

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Lagoa Santa - MG



ARQT+  
ID.  
URBANA



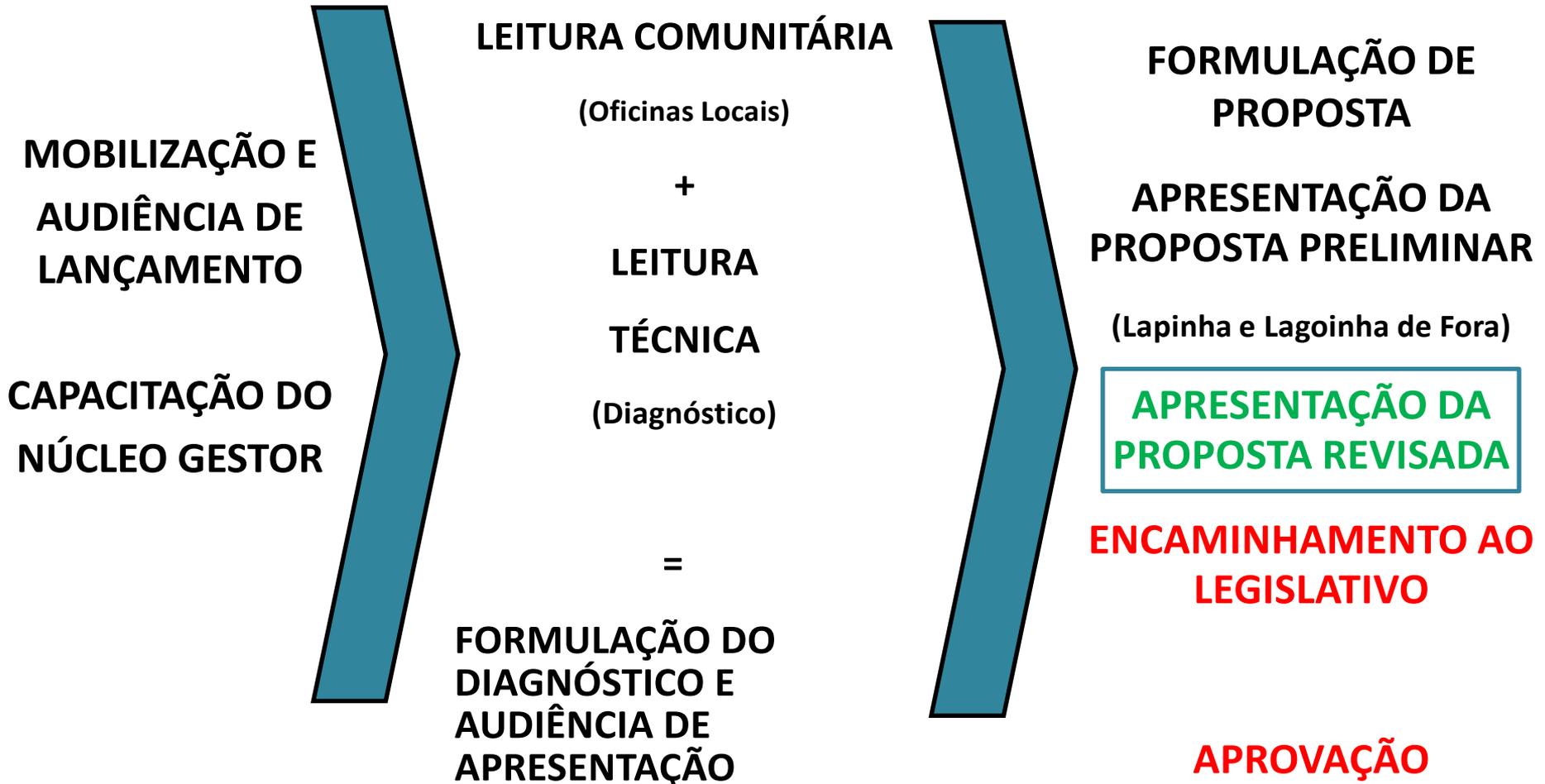
CÂMARA MUNICIPAL LAGOA SANTA  
1828/2017  
Um novo tempo

PREFEITURA  
LAGOA SANTA



## METODOLOGIA DA AUDIÊNCIA

- ABERTURA
- APRESENTAÇÃO DAS ETAPAS REALIZADAS
- APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE LEI EM FORMATO ORIGINAL  
REPASSANDO DOS OS CAPÍTULOS
- APRESENTAÇÃO DO CAPITULO DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL EM FORMATO POWER POINT COM TABELAS E  
MAPAS QUE FACILITEM A VISUALIZAÇÃO.
- DÚVIDAS E PERGUNTAS
- ENCERRAMENTO

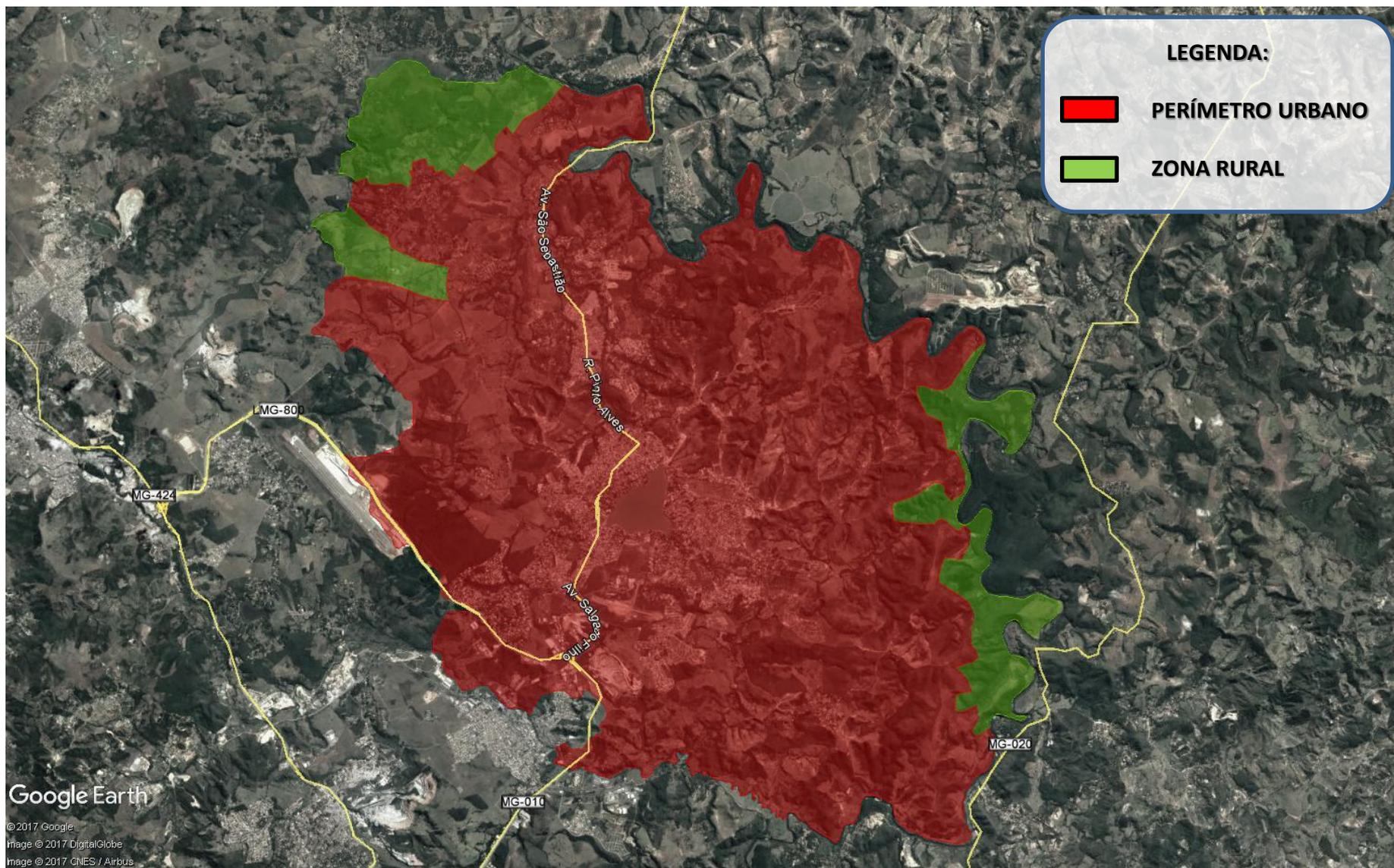


<b>PROJETO DE LEI Nº 4149/2015</b>	<b>ALTERAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 4149/2015 - NOVA PROPOSTA</b>
<b>TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL CAPÍTULO III – DO MACROZONEAMENTO</b>	
	<p>As definições de parâmetros urbanísticos foram retirados do corpo do texto por estarem presentes no Anexo X – Quadro Resumo dos Parâmetros Urbanísticos.</p> <p>O território do Município de Lagoa Santa fica subdividido nas seguintes macrozonas:</p> <p><b>I – Zona Urbana Consolidada (ZUC);</b>  <b>II – Zonas Urbanas Não Consolidadas (ZUNC).</b>  <b>III – Zonas Urbanas Especiais (ZUE);</b>  <b>IV – Zonas Rurais (ZR).</b></p> <p>A macrozona ZUE (Zonas Urbanas Especiais) foi subdividida em ZUE I e ZUE II, portanto foram acrescentados os seguintes parágrafos e subseções:</p> <p>§ 1º - As ZUE constituem zonas de transição entre o urbano e o rural, com usos compatíveis com o desenvolvimento sustentável.</p> <p>§ 2º - As ZUE são subdivididas em duas zonas em função do uso predominante previsto para cada uma.</p>

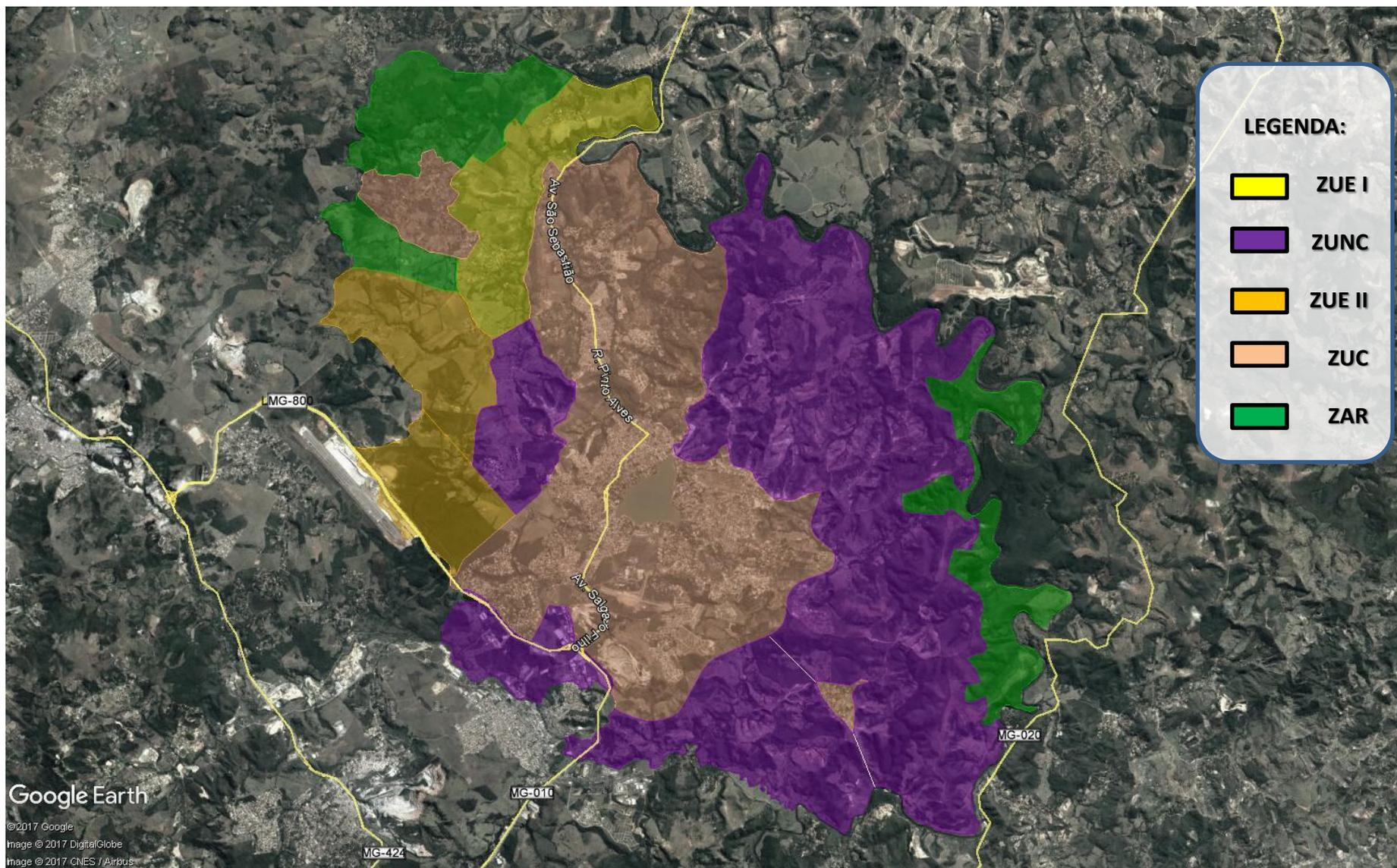
<b>PROJETO DE LEI Nº 4149/2015</b>	<b>ALTERAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 4149/2015 - NOVA PROPOSTA</b>
<b>TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL CAPÍTULO III – DO MACROZONEAMENTO</b>	
	<p style="text-align: center;">Subseção I Da Zona Urbana Especial I (ZUE I)</p> <p>A Zona Urbana Especial I (ZUE I – Lapinha) admite o uso residencial de baixa densidade, comércio e serviço, devendo ser estimulado à implantação de equipamentos voltados à cultura, esporte, turismo e lazer.</p> <p>O Poder Executivo Municipal deverá desenvolver ações voltadas à consolidação da Zona Urbana Especial I como área privilegiada de integração urbano-rural do Município e de apoio à Zona Rural, mediante:</p> <p>I – estímulo à instalação de equipamentos turísticos culturais e outras atividades geradoras de trabalho e renda para as populações residenciais, compatíveis com suas aptidões e com o objetivo dessa zona, como a agricultura familiar.</p> <p>II – estímulos à instalação de atividades compatíveis com a preservação ambiental.</p> <p>III – estímulo a cooperativas locais de geração de renda.</p>

