



DIRETRIZES Nº 015/2020

Referência: Empreendimento de Uso Misto Residencial, Comercial e Serviços

Processo Administrativo nº: 5391/2020 de 11 março de 2020

Requerente: Eduardo Miguel Rosa

Proprietário: WESTROCK Celulose, Papel e Embalagens Ltda

CNPJ: 45.989.050/0001-81

Responsável Técnico: Matheus José Franco da Silva

CRT: 30290453828-SP T.R.T nº BR20200521570

DADOS CADASTRAIS DOS IMÓVEIS

IMÓVEL

Gleba 3 -Bairro Rigesa

Rua 13 de Maio, nº 755

Área: 85.523,85 m²

Inscrição Municipal: 25.093/00

Matrículas: Vide Processo Administrativo nº 5391/2020

ZONEAMENTO

1Ax – Zona Comercial Geral- Corredor Comercial nível 2

Disposições e Parâmetros Urbanísticos e Construtivos devem ser consultados nas tabelas 02/22, 21 e 22 do Anexo I da Lei Municipal nº 4.186/2007.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Área Institucional: 5% A.T.;

Área Mínima de Sistema de Lazer Comum: 10% A.T.;

Informações complementares devem ser consultadas nas tabelas 02/22, 21 e 22 do Anexo I da Lei Municipal nº 4.186/2007 – Uso e Ocupação de Solo.

EXIGÊNCIAS

I. SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS (SOSP)

1. Apresentar Estudos Hidrológico e Hidráulico, diagnóstico, projeto executivo, incluindo pontos de alagamento a seguir: Av. Paulista X Rua 13 de Maio, Rua Antônio Carlos x Praça Defronte Paço Municipal x Av. Dos Imigrantes, e respectivos dimensionamentos e memorial descritivo, visando mitigar/solucionar os problemas recorrentes;



2. Apresentar Projeto de pavimentação do prolongamento e adequações de vias que passarão a ser de domínio público, deverá ser apresentado devidamente estaqueado, com curvas de nível, perfil longitudinal e transversal, memorial descritivo e respectivo projeto de captação e manejo de águas pluviais, acompanhado de estudo hidráulico e hidrológico, planilha de dimensionamento e memorial descritivo;
3. Obtenção e apresentação de licenciamentos e outorgas junto aos Órgãos federal/estadual/municipal, para implantação das obras;
4. Para todos os projetos e respectivos documentos, deverão ser apresentadas as devidas ART/RRT dos profissionais responsáveis;
5. O empreendedor deverá assumir, em termo de compromisso firmado, recuperar os danos que possam vir a ocorrer nas guias/sarjetas, nos dispositivos da rede de galerias e na pavimentação das vias do entorno do empreendimento, durante o período até a conclusão da implantação do empreendimento;
6. Obter autorizações necessárias, quando for o caso, das empresas de Telefonia, Gás, Energia Elétrica etc., quando houver interferências pertinentes;

II. SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA (SMU)

1. O piso do passeio público deverá ser uniforme e contínuo, com largura mínima de 2,00 metros e guias e sarjetas rebaixadas e adaptadas para atender as normas de acessibilidade para Portadores de Necessidades Especiais (NBR 9050) e demais legislações pertinentes;
2. Apresentar, **durante a fase de aprovação do projeto e em expediente próprio**, o Relatório de Impacto de Trânsito para análise das Secretarias e Departamentos competentes, contendo principalmente a contagem de incidência de veículos nos cruzamentos impactados pelo empreendimento e nível de serviço das vias, junto as respectivas medidas mitigadoras para a implantação do empreendimento;
3. Prever nos acessos ao empreendimento dispositivos de acomodação de veículos dos moradores, visitantes, prestadores de serviço, lojistas e clientes, visando garantir a segurança do fluxo viário e evitar a obstrução das vias públicas a serem implantadas/executadas no local;
4. Apresentar projeto de portaria que permita a entrada e saída simultânea para moradores, prestadores de serviços e visitantes de forma a ocorrer espera somente dentro da área de uso comum do empreendimento, recuando-se a guarita em no mínimo 6,00m a partir do alinhamento transversal da via, para evitar espera de veículos no leito carroçável;



