

Mensagem nº 071/2013, de 25 de outubro de 2013.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência nos termos da Lei Orgânica do Município, em caráter de **URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA**, o incluso Projeto de Lei, que altera e consolida dispositivos da Lei que indica e dá outras providências.

O Projeto de Lei em epígrafe tem por objetivo a melhoria de dispositivos do PDDIE, com o fito de propiciar o constante desenvolvimento sustentável experimentado pelo Município.

Desta forma, considerando a existência de relevante interesse público devidamente justificado, solicito que o presente Projeto seja apreciado e votado em caráter de urgência/urgentíssima, estou certo de que a presente proposição merecerá melhor acolhimento por parte dessa Augusta Casa Legislativa.

Nesta oportunidade renovo a V. Exa e aos seus ilustres pares, votos de estima e consideração.


José Arimatéa Lima Barros Júnior
Prefeito Municipal

Exmo.

Vereador Tarcísio Christianne G. da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE.

PROTOCOLADO Nº 166
RECEBIDO EM 25/10/13
ENCARREGADO

Projeto de Lei nº: 86, 25 de outubro de 2013.

Altera dispositivos da Lei Municipal nº 1.085/2013,
e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUSÉBIO-CE.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica expressamente alterada a Lei Municipal nº 1.085, de 08 de outubro de 2013, no que segue:

Art. 2º - Passa a vigorar, nos termos dos quadros em anexo, os novos indicadores urbanísticos e ambientais, novos zoneamentos e áreas especiais, quadros de índices de incômodo, quadro de recuos e quadro de vias.

§ 1º - As especificações dos usos e atividades contidas nos quadros de indicadores urbanísticos e ambientais, anexos a presente Lei, terão prioridades de observância para os critérios de construção diversa, substituindo qualquer outro critério descrito nas leis anteriores.

§ 2º - O mapa para observação dos indicadores dos quadros em questão é o que segue em anexo a Lei Municipal nº 1.085/2013.

§ 3º - O critério de prioridade para observação dos indicadores serão: primeiramente os das áreas ambientais, posteriormente os das áreas especiais e por último as zonas urbanísticas.

Art. 3º - A Área Especial da Indústria da Saúde – AEIS, criada pela Lei nº 1.074, de 02 de abril de 2012, fica através da presente Lei destinada a implantação de indústria de radiofármacos, farmacêuticas, clínicas e hospitais, outrossim, poderá abrigar um parque industrial tecnológico voltado para produção e distribuição de radiofármacos e produtos farmacêuticos, bem como, indústria de alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmaconutrientes e biotecnologia.

Parágrafo Único - A Área Especial da Indústria da Saúde – AEIS, passa a vigorar nos termos dos Anexos da presente Lei, sendo permitida sua instalação nos zoneamentos urbanos e áreas especiais constantes dos quadros de indicadores urbanísticos, parte integrante desta Lei e mapa de zoneamento anexo a Lei Municipal nº 1.085/2013.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, mantidas as disposições da Lei Municipal nº 1.085, de 08 de outubro de 2013, Lei nº 1.074, de 02 de abril de 2012 e da Legislação atinente ao PDDIE que não houverem sido revogadas ou modificadas pelos dispositivos contidos nesta Lei.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 25 dias do mês de outubro de 2013.


José Arimatéia Lima Barros Júnior
Prefeito Municipal

MACROZONEAMENTO – ZONEAMENTO URBANO

- Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO CENTRAL (ZUC)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMin	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0,1	150	6	12	1,5	0,1	1,5	60	50	30
	Multifamiliar	0,1,2,3,4	500	20	60	1,0	0,1	3,0	60	50	30
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	50	60	1,0	0,1	3,0	50	50	30
Misto		0,1,2,3	150	12	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
Não residencial		0,1,2,3	250	12	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
Agrícola adequado ao meio urbano				USO	PROIBIDO						
Especificação dos usos e atividades		1. Não serão permitidos usos industriais de nível 1,2,3 e 4; exceto a implantação de indústria de radiofármacos, farmacêuticas, clínicas e hospitais, produtos farmacêuticos, bem como, indústria de alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmaconutrientes e biotecnologia. 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m².									

Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA (ZUP)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMin	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0	150	6	12	1,5	0,1	1.5	60	—	30
	Multifamiliar	0,1,2,3	500	20	20	1,0	0,1	3.0	60	—	30
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	50	20	1,0	0,1	3.0	50	—	30
Misto		0,1,2,3	150	8	20	1,0	0,1	3,0	60	—	30
Não residencial		0,1,2,3	250	12	20	1,0	0,1	3,0	70	—	20
Agrícola adequado ao meio urbano				USO	PROIBIDO						
Especificação dos usos e atividades		1. Não serão permitidos usos industriais 1, 2, 3 e 4; exceto a implantação de indústria de radiofármacos, farmacêuticas, clínicas e hospitais, produtos farmacêuticos, bem como, indústria de alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmaconutrientes e biotecnologia. 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m².									

Alf

Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO ADENSADA (ZUA)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)
						IA _{bas}	IA _{min}	IA _{max}	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0,1	150	6	12	1,5	0,1	1,5	60	50	30
	Multifamiliar	0,1,2,3,4	500	20	60	1,0	0,1	3,0	60	50	30
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	50	60	1,0	0,1	3,0	50	50	30
Misto		0,1,2,3,4	150	6	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
Não residencial		0,1,2,3,4	250	8	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
Agrícola adequado ao meio urbano				USO	PROIBIDO						
Especificação dos usos e atividades		1. Não serão permitidos usos industriais. 1,2,3 e 4. 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m². 4. Caso existam, em uma das laterais de uma quadra, a ser implantado uma construção/empreendimento, 50% dos lotes ou mais com edificações construídas sem recuo, pode-se extraordinariamente construir novas sem nenhum dos recuos, somente nesta lateral, observando-se os demais índices e as análises do órgão competente..									

Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO MODERADA (ZUM)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IA _{Bas}	IA _{Min}	IA _{Max}	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0,1	150	6	12	1,5	0,1	1,5	60	50	30
	Multifamiliar	0,1,2,3,4	500	20	60	1,0	0,1	3,0	60	50	30
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	50	60	1,0	0,1	3,0	50	50	30
Misto		0,1,2,3,4	250	10	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
Não residencial		0,1,2,3,4	250	10	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
Agrícola adequado ao meio urbano				USO	PROIBIDO						
Especificação dos usos e atividades		1. Não serão permitidos usos industriais de nível 1,2,3 e 4; exceto a implantação de indústria de radiofármacos, farmacêuticas, clínicas e hospitais, produtos farmacêuticos, bem como, indústria de alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmaconutrientes e biotecnologia. 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m².									

Assinatura

Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA (ZUR)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)
						IAbas	I Amin	I Amax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0	250	8	12	1,0	0,1	1,0	60	-	30
	Multifamiliar	0,1,2,3,4	1000	20	18	1,0	0,1	3,0	60	-	30
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	50	18	1,0	0,1	3,0	50	-	30
Misto		0,1,2	250	12	18	1,0	0,1	3,0	60	-	30
Não residencial		0,1,2	500	12	18	1,0	0,1	3,0	60	-	30
Agrícola adequado ao meio urbano				USO	PROIBIDO						
Especificação dos usos e atividades		1. Não serão permitidos usos industriais, exceto a implantação de indústria de radiofármacos, farmacêuticas, clínicas e hospitais, produtos farmacêuticos, bem como, indústria de alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmaconutrientes e biotecnologia. 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m².									

- Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO CONDICIONADA (ZUCO)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo (LM) ou Gleba (m²)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMin	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0,1	300	12	12	1,0	0,1	1.5	50	50	40
	Multifamiliar	0,1,2,3,4	1000	20	60	1,0	0,1	3.0	60	60	40
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	50	60	1,0	0,1	3.0	60	60	40
Misto		0,1,2,3,4	360	12	60	1,0	0,1	3,0	60	60	30
Não residencial		0,1,2,3,4	360	20	60	1,0	0,1	3,0	70	70	30
Agrícola adequado ao meio urbano		0,1,2,3	1.000	20	2	0,5	0,1	3,0	20	—	80
Especificação dos usos e atividades		1- Não serão permitidos usos industriais de nível 3 e 4, exceto nas Áreas Especiais de Desenvolvimento Industrial (AEI) 2- Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m².									

