de 2006, que descreve as zonas residências ZR2 e ZR3:

> **Art. 27** - A ZR2 é caracterizada por utilização predominantemente residencial uni e multifamiliar, **onde ocorrem restrições a usos não residenciais.**
>
> **Art. 28** - A ZR3 é caracterizada por utilização predominantemente residencial uni e multifamiliar **em comum com usos não residenciais não conflitantes.**

Ou seja, a leitura dos dispositivos acima transcritos esclarece que a diferença entre a ZR2 e a ZR3 é que na última é possível a utilização residencial em comum com o uso não residenciais não conflitantes, o que já ocorre, como mencionado, do lado esquerdo da Rua Antônio Kaesemodel.

Rua Vigando Kock, 69, Centro - São Bento do Sul - CEP 89280-367
Fone (47) 3633-4446 | e-mail: secretaria@cmsbs.sc.gov.br

Desta feita, considerando que siginificativa parte da região do bairro de Oxford já é ZR2 e considerando o Art. 30 da Constituição Federal que preceitua o dever do município em legislar sobre assuntos de interesse local, bem como os artigos 29 e 112 da Lei Orgânica Municipal, que evidenciam a necessidade na elaboração e atualização do Plano Diretor, submetemos o presente projeto à consideração e apreciação de Vossas Excelências, esperando ao final o acolhimento e a aprovação da matéria.

Sala das sessões, 29 de janeiro de 2015.

César Godoy
Vereador Dem

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL
Recebemos: 29/01/15
Horas: 18:25
Visto:

Projeto de Lei nº 035/2015

Altera a redação do Anexo II – Descrição das Zonas - Zona Residencial 2 (ZR2) da Lei nº 1681, de 10 de outubro de 2006, alterando a área da ZR2 -Zona Residencial 2-.

O Prefeito Municipal

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei

Art. 1º. O ANEXO II – DESCRIÇÃO DAS ZONAS, no tópico ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2), da Lei nº 1681, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"ANEXO II – DESCRIÇÃO DAS ZONAS

.....

ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2)

Área compreendida entre a ZR1 das Ruas Capitão Osmar Romão da Silva, Francisco Engel, e Félix Hussmann e a ZC2 das Ruas Augusto Klimmek, 25 de Julho e Das Neves. Área compreendida entre a ZR1 da Rua Barão do Rio Branco, a Rua Gustavo Katzer e as ZC das Ruas Benjamin Constant, Augusto Klimmek e Estevão Buschle. Inicia na interseção na Rua José Linke com a ZC2 da Rua Augusto Wunderwald, de onde segue sentido sul com azimute 180º NE até 800m desta. Daí segue sentido oeste com azimute 90º NO até a Rua José Cordeiro, por onde continua sentido norte até o limite da ZC2 da Rua Jorge Zipperer. Deste ponto segue sentido norte junto ao limite da citada zona, acompanhando-o até ponto inicial da descrição. Inicia na interseção da ZC1 com a Rua Vigando Koch, ao longo da qual segue até o seu cruzamento com a Rua Paulo Müller, de onde continua sentido norte por uma linha de azimute 0º na extensão de 300m. Deste ponto segue sentido leste por uma linha de azimute 90º até a Rua José Bayerl pela qual segue até a interseção com a rua Afonso Hussmann. Daí segue por uma linha imaginária até a interseção das Ruas Elvira Richter Virmond e Alberto Malschitsky, ao longo da qual segue sentido sul até atingir o limite norte da ZC2 da Rua Capitão Ernesto Nunes. Sobre este limite e o limite da ZC1 da mesma Rua