5. Apresentar e implantar Projeto de Sinalização de Trânsito, horizontal e vertical, de advertência e regulamentação, para as vias que sofrerem impactos do empreendimento (identificados no RIT), portaria e sistema viário interno do mesmo, que deverá ser apresentado na ocasião da aprovação do empreendimento e demais exigências da Secretaria de Mobilidade Urbana (SMU);
6. Vagas Estacionamento
 - a- Uso Residencial-
 - Prever no mínimo 2 (duas) vagas de estacionamento para cada unidade habitacional;
 - Prever 1(uma) vaga de visitante para cada 10(dez) unidades habitacionais, sendo que pelo menos 50% destas devem ser externas;
 - b- Uso Comercial-
 - Prever no mínimo 3 (três) vagas por loja;
 - Prever no mínimo 2 (duas) vagas por sala comercial;
 - Nos casos de supermercados e afins atender código de obras, salvo se o R.I.T. (relatório de Impacto de Trânsito) apontar uma necessidade maior;
7. Prever vaga de estacionamento para carga e descarga de veículos de grande porte dentro da área do imóvel, de modo que atenda a demanda de cada atividade;
8. Projetar espaço para manobra do caminhão de coleta de resíduos orgânicos e recicláveis e vaga de embarque e desembarque;
9. Doação e Implantação de 04 (um) abrigo de ônibus, Modelo Valinhos (aço e vidro), em local a ser definido pela Secretaria de Mobilidade Urbana (SMU).
10. Apresentar projeto de prolongamento da Avenida Paulista, com doação da área, conforme Original SMU nº 10_2020, com análise preliminar do projeto executivo geométrico e complementares para análise das secretarias competentes.



III. SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE (SPMA)

1. Apresentar, durante a fase de análise do projeto, matrícula atualizada dos imóveis, e averbações necessárias e eventuais de faixas de APP e Dominiais;
2. Apresentar Diretrizes expedidas pelo DAEV, bem com os projetos aprovados por esta autarquia, durante a fase de aprovação do empreendimento;
3. Apresentar Laudo Geológico/Geotécnico da área em questão;
4. Atender ao Decreto Municipal N° 9.501/2017 referente às Áreas Institucionais;
5. Apresentar Projeto de Terraplenagem contemplando as medidas de proteção das superfícies terraplenadas, os sistemas de drenagem provisórios e projeto das bacias de contenção de sedimentos, bem como demais medidas capazes de prevenir erosão e assoreamento dos recursos hídricos e APP presente no imóvel e entorno;
6. Apresentar Projeto de Muro de Arrimo e Memoria de Cálculo, caso seja previsto em projeto, com ART específica do responsável técnico pelo projeto e acompanhamento da execução;
7. Atender aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei Municipal N° 4.186/2007, conforme Zoneamento do local, definidos pelas tabelas 02/22, 21/22 e 22/22 anexas;
8. Após estudo dos impactos gerados pelo empreendimento, sugerir obras de contrapartida para fazer parte do Termo de Compromisso;
9. Atender ao Decreto N° 8.879/2015 que prevê a destinação de 2,5% do valor do custo do empreendimento para implantação de equipamentos de infraestrutura e/ou execução de programas e projetos de ordenamento e expansão urbana. A aplicação dos recursos auferidos será definida em conjunto pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente (SPMA), Secretaria de Mobilidade Urbana (SMU) e Secretaria de Obras e Serviços Públicos (SOSP) durante a análise de aprovação do empreendimento;
10. Apresentar Laudo de Caracterização de Vegetação, contendo todos os quesitos ambientais do lote;
11. Planta Urbanística Ambiental, com perímetro de 50,00m ao redor do imóvel, contemplando todas as áreas de Preservação Permanente;



12. Apresentar, **durante a fase de análise de projeto e previamente à emissão da licença de obra**, as autorizações para intervenção nas APPs para passagem de esgoto, águas pluviais, supressão de árvores nativas e fragmentos florestais com respectivos TCRAs, emitidas pela CETESB, bem como Relatório Final do órgão responsável, atestando quanto a indícios de contaminações de solo e recursos hídricos ;
13. Apresentar E.I.V/R.I.V. (Estudo de Impacto de Vizinhança) **durante a fase de aprovação do projeto e em expediente próprio**;
14. Apresentar Estudo de Impacto Ambiental, quando solicitados pelo órgão Licenciador, bem como Licenças Ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente;
15. Apresentar projeto de abrigo para resíduos sólidos orgânicos e resíduos recicláveis com compartimentos separados e volumes compatíveis ao empreendimento e a periodicidade da coleta pública. Deverá ser prevista área de manobras e estacionamento para veículo coletor, a ser verificada durante a fase de análise do projeto;
16. Apresentar CD contendo os projetos finais em dwg (Autocad 2007/Mínimo) e Memoriais Descritivos em PDF.
17. Atender ao Decreto Municipal N° 10.003/19;
18. Atender ao Decreto Municipal N° 10.176/19;
19. É obrigatório o atendimento das legislações e normas técnicas Federais, Estaduais e/ou Municipais vigentes, em atenção especial:
 - i. Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964
 - ii. ABNT/NBR 9050
 - iii. Lei Municipal 3.320/1999 (alterações lei 5.113/2015, lei 5.187/2015 e lei 5.282/2016)
 - iv. Lei Municipal 2.977/1996
 - v. Lei Municipal 4.186/2007
 - vi. Lei Municipal nº 4.147/2007 e decreto municipal nº 7.240/2009
 - vii. Lei Municipal nº 4.582/2010
 - viii. Lei Municipal nº 5.381/2016
 - ix. Lei Municipal nº 5.546/2017
 - x. Lei Municipal 5.596/2018
 - xi. Decreto Municipal nº 8.879/2015
 - xii. Decreto Municipal nº 9.501/2017