ALB

MACROZONEAMENTO – ÁREAS ESPECIAIS

– Área especial de desenvolvimento econômico sustentável industrial (AEDI)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo (LM) ou Gleba (m²)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMin	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0	150	6	9	1,0	0,1	1,5	70	60	40
	Multifamiliar	0,1,2,3 ,4	500	20	18	1,5	0,1	1,5	60	60	40
	Condomínios Urbanísticos	USO PROIBIDO									
Misto		0,1,2	150	9	60	1,5	0,1	2,0*	60	60	40
Não residencial		0,1,2,3,4	250	12	18	1,5	0,1	2,0*	70	60	40
Agrícola adequado ao meio urbano		USO PROIBIDO									
Especificação dos usos e atividades											

Área para Equipamentos Especiais (AEE)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo (LM) ou Gleba (m²)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMin	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	USO PROIBIDO									
	Multifamiliar	USO PROIBIDO									
	Condomínios Urbanísticos	USO PROIBIDO									
Misto		USO PROIBIDO									
Não residencial		---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Agrícola adequado ao meio urbano		USO PROIBIDO									
Especificação dos usos e atividades		1. Os indicadores e especificações para esta área são os determinados no Plano Diretor do Polo Tecnológico da Saúde.									

Handwritten signature

Área especial de desenvolvimento econômico sustentável de transição urbano – rural (AETUR)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMin	IAMax	Solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0	250	11	9	1.0	0,1	1,0	50	—	40
	Multifamiliar	0,1,2,3	1000	20	18	1.0	0,1	1,5	50	—	40
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	50	18	1,0	0,1	1.5	50	—	40
Misto		0,1	250	11	18	1,0	0,1	1,5	50	—	40
Não residencial		0,1	500	20	18	1,0	-	1,5	50	—	40
Agrícola adequado ao meio urbano		0,1,2,3	500	10	09	0,5	—	—	20	—	80
Especificação dos usos e atividades		1. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m². 2. Não serão permitidos usos industriais.									

Indicadores urbanísticos da ÁREA ESPECIAL DO CENTRO (AEC)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)
						IAbas	IAMin	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0	150	6	12	1,0	0,1	1,5	60	50	40
	Multifamiliar	0,1,2,3,4	500	20	60	1,0	0,1	2,0	60	50	40
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	50	60	1,0	0,1	1,5	60	60	40
Misto		0,1,2,3,4	150	6	60	1,5	0,1	3,0*	80	50	10
Não residencial		0,1,2,3,4	250	8	60	2,0	0,1	3,0*	80	50	10
Agrícola adequado ao meio urbano		0,1,2,3,4	250	8	09	0,5	—		10	10	90
Especificação dos usos e atividades		2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m². 2. Caso existam, em uma das laterais de uma quadra, a ser implantado uma construção/empreendimento, 50% dos lotes ou mais com edificações construídas sem recuo, pode-se extraordinariamente construir novas sem nenhum dos recuos, somente nesta lateral, observando-se os demais índices e as análises do órgão competente.. 3. Caso existam, em uma das laterais de uma quadra, a ser implantado uma construção/empreendimento, 50% dos lotes ou mais com edificações construídas com TA (taxa de ocupação) superior a 80 %, pode-se extraordinariamente construir novas com um índice máximo de 90 %, somente nesta lateral, observando-se os demais índices e as análises do órgão competente. . 4. Não serão permitidos usos industriais. 5- As vagas correspondentes a estacionamento poderão ser justificadas em outro terreno próximo ao do empreendimento em questão.									

mlf

Área industrial consolidada (AIC)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo (LM) ou Gleba (m²)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMin	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	USO PROIBIDO									
	Multifamiliar										
	Condomínios Urbanísticos										
Misto		0,1,2	150	6	15	1,5	0,1	—	60	—	30
Não residencial		0,1,2,3,4	150	6	15	2,0	0,2	3,0	70	—	20
Agrícola adequado ao meio urbano		USO PROIBIDO									
Especificação dos usos e atividades		1. As indústrias existente poderão ser reformadas ou ampliadas somente até o limite da AIC. 2. Caso a indústria existente seja desativada ou relocada para outra área, nesta área será permitido uso residencial, não residencial e industrial.									

