PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 03/2011-E

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N.º 10/2011 E REVOGA A LEI COMPLEMENTAR N.º 12/2011.

Art. 1.º Os artigos 41, 79, 81, 123, 124 e 192 da Lei Complementar n.º 10, 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 10/2011, de 10 de junho de 201, passam a vigorar com a seguinte redação:

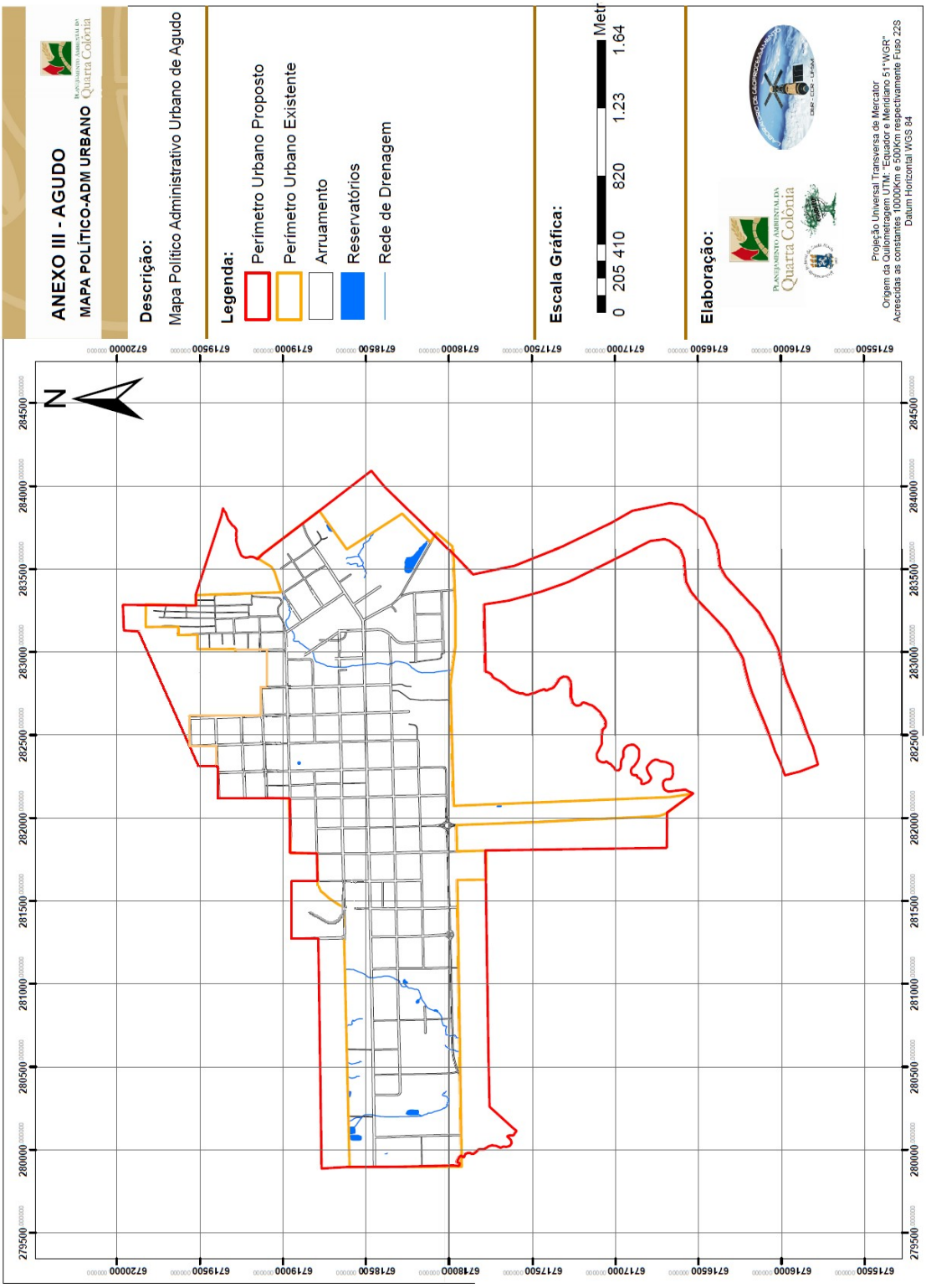
Art. 3.º Fica suprimido o Inciso XII do Art. 69, da Lei Complementar 10/2011, de 10 de junho de 2011.