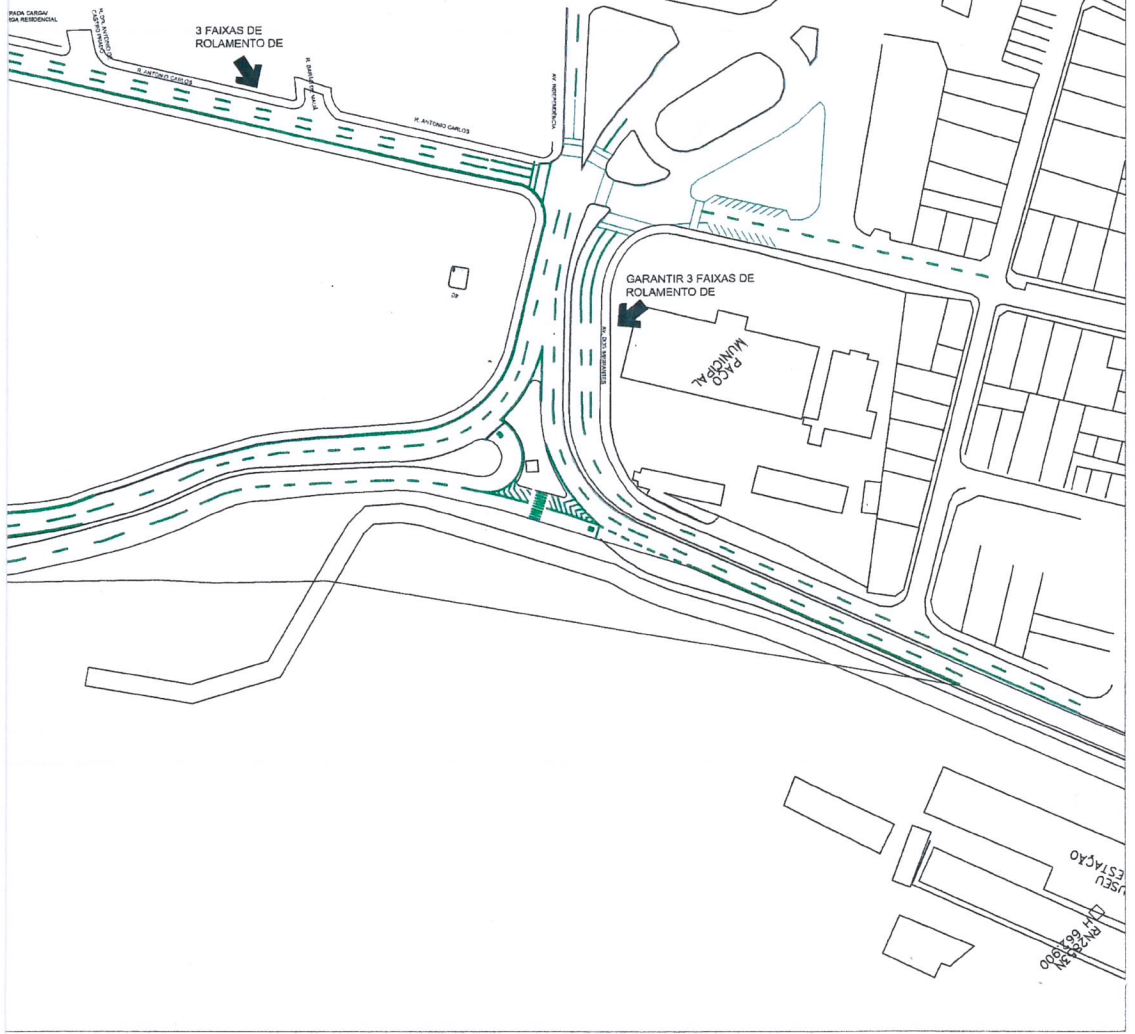
OBSERVAÇÕES GERAIS

- a) A Prefeitura Municipal de Valinhos poderá acrescentar e/ou suprimir quaisquer exigências técnicas que se fizerem necessárias e pertinentes a implantação do empreendimento durante a análise do projeto de aprovação;
- b) Esta diretriz possui **validade de 02 anos**, a contar da sua data de expedição.
- c) O croqui da faixa de aceleração e desaceleração é parte integrante desta diretriz.
- d) A Tabela I (02/22), Tabela 21 e Tabela 22 são parte integrante desta diretriz.
- e) O Original nº 010/2020-SMU é parte integrante desta diretriz.

DIRETRIZES EXPEDIDAS EM 22 DE JULHO DE 2020.

