
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 00, DE 00 DE MAIO DE 2.022

PROMOVE ADEQUAÇÕES NECESSÁRIAS A LEI COMPLEMENTAR Nº 0355, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2006, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Os artigos 12, 50, 55, 59, 65, 67, 76, 80, 83, 115, 154, 158, 168, 190, 192, 196, 209, 210, 212, 215, 216, 218, 222, 223, 224, 226, 228, 230, 237 e 238 da Lei Complementar nº 355, de 26 de dezembro de 2006, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 12. Considera-se Habitação de Interesse Social (HIS) e/ou Popular, aquela destinada a famílias com renda familiar igual ou inferior a até 6 (seis) salários mínimos, com lotes de até 200 m², com padrão de unidade habitacional no máximo 100 m² (cem metros quadrados) de área construída, e contendo no mínimo um banheiro por unidade habitacional. (NR)

.....

§ 3º Os lotes de esquina poderão ter até 15% (quinze por cento) de área além da metragem estabelecido no “caput” deste artigo.”

“Art. 50. Serão permitidos novos parcelamentos do solo na macrozona de qualificação urbana, desde que entregues com infraestrutura urbana completa, inclusive com interligação da malha viária contínua ao tecido urbano.”(NR)

“Art. 55. A macrozona de restrição a expansão urbana tem como característica a baixa densidade populacional e difícil condições de acessibilidade, baixa infraestrutura e acentuado processo de exclusão sócio territorial, estando definidas e delimitadas no Mapa 01, que faz parte integrante desta Lei Complementar.” (NR)

“Art. 59.

Parágrafo único. O perímetro urbano será delimitado por lei específica. ”

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

“Art. 65.

.....

II – ZEIS 2 – terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, dotados de infraestrutura urbana, localizados no perímetro urbano necessários à implantação de loteamentos ou conjuntos habitacionais populares e/ou de interesse social e a implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local, de recreação e lazer.” (NR)

“Art. 67.

.....

§2º REVOGADO (NR)

“Art. 76. As ZEIS 2 somente poderão estar localizadas no perímetro urbano.” (NR)

“Art. 80. As Zonas Especiais de Promoção e Recuperação Ambiental (ZEPRAs) são áreas públicas ou privadas destinadas à recuperação e promoção do meio ambiente e da paisagem onde poderão ser promovidos projetos específicos de recuperação e promoção ambiental, observado o disposto no inciso II do artigo 210 desta Lei Complementar.”(NR)

“Art. 83. Não será permitida a edificação do solo para fins urbanos nas ZEPRAs, que receberão incentivos para criá-las e ou ampliá-las, exceto quando atender o disposto no inciso II do artigo 210 desta Lei Complementar.”(NR)

“Art. 115.

.....

Parágrafo único. Excluem-se da classificação do caput deste artigo os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, ou que estejam com obras em andamento.” (NR)

“Art. 154

.....

XII – Aquisição, manutenção e aluguel de equipamentos, softwares e insumos necessários a implantação, manutenção e operacionalização de sistema de planejamento e projeto da cidade;

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

XIII – pagamento pela prestação de serviços e contratação de empresas e entidades para manutenção do processo de planejamento e desenvolvimento de projetos, assim como uso de softwares, bem como para elaboração de estudos, projetos e implantações específicas que auxiliem no planejamento e projeto da cidade.”

*“Art. 158. A audiência pública é uma instância de discussão onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de interesse, direto e indireto, dos cidadãos atingidos pela decisão administrativa, podendo manifestar suas opiniões.”
(NR)*

“Art. 168.

.....

§ 2º Não serão permitidos usos comerciais nos perímetros de uso predominantemente residenciais, com exceção de usos comerciais instalados anteriormente a aprovação desta Lei e os a serem instalados nos corredores de comércio e serviços, definidos no Mapa 02, tendo como objetivo: (NR)

I – Consolidar centros comerciais nos bairros;

II – Incentivar a descentralização das atividades de comércio e serviço na cidade, a fim de evitar deslocamentos urbanos e ampliar a oferta de emprego próximo às áreas residenciais;

.....

§ 5º Nos corredores de Comércio e Serviços de que trata o parágrafo 2º deste artigo serão permitidos os mesmos usos da Macrozona que estiverem inseridos.”

“Art. 190.

.....

IX – causem modificações estruturais dos sistemas viário, ferroviário e aeroviário; (NR)

..... ”

“Art. 192.

.....

IV – terminais de transportes viário, ferroviário e aeroviário. (NR)

..... ”

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

“Art. 196.

.....

VII – sistema de circulação e transportes viário, ferroviário e aeroviário, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque; (NR)

..... ”

“Art. 209.

.....

III – DESMEMBRAMENTO é a subdivisão de gleba, em lotes destinados a edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos; (NR)

.....

V – FRACIONAMENTO é a subdivisão de gleba de área inferior a 40.000m² em lotes, que já contenha toda a infraestrutura, que melhore e não prejudique as estruturas urbanísticas já existentes; (NR)

.....

VII – QUADRA é a área resultante de parcelamento do solo, delimitada por vias de circulação de veículos, podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento; (NR)

VIII – LOTE é a área resultante de loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobro ou condomínio de lotes com pelo menos, uma divisa lindeira à via de circulação; (NR)

.....

XII – FRENTE DO LOTE é a divisa lindeira à via de circulação frontal, e nos casos de lotes situados em esquinas ou entroncamentos de ruas, considerar-se-á frente do lote, a projeção dos fundos à frente. (NR)

XIII –

.....

c) No caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas na sua matrícula cartorária. (NR)

.....

XXI – CONDOMÍNIO DE LOTES: são empreendimentos constituídos pela divisão da gleba de partes designadas de lotes que correspondem a propriedade exclusiva e partes que representam propriedade comum dos condôminos, nos termos

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

do artigo 1.358-A do Código Civil, sem a divisão de matrícula, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias de acessos interno de domínio semiprivado ou condominial.