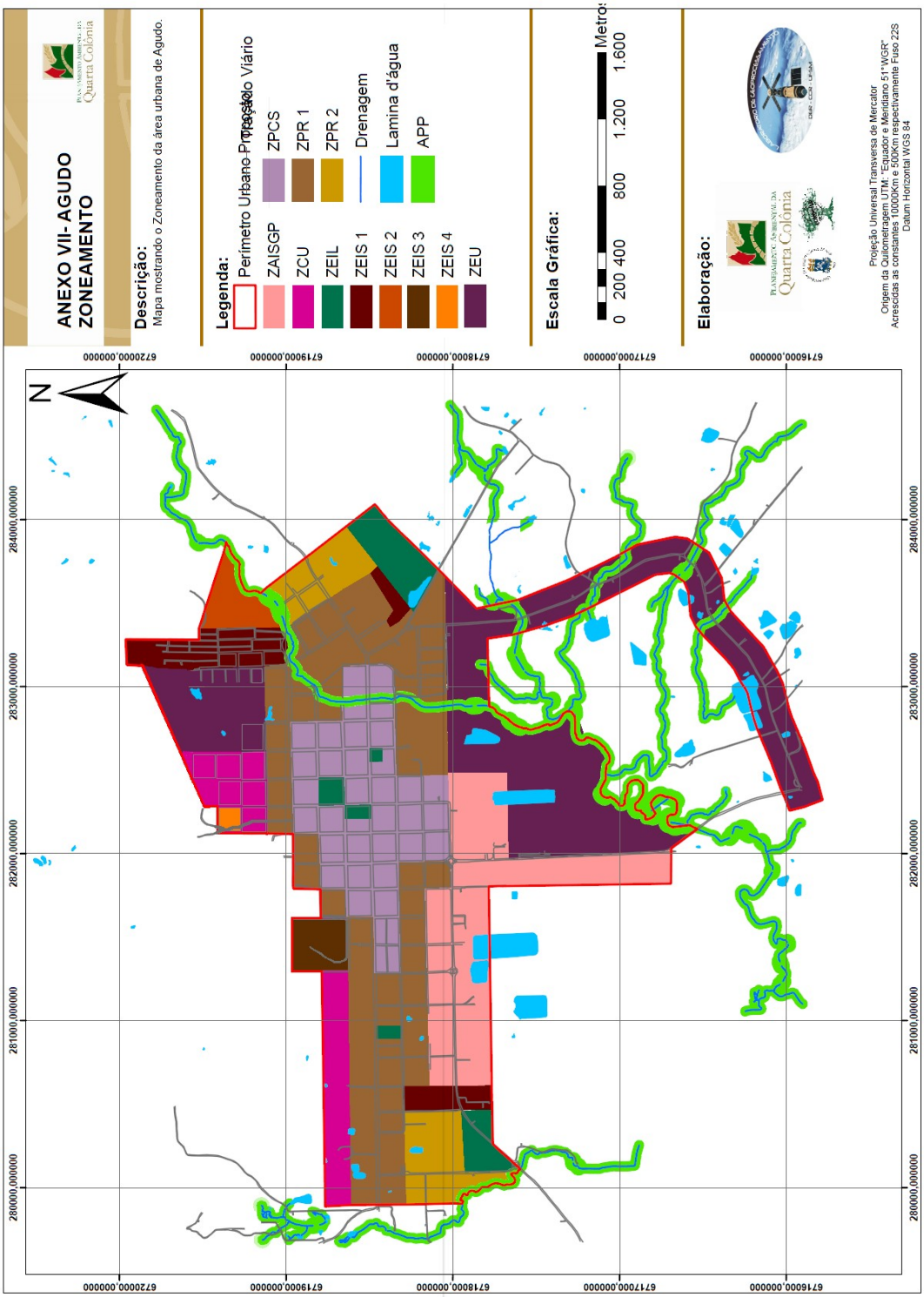
Art. 4.º Revoga-se a Lei Complementar 12/2011, de 14 de dezembro de 2011.