Tecnº Pedro Wilson Marcon
Seção de Parcelamento de Solo

PEDRO INÁCIO MEDEIROS
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente



ASSUNTO
 PROJETO GEOMÉTRICO - PROLONGAMENTO DA AVENIDA PAULISTA
 Local: Valinhos - S.P.

CONTEÚDO PROJETO GEOMÉTRICO - PROLONGAMENTO DA AVENIDA PAULISTA

DEPARTAMENTO: IGOR AUGUSTUS CARREGOSA DA SILVA PITAS
 DE PROJETOS: ARQUITETO

SECRETÁRIO: MAURO HADDAD ANDRINO
 SECRETÁRIO DE MOBILIDADE URBANA

[Handwritten signatures]

S.M.U. - D.P.
 PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

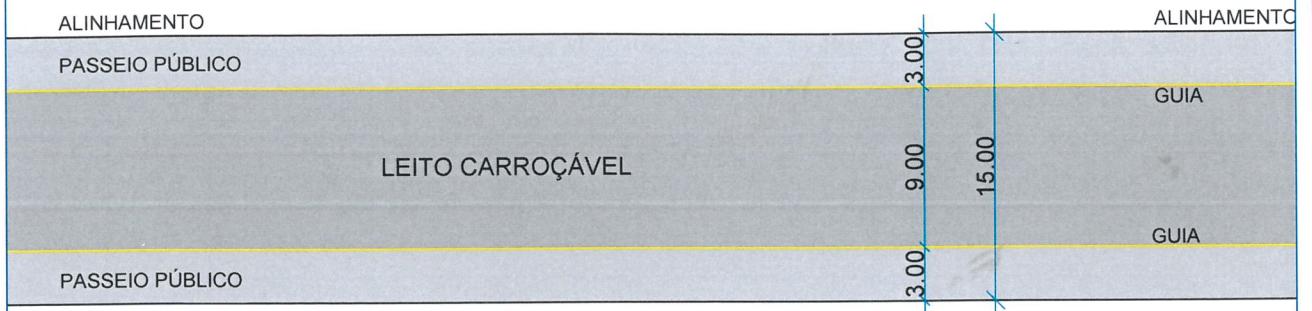
ESCALAS 1:2500

DATA 24/03/2020

ORIGINAL
 10/20

FL. ÚNICA

VIA PÚBLICA PADRÃO COM 15,00 M



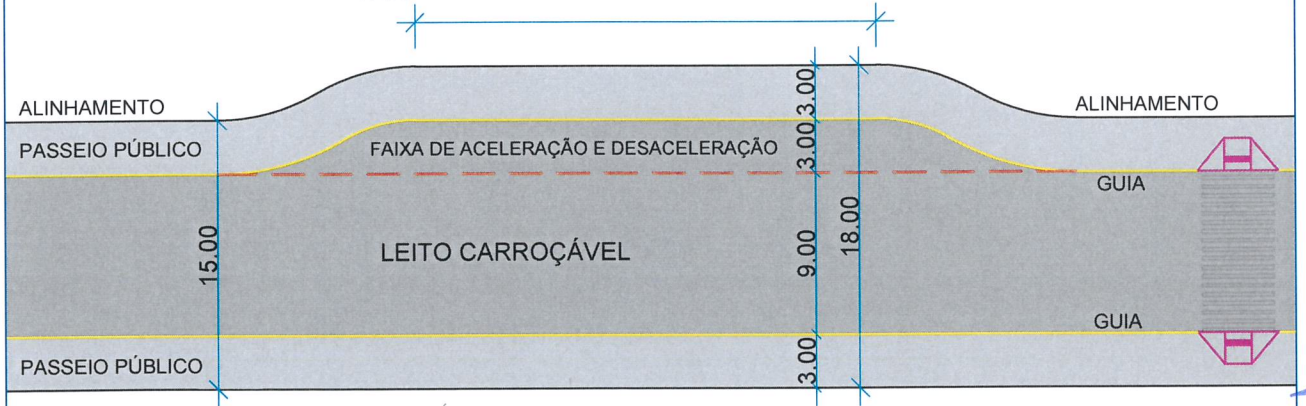
PLANTA BAIXA

ESCALA 1:400

VIA PÚBLICA COM FAIXA DE ACELERAÇÃO E DESACELERAÇÃO

IMÓVEL

VARIA DE ACORDO COM A TESTADA DO IMÓVEL



PLANTA BAIXA

ESCALA 1:400

SUPP
SEÇÃO DE URBANISMO E PROJETOS PÚBLICOS

PADRONIZAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE FAIXA DE ACELERAÇÃO E DESACELERAÇÃO Local: Valinhos / SP

CONTEÚDO: IMPLANTAÇÃO

DESENVOLVIM.: GIOVANI GABRIELLI
ARQUITETO

DIRETOR: NIVALDO MICHELINI
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

SECRETÁRIA: MARIA SILVIA PREVITALE
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