XXII – LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO: *é o loteamento que controla a entrada de acesso de pedestres, condutores de veículos, não residentes, e que permite seu acesso quando devidamente identificados ou cadastrados, observando o contido no § 8º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações.*

§ 1º *O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, nos termos do § 7º do Artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações.*

§ 2º *A formação de condomínio de lotes e loteamento de acesso controlado não poderá comprometer o sistema de mobilidade urbana.*

§ 3º *O condomínio de lotes somente será permitido em áreas urbanas, em terrenos com área de até 40.000m², com frente para via pública oficial, dotados de rede de abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica, rede de iluminação e sistema de drenagem das águas pluviais atendendo ao disposto na legislação pertinente.*

§ 4º *No caso do parágrafo anterior, poderá o empreendedor, às suas próprias expensas, prover ou completar a infraestrutura básica da via pública oficial que dá acesso ao lote, executando as obras dentro do terreno ou fora dele.*

§ 5º *Não serão permitidos condomínios de lotes em terreno com testada para via pública oficial inferior a 10,00m (dez metros).*

§ 6º *Nos condomínios de lotes não serão permitidos o desdobro de suas unidades autônomas.*

§ 7º *As unidades autônomas para uso residencial, somente serão permitidas na forma de residência unifamiliar, respeitada a regra das macrozonas à qual estiverem inseridas.*

§ 8º *As áreas verdes e áreas institucionais somente serão exigidas quando a área a ser parcelada, em qualquer das modalidades especificadas neste artigo forem:*

a) *Superior a 80.000m²;*

b) *Inferior a 80.000m², quando num raio de até 800 metros do seu centro geométrico, não existam tais benfeitorias já implantadas ou aprovadas, ainda que decorrente de outros parcelamentos;*

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

§ 9º Para loteamento de acesso controlado, após observado o disposto no artigo anterior, será exigido ao menos, que 50% das áreas institucionais, da área verde e/ou do sistema de lazer estejam localizadas fora dos muros do empreendimento.

§ 10 Na eventualidade de extinção dos muros, no caso de loteamentos fechados ou o de acesso controlado, as vias de circulação, serviços urbanos instalados e áreas verdes internas de uso comum serão transferidas ao domínio público.

“Art. 210.

.....

II – terrenos que contenha lixo, resíduos ou materiais nocivos à saúde pública e que tenham sido classificados como ZEPRA nesta Lei Complementar, sem que sejam previamente saneados; (NR)”

.....

***Parágrafo único.** No caso de que trata o inciso II, considera-se saneado quando através de sondagem demonstraram a presença resíduos ou materiais no seu subsolo de maneira esparsa e não sejam nocivos e não prejudiquem a saúde pública, ficando proibida, em qualquer caso, a perfuração de poço para abastecimento no local, devendo ser através de rede externa.*

“Art. 212. O parcelamento do solo na macrozona de qualificação urbana apenas será permitido se entregue com infraestrutura urbana completa, inclusive com interligação da malha viária contínua ao tecido urbano. (NR)

..... ”

“Art. 215.

.....

§ 3º Caso não haja interesse do loteador em manter área para habitação de interesse social no mesmo sítio urbano, esta área poderá ser reposta em outra região da cidade desde que localizada dentro do perímetro urbano. (NR)

§ 4º As Áreas de Preservação Permanente - APPs existentes na área objeto de parcelamento do solo, serão doadas ao Município e poderão as partes excedentes às medidas legais exigidas serem computadas na área total do parcelamento para fins de destinação de áreas verdes”. (NR)

“Art. 216.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

I – Não podem estar localizadas em APP e sob linhas de alta tensão, exceto as que excederem a limitação legal da faixa; (NR)

II – Não podem estar localizados em áreas de risco de declividade superior a 30%; (NR)

..... “

“Art. 218. As quadras deverão obedecer as seguintes dimensões: (NR)

I – Para loteamentos residenciais, o comprimento máximo será de 200 metros e a largura dependerá das dimensões dos lotes, não podendo, contudo, ultrapassar o limite de 100 metros; (NR)

II – Para loteamentos de chácaras residenciais ou de recreio, o comprimento e largura máximos da quadra será de 300 metros; (NR)

III – Para loteamentos industriais, o comprimento e largura máximos da quadra será de 300 metros. (NR)

§ 1º Na divisa de novos loteamentos com loteamentos existentes, se admitirá comprimento de quadra superior daquele previsto neste artigo, desde que a quadra siga uma situação já consolidada, sem fechamento de ruas existentes.

§ 2º Poderá se admitir o comprimento de quadras superiores aqueles previstos neste artigo para áreas verdes e áreas institucionais, desde que estejam desvinculadas das áreas de lotes e das áreas de habitação de interesse social”.

“Art. 222. Em toda área loteado em que houver corpo d’água deverá ser respeitada a área de preservação permanente com faixa de 30 (trinta) metros. (NR)

Parágrafo único. As áreas consolidadas deverão obedecer a legislação aplicável na época de sua implantação ou constatação de sua consolidação”.

“Art. 223. Em área superior a 80.000m² (oitenta mil metros quadrados) apenas será permitido a realização de loteamento, não sendo permitido a realização de desmembramento. (NR)

§ 1º Nas áreas inferiores a 80.000m², o seu desmembramento em lotes será possível sem a observância do disposto nos incisos I, II e III do artigo 215 desta Lei Complementar, desde que a área objeto do desmembramento fique interligada com pelo menos uma via oficial existente e atenda o disposto no artigo 209, §9º, alíneas “a” e “b” desta Lei Complementar.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

§ 2º No caso do parágrafo anterior, poderá o empreendedor, às suas próprias expensas, prover ou completar a infraestrutura básica da via pública oficial que dá acesso ao lote, executando as obras dentro do terreno ou fora dele.”

“Art. 224.