<b>PROJETO DE LEI Nº 4149/2015</b>	<b>ALTERAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 4149/2015 - NOVA PROPOSTA</b>
<b>TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL CAPÍTULO III – DO MACROZONEAMENTO</b>	
	<p style="text-align: center;">Subseção II Da Zona Especial II (ZUE II)</p> <p>A Zona Urbana Especial II (ZUE II) constitui a área de entorno imediato do Aeroporto Internacional Tancredo Neves, destinada a novas ocupações ligadas a atividades logísticas e aeroportuárias.</p> <p>A ZUE II admite o uso de atividades econômicas, com prioridades ligadas à questão logística e de parque aeronáutico e usos não residenciais.</p>

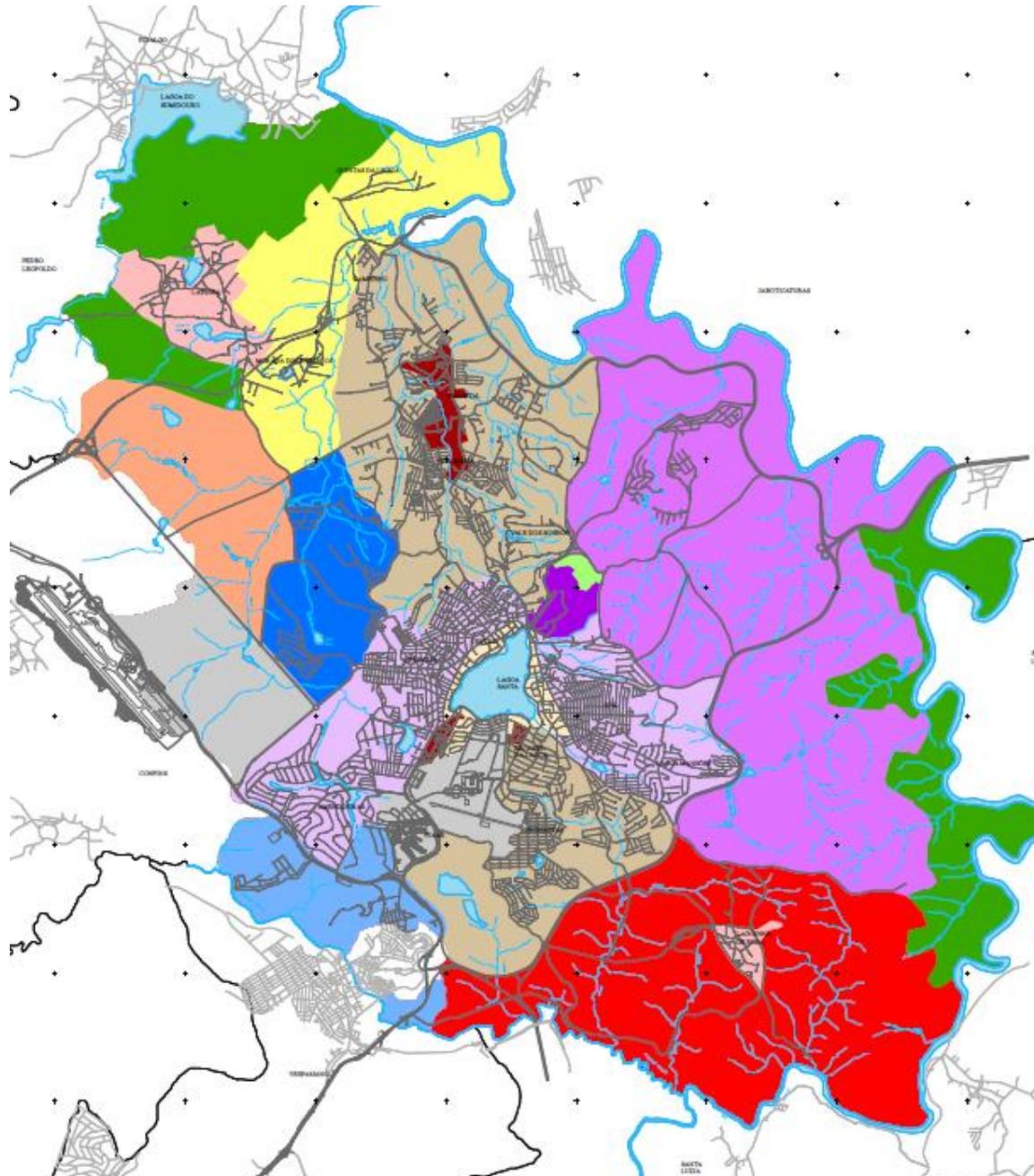
<p><b>PROJETO DE LEI Nº 4149/2015</b></p>	<p><b>ALTERAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 4149/2015 - NOVA PROPOSTA</b></p>
<p><b>TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS</b></p>	
	<p>O território do Município de Lagoa Santa fica subdividido nas seguintes zonas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>I – Zona de Adensamento Preferencial (ZAP);</b></li> <li><b>II – Zona Consolidada Adensada (ZCA);</b></li> <li><b>III – Zona de Adensamento Restrito I (ZAR-I);</b></li> <li><b>IV – Zona de Adensamento Restrito II (ZAR-II);</b></li> <li><b>V – Zona Econômica (ZE);</b></li> <li><b>VI – Zona Econômica de Porte (ZEP);</b></li> <li><b>VII – Zona de Interesse Social (ZEIS);</b></li> <li><b>VIII – Zona de Interesse Cultural (ZIC);</b></li> <li><b>IX – Zona de Interesse Federal (ZIF);</b></li> <li><b>X – Zona de Proteção Ambiental (ZPAM);</b></li> <li><b>XI – Zona Urbana Especial I (ZUE-I);</b></li> <li><b>XII – Zona Urbana Especial II (ZUE-II);</b></li> <li><b>XIII – Zona Urbana Especial Consolidada (ZUEC);</b></li> <li><b>XIV – Zona de Planejamento Estratégico (ZPE);</b></li> <li><b>XV – Zonas Rurais (ZR).</b></li> </ul>







# NOVA PROPOSTA - ZONEAMENTO



## LEGENDA:

-  ZAP
-  ZAR I
-  ZAR II
-  ZCA
-  ZE
-  ZEIS
-  ZEP
-  ZIC
-  ZIF
-  ZPAM
-  ZPE
-  ZUE I
-  ZUE II
-  ZUEC
-  ZR

**CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URB.****ZAP**

**Conceito:** área de maior infraestrutura instalada, concentra grande parte de vazios urbanos.

**Usos:** uso residencial, a ocupação deve ser estimulada e acompanhada dos devidos investimentos em infraestrutura.

**Lote mínimo:** < 30%: 360 m<sup>2</sup>, ≥ 30% e < 47%: 1.000 m<sup>2</sup>.

**Quadra máxima:** 240 m.

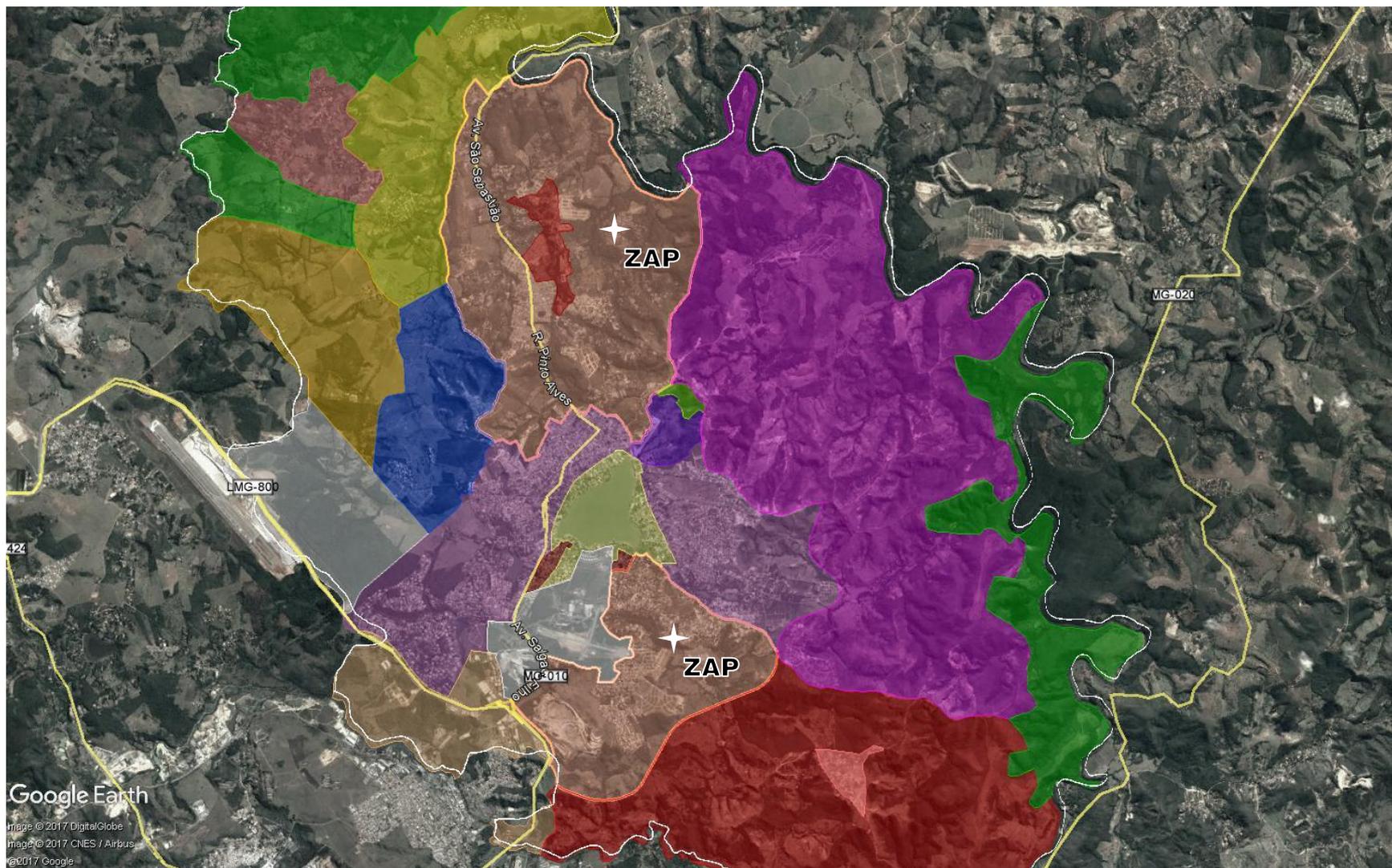
**Permeabilidade:** 30% em terreno natural.