PROC. ADMIN.
0000/2017

MEMORIAL DESCRITIVO
000/2017

ESCALA
1/400

DATA 28/12/2017

ORIGINAL
74/17

FL. ÚNICA

S.U.P.P. - D.U. - S.P.M.A.
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USOS DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES

USO DO SOLO		PARCELAMENTO						CONSTRUÇÃO									
OCUPAÇÃO	SUB-CATEGORIA DE USO	ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	LARGURA MÍNIMA DE VIA			ÁREA INSTITUCIONAL (A.I.)	USO	CONDIÇÃO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (I.A.)	GABARITO MÁXIMO	RECUBO FRONTAL MÍNIMO DE VIA (m)		AFASTAMENTO MÍNIMO (m)	Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
				VIA PRINCIPAL	VIA SECUNDÁRIA	LOTEAMENTO FECHADO							FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA			
RUH	I * ₁	300,00	10,00 * ₂	15,00 * ₃	15,00 * ₃	12,00 * ₃	Ø	R	0,7	2,0	2	4,00	2,00	Ø * ₅	1 por residência	0,15	
	II ABCD ₁ III A ₁ B ₁ C * ₁																0,8
UCH MCH UIH MIH																	

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO

IMÓVEL A SER FRACIONADO		FRACIONAMENTO				CONSTRUÇÃO											
TIPO DE GABARITO	OCUPAÇÃO	CONDIÇÃO	ÁREA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	LARGURA MÍNIMA DE VIAS OU ACESSOS PARTICULARES	ÁREA MÍNIMA DE SISTEMA DE LAZER COMUM	GABARITO MÁXIMO	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUBO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)	RECUBO FRONTAL MÍNIMO DE ACESSOS E VIAS PARTICULARES (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO (m)	Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE			
								VIA PRINCIPAL	VIA SECUNDÁRIA					TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (I.A.)	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA
HORIZONTAL	RMH CRH * ₁₈	LOTE	100.000,00	10,00	15,00 * ₃	6 m ² por unidade residencial * ₄	2	0,7	2,0	4,00	2,00	4,00	2,00	2,00	1,0 por residência * ₁₇	Ø	
		GLEBA															0,65 A.T. / 300
	CCH CIH	LOTE	100.000,00	10,00	15,00 * ₃	6 m ² por unidade residencial * ₄	2	0,8	1,6	4,00	2,00	Ø	2,00	2,00	Ø	Ø	0,15
		GLEBA															
VERTICAL	RMV CRV	LOTE	100.000,00	10,00	15,00 * ₃	6 m ² por unidade residencial * ₄	X	0,6	2,0	4,00	3,00	4,00	3,00	H ≥ 3 / 6	1,0 por residência * ₁₇	Ø	0,15
		GLEBA															
	UCV MCV CCV UIV MIV CIV	LOTE	100.000,00	10,00	15,00 * ₃	6 m ² por unidade residencial * ₄	X	0,6	2,0	4,00	3,00	4,00	3,00	H ≥ 3 / 6	1,0 por residência * ₁₇	Ø	0,15
		GLEBA															