IX – calçamento dos passeios públicos somente no contorno das áreas destinadas aos equipamentos públicos”. (NR)

“Art. 226.

IV – planta de situação (raio de 800,00 metros) em 2 (duas) vias, indicando as Áreas Verdes e Institucionais existentes ou aprovadas nos últimos 05 (cinco) anos; (NR)

.....”

“Art. 228.

III – características, dimensionamento e localização de Áreas Verdes, Institucionais e de Interesse Social, somente nos casos aplicáveis; (NR)

.....”.

“Art. 230.

c)

9. Indicação em planta da área dos lotes, das Áreas Verdes, Institucionais, de Interesse Social e Faixas de Domínio, constando em seu interior a expressão: Faixa Non Aedificandi – Leis Federais nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e a nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999; (NR)

.....

g) Projeto de Localização – Raio de 800,00 metros do centro geométrico (04 vias, ficando 01 via no processo), indicando as áreas verdes e institucionais existentes ou aprovadas nos últimos 05 (cinco) anos; (NR)

.....”

“Art. 237.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

.....
IV – Hipoteca de primeiro grau sobre os lotes de terrenos do próprio empreendimento, avaliados através dos preços à vista praticados por empreendimentos situados a um raio de 500,00 metros, no valor correspondente a 150% do valor orçado para as obras de infraestrutura.

***Parágrafo único.** Por ocasião da expedição do T.V.O., a Prefeitura deverá, concomitantemente, expedir alvará para que o proprietário proceda o levantamento das garantias estabelecidas em qualquer das modalidades escolhidas e constante neste artigo.”*

*“**Art. 238.** Os lotes apenas poderão ser alienados pelo loteador após o ato de aprovação final do loteamento pela Prefeitura Municipal de Catanduva.”
(NR)*

Art. 2º. No processo de parcelamento do solo, as áreas doadas ao Município para área de habitação de interesse social, que ainda não foram utilizadas pela Prefeitura, poderão ser repostas por outras áreas localizadas dentro do perímetro urbano, ou alternativamente em obras públicas ou em recursos financeiros destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, no valor correspondente à prévia avaliação, que se dará após a implantação da infraestrutura no loteamento.

Art. 3º. Nos parcelamentos de solo urbano aprovados anteriormente a Lei Municipal nº 355, de 26 de dezembro de 2006, ficam autorizados a promoverem desdobros de terrenos obedecidos os ditames contidos no artigo 4º, inciso II da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 4º. Ficam incorporadas no **MAPA 01**, que trata das Macrozonas, o **MAPA 03**, que trata do Uso do Solo, o **MAPA 04**, que trata do Plano de Macrodrenagem e o **MAPA 05**, que trata dos Monumentos Históricos, todos da Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006, conforme ANEXO I.

Parágrafo único. O **MAPA 02**, passa a vigorar conforme ANEXO II.

Art. 5º. A **Tabela 04** – Usos permitidos e exceções conforme o macrozoneamento estabelecido, da Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

MACRO-ZONAS	PERMITIDO	EXCEÇÕES
APROVEITAMENTO	Residencial	Nos distritos industriais 1 e 3, nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone não é permitido uso residencial nos novos empreendimentos.
	C.1 e C.2	Não é permitido uso comercial nas zonas predominantemente residenciais, exceto os delimitados no Mapa 8 como sendo corredores de comércio e serviços, podendo os já implantados serem ampliados sua área em 100%. É permitido C.3 nos corredores lindeiros da Washington Luís e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone e nos distritos industriais 1 e 3 e nas zonas industriais.
	S.1, S.2 e S.3	Fica permitido S.1 nas zonas predominantemente residenciais e nos delimitados no Mapa 8 como sendo corredores de comércio e serviços.
		É permitido S.4 nos corredores lindeiros da Washington Luís e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone, nos distritos industriais e 1 e 3 e nas zonas industriais.
I.1	É permitido I.2 e I.3 nos corredores lindeiros da Washington Luís e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone e distritos industriais 1 e 3. É permitido I.2 nas zonas industriais e I.3 existente e regularizado nas zonas industriais pode ser expandido desde que seja elaborado EIV e enquanto perdurar sua fiel finalidade. A troca de equipamento não é considerada expansão.	

QUALIFICAÇÃO	Residencial	No distrito industrial 5 e nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone não é permitido uso residencial nos novos empreendimentos.
	C.1 e C.2	É permitido C.3 nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone, no distrito industrial 5 e zonas industriais.
	S.1, S.2 e S.3	É permitido S.4 nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone, no distrito industrial 5 e zonas industriais.
	I.1	Nas zonas industriais são permitidas I.2
No distrito Industrial 5 e nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone é permitido I.2 e I.3		
CONTROLE DE OCUPAÇÃO	Residencial	No corredor lindeiro da Washington Luis não é permitido uso residencial nos novos empreendimentos.
	C.1, C.2 e C.3	Não é permitido C1, C2 e C3 nos Bairros Residenciais, Jardim dos Coqueiros I e II, exceto os delimitados no Mapa 8 como sendo corredores de comércio e serviços.
É permitido C.3 nos corredores lindeiros da Washington Luis.		

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

S.1, S.2, S.3 e S.4	É permitido S.4 nos corredores lindeiros da Washington Luis. Nos demais locais é permitido S.3 apenas aqueles ligados ao turismo. Não é permitido S1, S2, S3 e S4 nos Bairros Residenciais Jardim dos Coqueiros I e II, exceto o delimitado no Mapa 8 como sendo corredores de comércio e serviços.
I.1, desde que ligada ao artesanato	Nos corredores da Washington Luis e zona industrial é permitido I.2 e I.3. I.3 existente na zona industrial pode ser expandido desde que seja elaborado EIV e enquanto perdurar sua fiel finalidade. A troca de equipamentos não é considerada expansão.