**Coefficientes:** Básico: 1,5.

**Tx. De Ocupação:** 60%.

**Testada:** 12 m para lotes de 360 m<sup>2</sup>, 20 m para lotes de 1.000 m<sup>2</sup>.

**LUOS definirá:** Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional, coeficiente de aproveitamento máximo.



**CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URB.****ZCA**

**Conceito:** áreas onde o parcelamento do solo encontra-se consolidado.

**Usos:** admite-se o uso residencial e não residencial, com adensamento controlado.

**Lote mínimo:** < 30%: 360 m<sup>2</sup>, ≥ 30% e < 47%: 1.000 m<sup>2</sup>.

**Quadra máxima:** 240 m.

**Permeabilidade:** 40% em terreno natural. Sendo permitido até 10% em jardineira, com caixa de captação ou reuso.

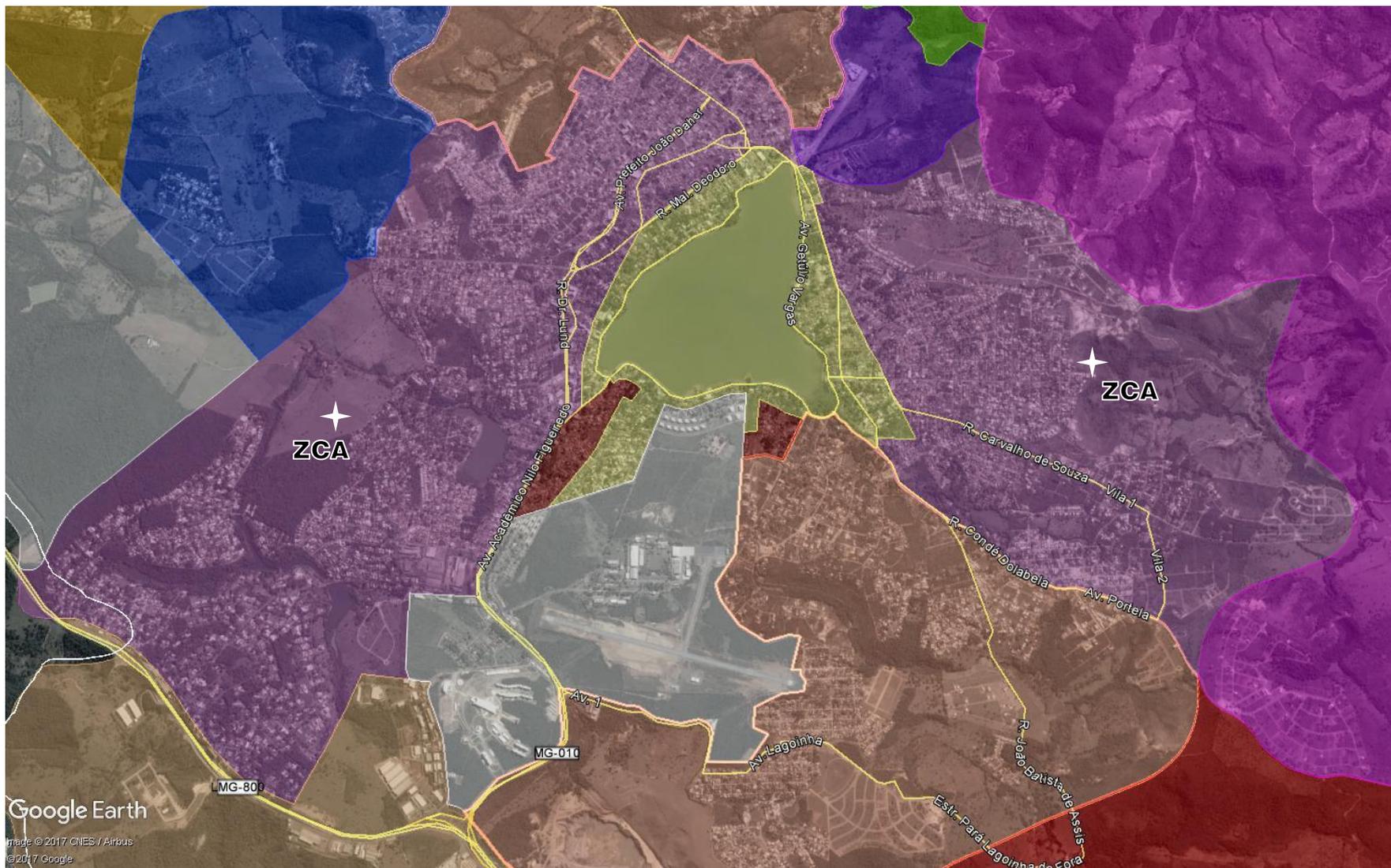
**Coefficientes:** Básico: 1,5.

**Tx. De Ocupação:** 60%.

**Testada:** 12 m para lotes de 360 m<sup>2</sup>, 20 m para lotes de 1.000 m<sup>2</sup>.

**LUOS definirá:** Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional, coeficiente de aproveitamento máximo.

# ZONEAMENTOS – NOVA PROPOSTA



**CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URB.****ZAR**

**Conceito:** são porções do território municipal afastadas dos centros consolidados de baixa densidade em áreas com características ambientais relevantes (unidades de conservação, áreas de alta declividade e recarga hídricas).

Ocupação e a densidade devem ser controladas.

**Foi subdividida em ZAR I e ZAR II.**

**CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URB.****ZAR I**

**Conceito:** é a porção do território municipal constituída pelas áreas aptas à urbanização e que ainda se encontram predominantemente não parceladas ou ocupadas.

Foi definida em função dos vetores de expansão norte/nordeste, direcionado para o Município de Jaboticatubas, proporcionado pelo entroncamento viário dos contornos metropolitanos.

**Usos:** admite-se o uso residencial e não residencial, com adensamento controlado.

**Lote mínimo:** <30%: 500 m<sup>2</sup>, ≥ 30% e < 47%: 1.500 m<sup>2</sup>.

**Quadra máxima:** 240 m.

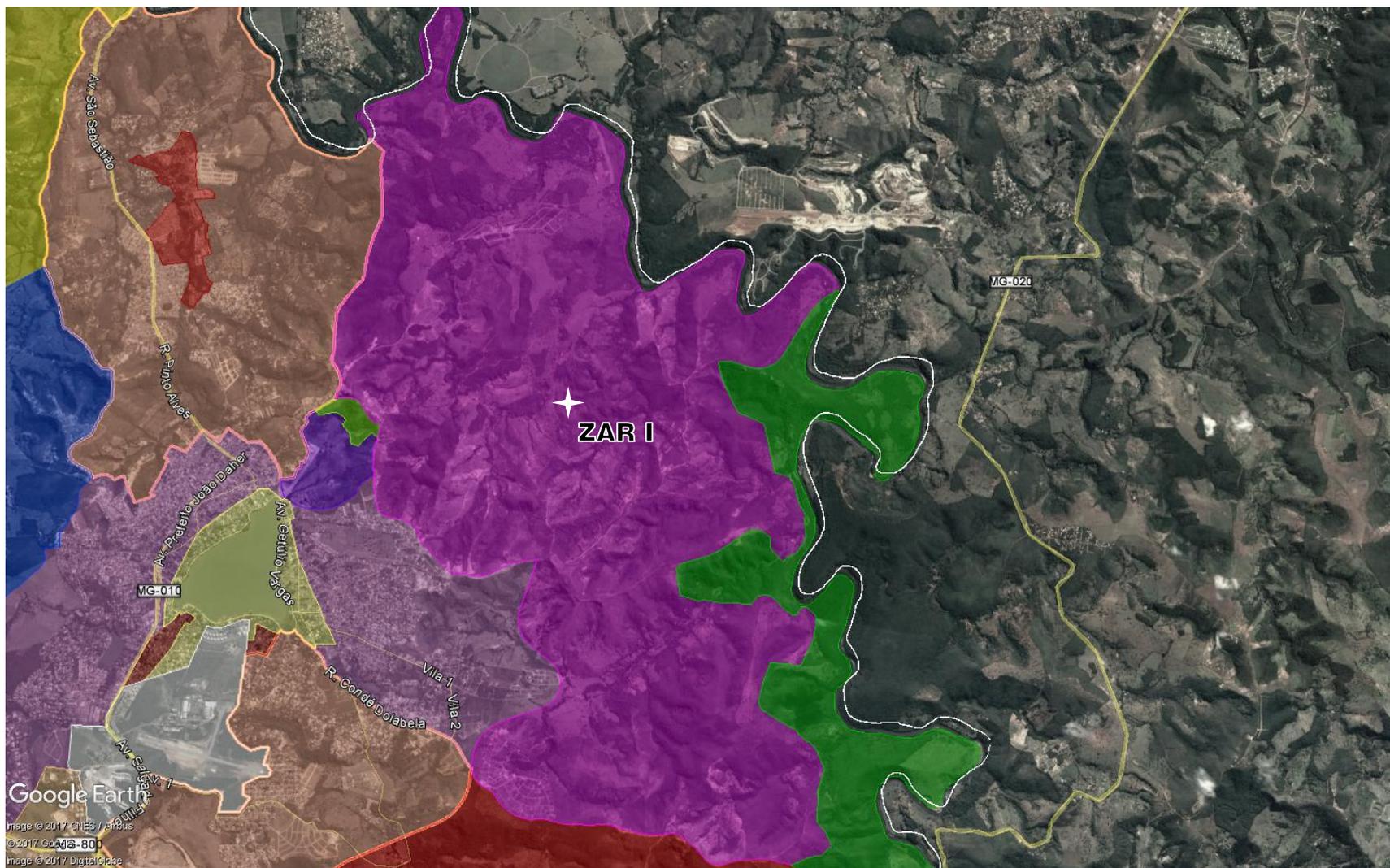
**Permeabilidade:** 40% em terreno natural. Sendo permitido até 10% em jardineira, com caixa de captação ou reuso.

**Coefficientes:** Básico: 1.

**Tx. De Ocupação:** 50%.

**Testada:** 15 m para lotes de 500 m<sup>2</sup>, 25 m para lotes de 1.500 m<sup>2</sup>.

**LUOS definirá:** Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional, coeficiente de aproveitamento máximo.



**CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URB.****ZAR II**

**Conceito:** é a porção do território municipal localizada na APA Carste de Lagoa Santa constituída por áreas urbanas não consolidadas e aptas à urbanização.

**Usos:** admite-se o preferencialmente o uso residencial, possibilitando também os usos não residenciais comércio e serviços, segundo critérios de sustentabilidade econômica, social e ambiental.

**Lote mínimo:** <30%: 500 m<sup>2</sup>, ≥ 30% e < 47%: 1.500 m<sup>2</sup>.

**Quadra máxima:** 240 m.

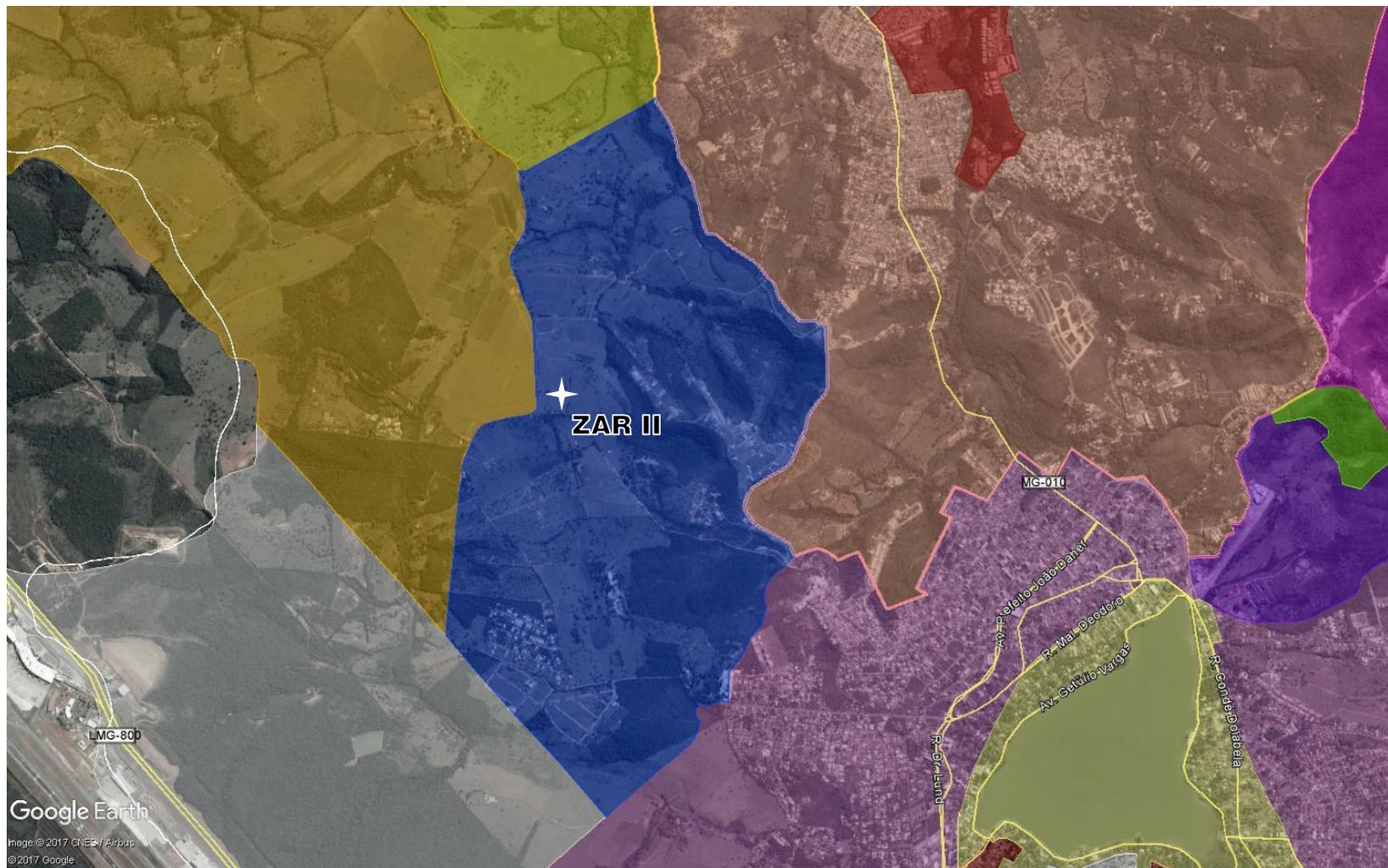
**Permeabilidade:** 40% em terreno natural.

**Coefficientes:** Básico: 1.

**Tx. De Ocupação:** 50%.

**Testada:** 15 m para lotes de 500 m<sup>2</sup>, 25 m para lotes de 1.500 m<sup>2</sup>.

**LUOS definirá:** Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional, coeficiente de aproveitamento máximo.



**CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URB.****ZE**

**Conceito:** porção do território constituída pelas áreas aptas à urbanização destinadas à implantação de usos econômicos segundo critérios de sustentabilidade econômica, social e ambiental.

**Usos:** preferencialmente o uso de atividades econômicas, comércio e serviços de baixo impacto.

**Lote mínimo:** <30%: 600m<sup>2</sup>, ≥ 30% e < 47%: 1.800 m<sup>2</sup>.

**Quadra máxima:** 320 m.

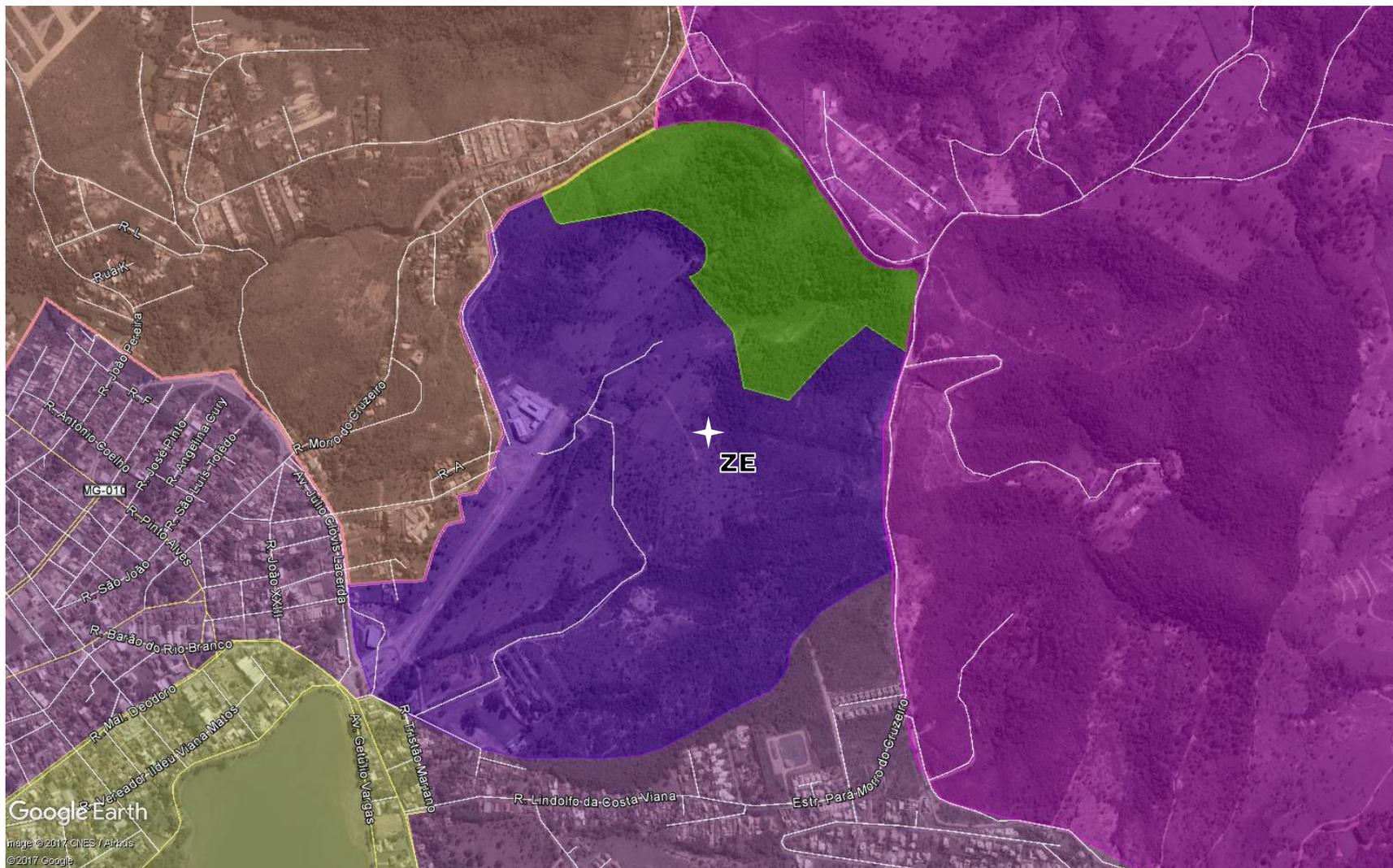
**Permeabilidade:** 40% em terreno natural. Sendo permitido até 10% em jardineira, com caixa de captação ou reuso.

**Coefficientes:** Básico: 1,5.

**Tx. De Ocupação:** 60%.

**Testada:** 15 m para lote de 500m<sup>2</sup>, 25m para lote de 1.800 m<sup>2</sup>.

**LUOS definirá:** Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional, coeficiente de aproveitamento máximo.



**CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URB.****ZEP**

**Conceito:** é a porção do território municipal constituída pelas áreas de atividades econômicas voltadas à indústria e empreendimentos de porte.

**Usos:** preferencialmente o uso de atividades econômicas industriais, sendo vedado o uso residencial.

**Lote mínimo:** < 30%: 1000 m<sup>2</sup>, ≥ 30% e < 47%: 2.000 m<sup>2</sup>.

**Quadra máxima:** 350 m.

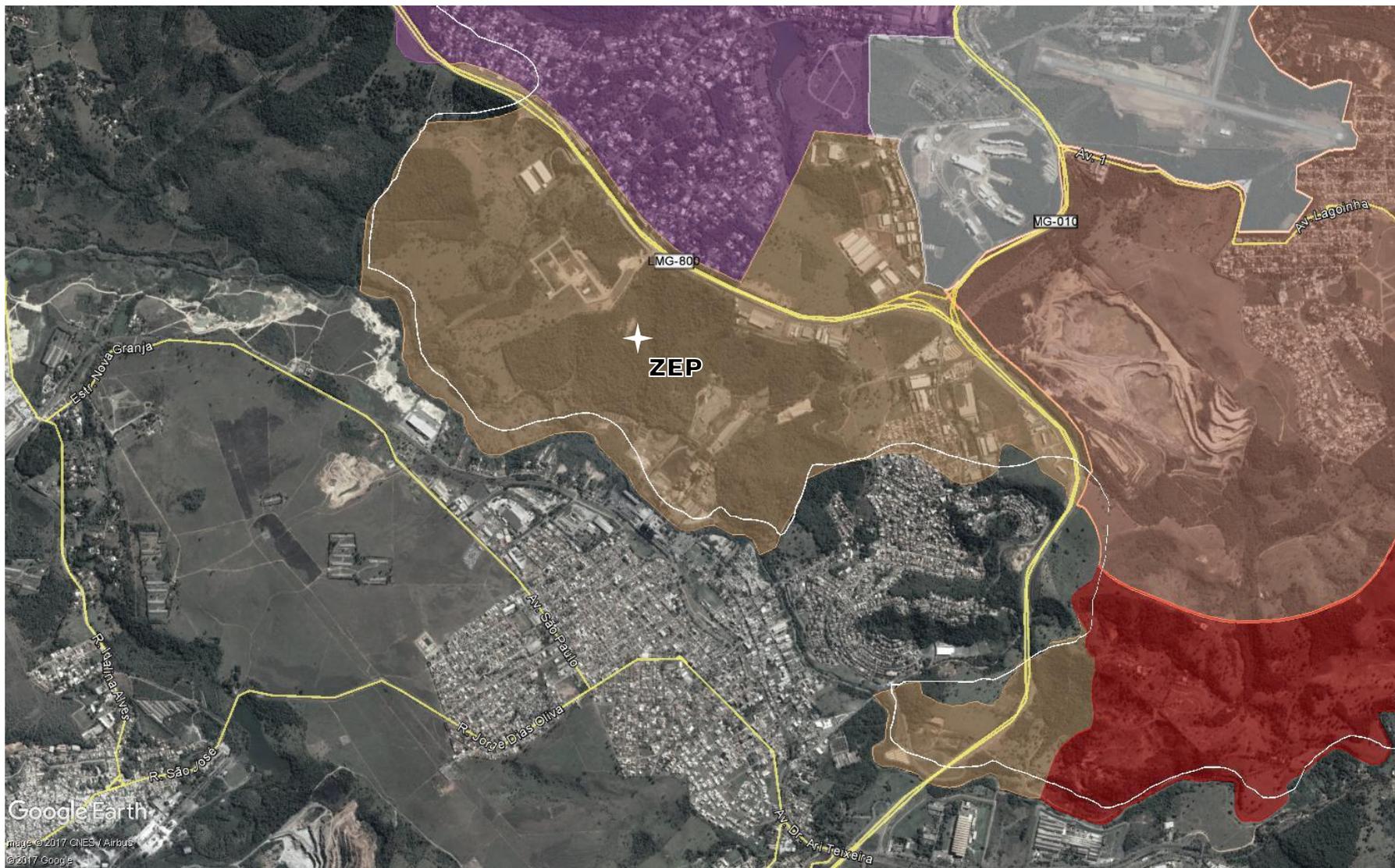
**Permeabilidade:** 40% em terreno natural. Sendo permitido até 10% em jardineira, com caixa de captação ou reuso.

**Coefficientes:** Básico: 1,5.

**Tx. De Ocupação:** 60%.

**Testada:** 20 m para lotes de 1.000 m<sup>2</sup>, 25 m para lotes de 2.000 m<sup>2</sup>.

**LUOS definirá:** Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional, coeficiente de aproveitamento máximo.



**CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URB.****ZEIS**

**Conceito:** são parcelas de áreas, destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

**Lote mínimo:** 360 m<sup>2</sup>.

**Quadra máxima:** 200 m.

**Permeabilidade:** 30% em terreno natural.

**Coefficientes:** Básico e Máximo: 1,8.

**Tx. De Ocupação:** 60%.

**Testada:** 12 m.

**LUOS definirá:** Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional.



**CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URB.****ZIC**

**Conceito:** é constituída pela área central de Lagoa Santa, onde estão localizados os edifícios históricos mais relevantes para o patrimônio cultural da cidade.

**Usos:** uso residencial, cultural e uso misto; desestimula o adensamento, preservando prédios históricos e a paisagem cultural.

**Lote mínimo:** < 30%: 1.000 m<sup>2</sup>, ≥ 30% e < 47%: 1.500 m<sup>2</sup>.

**Quadra máxima:** 200 m

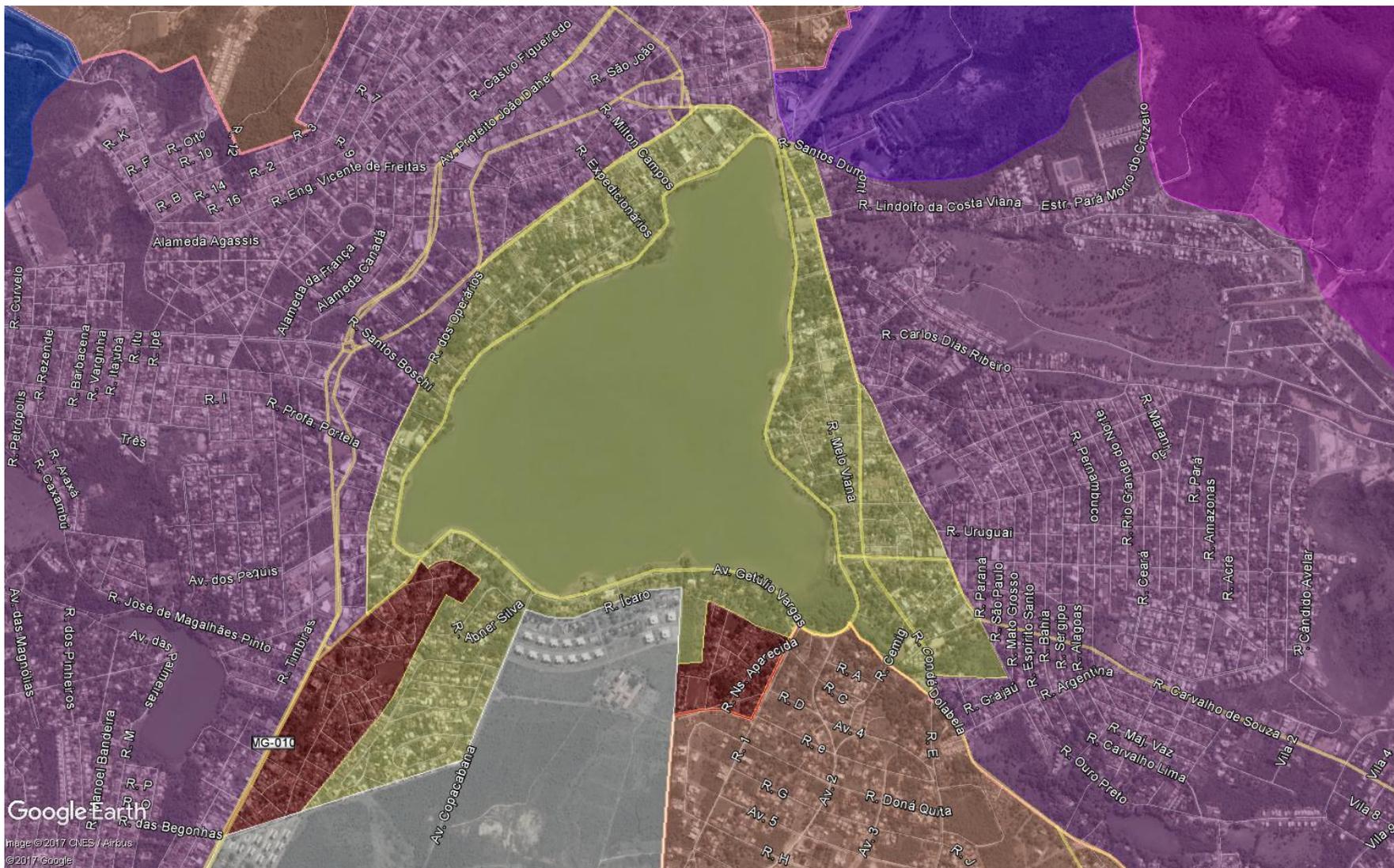
**Permeabilidade:** 40% em terreno natural. Sendo permitido até 10% em jardineira, com caixa de captação ou reuso.

**Coefficientes:** Básico e Máximo: 1.

**Tx. De Ocupação:** 60%.

**Testada:** 20 m para lotes de 1000 m<sup>2</sup>, 25 m para lotes de 1.500 m<sup>2</sup>.

**LUOS definirá:** Restrição de altimetria e tipologia, afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional.



## CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URB.

### ZIF

**Conceito:** compreende as áreas onde estão instalados empreendimentos, sejam de uso residencial ou de serviço, da aeronáutica.

**Usos:** uso misto e desestimula o adensamento.

**Lote mínimo:** 1.000 m<sup>2</sup>.

**Quadra máxima:** 350 m.

**Permeabilidade:** 40% em terreno natural. Sendo permitido até 10% em jardineira, com caixa de captação ou reuso.

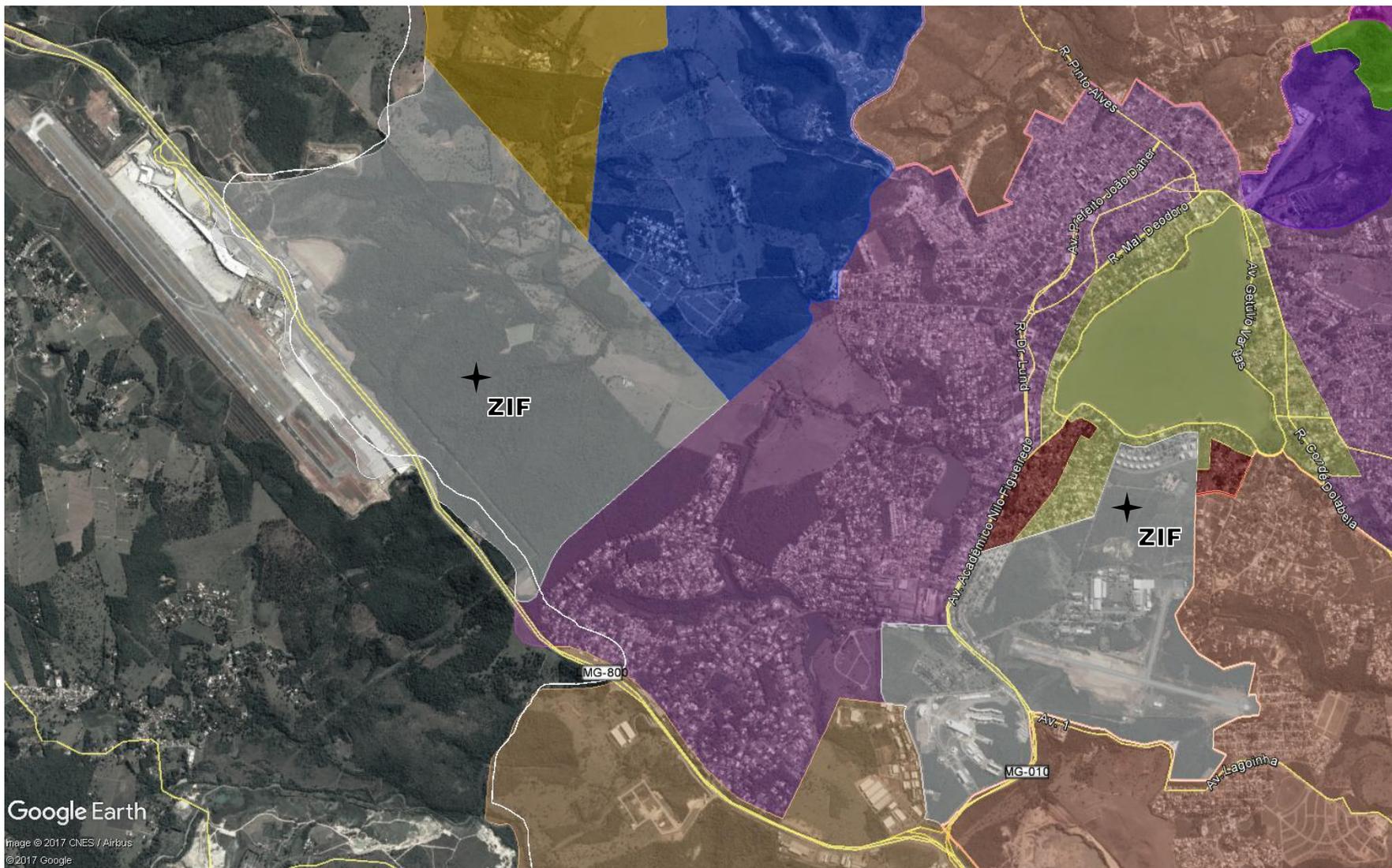
**Coefficientes:** Básico: 1 e Máximo: 1,8.