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO LEI Nº 4.186/07	ANEXO I	TABELA 21	NOTAS E OBSERVAÇÕES GERAIS DO ANEXO I																																								
<p>ABREVIACÃO GERAL</p> <p>R – Residencial</p> <p>C – Comercial/Serviço/Institucional</p> <p>I – Industrial</p> <p>A.L. – Área de lazer</p> <p>A.T. - Área de terreno total do empreendimento</p> <p>A.I. - Área Institucional</p> <p>T.O. - Taxa de Ocupação</p> <p>I.A. - Índice de Aproveitamento</p> <p>C.O. - Código de Obras</p> <p>P.H.M. - Programa Habitacional Municipal</p> <p>H – Altura do gabarito</p> <p>Ø - Não existe</p> <p>X – Nº de pavimento fica limitado ao máximo da T.O. I.A. e máxima densidade de população prevista para aquela zona.</p> <p>ABREVIACÃO DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO À OCUPAÇÃO DO SOLO</p> <p>RUH – Residencial unifamiliar horizontal</p> <p>RMH – Residencial multifamiliar horizontal</p> <p>RMV - Residencial multifamiliar vertical</p> <p>CRH –Conjunto residencial horizontal</p> <p>CRV - Conjunto residencial vertical</p> <p>UCH –Unicomercial de serviço e institucional horizontal</p> <p>UCV - Unicomercial de serviço e institucional vertical</p> <p>MCH – Multicomercial de serviço e institucional horizontal</p> <p>MCV - Multicomercial de serviço e institucional vertical</p> <p>CCH – Conjunto comercial de serviço e institucional horizontal</p> <p>CCV - Conjunto comercial de serviço e institucional vertical</p> <p>UIH – Uni-industrial horizontal</p> <p>UIV - Uni-industrial vertical</p> <p>MIH – Multi-industrial horizontal</p> <p>MIV - Multi-industrial vertical</p> <p>CIH – Conjunto industrial horizontal</p> <p>CIV - Conjunto industrial vertical</p>	<p>ABREVIACÃO DAS CLASSIFICAÇÕES DAS CATEGORIAS DE USO</p> <p>I – Residencial</p> <p>II – Comércio, serviços, Instituições de âmbito local e pequena indústria de transformação</p> <p>II A – Comércio local</p> <p>II B – Serviço local</p> <p>II B₁ – (Serviços de profissionais liberais)</p> <p>II B₂ – (Escritórios, consultórios e outros)</p> <p>II B₃ – (Lazer campestre)</p> <p>II C – Institucional local</p> <p>II D – Pequena indústria de transformação</p> <p>II D₁ – Pequena indústria</p> <p>II D₂ – Agroindústria</p> <p>III – Comércio, serviço, instituição em geral e indústria de médio porte</p> <p>III A – Comércio geral e especial</p> <p>III A₁ – Comércio geral</p> <p>III A₂ – Comércio especial</p> <p>III B – Serviço geral e especial</p> <p>III B₁ – Serviço geral (diversos)</p> <p>III B₂ – Serviço especial (oficinas)</p> <p>III C – Institucional geral</p> <p>III D – Indústria de médio porte</p> <p>IV – Comércio, serviço, instituição de grande porte e indústria geral</p> <p>IV A – Comércio de grande porte</p> <p>IV B – Serviço de grande porte</p> <p>IV B₁ – (Aluguel de máquinas e equipamentos pesados, armazenagem atfandegada, ...)</p> <p>IV B₂ – (Auto Cine, Drive In, Motéis)</p> <p>IV C – Institucional de grande porte</p> <p>IV D – Indústria geral</p> <p>IV E – Serviço de armazenagem e logística</p> <p>V – Indústria de grande porte e especial</p> <p>V A – Indústria de grande porte</p> <p>V B – Indústria especiais</p> <p>VI – Atividades especiais</p>	<p>OBSERVAÇÕES</p> <p>* 1 - limite de densidade efetuado através da aplicação dos parâmetros de parcelamentos, edificação e uso</p> <p>* 2 - para desdobro ou desmembramentos será admitida testada menor que a mínima padrão com o mínimo até 5,00 m, quando o imóvel possuir forma irregular que admita inserção no seu interior de circunferência em raio de 2 vezes a frente mínima padrão da zona e a profundidade média do imóvel não for superior a 3 vezes a frente mínima padrão da zona.</p> <p>* 3 - largura de vias inferiores ao padrão geral poderá, a critério do poder público, ser tolerados para ajuste ambiental, urbanístico e minimizar impacto de terraplenagem (até 20.000m² o arruamento de 12,00m poderá ter leito de 7,00m).</p> <p>* 4 - se A.I. < 300,00 m² => dispensar A.I., Se A.I. > 5% da A.T. => A.I. = 5% da A.T.; Empreendimento com até 60 unidades, está dispensado do A.I. e A.L.</p> <p>* 5 - se ocorrer qualquer abertura deverá ser adotado padrão do C.O.</p> <p>* 6 - quando ocorrer qualquer abertura deverá ser ≥ 3 m</p> <p>* 7 – Área Verde ou Sistema de Lazer</p> <p>* 8 - para reformas superiores a 30% da área o número de vagas por veículo pode ser ressarcido ao poder público retornando para o Fundo de Urbanização. Reforma com aumento de área $\leq 30\%$ não será exigido este índice, devendo preservar o nº de vagas existentes. Quando "Comercial" ou "Industrial" pelo menos uma das vagas deve ser destinada à carga e descarga.</p> <p>* 9 - será admitida as atividades comerciais/serviços/institucionais/industriais em vias corredores, núcleos comerciais e imóveis caracterizados por lei como "uso desconforme" => ver subcategoria de uso da tabela de nível de corredor</p> <p>* 10 - taxa mínima de permeabilidade conforme item II § 2º artigo 75 do Plano Diretor III</p> <p>* 11 - densidade máxima conforme § 1º, 2º e 3º do artigo 74 do Plano Diretor III</p> <p>* 12 -</p> <p>* 13 - para lotes ou glebas com dimensão superior a 2.000 m², poderá ler o uso previsto no item II B 3</p> <p>* 14 - a edificação ou fracionamento de atividades nesta zona estarão sujeitos a análise prévia de comissão nomeada pelo executivo para este fim, para que seja resguardada as diretrizes contidas no artigo 74 do Plano Diretor III.</p> <p>* 15 – atividades incomodadas deverão instalar dispositivos de isolamento acústico que não permitam a passagem de som para o meio ambiente externo;</p> <p>* 16 – atividades que demandem afluência de público deverão prever área de estacionamento de veículos, a proporção de uma vaga para cada 50,00m² de área construída, sendo que: a - se o estacionamento for coberto, a área correspondente poderá ser deduzida da área de construção, para o cálculo do número de vagas; b – o resultado será arredondado para mais quando a fração for $\geq 0,5$ (cinco décimos); c – as dimensões mínimas das vagas em metros deverão ser de:</p> <table border="1" data-bbox="750 280 893 1254"> <thead> <tr> <th>Tipo de Veículo</th> <th>Largura</th> <th>Comprimento</th> <th>Pé-direito</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AUTOMÓVEL PEQUENO</td> <td>2,00</td> <td>4,20</td> <td>2,30</td> </tr> <tr> <td>AUTOMÓVEL MÉDIO</td> <td>2,20</td> <td>4,50</td> <td>2,30</td> </tr> <tr> <td>AUTOMÓVEL GRANDE</td> <td>2,50</td> <td>5,00</td> <td>2,30</td> </tr> <tr> <td>AUT. DEFICIENTE FÍSICO</td> <td>3,50</td> <td>5,50</td> <td>2,30</td> </tr> <tr> <td>MOTOCICLETA</td> <td>1,00</td> <td>2,00</td> <td>2,00</td> </tr> <tr> <td>CARGA FRACA</td> <td>3,00</td> <td>4,50</td> <td>3,00</td> </tr> <tr> <td>CARGA FORTE</td> <td>3,00</td> <td>10,00</td> <td>4,50</td> </tr> <tr> <td>CAMINHÕES</td> <td>3,00</td> <td>15,00</td> <td>4,50</td> </tr> <tr> <td>ÔNIBUS</td> <td>3,00</td> <td>15,00</td> <td>4,50</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 17 - quando os imóveis situarem-se em vias públicas com largura inferior a 15 metros, o nº de vagas para veículos será acrescida para 1,5 por residência, ou, se destinado ao uso com/serv/inst. e ind., de uma vaga para cada 75 m² de área de construção. (Lei nº 4.522 de 14 de janeiro de 2010)</p> <p>* 18 - admite a ocupação de "Vias Residenciais" com as seguintes condições: a) se a zona possuir índice "x" como parâmetro máximo de gabarito e área máxima do empreendimento for ≥ 2 vezes a área mínima prevista para o parcelamento e $\leq 15.000,00$ m², será admitido o fracionamento com o seguinte parâmetro: 1) nº máximo de residência = A.T./150 ; 2) Largura de vias ou acessos particulares = parâmetro livre para definição em projeto desde que se mantenha o afastamento entre blocos com o mínimo de 4,00 m. b) se a zona possuir índice "y" como parâmetro máximo de gabarito e área máxima do empreendimento for ≥ 2 vezes a área mínima prevista para o parcelamento e $\leq 15.000,00$ m², será admitido o fracionamento com o seguinte parâmetro: 1) nº máximo de residências = A.T./200, para Zonas de parâmetro de parcelamento A e B; 2) Número máximo de residências = nº máximo de residências permitidas pelo zoneamento, para as Zonas de parâmetro de parcelamento C, D, E, F e G; 3) Largura de vias ou acessos particulares = parâmetro livre para definição em projeto desde que se mantenha o afastamento entre blocos com o mínimo de 4,00 m. c) Haverá "habite-se" parcial das unidades, nas seguintes condições:</p> <p>- Somente poderão ser expedidos os "habite-se" parciais na no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das unidades aprovadas em cada etapa, até completar o mínimo de 04 (quatro) unidades a cada etapa. (Lei nº 4.522 de 14 de janeiro de 2010)</p> <p>* 19 - não é permitido nesta zona a implantação de loteamento fechado residencial.</p> <p>* 20 - desinar 2% da área total do empreendimento para área institucional e mais 3% da área total do empreendimento para futura implantação de "PHM" – Programa Habitacional Municipal.</p> <p>* 21 - permitida apenas indústrias não-poluente, voltadas à Alta Tecnologia e Tecnologia de Informação.</p> <p>* 22 - por ser uma zona que poderá ter gabaritos sociais diferenciados, em razão da sua possível ocupação turística, ficará à cargo da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente a análise prévia desse parâmetro para os projetos apresentados.</p> <p>* 23 - atividades enquadradas na subcategoria VB estarão sujeitas à análise prévia de Comissão nomeada pelo Poder Executivo para este fim e pelos Conselhos Municipais de Planejamento e do Meio Ambiente.</p> <p>* 24 – as glebas referidas na Lei nº 4.108/07, destinadas à implantação do Centro Cívico Municipal, aplicam-se os seguintes índices: taxa de ocupação: 0,70; índice de aproveitamento: 2,5; gabarito: X.</p> <p>* 25 – Para as áreas que já sofreram parcelamento do solo na zona "4 B," aplicam-se os parâmetros de subcategoria de uso II ABCD, III ABCD e IV AB,CD. Para as áreas que não sofreram parcelamento do solo na zona "4 B," aplicam-se os parâmetros de subcategoria de uso "21.</p> <p>* 26 – Para as atividades de lazer: institucional, hotelaria e hospedagem, lanchonete e restaurante, área de apoio para medicina e segurança do trabalho, drogaria, coára de apoio para medicina e segurança do trabalho, drogaria, correio, posto de gasolina, agência bancária, banca de revistas de jornais, livraria, lavanderia, área de manutenção veículos e equipamentos de rastreamentos e comércio atacadista e varejista de gêneros alimentícios, o parcelamento e fracionamento do solo será no mínimo de 5.000,00 m²-(Lei nº 4.670 de 28 de abril de 2011)</p> <p>* 27 – A Secretaria de Planejamento e Meio ambiente dará conhecimento do projeto protocolado na Prefeitura à sociedade organizada da região do empreendimento, previamente à sua aprovação técnica. (Lei nº 4.670 de 28 de abril de 2011)</p>	Tipo de Veículo	Largura	Comprimento	Pé-direito	AUTOMÓVEL PEQUENO	2,00	4,20	2,30	AUTOMÓVEL MÉDIO	2,20	4,50	2,30	AUTOMÓVEL GRANDE	2,50	5,00	2,30	AUT. DEFICIENTE FÍSICO	3,50	5,50	2,30	MOTOCICLETA	1,00	2,00	2,00	CARGA FRACA	3,00	4,50	3,00	CARGA FORTE	3,00	10,00	4,50	CAMINHÕES	3,00	15,00	4,50	ÔNIBUS	3,00	15,00	4,50	
Tipo de Veículo	Largura	Comprimento	Pé-direito																																								
AUTOMÓVEL PEQUENO	2,00	4,20	2,30																																								
AUTOMÓVEL MÉDIO	2,20	4,50	2,30																																								
AUTOMÓVEL GRANDE	2,50	5,00	2,30																																								
AUT. DEFICIENTE FÍSICO	3,50	5,50	2,30																																								
MOTOCICLETA	1,00	2,00	2,00																																								
CARGA FRACA	3,00	4,50	3,00																																								
CARGA FORTE	3,00	10,00	4,50																																								
CAMINHÕES	3,00	15,00	4,50																																								
ÔNIBUS	3,00	15,00	4,50																																								