RESTRIÇÃO A OCUPAÇÃO	Residencial	Não é permitido uso residencial nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone e no distrito industrial 4 .
	C.1 e C.2 nos loteamentos existentes	Nos corredores lindeiros da Washington Luis e no distrito industrial 4 é permitido C.3.
	S.1, S.2 e S.3 nos loteamentos existentes	Nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone e no distrito industrial 4 é permitido S.4.
	I.1 nos loteamentos existentes	Nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone e no distrito industrial 4 é permitido I.2 e I.3, assim como parcelamento do solo para fins industriais.

Parágrafo único. As observações contidas na Lei Complementar nº. 355, de 26 de dezembro de 2006, com relação a TABELA 4, passam a vigorar com as seguintes redações:

I – Usos comerciais e de serviços acima de 750m², devem passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, nos moldes do art. 188;

II – A simples troca de equipamentos nos empreendimentos não é considerada ampliação e não necessariamente precisa do EIV;

III – Nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone poderão ser regulamentados incentivos fiscais para empreendimentos com fins industriais;

IV – Cemitério - deverá ser analisado pela Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e não poderá se localizar próximos aos pontos de captação de água;

V – A distância de S.3 e S.4 deve respeitar uma distância de raio de 200 metros de hospitais e casas de saúde;

VI – Diversões eletrônicas, fliperamas, bilhar, *lan house* devem respeitar uma distância de 200 (duzentos) metros de escolas de 1º e 2º Grau;

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

VII – Deverá haver tratamento acústico em boates, clubes noturnos e demais estabelecimentos que possam produzir ruído;

VIII – Os terrenos registrados anteriormente a 2006 e com área máxima de 180 m², não necessariamente deverão respeitar os recuos e os coeficientes de aproveitamento determinados para sua macrozona e a taxa de ocupação poderá ser igual a 80%;

IX – A taxa de ocupação para estabelecimentos não residenciais já consolidados anteriormente a 2006, poderá ser igual a 80%;

X – Os templos religiosos que utilizam aparelhos sonoros, que funcionarem além das 22:00 horas deverão providenciar tratamento acústico;

XI – Os clubes que tenham por finalidade de suas atividades voltadas à prática esportiva e cultural e que realizam, eventualmente eventos, ficam excluídos do tratamento de que trata o inciso VII das observações da presente tabela.

Art. 6º. A Tabela 05 – Ocupação do Solo conforme o macrozonoamento estabelecido na Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

MACROZONAS	TAMANHO MINIMO LOTE	TESTADA MINIMA LOTE	TAXA DE IMPERMEABILIDADE	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	RECUO FRONTAL	RECUO LATERAL
APROVEITAMENTO	200m ²	10m	7%	<80%	4	1,5	Altura do pé direito até 3,0mts será 1,5m; de 3,0 a 12mt será 2,0mt; e acima de 3,0mt será h/6.
QUALIFICAÇÃO	200m ²	10m	7%	<80%	4		
CONTROLE DE OCUPAÇÃO	600m ²	15m	7%	<70%	2		
RESTRIÇÃO A EXPANSÃO			Serviços e indústrias 15%	Serviços e indústrias 60%	1		

Parágrafo único. As observações contidas na Lei Complementar nº 355, de 26 de dezembro de 2006, com relação a TABELA 5 – Ocupação do Solo conforme o macrozonoamento estabelecido, passam a vigorar com as seguintes redações:

I – Nas zonas predominantemente residenciais o recuo frontal é igual a 3,00 metros;



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

II – A altura do Pé Direito é calculada a partir do piso da edificação até a altura da laje.

Art. 7º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL “JOSÉ ANTONIO BORELLI” AOS
_____ DIAS DO MÊS _____ DO ANO DE 2022.

XXXXXXXXXX



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO I

MAPA 01

COM INCORPORAÇÃO DOS MAPAS 03, 04 E 05



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO II

MAPA 02



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Nobres Vereadores,

Considerando que por ocasião da elaboração do Plano Diretor Participativo, em dezembro de 2006, nossa cidade ainda não dispunha de um sistema de coleta e tratamento do esgoto, situação que gerou no Plano Diretor a criação de diversas restrições, distribuídas em várias Macrozonas, em especial a Macrozona de Controle de Ocupação Urbana e a Macrozona de Restrição a Expansão Urbana.

Considerando que nos dias atuais já dispomos de um sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário, razão pela qual se torna necessário a retirada da maior parte das restrições impostas naquela oportunidade, como forma de nos equipararmos a outros municípios, objetivando atrair novos investidores e/ou despertarmos o interesse dos que já pertencem a nossa cidade.

Todos estes fatores, aliados com o advento da pandemia do Covid 19, fragilizou a nossa economia, impondo agora aos Poderes Públicos a necessidade de tomada de uma série de medidas urgentes visando a nossa recuperação econômica.

Considerando que com a revisão de parte das diversas restrições estabelecidas originalmente, certamente proporcionaremos aos empresários, a oportunidade de realizarem investimentos em nossa cidade com recursos próprios e que certamente nos ajudarão a resolver nossos problemas. Portanto, nosso objetivo é resolvermos os dois problemas que mais nos preocupam diariamente, quais sejam: a recuperação da economia e o combate ao desemprego.



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Considerando que o nosso Plano Diretor fora elaborado em 2006, portanto, há quase 15 anos sem que houvesse qualquer tipo de adequação, e que a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades) em seu artigo 40, § 3º, o Plano Diretor deverá ser revisto, pelo menos, a cada dez anos, fato que torna necessário este projeto enviado à esta Casa de Leis para aprovação, onde destacamos os artigos que devem ser alterados, para que possam produzir efeitos de imediato.

Passaremos em seguida a descrever as adequações introduzidas, com as novas redações e seus efeitos esperados:

Art. 12. Considera-se Habitação de Interesse Social (HIS) e/ou Popular, aquela destinada a famílias com renda familiar igual ou inferior a até 6 (seis) salários mínimos, com lote de até 200 m², com padrão de unidade habitacional no máximo 100 m² (cem metros quadrados) de área construída, e contendo no mínimo um banheiro por unidade habitacional. (NR)

Alteração necessária para adequação com o novo Programa Habitacional "Casa Verde e Amarela", destinadas as famílias com renda de até seis salários mínimos, sendo que anteriormente era de até três salários mínimos.

§ 3º Os lotes de esquina poderão ter até 15% (quinze por cento) de área além da metragem estabelecido no "caput" deste artigo."

No entroncamento das ruas que compõe os lotes de esquina, há uma perda em razão da existência do raio de concordância da curva de 9,00 (nove) metros.

Art. 50 - Serão permitidos novos parcelamentos do solo na macrozona de qualificação urbana, desde que entregues com infraestrutura urbana completa." (NR)

Anteriormente só era permitido o parcelamento se a área fosse situada na continuação dos parcelamentos já existentes ou aprovados nesta macrozona; com a alteração proposta independe de ser contínuo ou não, já que a infraestrutura deverá ser executada na sua totalidade pelo próprio empreendedor.



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 55. A macrozona de restrição a expansão urbana tem como característica a baixa densidade populacional e difícil condições de acessibilidade, baixa infraestrutura e acentuado processo de exclusão sócio territorial, estando definidas e delimitadas no Mapa 01, que faz parte integrante desta Lei Complementar. (NR)

As macrozonas de restrição a expansão urbana foi criada para impedir a expansão urbana de forma desordenada, uma vez que não dispúnhamos de um sistema de coleta e tratamento de esgoto em nossa cidade.

Com a presente adequação, estamos liberando nesta primeira etapa alguns setores que passarão para a macrozona de qualificação urbana, com possibilidade de efetuarem parcelamentos, desde que com a infraestrutura completa.

Art. 59.

Parágrafo único - O perímetro urbano será delimitado por lei específica.

Embora o presente parágrafo único determina que o perímetro urbano será definido por lei específica, mas nesta oportunidade será submetida a apreciação por audiência pública, juntamente com as demais adequações que se fazem necessárias.

Art. 65.

II - ZEIS 2 - terrenos não edificadas e imóveis subutilizados ou não utilizados, dotados de infraestrutura urbana, localizados no perímetro urbano necessários à implantação de loteamentos ou conjuntos habitacionais populares e/ou de interesse social e a implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local, de recreação e lazer. (NR)

A nova redação se faz necessária por dar uma abrangência maior as zonas especiais de interesse social.

Art. 67.

§2º Para os efeitos da presente Lei Complementar, considera-se população de baixa renda, a parcela da sociedade composta por renda familiar de até 6 (seis) salários mínimos. (NR)

No artigo 12, modificado por estas séries de adequações, que vem atender a nova qualificação das famílias de baixa renda, fez-se necessário igualmente adequar este parágrafo.

Art. 76. As ZEIS 2 somente poderão estar localizadas no perímetro urbano. (NR)



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

O presente artigo vem determinar uma condição imprescindível para a localização das zonas especiais de interesse social.

Art. 80. As Zonas Especiais de Promoção e Recuperação Ambiental (ZEPRA) são áreas públicas ou privadas destinadas à recuperação e promoção do meio ambiente e da paisagem onde poderão ser promovidos projetos específicos de recuperação e promoção ambiental, observando o disposto no inciso II do artigo 210 desta Lei Complementar.” (NR)

Faz-se necessário a presente alteração para permitir parcelamentos nessas áreas, desde que sejam atendidos os dispositivos constantes no inciso II do artigo 210 desta Lei Complementar.

“Art. 83. Não será permitido a ocupação do solo para fins urbanos nas ZEPRAS, que receberão incentivos para criá-las e ou ampliá-las, exceto quando atender o disposto no inciso II do artigo 210 desta Lei Complementar.” (NR)

Faz-se necessário a presente alteração para que seja analisado cada caso individualmente, fora estabelecido medidas construtivas que na maioria dos casos, possa permitir o parcelamento do solo sem oferecer qualquer risco a saúde pública e nem para o meio ambiente.

Art. 115.

Parágrafo único - Excluem-se da classificação do caput deste artigo os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, ou que estejam com obras em andamento. (NR)

Trata-se de imóveis que se caracterizam como abandonados, o parágrafo único vem determinar as hipóteses que não podem ser classificadas como estado de abandono.

Art. 154.

XII - Aquisição, manutenção e aluguel de equipamentos, softwares e insumos necessários a implantação, manutenção e operacionalização de sistema de planejamento e projeto da cidade;

XIII - pagamento pela prestação de serviços e contratação de empresas e entidades para manutenção do processo de planejamento e desenvolvimento de projetos, assim como uso de softwares, bem como para elaboração de estudos, projetos e implantações específicas que auxiliem no planejamento e projeto da cidade.



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Dois itens necessários para que a Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal possa ter condições de elaborar projetos com verbas próprias da Secretaria.

Art. 158. A audiência pública é uma instância de discussão onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de interesse, direto e indireto, dos cidadãos atingidos pela decisão administrativa, podendo manifestar suas opiniões. (NR)

A audiência pública é uma forma que permite que a Prefeitura dê ciência e transparência de suas atividades para a população, ouvindo-os e esclarecendo dúvidas a respeito de todos os seus projetos, que serão, posteriormente, submetidos a votação pela Câmara Municipal.

Art. 168.

§2º Não serão permitidos usos comerciais nos perímetros de uso predominantemente residenciais, com exceção de usos comerciais instalados anteriormente a aprovação desta Lei, e os a serem instalados nos corredores de comércio e serviços, definidos no Mapa 02, tendo como objetivo: (NR)

I - Consolidar centros comerciais nos bairros;

II - Incentivar a descentralização das atividades de comércio e serviço na cidade, a fim de evitar deslocamentos urbanos e ampliar a oferta de emprego próximo as áreas residenciais;

Uma forma de facilitar áreas de comércio e serviços próximos de seus consumidores, evitando deslocamentos desnecessários dos moradores destes locais.

§ 5º Nos corredores de Comércio e Serviços de que trata o parágrafo 2º deste artigo serão permitidos os mesmos usos da Macrozona que estiverem inseridos.

Nada mais justo de somente permitir comercio e serviços intrínsecos à macrozona da qual já estejam autorizados.

Art. 190.

IX - causem modificações estruturais dos sistemas viário, ferroviário e aeroviário; (NR)

Alteração necessária em razão de já estar autorizado obras no sistema ferroviário, onde será efetuado as mudanças dos trilhos e possibilitar alterações para o sistema de transportes, englobando agora todas as modalidades de transportes.



PREFEITURA DE
CATANDUVA

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 192.

IV - terminais de transportes viário, ferroviário e aeroviário. (NR)

Necessários para uma abrangência em todos os segmentos de transporte para o futuro.

Art. 196.

VII - sistema de circulação e transportes viário, ferroviário e aeroviário, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque; (NR)

Alteração necessária para abranger todos os segmentos de transportes e melhorias em seus contornos.

Art. 209.

III - DESMEMBRAMENTO é a subdivisão de gleba, em lotes destinados a edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos; (NR)

V - FRACIONAMENTO é a subdivisão de gleba de área inferior a 40.000m² em lotes, que já contenha todas as infraestruturas, que melhore e não prejudique as estruturas urbanísticas já existentes; (NR)

.....

VII - QUADRA é a área resultante de parcelamento do solo, delimitada por vias de circulação de veículos, podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento; (NR)

VIII - LOTE é a área resultante de loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobro ou condomínio de lotes com pelo menos, uma divisa lindeira à via de circulação; (NR)

.....

XII - FRENTE DO LOTE é a divisa lindeira à via de circulação frontal, e nos casos de lotes situados em esquinas ou entroncamentos de ruas, considerar-se-á frente do lote, a projeção dos fundos à frente; (NR)

XIII -

c) No caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas na sua matrícula cartorária. (NR)

.....

XXI - CONDOMÍNIO DE LOTES: são empreendimentos constituídos pela divisão da gleba de partes designadas de lotes que correspondem a propriedade exclusiva e partes que representam propriedade comum dos condôminos, nos termos do artigo 1.358-A do Código Civil, sem a divisão de matrícula, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias de acessos internos de domínio semiprivado ou condominial.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

XXII - LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO: é o loteamento que controla a entrada de acesso de pedestres, condutores de veículos, não residentes, e que permite seu acesso quando devidamente identificados ou cadastrados, observando o contido no §8º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§1º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, nos termos do § 7º do Artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§2º A formação de condomínio de lotes e loteamento de acesso controlado não poderá comprometer o sistema de mobilidade urbana.

§3º O condomínio de lotes somente será permitido em áreas urbanas, em terrenos com área de até 40.000m², com frente para via pública oficial, dotados de rede de abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica, rede de iluminação e sistema de drenagem das águas pluviais atendendo ao disposto na legislação pertinente.

§4º No caso do parágrafo anterior, poderá o empreendedor, às suas próprias expensas, prover ou completar a infraestrutura básica da via pública oficial que dá acesso ao lote, executando as obras dentro do terreno ou fora dele.

§5º Não serão permitidos condomínios de lotes em terreno com testada para via pública oficial inferior a 10,00m (dez metros).

§6º Nos condomínios de lotes não serão permitidos o desdobro de suas unidades autônomas.

§7º As unidades autônomas para uso residencial, somente serão permitidas na forma de residência unifamiliar, respeitada a regra das macrozonas à qual estiverem inseridas.

§8º As áreas verdes e áreas institucionais somente serão exigidas quando a área a ser parcelada, em qualquer das modalidades especificadas neste artigo forem:

- a) Superior a 80.000m²;
- b) Inferior a 80.000m², quando num raio de até 800 metros do seu centro geométrico, não existam tais benfeitorias já implantadas ou aprovadas, ainda que decorrente de outros parcelamentos;

§ 9º Para loteamento de acesso controlado, após observado o disposto no artigo anterior, será exigido ao menos, que 50% das áreas institucionais, da área verde e/ou do sistema de lazer estejam localizadas fora dos muros do empreendimento.

§ 10 Na eventualidade de extinção dos muros, no caso de loteamentos fechados ou o de acesso controlado, as vias de circulação, serviços urbanos instalados e áreas verdes internas de uso comum serão transferidas ao domínio público.

Alterações necessária para se exigir de todos os proprietários de áreas situadas no perímetro urbano de nossa cidade, a promoverem parcelamentos do solo, independente de dar continuidade aos parcelamentos existentes ou recentemente aprovados, visto que cada parcelamento somente será possível a sua aprovação se houver o comprometimento de ser entregue com infraestrutura completa, seguindo as diretrizes expedidas pela Municipalidade.



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Com relação aos lotes de esquina, servimo-nos da presente para corrigir uma injustiça, em virtude de guardar recuos pelas ruas que delimitam o mesmo, com a presente alteração, os proprietários dos lotes de esquina terão o mesmo direito do que seus vizinhos, situados no interior das quadras.

Art. 210.....

II - terrenos que contenha lixo, resíduos ou materiais nocivos à saúde pública e que tenham sido classificados como ZEPPRA nesta Lei Complementar, sem que sejam previamente saneados; (NR)“

.....

Parágrafo único. No caso de que trata o inciso II, considera-se saneado quando através de sondagem demonstraram a presença resíduos ou materiais no seu subsolo de maneira esparsa e não sejam nocivos e não prejudiquem a saúde pública, ficando proibida, em qualquer caso, a perfuração de poço para abastecimento no local, devendo ser através de rede externa.

Faz-se necessário a presente alteração para possibilitar que as áreas que tenham relação com o explicitado neste inciso, possam através de práticas construtivas, zerar qualquer possibilidade de causarem qualquer dano ao meio ambiente, bem como a qualquer adquirente da área a ser objeto de parcelamento do solo.

Art. 212. O parcelamento do solo na macrozona de qualificação urbana apenas será permitido se entregues com infraestrutura urbana completa. (NR)

Uma maneira de se permitir e exigir os parcelamentos, mesmo quando não se encontrarem justapostos a malha viária já existente, visto que o empreendedor deverá entregar seu empreendimento com toda a infraestrutura, de acordo com as diretrizes expedidas pela Municipalidade.

Art. 215.....

§ 3º. Caso não haja interesse do loteador em manter área para habitação de interesse social no mesmo sítio urbano, esta área poderá ser reposta em outra região da cidade desde que localizada dentro do perímetro urbano. (NR)

O fato de estarem localizadas dentro do perímetro urbano terão praticamente os valores semelhantes dos substituídos.

§ 4º As Áreas de Preservação Permanente - APPs existentes na área objeto de parcelamento do solo, serão doadas ao Município e poderão as partes excedentes as medidas legais ser computadas na área total do parcelamento para fins de destinação de áreas verdes. (NR)

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Uma vez atendido a largura da faixa da área de preservação permanente, cuja largura é determinada em razão, inclusive, da largura do curso d'água, a área da faixa que exceder poderá ser computada no cálculo da área verde.

Art. 216.

I - Não podem estar localizadas em APP e sob linhas de alta tensão, exceto as que excederem a limitação legal da faixa; (NR)

II - Não podem estar localizados em áreas de risco de declividade superior a 30%;(NR)

Como condição de projeto é justo que as partes que excederem as medidas legais sejam computadas como áreas públicas.

Art. 218. As quadras deverão obedecer as seguintes dimensões:

I - para loteamentos residenciais, o comprimento máximo será de 200 metros e a largura dependerá das dimensões dos lotes, não podendo, contudo ultrapassar o limite de 100 metros; (NR)

II - para loteamentos de chácaras residenciais ou de recreio, o comprimento e largura máximos da quadra será de 300 metros; (NR)

III - para loteamentos industriais, o comprimento e largura máximos da quadra será de 300 metros.

§ 1º Na divisa de novos loteamentos com loteamentos existentes, se admitirá comprimento de quadra superior daquele previsto neste artigo, desde que a quadra siga uma situação já consolidada, sem fechamento de ruas existentes.

§ 2º Poderá se admitir o comprimento de quadras superiores aqueles previstos neste artigo para áreas verdes e áreas institucionais, desde que estejam desvinculadas das áreas de lotes e das áreas de habitação de interesse social.

Necessária a alteração para disciplinar o tamanho máximo das quadras.

Art. 222. Em toda área loteada ao longo dos rios Minguta, Barro Preto, Fundo, Coqueiros, Retirinho, Jacú, Cortume e Boa Vista deverá ser respeitada a área de preservação permanente com faixa de 30 metros de cada margem, medida a partir do centro do rio, conforme o estabelecido na Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012. (NR)

Parágrafo único. As áreas consolidadas deverão obedecer a legislação aplicável na época de sua implantação ou constatação de sua consolidação.

*A presente alteração faz-se necessária para adequação à Lei Federal nº 12.651/2012 que estabelece como **área de preservação permanente** toda a vegetação natural localizada a 30 metros nos cursos d'água de menos de 10 metros de largura. Já a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei n. 6.766/1979) estabelece proibição de apenas 15 metros do curso de água.*



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 223. Em área superior a 80.000m² (oitenta mil metros quadrados) apenas será permitido a realização de loteamento, não sendo permitido a realização de desmembramento. (NR)

§1º Nas áreas inferiores a 80.000m², o seu desmembramento em lotes será possível sem a observância do disposto nos incisos I, II e III do artigo 215 desta Lei Complementar, desde que a área objeto do desmembramento fique interligada com pelo menos uma via oficial existente, e atenda o disposto no artigo 209, §9º, alíneas "a" e "b" desta Lei Complementar.

§2º No caso do parágrafo anterior, poderá o empreendedor, às suas próprias expensas, prover ou completar a infraestrutura básica da via pública oficial que dá acesso ao lote, executando as obras dentro do terreno ou fora dele.

A presente alteração faz-se necessária para delimitar quais serão a forma de parcelamento do solo a ser praticada, podendo o empreendedor nas áreas abaixo de 80.000m², a seu critério, implantar diversas formas, e nas acima da referida metragem, apenas será aceito o parcelamento do solo em forma de loteamento.

Art. 224.

IX - calçamento dos passeios públicos somente no contorno das áreas destinadas aos equipamentos públicos. (NR)

Nestes locais dificilmente haverá obras de imediato, já nos lotes a serem comercializados, a entrada de materiais de construção certamente danificará o passeio.

Art. 226.

IV - planta de situação (raio de 800,00 metros) em duas vias, indicando as Áreas Verdes e Institucionais existentes ou aprovadas nos últimos 05 (cinco) anos; (NR)

Necessária para identificar as áreas públicas existentes para não sobrecarregar com áreas públicas próximas, e permitir uma localização que vise uma melhor distribuição.

Art. 228.

III - características, dimensionamento e localização de Áreas Verdes, Institucionais e de Interesse Social, somente nos casos aplicados; (NR)



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Necessária para identificar as áreas públicas existentes para não sobrecarregar com áreas públicas próximas, e permitir uma localização que vise uma melhor distribuição.

Art. 230.

9. Indicação em planta da área dos lotes, das Áreas Verdes, Institucionais, de Habitação Popular e Faixas de Domínio, constando em seu interior a expressão: Faixa Non Aedificandi - Leis Federais 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e a 9.785, de 29 de janeiro de 1999; (NR)

g) Projeto de Localização - Raio de 800,00 metros do centro geométrico (04 vias, ficando 01 via no processo), indicando as áreas verdes e institucionais existentes ou aprovadas nos últimos 05 (cinco) anos; (NR)

Necessária para identificar as áreas públicas existentes para não sobrecarregar com áreas públicas próximas, e permitir uma localização que vise uma melhor distribuição.

Art. 237.

IV - Hipoteca de primeiro grau sobre os lotes de terrenos do próprio empreendimento, avaliados através dos preços a vista praticados por empreendimentos situados a um raio de 500,00 metros, no valor correspondente a 150% do valor orçado para as obras de infraestrutura.

Parágrafo único - Por ocasião da expedição do T.V.O., a Prefeitura deverá, concomitantemente, expedir alvará para que o proprietário proceda o levantamento das garantias estabelecidas em qualquer das modalidades escolhidas constante neste artigo.

Esclarecimento sobre as formas de receber o loteamento e ao mesmo tempo retirar as garantias que já foram oferecidas.

Art. 238. Os lotes apenas poderão ser alienados pelo loteador após o ato de aprovação final do loteamento realizado pela Prefeitura Municipal de Catanduva. (NR)

A Prefeitura não correrá nenhum risco de que o proprietário não execute as obras, pois estará garantida por uma das quatro modalidades oferecidas.

Art. 2º. No processo de parcelamento do solo, as áreas doadas ao Município para área habitação de interesse social, que ainda não foram utilizadas pela Prefeitura, poderão ser repostas por outras áreas localizadas



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

dentro do perímetro urbano, ou em obras, ou em recursos financeiros para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, no valor correspondente a prévia avaliação sempre após a implantação da infraestrutura no loteamento.

Uma forma de melhor aproveitamento e melhor localização das áreas destinadas ao interesse social.

Art. 3º. Nos parcelamentos de solo urbano aprovados anteriormente a Lei Municipal nº 355, de 26 de dezembro de 2006, ficam autorizados a promoverem desdobros de terrenos obedecidos os ditames contidos no artigo 4º, inciso II da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

A presente alteração resolverá um problema que afeta certamente mais de mil famílias, que terão oportunidade de registrar seu próprio bem imóvel, amparado na Lei Federal.

Art. 4º. Ficam incorporadas no MAPA 01, que trata das Macrozonas, o MAPA 03, que trata do Uso do Solo, o MAPA 04, que trata do Plano de Macrodrenagem e o MAPA 05, que trata dos Monumentos Históricos, todos da Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006.

Parágrafo único - O MAPA 02, passa a vigorar conforme ANEXO II

Possibilitará um mapa compacto que permitirá uma visão geral e mais elucidativa de todos os pontos abordados por esta Lei Complementar.

Art. 5º. A **Tabela 04** - Usos permitidos e exceções conforme o macrozoneamento estabelecido, da Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

VER TABELA 4

Parágrafo único - As observações contidas na Lei Complementar nº. 355, de 26 de dezembro de 2006, com relação a Tabela 4 - Usos permitidos e exceções conforme o macrozoneamento estabelecido, passam a vigorar com as seguintes redações:

I - Usos comerciais e de serviços acima de 750m², devem passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, nos moldes do art. 188;

II - A simples troca de equipamentos nos empreendimentos não é considerada ampliação e não necessariamente precisa do EIV;

III - Nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone poderão ser regulamentados incentivos fiscais para empreendimentos com fins industriais;

IV - Cemitério - deverá ser analisado pela Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e não poderá se localizar próximos aos pontos de captação de água;

V - A distância de S.3 e S.4 deve respeitar uma distância de raio de 200 metros de hospitais e casas de saúde;

VI - Diversões eletrônicas, fliperamas, bilhar, lan house devem respeitar uma distância de 200 (duzentos) metros de escolas de 1º e 2º Graus;



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

VII - Deverá haver tratamento acústico em boates, clubes noturnos e demais estabelecimentos que possam produzir ruído;

VIII - Os terrenos registrados anteriormente a 2006 e com área máxima de 180 m², não necessariamente deverão respeitar os recuos e os coeficientes de aproveitamento determinados para sua macrozona e a taxa de ocupação poderá ser igual a 80%;

IX - A taxa de ocupação para estabelecimentos não residenciais já consolidados anteriormente a 2006, poderá ser igual a 80%;

X - Os templos religiosos que utilizam aparelhos sonoros, que funcionarem além das 22:00 horas deverão providenciar tratamento acústico;

XI - Os clubes que tenham por finalidade de suas atividades voltadas à prática esportiva e cultural e que realizam, eventualmente eventos, ficam excluídos do tratamento de que trata o item 7 das observações da presente tabela.

Art. 6º. A **Tabela 05** - Ocupação do Solo conforme o macrozoneamento estabelecido, da Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

VER TABELA 5

Parágrafo único - As observações contidas na Lei Complementar nº. 355, de 26 de dezembro de 2006, com relação a Tabela 5 - Ocupação do Solo conforme o macrozoneamento estabelecido, passam a vigorar com as seguintes redações:

I - Nas zonas predominantemente residenciais o recuo frontal é igual a 3,00 metros;

II - A altura do Pé Direito é calculada a partir do piso da edificação até a altura da laje.

As tabelas vêm nos demonstrar de forma compacta todas as alterações finais promovidas.

Diante de todo exposto, solicitamos a análise da presente propositura, que se faz extremamente necessária, diante do quadro social e econômico pelo qual nos encontramos.

Certo de que esta edilidade saberá avaliar nosso projeto e o alcance do pretendido, antecipadamente agradecemos e, aguardando aprovação, subscrevemo-nos respeitosamente.

PAÇO MUNICIPAL "JOSÉ ANTONIO BORELLI" AOS _____ DIAS
DO MÊS _____ DO ANO DE 2022.

PADRE OSVALDO DE OLIVEIRA ROSA
PREFEITO DE CATANDUVA