**Tx. De Ocupação:** 60%.

**Testada:** 20 m para lotes de 1000 m<sup>2</sup>.

**LUOS definirá:** Restrição de altimetria, afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional.

# ZONEAMENTOS – NOVA PROPOSTA

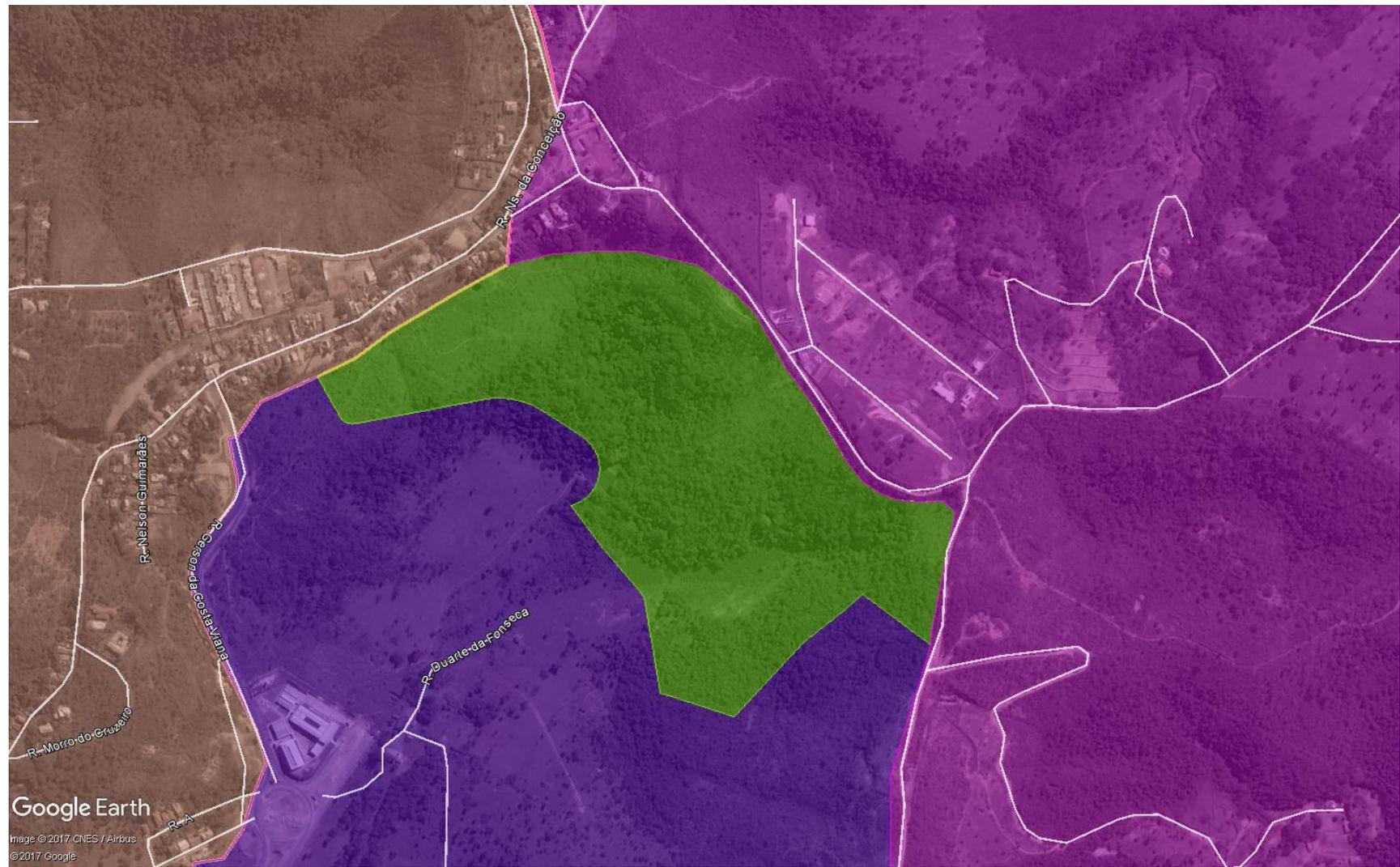


**CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URB.****ZPAM**

**Conceito:** é a porção do território onde se localiza a parte do local denominado Matinha da FEBEM, destinada à preservação e a recuperação ambiental.

**Usos:** é vedada a ocupação do solo na ZPAM, exceto por edificações destinadas exclusivamente ao seu serviço de apoio e manutenção.

# ZONEAMENTOS – NOVA PROPOSTA



**CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URB.****ZUE**

**Conceito:** são porções do território previstas como zonas de baixa densidade, destinadas ao desenvolvimento urbano em articulação com atividades de turismo, lazer e atividades aeronáuticas.

**ZUE I**

**Usos:** uso residencial de baixa densidade, devendo ser estimulado a implantação de equipamentos voltados à cultura, esporte, turismo.

**Lote mínimo:** 5.000 m<sup>2</sup>.

**Quadra máxima:** 350 m.

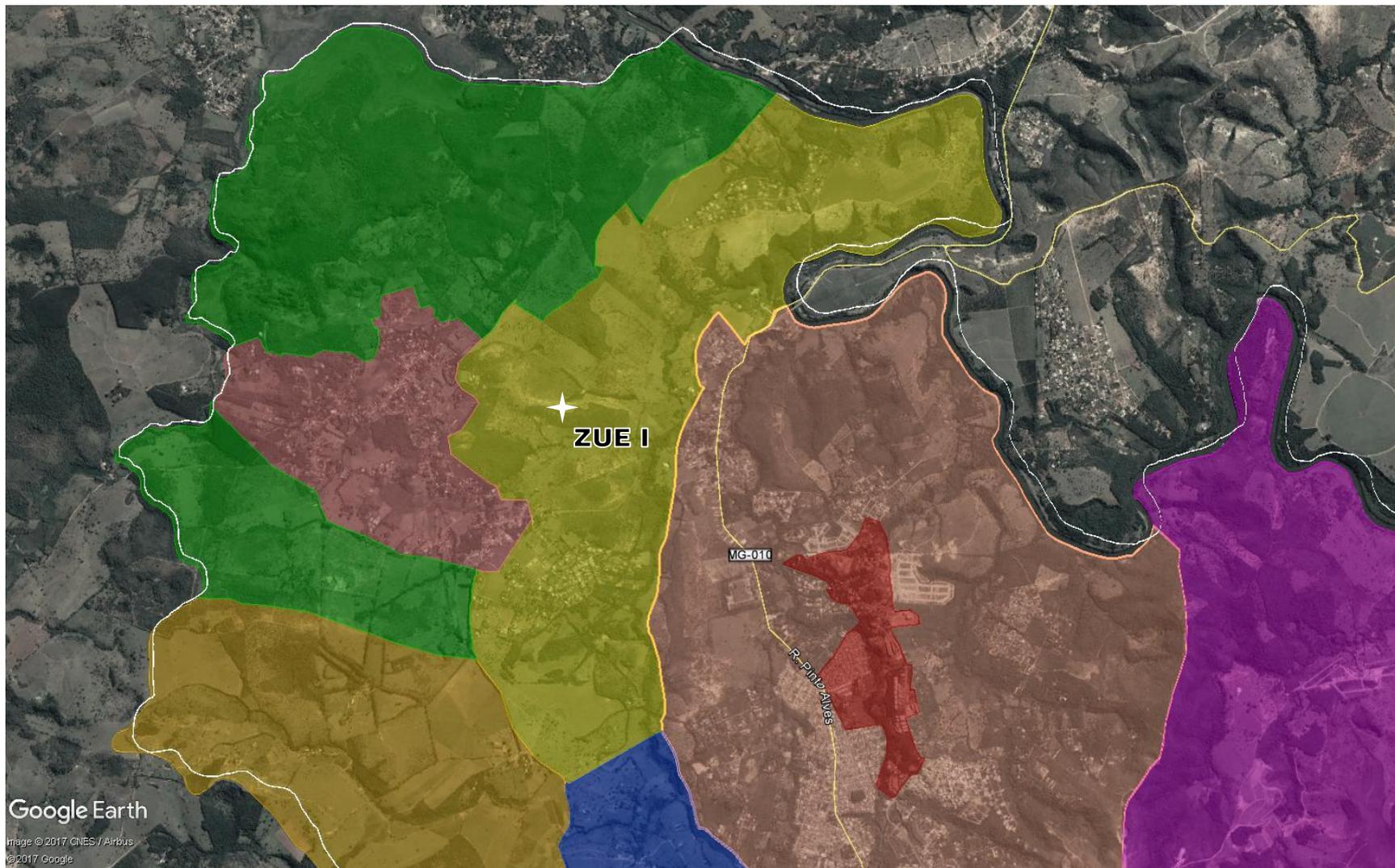
**Permeabilidade:** 60% em terreno natural.

**Coefficientes:** Básico e máximo: 0,6.

**Tx. De Ocupação:** 30%.

**Testada:** 40 m.

**LUOS definirá:** Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional.



**CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URB.****ZUE II**

**Conceito:** constitui a área de entorno imediato do Aeroporto Internacional Tancredo Neves, destinada a novas ocupações ligadas a atividades logísticas e aeroportuárias.

**Usos:** admite o uso de atividades econômicas, com prioridades ligadas à questão logística e de parque aeronáutico e usos não residenciais, e o uso residencial.

**Lote mínimo:** < 30%: 1.000 m<sup>2</sup>, ≥ 30% e < 47%: 2.000 m<sup>2</sup>.

**Quadra máxima:** 320 m.

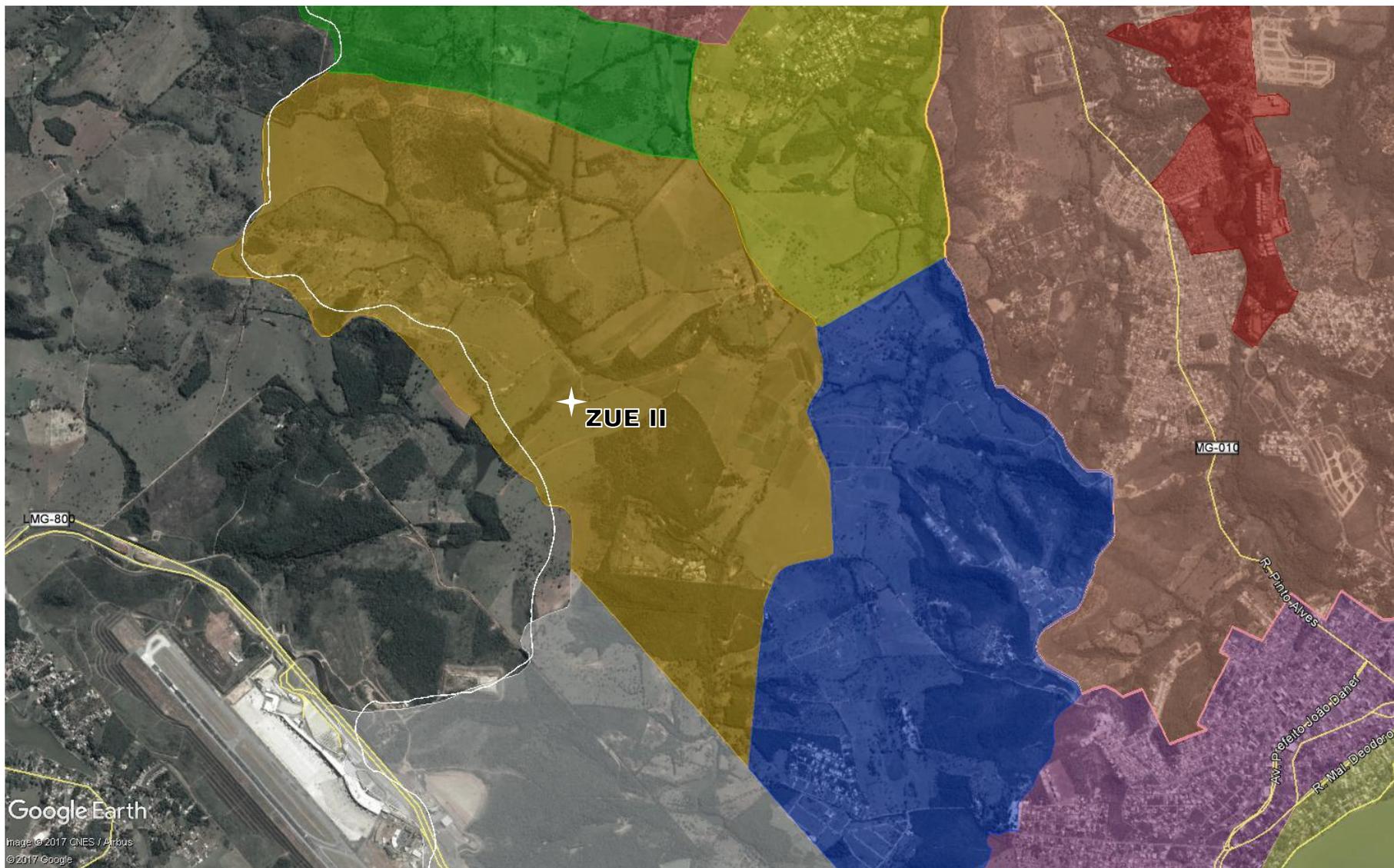
**Permeabilidade:** 40% em terreno natural.

**Coefficientes:** Básico: 1 e Máximo: 1,5.

**Tx. De Ocupação:** 50%.

**Testada:** 20m para lote de 1.000 m<sup>2</sup>, 25m para lote de 2.000 m<sup>2</sup>.

**LUOS definirá:** Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional.



**CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URB.****ZUEC**

**Conceito:** constitui porções do território municipal previstas como zonas de baixa densidade, destinadas ao desenvolvimento urbano em articulação com atividades de turismo, lazer e atividades de agricultura urbana, além de comércios e serviços locais de baixo impacto ligados ao conceito de centralidade.