Capitão Ernesto Nunes, segue até atingir o ponto inicial da descrição.
Inicia em um ponto situado na Rua Erico Bollmann, 50m a leste da sua interseção com a Rua Luiz Bollmann e segue sentido norte paralelamente a esta até o limite da ZC2 da Estrada Rio Negro. Acompanhando este limite sentido oeste e os da ZC3 da Avenida São Bento e da Rua João Pauli, segue até a Rua Pedro Robl, pela qual continua até o limite sul da ZC3 da Rodovia SC-301-Acesso Oeste. Deste ponto segue sentido oeste até 50m a oeste da Rua Afonso Gosskopf. Daí segue sentido sul paralelamente a esta rua à Avenida São Bento, 900m a oeste desta, até encontrar uma linha com azimute 0º que passa pela Rua Alexandre Frankenberger. Deste ponto segue sentido leste com azimute 90º até atingir a Rua Augusto Ferdinando Kobs, pela qual prossegue até a Rua Luiz Bollmann. Então, pela Rua Luiz Bollmann, segue sentido sul até o limite da ZC2 da Rua Das Neves pelo qual segue sentido norte até a Rua Nestor Virmond. Por esta Rua e pela Rua Erico Bollmann retorna ao ponto inicial da descrição.
Inicia na interseção da Rua Ewaldo Antonio Buschle com a ZC2 da Estrada Rio Negro e segue sentido norte pela citada rua até o limite da ZC2 da Rua Jorge Rank. Acompanhando este limite e o limite da ZC2 da Rua Bruno Fischer, da ZC3 das Ruas Antônio Kaesemodel, Rua João Pauli e da Avenida São Bento e da ZC2 da Estrada Rio Negro, retorna ao ponto inicial. Área compreendida entre as ZC das Ruas Jorge Rank, Bruno Fischer, Antônio Kaesemodel e Avenida Argolo.
Inicia na interseção da Rua Padre Nivaldo Dantas de Andrade com o limite da ZC2 da Rua Francisco Pauli e segue sentido sul com azimute 180º NE até atingir o limite da ZC3 da Rodovia SC-301-Acesso Oeste. Deste ponto acompanha o referido limite sentido leste e o limite das ZC2 das Ruas Antônio Kaesemodel e Jorge Diener até ponto inicial.
Inicia na interseção do limite da ZC3 da Rua Antônio Kaesemodel com a Rua Otto Emílio Berckert e segue sentido leste por uma linha de azimute 90º NE até 850m a leste da Rua Antônio Kaesemodel. Deste ponto continua sentido sul com azimute 180º NE até atingir a Rua Antônio Hilgenstieler, pela qual segue sentido leste até um alinha situada a 300m a nordeste da ZC3 da Rua Antônio Kaesemodel. Por esta linha segue sentido sudeste paralelamente à ZC3 já citada e às ZC da Avenida Argolo, da Rua Visconde de Taunay e da Rua Jorge Lacerda, até atingir a Rua Paulo Muller, pela qual prossegue até a Rua Vigando Koch e por esta, sentido sul, até atingir a ZC2 da Rua Capitão Ernesto Nunes. Daí segue sentido sudoeste por este e pelos limites das ZC da Rua Jorge Lacerda, da Rua Visconde de Taunay e da Avenida Argolo e da Rua Antônio Kaesemodel até o ponto inicial.

Inicia na interseção da ZC3 do Acesso São Bento do Sul Oeste A280C com a ZC2 da Rua Antonio Kaesemodel (Coordenada UTM's E:659775.110m, N:7098617.425m). Segue pelo limite da ZC2 até a interseção com a Rua Jorge Diener, segue pela Rua Jorge Diener até a interseção com o Rio São Bento, segue pela margem esquerda do Rio São Bento até a interseção com a ZC3, segue pelo limite da ZC3 até o ponto inicial

.....