Área especial de desenvolvimento comercial e de serviços (AECS)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo (LM) ou Gleba (m²)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMin	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0	150	12	9	1,0	0,1	1,5	60	60	30
	Multifamiliar	0,1,2,3,4	250	20	60	1,0	0,1	3,0	60	60	30
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	50	60	1,0	0,1	3,0	50	50	40
Misto		0,1,2,3	150	12	60	1,0	0,1	3,0	70	60	20
Não residencial		0,1,2,3,4	150	12	60	1,0	0,1	3,0	80	60	10
Agrícola adequado ao meio urbano		USO PROIBIDO									
Especificação dos usos e atividades		1. Não serão permitidos usos industriais, exceto a implantação de indústria de radiofármacos, farmacêuticas, clínicas e hospitais, produtos farmacêuticos, bem como, indústria de alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmaconutrientes e biotecnologia 2. A largura da AECS será de 100,00m na Estrada do Fio e Av.Eusébio de Queiroz 3. A largura da AECS será de 300,00m na Rodovia CE-040 e Anel Viário									

Not

Indicadores Urbanísticos da ZONA AMBIENTAL PAISAGISTICA (ZAP)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)
						IAbas	IAMin	IAMax	Solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0	300	12	9	1,0	0,1	1,0	50		40
	Multifamiliar	0,1	1000	20	18	1,0	0,1	1,0	50	60	40
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	50	18	1,0	0,1	1,0	50	60	60
Misto		-	-	-	-	-	-	-	-		
Não residencial		-	-	-	-	-	-	-	-		—
Agrícola adequado ao meio urbano		0,1,2,3	500	10	09	0,5	—	—	20		80
Especificação dos usos e atividades		1. Não serão permitidos usos industriais. 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 500². 3. As zonas de ZAP: com relação às lagoas serão de 20 m (vinte metros); com relação ao Rio Pacoti será de 50 m (cinquenta metros); com relação ao Rio Coaquu será de 40 m (quarenta metros); com relação ao Riacho Carro Quebrado e Jacundá será de 30m (trinta metros) com relação aos demais riachos será de 10 m (dez metros); 4. As medidas das ZPP serão determinadas de acordo com o novo código florestal.									

Indicadores urbanísticos da ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (ZPP)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAmin	IAmáx	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	USO PROIBIDO									
	Multifamiliar	USO PROIBIDO									
	Condomínios	USO PROIBIDO									
	Urbanísticos										
Misto		USO PROIBIDO									
Não residencial		USO PROIBIDO									
Agrícola adequado ao meio urbano		USO PROIBIDO									
Especificação dos usos e atividades		1. Poderão ser aceitos usos: equipamentos de apoio ao campismo; equipamentos públicos de informações, segurança, telefonia e similares;farmácias vivas; herbários; hortas comunitárias; serviços de apoio ao lazer e serviços locais; trilhas e equipamentos de apoio a excursionistas para a prática do turismo de lazer e ecológico; atividades de pesquisa científica relacionadas principalmente com a fruticultura e a preservação ambiental. Todo equipamento utilizado nestas atividades devem ser moveis. 2. As medidas das ZPP serão determinadas de acordo com o novo código florestal.									

ALP

VIAS PÚBLICAS

CARACTERÍSTICAS	VIAS PARA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS								VIAS PARA CIRCULAÇÃO DE PEDETTES
	ARTERIAL I		ARTERIAL II		COLETORA		LOCAL		
	SEÇÃO NORMAL	SEÇÃO REDUZIDA	SEÇÃO NORMAL	SEÇÃO REDUZIDA	SEÇÃO NORMAL	SEÇÃO REDUZIDA	SEÇÃO NORMAL	SEÇÃO REDUZIDA	
LARGURA MÍNIMA	36,00	24,00	24,00	19,00	19,00	14,00	13,00	10,00	6,00
CAIXA CARROÇÁVEL MÍNIMA	2 x 11,00 ⁽³⁾	2 x 7,00 ⁽³⁾	2 x 7,00 ⁽³⁾	2 x 7,00 ⁽³⁾	2 x 7,00 ⁽³⁾	10,00 ⁽³⁾	9,00 ⁽³⁾	7,00	-
PASSEIO LATERAL MÍNIMO	4,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00	2,00	1,50	-
CANTEIRO CENTRAL MÍNIMO	6,00 ⁽¹⁾	4,00 ⁽²⁾	4,00 ⁽²⁾	1,00	1,00	--	--	--	-
DECLIVIDADE MÁXIMA	6%	6%	8%	10%	10%	10%	15%	15%	15% OU ESCADA
DECLIVIDADE MÍNIMA	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

1 - Canteiro central prevendo retorno e ciclovia.