**Lote mínimo:** 1.000 m<sup>2</sup> para Lapinha e 500m<sup>2</sup> para Lagoinha de Fora.

**Quadra máxima:** 300 m.

**Permeabilidade:** 40% em terreno natural.

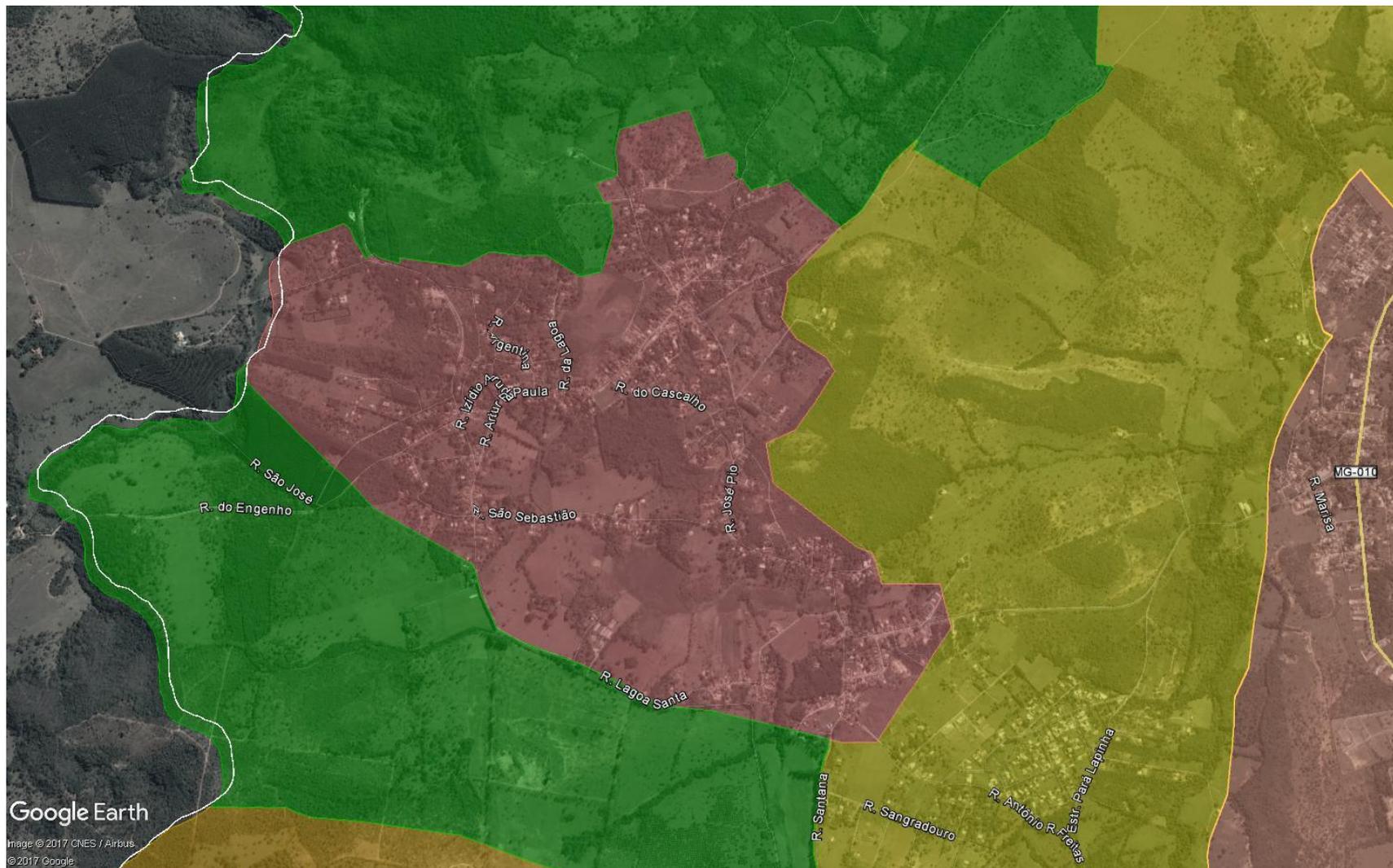
**Coefficientes:** Básico e máximo: 1.

**Tx. De Ocupação:** 50%.

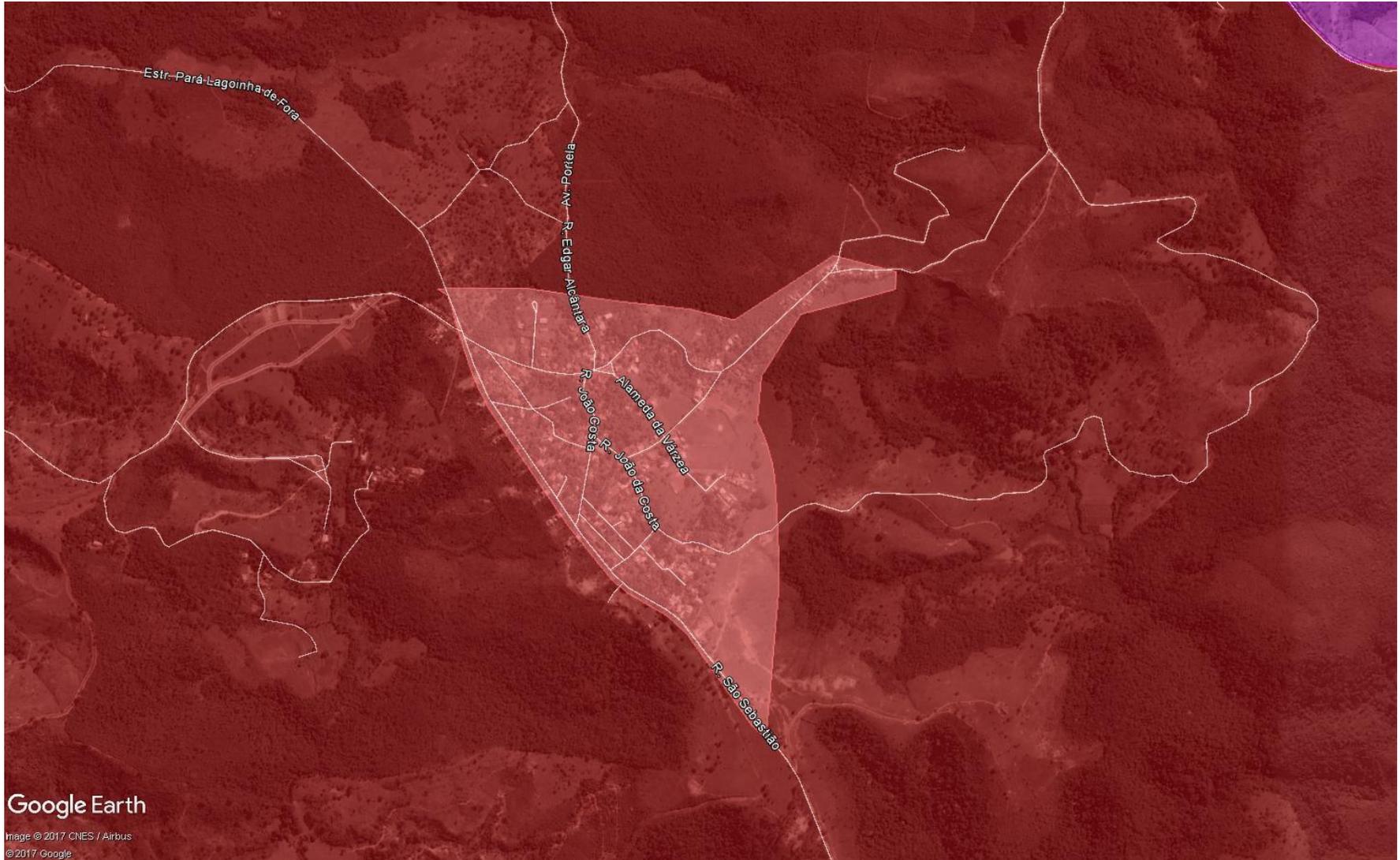
**Testada:** 18 m para lote de 1.000 m<sup>2</sup>, 15 m para lote de 500 m<sup>2</sup>.

**LUOS definirá:** Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional.

## LAPINHA



## LAGOINHA DE FORA



**CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URB.****ZPE**

**Conceito:** é a porção do território municipal constituída pelas áreas aptas à urbanização e que ainda se encontram predominantemente não parceladas ou ocupadas.

**Lote mínimo:** 360 m<sup>2</sup>.

**Quadra máxima:** 240 m.

**Permeabilidade:** 40% em terreno natural. Sendo permitido até 10% em jardineira, com caixa de captação ou reuso.

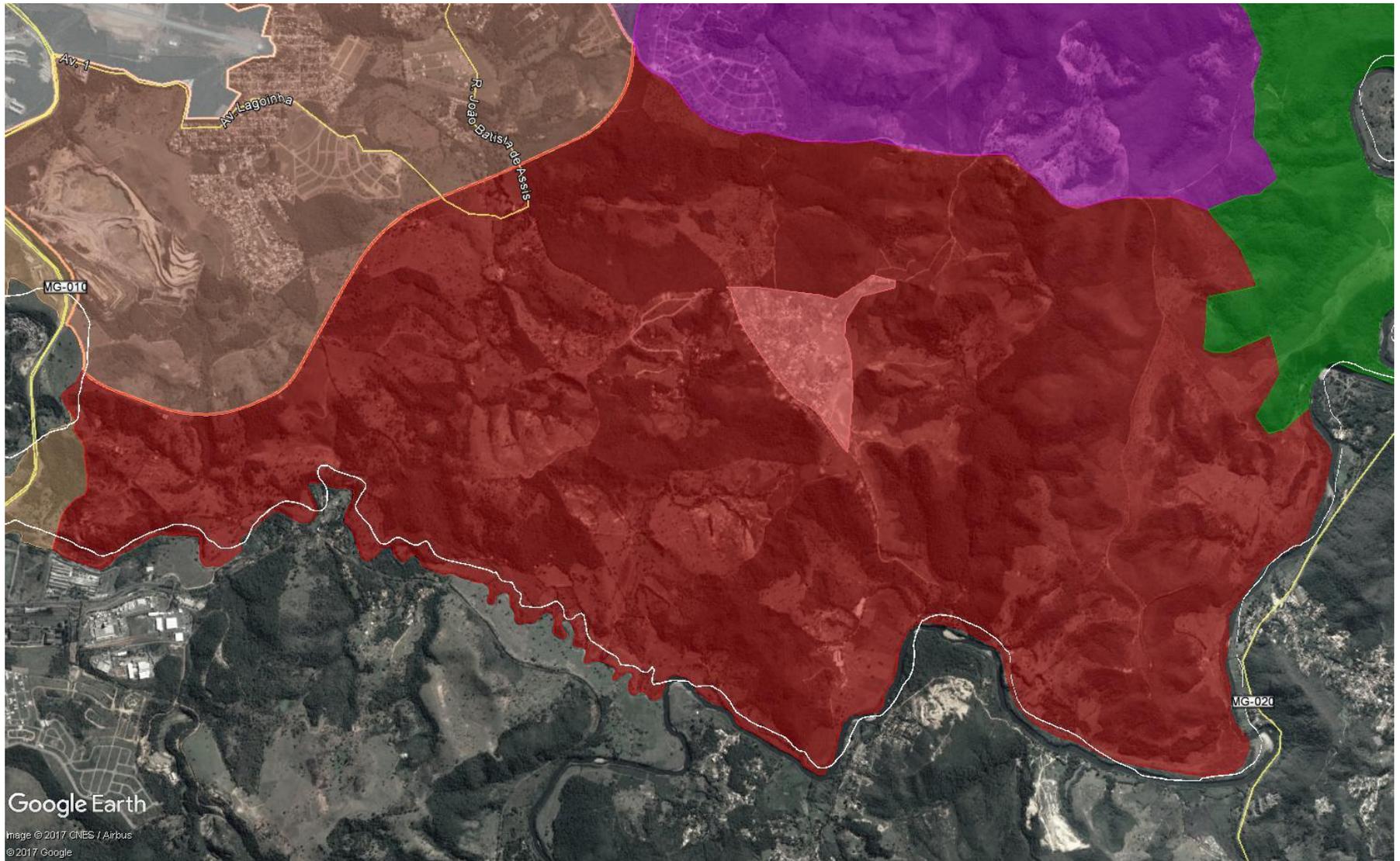
**Coefficientes:** Básico: 1,5.

**Tx. De Ocupação:** 50%.

**Testada:** 12 m.

**LUOS definirá:** Afastamentos frontais, laterais e de fundo, quota de terreno por unidade habitacional, coeficiente de aproveitamento máximo.

# ZONEAMENTOS – NOVA PROPOSTA



**CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URB.****ADE**

**Conceito:** as Áreas de Diretrizes Especiais (ADE) são as que, por suas características, exigem a implementação de políticas específicas, permanentes ou não, podendo demandar parâmetros urbanísticos especiais que se sobrepõe aos do zoneamento e sobre eles preponderam.