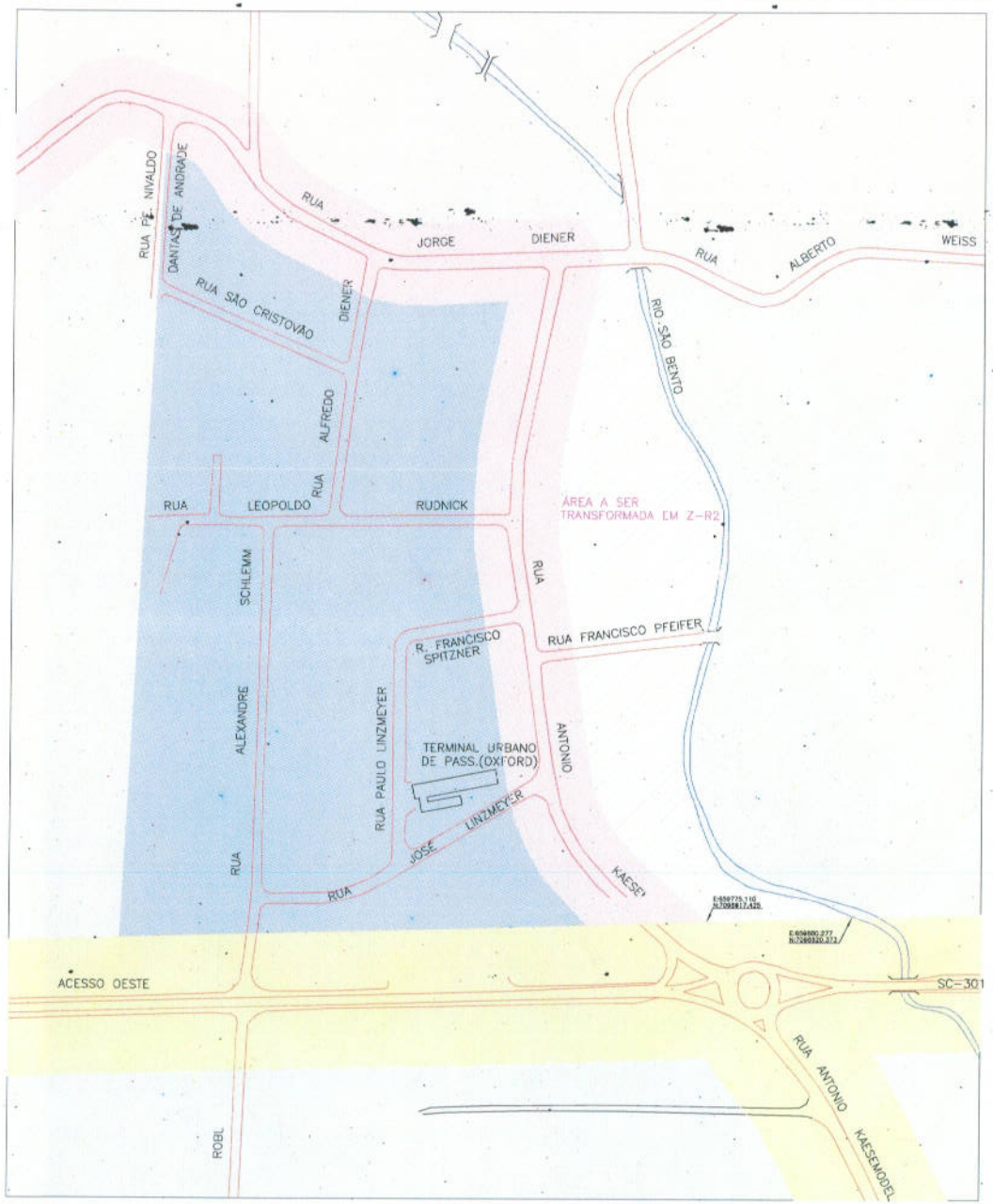
Art. 2º. A Planta de Zoneamento de que trata o art. 11 da Lei nº 1681/2006 deverá ser modificada em conformidade com a alteração da ZR2 prevista na presente Lei.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

São Bento do Sul, 29 de janeiro de 2015

César Godoy
Vereador Democratas

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



ZONEAMENTO DE USOS

- ZC2 - ZONA COMERCIAL 2
- ZC3 - ZONA COMERCIAL 3
- ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2
- ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT