

Justificativa: cumprindo o determinado na LC 213/2016 – art.158, inciso XI, e atendendo ao art.100 da Lei Orgânica do Município

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE ALTERAÇÃO DA LC 213/2016

Dispõe sobre alteração do Plano Diretor da Estância Turística de Avaré

Joselyr Benedito Costa Silvestre, Prefeito da Estância Turística de Avaré, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré decretou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei,

Art. 1º O inciso I do artigo 55, da Lei Complementar nº213/2016 passa a ter a seguinte redação:

I. Zonas Residenciais - ZR-0, ZR-1 e ZR-2;

Art. 2º A tabela do artigo 59 da Lei Complementar nº213/2016 passa ter a seguinte redação

<i>Zona</i>	<i>Coeficiente de Aproveitamento CA</i>	<i>Taxa de Ocupação TO</i>	<i>Taxa de Permeabilidade TP</i>	<i>Número de Pavimentos</i>	<i>Recuo Obrigatório</i>
<i>ZEIS</i>	<i>2,00</i>	<i>75%</i>	<i>10%</i>	<i>2</i>	<i>Normas do loteamento registrada no CRI e legislação vigente</i>
<i>ZR0</i>	<i>1,20</i>	<i>70%</i>	<i>10%</i>	<i>2</i>	<i>Normas do loteamento registrada no CRI e legislação vigente</i>
<i>ZR1</i>	<i>1,50</i>	<i>65%</i>	<i>15%</i>	<i>2</i>	<i>Normas do loteamento registrada no CRI e legislação vigente</i>
<i>ZR2 e ZM1</i>	<i>2,80</i>	<i>70%</i>	<i>10%</i>	<i>4</i>	<i>Normas do loteamento registrada no CRI e legislação</i>

					vigente
ZM2 e ZM3	2,80	70%	10%	4	Normas do loteamento registrada no CRI e legislação vigente
ZM2 e ZM3	6,00	70%	10%	cálculo em virtude do CA	Normas do loteamento registrada no CRI e legislação vigente
ZIC	6,00	85%	10%	cálculo em virtude do CA	Normas do loteamento registrada no CRI e legislação vigente

Art. 3º O inciso I, do artigo 60, da Lei Complementar nº 213/2016 passa a ter a alínea "d" com a seguinte redação:

d) 200m² (duzentos metros quadrados), limitando-se a área máxima de 249,90m² (duzentos e quarenta e nove metros e noventa centímetros quadrados) para ZR-0.

Art. 4º A alínea "a", do inciso II, do artigo 60, da Lei Complementar nº 213/2016 passa a ter a seguinte redação:

a) 10,00 m(dez metros) para ZEIS e para ZR-0;

Art. 5º O artigo 61, da Lei Complementar nº 213/2016 passa a ter a seguinte redação:

Art. 61. A Zona Residencial - ZR, conforme o mapa do Anexo 2, é destinada ao uso estritamente residencial unifamiliar - ZR-0 e ZR-1 ou multifamiliar - ZR-2, respeitando-se os parâmetros contidos nos arts. 59 e 60.

Art. 6º A Lei Complementar nº 213/2016 passa a ter o artigo 67-A e parágrafos, com a seguinte redação:

Art. 67-A Os empreendimentos classificados como ZEIS - Zona Especial de Interesse Social têm por finalidade a fixação de residência, sendo permitidas as atividades econômicas apenas como uma extensão da moradia.

§1º Não é permitida a conversão de uso de imóvel classificado como ZEIS para uso exclusivo de atividades econômicas, salvo para implantação de equipamentos públicos.

§ 2º A exploração das atividades econômicas em imóveis classificados como ZEIS fica limitada a 50 m² de área construída, desde que não ocupe todo o imóvel como citado no parágrafo anterior, garantindo-se assim a continuidade do uso residencial no restante do imóvel.

Art. 7º O §2.º do artigo 68, da Lei Complementar nº 213/2016 passa a ter a seguinte redação:

§ 2º Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1 e ZEIS 2 são admitidas atividades enquadradas nos usos de Níveis 1 e 2 de incomodidade, do Anexo 6 desta Lei Complementar, observadas as ressalvas do art. 67-A e parágrafos, e também equipamentos públicos, de recreação e lazer, nestes casos sem limitação de área.

Art. 8º O artigo 77, incisos e § 1º, da Lei Complementar nº 213/2016 passam a ter a seguinte redação:

Art. 77. As Zonas de Urbanização Dirigida – ZUD subdividem-se em três categorias:

- I. ZUD1 - abrangendo o território dos loteamentos Decio Eurico de Lima, Solar Iris Beach, Porto Miramar, O Estribo, Pouso do Vale Verde I e II, Quinta do Lago, Ilha Verde e Terras de São Marcos II;*
- II. ZUD2 - abrangendo o território dos loteamentos Santa Rita I e II, Por do Sol, Indaiá, Clube dos 30, Villagio Porto Dourado, Portobelo (Chácaras Represa de Avaré), Vivenda do Solemar, Ponta dos Cambarás, Village Cabo de Santa Barbara, Lambari, Terras de São Marcos I, Pontão do Remanso, Parque Aruanã I e II; e*
- III. ZUD3 - abrangendo o território dos loteamentos Ponta do Progresso, Quinta do Sol, Camargo, Costa Verde e Recreio Eldorado.*

§ 1º A relação de loteamentos constantes nos incisos I, II e III poderá sofrer alteração pela aprovação de novos empreendimentos em áreas inseridas na Macrozona do Núcleo da Represa – MZ2.

Art. 9º A Lei Complementar nº 213/2016 passa a ter o artigo 77-A com a seguinte redação:

Art. 77-A "Diante da instituição de zoneamento para os loteamentos Costa Azul I, II e III, conforme anexo 11, garante-se o direito de enquadramento como disposições transitórias para empreendimentos por ventura já instalados,

anteriormente a aprovação deste dispositivo, desde que atendam os dispostos no artigo 77, incisos e parágrafo.

Art. 10. O artigo 174, da Lei Complementar nº 213/2016, passará a contar com o anexo 11, com a seguinte denominação:

11 - Mapa - Zoneamento dos Bairros Costa Azul I, II e III"

Art. 11. O anexo 2 - Mapa - Macrozona do Núcleo Central - MZ-1, da Lei Complementar nº 213/2016, passará a contar com as seguintes classificações:

I. Como ZR-0:

- a) Loteamento denominado Chácara Elisa;
- b) As áreas confrontantes do Residencial Chácara Elisa, localizadas na Quadra 307, Setor 4, do Bairro Ipiranga, não se incluindo nesta classificação a área ocupada pelo Abrigo Picolina.

II. Como ZR-1:

- a) As Quadras 89 e 132 referentes os lotes lindeiros à Rua Genésio Ferranti;
- b) A Quadra 132, lotes lindeiros à Rua Vitor Ferranti e Rua José Amicci;
- c) As Quadras 134 e 135, lotes lindeiros à Rua José Amicci.
- d) A Gleba com área de 180.701,90m², objeto da matrícula nº 61.788 do CRI de Avaré, localizada à leste da ZM-1, na confrontação com o loteamento Residencial Reserva do Horto, entre as Ruas Professora Danúzia Di Santi, Alameda Vicente Guazzelli e a Rua Francisco Cruz. (ref. resolução 151)
- e) Área de 140.742,92m², matrícula nº 74.491 do CRI de Avaré, localizada à Estrada Municipal AVR 248, futuro loteamento Bom Jardim. (ref. resolução 134)

III. Como ZR-2 (Zona Residencial Dois),

- a) As Quadras Cadastrais nº 195, 196, 202, 205 e 206 - Ruas Roma, Madri, Dublin e Londres, do Jardim Europa;
- b) O Jardim das Orquídeas, Quadras Cadastrais 617, 618, 619, 620 e 91 parte que pertence ao Jardim das Orquídeas, confrontante com o Ribeirão Lajeado;

IV. Como ZM1:

- a) As Quadras cadastrais 71 e 89 referentes os lotes lindeiros à Rua José Bonifácio;
- b) Área de 468,00m², correspondente ao lote 15 da Quadra "C", do loteamento Villagio Falanghe, matriculado sob nº 61.697 do CRI de Avaré, localizada à Rua Mato Grosso; (ref. resolução 146)
- c) Os lotes situados na avenida de acesso do futuro loteamento Bom Jardim, matrícula nº 74.491 do CRI de Avaré, localizada à Estrada Municipal AVR 248. (ref. resolução 134)

V. Como ZM-2 - Zona Mista 2:

- a) Lotes da Quadra 34 do Bairro Mário Emilio Bannwart;
- b) Rua Santa Catarina, trecho compreendido entre as Ruas Lineu Prestes e Amaral Pacheco;
- c) Rua Alagoas, trecho compreendido entre as Ruas Lineu Prestes e Amaral Pacheco e as quadras cadastrais nº 115, 109, 110, 81 e 89, do Setor 2;
- d) Rua Amaral Pacheco, trecho compreendido entre as Ruas Alagoas e Piauí;
- e) Quadras Cadastrais 117, 107, 91, 90, 108 e 116, do Setor 2;
- f) Os lotes lindeiros à Avenida Mário Covas e os lotes de números 1, 7, 8 Q-2 ; 1, 17 Q-5; 1, 17 Q-8; 1, 8, 9 Q-11; 1, 2, 15 Q-14; 1, 14, 15 Q-21; 1, 2 Q-22; 2, 3, 4 Q-20, da Vila Jatobá;
- g) Avenida Dr. Paulo Araújo Novaes, trecho entre a Rua Visconde de Mauá e a Rua Dr. Arnold Bannwart.
- h) As Quadras Cadastrais nº 119, 120, 121 e 127 localizadas no final da Avenida Parapanema, lado direito sentido pontilhão, a partir da Travessa Liberdade até o pontilhão da FEPASA, limitando-se a classificação à linha férrea, dando continuidade ao zoneamento do entorno. *(ref.resolução 136)*

VI. Como ZM3 - Zona Mista Três:

- a) as quadras cadastrais nº 03, 04 e 10 do Jardim Paineiras.

Art. 12. O Anexo 6 - Enquadramento das atividades nos usos, da Lei Complementar nº 213/2016, passará a contar com as seguintes atividades:

I - enquadradas como NÍVEL 2 – USOS DE BAIXO IMPACTO E INCOMODIDADE:

- a. Comércio de Ração sem comercialização de animais.
- b. Comércio varejista de piscinas e equipamentos correlatos, quando se tratar de materiais para piscinas, catálogos e equipamentos com área construída máxima de 300m². *(ref.resolução 141)*

II - enquadradas como NÍVEL 3 – USOS DE MÉDIO IMPACTO E INCOMODIDADE:

- a. Serviço de autoclave com área de produção até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), desde que seja possível manobras de veículos de transportes pesados dentro do perímetro da área em atividade; *(ref.resolução 139)*
- b. Comércio varejista de piscinas e equipamentos correlatos com área superior a 300m² e local para estocagem de piscinas; *(ref.resolução 141)*
- c. Indústria de Micro cervejaria com produção mensal de até 95.000 (noventa e cinco mil) litros. *(ref.resolução 145)*

III. enquadradas como NÍVEL 4 – USOS DE ALTO IMPACTO E INCOMODIDADE:

- a. Serviço de autoclave com área de produção superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados); *(ref.resolução 139)*
- b. Indústria de cervejaria com produção mensal de até 300.000 (trezentos mil) litros; *(ref.resolução 145)*

IV - enquadradas como NÍVEL 5 – USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO E INCOMODIDADE:

- a) Serviço de Serraria (produção de madeira serrada ou desdobrada);
- b) Indústria de cervejaria com produção mensal superior a 300.000 (trezentos mil) litros. *(ref.resolução 145)*

Art. 13. O Anexo 6 - Enquadramento das atividades nos usos, da Lei Complementar nº 213/2016, passará a contar com as seguintes observações:

- I. **Obs.8:** Atividade de Autoclave: Por se tratar de atividade que exige requisitos mínimos visando a segurança e a saúde dos trabalhadores, a mesma só poderá ser instalada após o cumprimento de todas as exigências e devida aprovação dos órgãos competentes, dentro do que dispor a legislação em vigor. Para instalação da atividade de autoclave, considerando a imprescindibilidade da utilização de veículos de grande porte de transportes pesados, exige-se localização em via pública que suporte o trânsito de caminhões sem afetar o entorno;
- II. **Obs. 9:** Atividade comércio varejista de piscinas e correlatos - considerando a imprescindibilidade da utilização de veículos de grande porte de transportes pesados, exige-se localização em via pública que suporte o trânsito de caminhões sem afetar o entorno. *(ref.resolução 141)*

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.