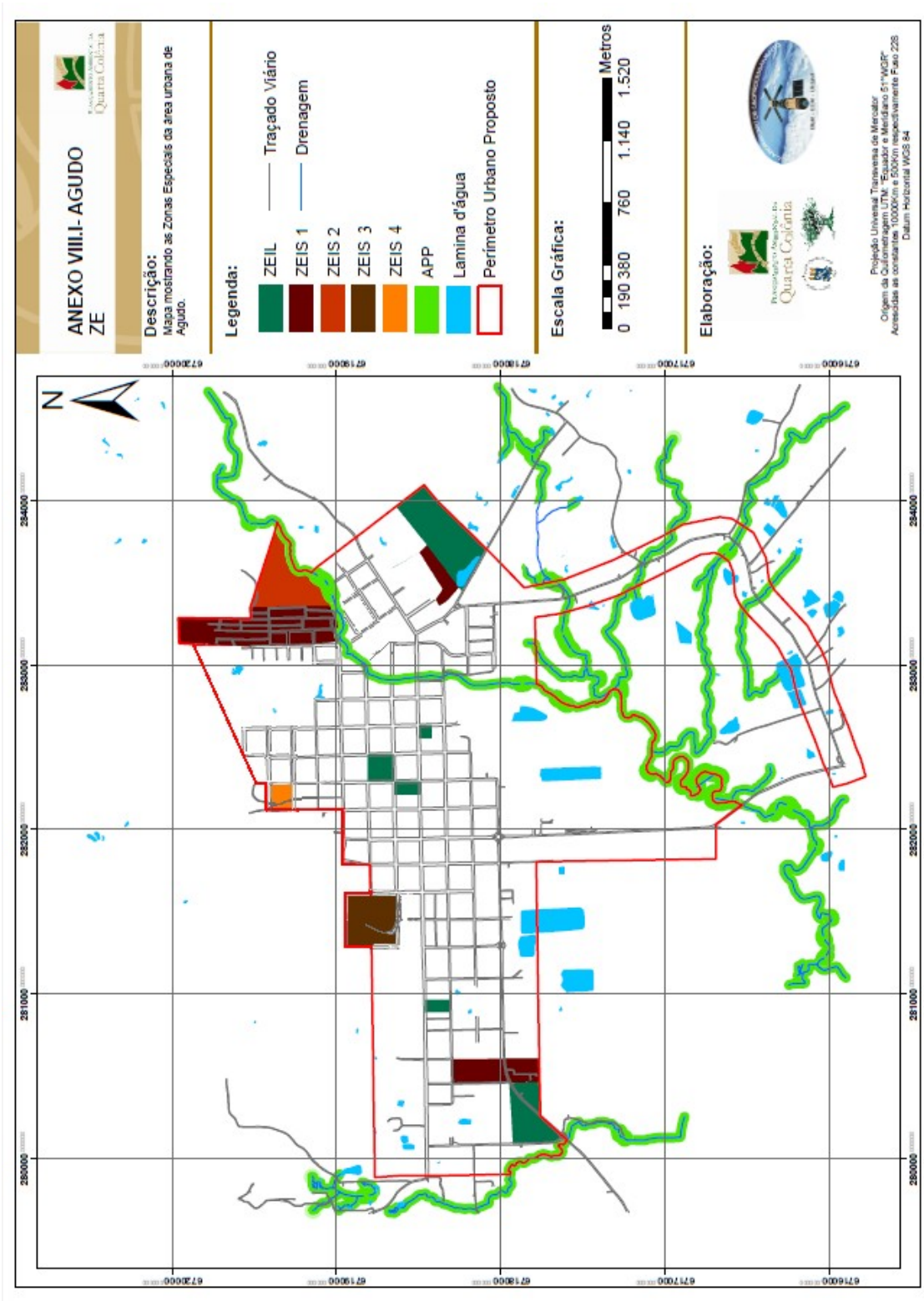
Art. 5.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