São elas:

- ADE Av. Acadêmico Nilo Figueiredo
- ADE CTCA
- ADE Av. Álvaro José dos Santos
- ADE Rua Olegário Maciel/ Rua Cel. Modestino Gonçalves
- ADE Av. Integração
- ADE Distrito Industrial
- ADE Acesso Sul/ Ribeirão da Mata
- ADE R. João Azevedo Coutinho
- ADE R. das Árvores
- ADE Av. Lagoinha
- ADE Segundo Acesso
- ADE Bairro Brant
- ADE Av. Pref. João Daher/Julio Clóvis de Lacerda
- ADE Av. Asas

**CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO E DOS PARÂMETROS URB.****ZR**

**Conceito:** corresponde à Unidade de Conservação de Proteção Integral Parque do Sumidouro e o Refúgio de Vida Silvestre de Macaúbas.

É vedado o parcelamento, o uso e a ocupação do solo e admitidos apenas o uso indireto dos seus recursos naturais e a oferta dos seguintes serviços à comunidade, conforme previsto no seu Plano de Manejo, elaborado pelo Instituto Estadual de Florestas:

- a. Proteção e conservação das belezas cênicas existentes em seus domínios;
- b. Produção e divulgação de conhecimentos técnico-científicos;
- c. Acesso de visitantes à caminhadas, escaladas, piquenique e demais áreas de uso público;
- d. Desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, palestras, mostras e seminários ambientais, etc;
- e. Desenvolver a relação da Unidades de Conservação com as comunidades de seu entorno;

<b>PROJETO DE LEI Nº 4149/2015</b>	<b>ALTERAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 4149/2015 - NOVA PROPOSTA</b>
<b>TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL CAPÍTULO V – DAS DIRETRIZES PARA PARCELAMENTO DO SOLO</b>	
	<p>Foi inserida as diretrizes gerais para todos os loteamentos com relação ao esgotamento sanitário:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Os lotes menores que 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) obrigatoriamente devem ser interligados ao sistema de esgotamento sanitário da concessionária, ou possuir sistema de esgotamento sanitário autônomo, com o projeto devidamente aprovado pela concessionária local.</li><li>• Somente será admitida utilização de fossas sépticas em lotes a partir de 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), desde que comprovada a inviabilidade técnica/econômica de interligação ao sistema de esgotamento sanitário da concessionária, e pertencente à categoria de uso unifamiliar</li></ul>

<b>PROJETO DE LEI Nº 4149/2015</b>	<b>ALTERAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 4149/2015 - NOVA PROPOSTA</b>
<p style="text-align: center;"><b>TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL</b> <b>CAPÍTULO V – DAS DIRETRIZES PARA PARCELAMENTO DO SOLO</b></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Os lotes a partir de 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) que não se enquadram no descrito no § 4º obrigatoriamente devem ser interligados ao sistema de esgotamento sanitário da concessionária.</li> <li>• Todas as fossas sépticas implantadas devem seguir os padrões fixados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, quando permitido o seu uso, conforme casos específicos do presente na lei.</li> </ul> <p>O licenciamento municipal ou estadual, conforme classe do empreendimento, pressupõe a análise de todas as medidas mitigadoras, compensatórias e contrapartidas a serem realizadas pelo empreendedor.</p>

<b>PROJETO DE LEI Nº 4149/2015</b>	<b>ALTERAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 4149/2015 - NOVA PROPOSTA</b>
<b>TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL CAPÍTULO V – DAS DIRETRIZES PARA PARCELAMENTO DO SOLO</b>	
	<p>No Art. que trata dos novos loteamentos foram acrescentados os seguintes incisos:</p> <p>IX – prever no mínimo 15% de áreas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários e para implantação de espaços livres de uso público;</p> <p>X – os novos loteamentos deverão possuir, quando do interesse público, 4% (quatro por cento) do total da área líquida destinada aos lotes, como áreas destinadas à habitação de Interesse social – HIS, na sua impossibilidade, poderá o empreendedor, doar ao Fundo Municipal de habitação, o equivalente financeiro da área que seria parcela da para a HIS.</p>

# ANEXO II - QUADRO DE CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS

CARACTERÍSTICAS	VIA DE LIGAÇÃO REGIONAL	VIA ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA LOCAL	VIA DE PEDESTRES	CICLOVIA
Velocidade Diretriz (km/h)	80	60	50	40	-	-
Raio Mínimo de Curvatura Horizontal (m)	125	80	50	50	-	15
Rampa Máxima (%)	7	8	10	20	15	10
Rampa Mínima (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	-	0,5
Faixa de Rolamento (m)	3,5	3,5	3,5	3,5	-	1,5
Acostamento (m)	3,0	-	-	-	-	-
Canteiro Central (m)	3,0	3,0	2,0	-	-	-
Passeio Mínimo (m)	-	3,0	2,5	2,5	-	-
Faixa de Estacionamento (m)	-	2,5	2,0	-	-	-
Número de Faixa de Transito	6	6	2	2	-	2
Faixa de Domínio Mínima (m)	50,0	-	-	-	-	-
Seção Transversal Total das Vias (m)	30,0	35,0	18,0	12,0	4,0	3,0

PROJETO DE LEI Nº 4149/2015	ALTERAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 4149/2015 - NOVA PROPOSTA
TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL CAPÍTULO VI – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	
	<p>Ficam estabelecidas as seguintes categorias de uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. Residencial</li> <li>II. Comercial</li> <li>III. Empreendimento de Porte</li> <li>IV. Rural</li> </ul> <p>O uso residencial compreende:</p> <p><b>I. Residencial 1 (R-1):</b> Compreende espaços destinados ao uso residencial unifamiliar, com edificações destinadas a habitação permanente, incluindo condomínio residencial horizontal com uso residencial unifamiliar por fração condominial.</p> <p><b>II. Residencial 2 (R-2):</b> Compreende espaços destinados aos usos admitidos para a categoria residencial 1 (R-1), incluindo o uso residencial multifamiliar horizontal e vertical com edificações destinadas a habitação permanente.</p>

<b>PROJETO DE LEI Nº 4149/2015</b>	<b>ALTERAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 4149/2015 - NOVA PROPOSTA</b>
<b>TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL CAPÍTULO VI – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>	
	<p><b>III. Residencial 3 (R-3):</b> Compreende espaços destinados aos usos admitidos para a categoria residencial 2 (R-2), incluindo condomínio residencial vertical, comércio local e de bairro, comércio atacadista de pequeno porte, serviço local, serviço de uso coletivo local e micro indústria não poluidora.</p> <p>O uso comercial compreende as seguintes categorias, exercidas em espaços, instalações ou edificações:</p> <p><b>I. Comercial 1 (C-1):</b> Compreende espaços destinados aos usos admitidos para a categoria residencial 4 (R-4), incluindo as categorias de comércio atacadista de médio porte, serviços de bairro, pequena indústria não poluidora e serviço de uso coletivo de bairro.</p> <p><b>II. Comercial 2 (C-2):</b> Compreende espaços destinados aos usos admitidos para a categoria comercial 1 (C-1), incluindo as categorias de comércio principal, serviço principal, serviço especial 2 e 3, serviço de uso coletivo principal.</p>

<p><b>PROJETO DE LEI Nº 4149/2015</b></p>	<p><b>ALTERAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 4149/2015 - NOVA PROPOSTA</b></p>
<p><b>TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL CAPÍTULO VI – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b></p>	
	<p><b>III. Comercial 3 (C-3):</b> Compreende espaços destinados aos usos admitidos para a categoria comercial 2 (C-2), incluindo a categoria de comercio atacadista de grande porte.</p> <p><b>IV. Comercial 4 (C-4):</b> Compreende espaços destinados aos usos admitidos para a categoria comercial 3 (C-3), incluindo as categorias de serviço especial 1 e indústria de médio potencial poluidor.</p> <p><b>V. Apoio Turístico (AT):</b> Compreende espaços, estabelecimentos e instalações destinados à infraestrutura turística como bares, lanchonetes, restaurantes e pousadas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nos novos loteamentos o sistema viário deverá ser definido de acordo com os usos pretendidos conforme quadro de localização admissível por uso.</li> </ul>

# ANEXO XI - LOCALIZAÇÃO ADMISSÍVEL POR USOS

CATEGORIA DE USO	USO	LOTE MÍNIMO	LARGURA DA VIA
R-1	Residencial unifamiliar	360 m <sup>2</sup>	12 m
R-2	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar horizontal	450 m <sup>2</sup>	12 m
R-3	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar horizontal Residencial multifamiliar vertical Comércio Local Comércio de Bairro Comércio atacadista de pequeno porte Serviço local Micro indústria não poluidora Serviço uso coletivo local	800 m <sup>2</sup>	15 m

# ANEXO XI - LOCALIZAÇÃO ADMISSÍVEL POR USOS

CATEGORIA DE USO	USO	LOTE MÍNIMO	LARGURA DA VIA
C-1	<p>Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar horizontal Residencial multifamiliar vertical Comércio local Comércio de bairro Comércio atacadista de pequeno porte Comércio atacadista de médio porte Serviço local Serviço de bairro Micro indústria não poluidora Pequena indústria não poluidora Serviço uso coletivo local Serviço uso coletivo bairro</p>	450 m <sup>2</sup>	15 m

# ANEXO XI - LOCALIZAÇÃO ADMISSÍVEL POR USOS

CATEGORIA DE USO	USO	LOTE MÍNIMO	LARGURA DA VIA
C-2	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar horizontal Residencial multifamiliar vertical Comércio local Comércio de bairro Comércio principal Comércio atacadista de pequeno porte Comércio atacadista de médio porte Serviço local Serviço de bairro Serviço principal Serviço especial 2 Serviço especial 3 Micro indústria não poluidora Pequena indústria não poluidora Serviço uso coletivo local Serviço uso coletivo bairro Serviço uso coletivo principal	525 m <sup>2</sup>	15 m

# ANEXO XI - LOCALIZAÇÃO ADMISSÍVEL POR USOS

CATEGORIA DE USO	USO	LOTE MÍNIMO	LARGURA DA VIA
C-3	<p>Residencial unifamiliar</p> <p>Residencial multifamiliar horizontal</p> <p>Residencial multifamiliar vertical</p> <p>Comércio local</p> <p>Comércio de bairro</p> <p>Comércio principal</p> <p>Comércio atacadista de pequeno porte</p> <p>Comércio atacadista de médio porte</p> <p>Comércio atacadista de grande porte</p> <p>Serviço local</p> <p>Serviço de bairro</p> <p>Serviço principal</p> <p>Serviço especial 2</p> <p>Serviço especial 3</p> <p>Micro indústria não poluidora</p> <p>Pequena indústria não poluidora</p> <p>Serviço uso coletivo local</p> <p>Serviço uso coletivo bairro</p> <p>Serviço uso coletivo principal</p>	1.000 m <sup>2</sup>	18 m

# ANEXO XI - LOCALIZAÇÃO ADMISSÍVEL POR USOS

CATEGORIA DE USO	USO	LOTE MÍNIMO	LARGURA DA VIA
C-4	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar horizontal Residencial multifamiliar vertical Comércio local Comércio de bairro Comércio principal Comércio atacadista de pequeno porte Comércio atacadista de médio porte Comércio atacadista de grande porte Serviço local Serviço de bairro Serviço principal Serviço especial 1 Serviço especial 2 Serviço especial 3 Micro indústria não poluidora Pequena indústria não poluidora Indústria de médio potencial poluidor Serviço uso coletivo local Serviço uso coletivo bairro Serviço uso coletivo principal	2.000 m <sup>2</sup>	23 m

# ANEXO XI - LOCALIZAÇÃO ADMISSÍVEL POR USOS

CATEGORIA DE USO	USO	LOTE MÍNIMO	LARGURA DA VIA
AT	Residencial unifamiliar Serviço local Serviço de bairro	525 m <sup>2</sup>	15 m
EP	Comércio principal Comércio atacadista de pequeno porte Comércio atacadista de médio porte Comércio atacadista de grande porte Serviço principal Micro indústria não poluidora Pequena indústria não poluidora Indústria de médio potencial poluidor Serviço uso coletivo principal	800 m <sup>2</sup>	15 m

**OBRIGADO!**