2 - Com ciclovia

3 - Permitido embarque e desembarque eventual.

Handwritten signature

Parâmetros de Níveis de Incômodo

Níveis de incômodo	PARÂMETROS DE IMPACTOS URBANÍSTICOS				PARÂMETROS DE IMPACTO AMBIENTAL		
	Área do Lote/Gleba	Número de unidades residenciais (horizontais)	Área construída	Geração de Tráfego	Poluição Sonora (NBRs 10.151/87 e 10.152/87)	Geração de Resíduos (NBR 10.004)	Poluição por processos Industriais CNAE - Potencial Poluidor
0	Até 600 m²	Até 2	Até 350m² de construção (não residencial)	Até 04 vagas	50 dB(A) diurno/45dB(A) noturno(critério de fundo do ambiente)	Até Classe II-B	Sem fontes de emissão/sem processos industriais
1	Acima de 600m² até 2.000m²	Até 10	Até 1.500m² de construção (não residencial)	De 10 a 20 vagas	55 dB(A) diurno/50dB(A) noturno(critério de fundo do ambiente)	Até Classe II-A	Sem fontes de emissão/processos industriais domésticos
2	Acima de 2.000m² até 8.000 m²	Até 40	Até 6.000m² de construção (não residencial)	De 21 a 120 vagas	60 dB(A) diurno/55dB(A) noturno(critério de fundo do ambiente) com restrições e monitoramento	Até Classe II-A	Sem fontes de emissão/processos industriais domésticos
3	Acima de 8.000m² até 12.500m²	Até 60	Até 9.000m² de construção (não residencial)	De 121 a 200 vagas	65 dB(A) diurno/60dB(A) noturno(critério de fundo do ambiente)	Classes I e II	Potencial poluidor: pequeno (1)
4	Acima de 12.500 m²	Mais de 60	Mais de 5.000m² de construção (não residencial)	Mais de 200 vagas	70 dB(A)	Classes I e II	Potencial Poluidor: médio e alto (1)

Obs.: 1 - Os empreendimentos de nível 4 deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança como condição previa para a aprovação de projetos.

2 - Para construções verticais deve-se observar o calculo de fração ideal do lote/gleba, segundo a seguinte formula: $FI = (A_{ter} \times A_{und}) / A_{tund}$

FI = FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE

A_{ter} = AREA TOTAL DO TERRENO

A_{und} = ÁREA DA UNIDADE RESIDENCIAL EM QUESTÃO

A_t = AREA TOTAL CONSTRUIDA DAS UNIDADES

MLF

NÍVEL DE INCÔMODO	USOS			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	OBSERVAÇÕES
NÍVEL 0	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		3,0	1,5	3,0	(1)(2)(3)(4)(5)
		MULTI-FAMILIAR	HORIZONTAL	3,0	1,5	3,0	
			VERTICAL	-	-	-	
			CONDOMÍNÍOS URBANÍSTICOS	-	-	-	
	MISTO			3,0	1,5	3,0	(2)
	NÃO RESIDENCIAL			4,0	1,5	3,0	(2)
NÍVEL 1	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		3,0	1,5	3,0	(1)(2)(3)(4)(5)
		MULTI-FAMILIAR	HORIZONTAL	3,0	1,5	3,0	
			VERTICAL	4,0	3,0	3,0	
			CONDOMÍNÍOS URBANÍSTICOS	-	-	-	
	MISTO			3,0	1,5	3,0	(2)
	NÃO RESIDENCIAL			5,0	3,0	3,0	(2)
NÍVEL 2	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		-	-	-	-
		MULTI-FAMILIAR	HORIZONTAL	3,0	1,5	3,0	
			VERTICAL	4,0	3,0	3,0	
			CONDOMÍNÍOS URBANÍSTICOS	-	-	-	
	MISTO			3,0	1,5	3,0	(2)
	NÃO RESIDENCIAL			5,0	3,0	3,0	(2)
NÍVEL 3	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		-	-	-	-
		MULTI-FAMILIAR	HORIZONTAL	5,0	2,0	4,0	
			VERTICAL	7,0	4,0	5,0	
			CONDOMÍNÍOS URBANÍSTICOS	-	-	-	
	MISTO			7,0	4,5	5,0	(2)
	NÃO RESIDENCIAL			10,0	5,0	7,0	(2)

INDICADORES URBANÍSTICOS DOS RECUOS

ALF