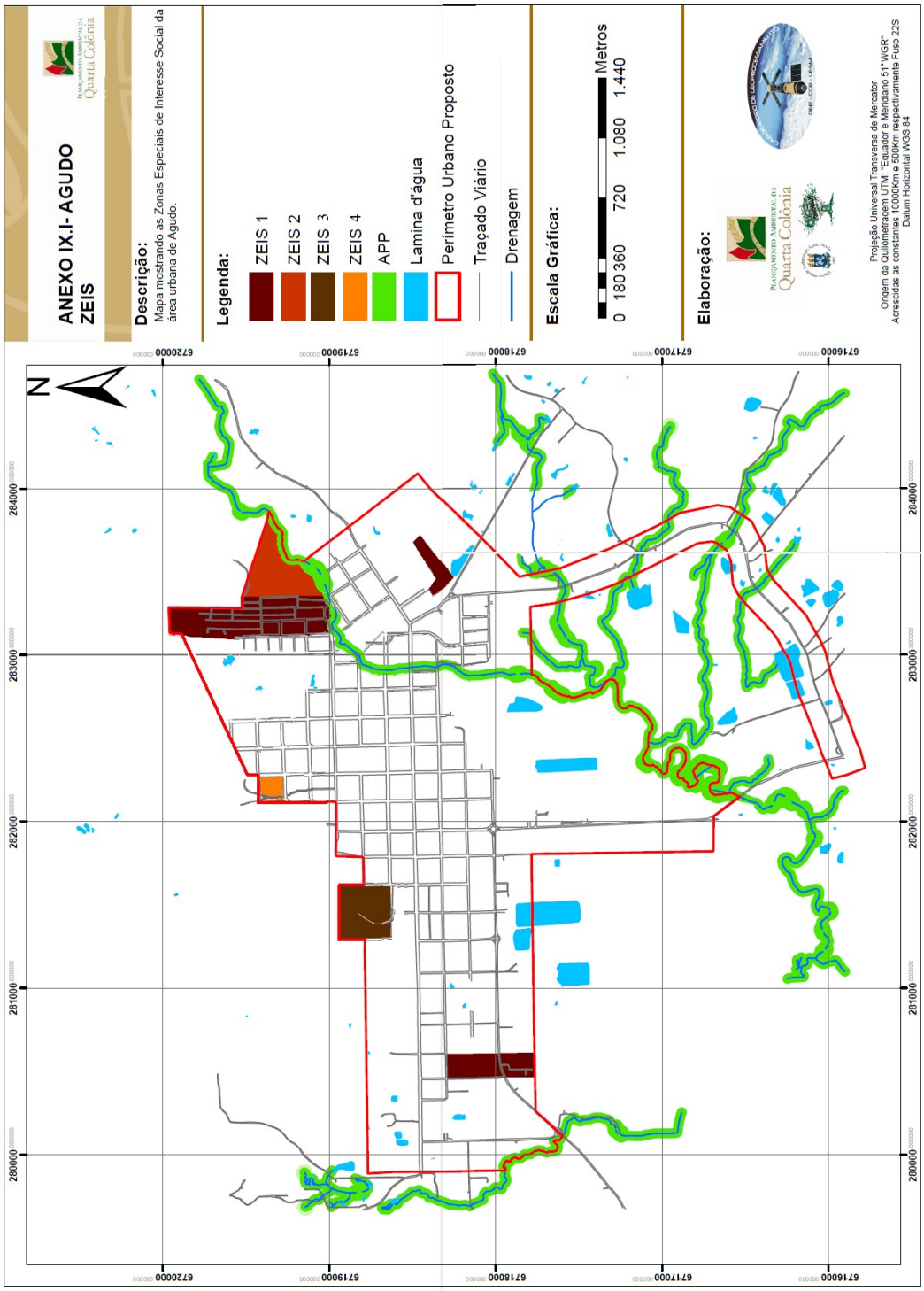
Agudo, 15 de dezembro de 2011.