CATEGORIAS DE USO DO SOLO DOS IMÓVEIS COM TESTADA PARA VIAS CORREDORES

USO	CORREDOR 1	CORREDOR 2	CORREDOR 3	CORREDOR 4
SUBCATEGORIA	I II ABCD	I II ABCD III ABCD	I II ABCD III ABCD IV AB,CD	I II ABCD III ABCD IV ABCD

OBS: 1) ESTA TABELA SERÁ APLICADA EXCLUSIVAMENTE PARA OS IMÓVEIS QUE POSSUAM ALINHAMENTO PARA OS CORREDORES TENDO SUA ÁREA DE INFLUÊNCIA MÁXIMA IGUAL À PROFUNDIDADE DO LOTE OU GLEBA.
2) DEVERÁ SER OBEDECIDO OS VALORES DAS DISPOSIÇÕES CONSTRUTIVAS E DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO E APROVEITAMENTO DA ZONA ONDE SE LOCALIZA O CORREDOR.

PARÂMETROS IDENTIFICADORES DA ZONA

ÍNDICE	PARÂMETRO DE USO DO IMÓVEL	ÍNDICE	LOTE MÍNIMO (m²)	ÍNDICE	Nº DE PAVIMENTOS LIMITADO PELA T.O. , I.A. E MÁXIMA DENSIDADE DE POPULAÇÃO PREVISTA PARA A ZONA	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS
1	RESID+COM/SERV/ INSTT.GERAL+PEQ.IND.TRANSF.	A	300,00	X	2 PAVIMENTOS	2
2	RESID+COM/SERV/INSTT. LOCAL+PEQ.IND.TRANSF.	B	500,00	2	3 PAVIMENTOS	3
3	RESID+ATIVIDADES NAS VIAS CORREDORES	C	1.000,00			
4	RESID+COM/SERV/INSTT.GERAL+IND.GERAL	D	2.000,00			
5	TURISMO GERAL+RES.+COM/SERV/INSTT. CORRELATO AO LOCAL	E	3.000,00			
6	RESID+COM/SERV/INSTT. LOCAL (USO RURAL)+AGROINDÚSTRIA	I	20.000,00			
7	PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL	F	4.000,00			
8	PREDOMINÂNCIA INSTITUCIONAL/TURISMO	G	10.000,00			
9	PREDOMINÂNCIA LOGÍSTICA	H	50.000,00			