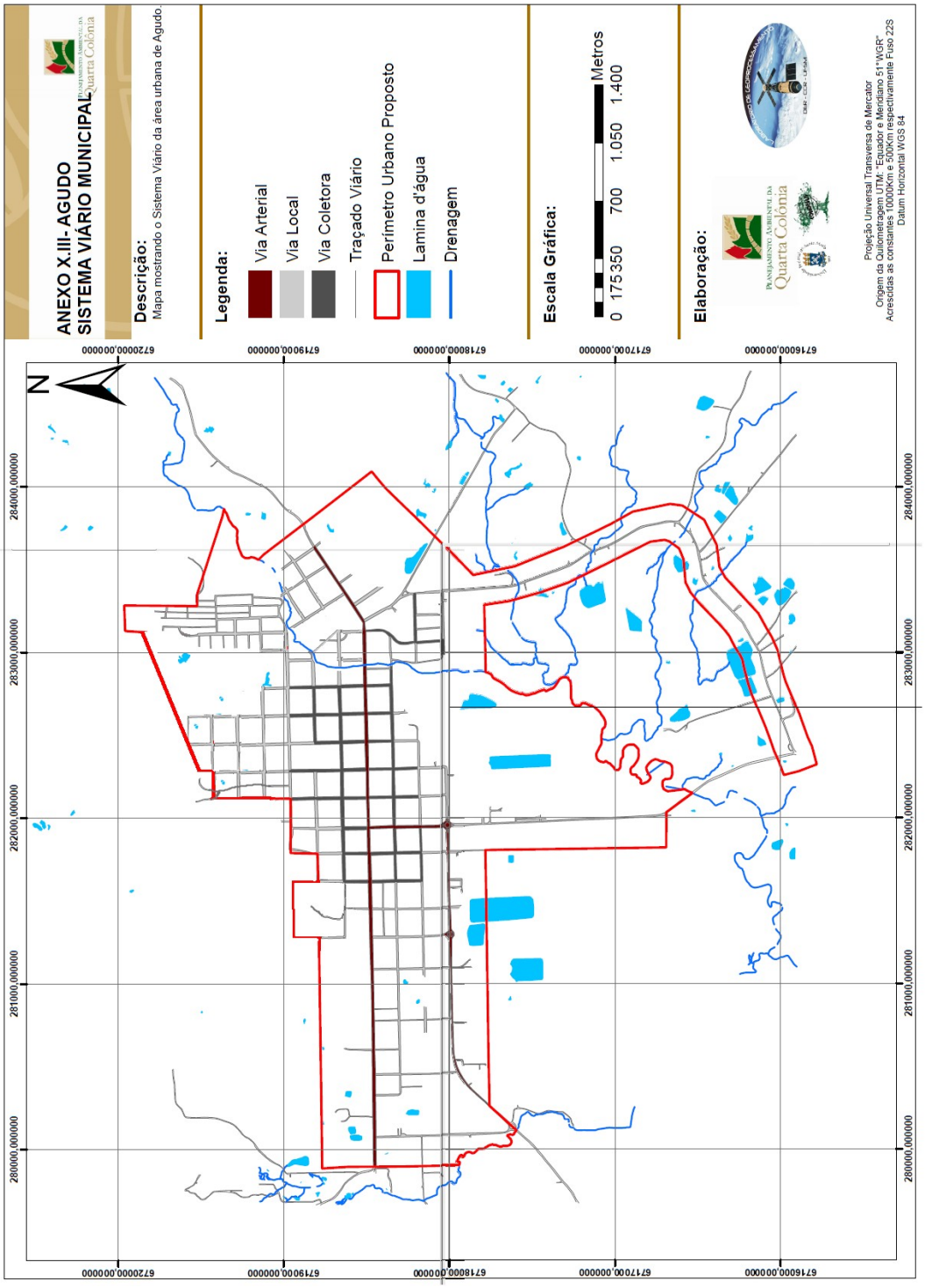
ARI ALVES DA ANUNCIAÇÃO
Prefeito Municipal


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
Elaboração:
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
672000,000000
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 área 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:
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 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:
Metros
0 180 360 720 1.080 1.440
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
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 9.000Km 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	5	***Afastamento de fundos***	5
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:

Inicialmente, devemos considerar que o Município de Agudo é o que mais cresce na Região. No entanto, alguns dispositivos da Lei Complementar 10/2011 constituem grave empecilho para o regular desenvolvimento da cidade, modo pelo qual se faz necessária a alteração legislativa, nos exatos termos aqui propostos.

A atual redação da já citada Lei Complementar, é extremamente restritiva e causa severos prejuízos à coletividade e, por consequência, também ao erário. Em contrapartida, as alterações aqui pretendidas, assegurarão os direitos do cidadão sobre sua propriedade, sem qualquer prejuízo, seja urbanístico, viário, ao meio ambiente, etc.

De frisar que as alterações da Lei Complementar 10/2011 aqui enviadas, visam, ainda, adequar o Plano Diretor ao Código Civil.

Recentemente, a matéria vertida no presente projeto de lei já havia sido objeto de apreciação por esta Casa Legislativa, tendo resultado na Lei Complementar nº 12/2011. No entanto, como persistem inconformidades, especialmente nos arts. 2.º e 3.º desta lei, imperioso o reenvio da questão, para definitiva correção.

A revogação de que trata o art. 4.º do presente Projeto de Lei, está pautada na necessidade de manter a legislação municipal consolidada, evitando as seguidas e constantes emendas, o que dificulta, em demasia, o manuseio dos mais diversos diplomas legais.

Sendo o que se apresentava para o momento, solicitamos a apreciação e aprovação do mesmo, **em regime de urgência especial.**

ARI ALVES DA ANUNCIAÇÃO
Prefeito Municipal