



EMENDA MODIFICATIVA Nº. 2
AO PROJETO DE LEI Nº. 12.995/2019
(Comissão de Políticas Urbanas e Meio Ambiente)

Retifica e acrescenta dispositivos.

1. No *caput* do art. 262, no Quadro 11 – Altura máxima das edificações, na Zona de Desenvolvimento Urbano – ZDU, Via de Indução, onde se lê: “8 pavimentos – 28,00m”, LEIA-SE: “12 pavimentos – 42,00m”.

2. No art. 262, acrescente-se os seguintes dispositivos:

“§ __. A altura máxima das edificações nos imóveis com frente para vias de concentração ou estruturais na Zona de Reabilitação Central, excetuado o Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico, Zona de Desenvolvimento Urbano e Zona de Qualificação dos Bairros poderá ser ampliada mediante a redução da taxa de ocupação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$H_{max} = H_n + \frac{T_{Omax} - T_{Op}}{2}$$

Onde:

H_{max} = altura ampliada, limitada a 84 metros;

H_n = altura prevista no Quadro 11;

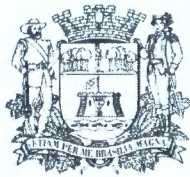
T_{Omax} = taxa de ocupação prevista no Quadro 6 do art. 258, expressa em percentual (%);

T_{Op} = taxa de ocupação utilizada no projeto, expressa em percentual (%).

§ __. No caso de ampliação da altura máxima da edificação, a diferença entre a área de ocupação máxima e a área de ocupação utilizada no projeto deverá ser mantida permeável, com tratamento paisagístico, e localizada preferencialmente ao longo da testada do terreno.”

3. No Anexo I, Mapa 2 – Zoneamento e Sistema Viário:

3.1. as seguintes vias passam a ser classificadas como Via de Proteção de Bairro – Acesso ao Lote:



(Emenda nº 02 ao Projeto de Lei nº 12.995/2019 – fls. 2)

- Rua Alberto Galetto;
- Rua Augusto de Lima;
- Rua Carmela Nano;
- Rua Emília Frasson;
- Rua Ernesta Martinasso;
- Rua Gelson Comparini;
- Rua Guará;
- Rua Horácio José Medeiros;
- Avenida Ignez Zonaro Fabrício;
- Rua José Maria Magalhães;
- Rua Luiza Mathion;
- Rua Major Mario dos Santos Pereira
- Rua Nicola Rivelli;
- Rua Nicolau Yarid;
- Rua Padre Bento;
- Rua Pedro Bulisani;
- Rua Professor Emílio Mazzola.

3.2. as seguintes vias passam a ser classificadas como Via de Proteção de Bairro – Circulação:

- Avenida César Puglia;
- Rua Giuseppe Franco.

4. No Anexo II, no Quadro I – Permissibilidade de Usos, na Zona de Preservação dos Bairros – ZPB, item 1 – Habitação, subitem 4 – Habitação vertical multifamiliar em via de circulação, passa a constar como “Uso não permitido”.

Sala das Sessões, 18/09/2019

COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE


DOUGLAS DO NASCIMENTO MEDEIROS

Presidente


ARNALDO FERREIRA DE MORAES

LEANDRO PALMARINI


GUSTAVO MARTINELLI


MARCELO ROBERTO GASTALDO



ANEXO II - QUADRO I
PERMISSIBILIDADE DE USOS

ZONA DE PRESERVAÇÃO DOS BAIRROS - ZPB		aces	círc	indu	conc	estr
1 Habitação	1 Habitação horizontal unifamiliar (até 3 pav e h=10,5m)					
	2 Habitação horizontal multifamiliar (2 unidades justapostas)					
	3.1 Habitação horizontal multifamiliar (via pública)					
	3.2 Habitação horizontal multifamiliar (via particular)					
2 Fluxo leve	4 Habitação vertical multifamiliar	-	-			
	1 Uso familiar					
	2 Consultório, clínica, escritório	-	300	750	1.500	
3 Fluxo concentrado	3 Restaurante, farmácia, comércio varejista, academia, cabeleireiro	-	-	750	1.500	
	1 Local de culto	-	-	1.500	3.000	
	2 Associação cultural, esportiva; teatro; centro de convenção	-	-	1.500	3.000	
	3 Educação Infantil	-	-	1.500	3.000	
	4 Ensino Fundamental	-	-	1.500	3.000	
	5 Ensino Médio e profissional	-	-	1.500	3.000	
4 Ruído diurno	6 Ensino Superior	-	-	1.500	3.000	
	Oficina mecânica					
	Funilaria e pintura			300	1.500	3.000
5 Ruído noturno	Manutenção de máquinas	-	-			
	Atividades dos grupos 2, 3 e 4 com funcionamento após 22h					
	Alojamento de animais	-	-	-	750	1.500
6 Fluxo pesado	Salão de festas e eventos					
	Casa de shows e espetáculos, música mecânica ou ao vivo					
	1 Atacadista, armazenagem, centro logístico	-	-	-	-	300 AT
7 Especial	2 Transportadora, garagem de veículos pesados	-	-	-	-	-
	Atividades da subcategoria 6.1 com funcionamento após 22h					
	1 Asilo, orfanato (social)	-	-	-	-	-
	2 Casa de passagem, albergue assistencial (social)	-	-	-	1.500	-
	3 Hospital (saúde)	-	-	-	1.500	-
	4 Assistência psicossocial e dependência química (saúde)	-	-	-	1.500	-
	5 Bar (venda e consumo de bebida alcoólica)	-	-	300	1.500	-
	6 Estacionamento de veículos leves	-	-	750 AT	1.500 AT	-
	7 Lavagem de veículos	-	-	750 AT	1.500 AT	-
	8 Troca de óleo	-	-	750	1.500	-
	9 Comércio varejista de gás (GLP)	-	-	750 AT	1.500 AT	3.000 AT
	10 Posto de combustível	-	-	1.500 AT	1.500 AT	-
	11 Clube de campo	-	-	-	-	-
	12 Cemitério vertical (com ou sem crematório)	-	-	-	-	3.000
	13 Crematório	-	-	-	-	-
	14 Cemitério horizontal (com ou sem crematório)	-	-	-	-	-
	15 Casa de reinserção, reabilitação social (segurança)	-	-	750	1.500	-
	16 Delegacia (segurança)	-	-	750	1.500	-
	17 Penitenciária, reformatório (segurança)	-	-	-	-	-
	18 Serviços de transporte executados com veículos leves	-	-	300	1.500	3.000
	19 Gestão de resíduos 1 (resíduos sólidos recicláveis e inertes)	-	-	-	-	3.000 AT
	20 Gestão de resíduos 2 (resíduos orgânicos e não inertes)	-	-	-	-	-
	21 Grandes aglomerações de pessoas em espaço aberto	-	-	-	-	-
	22 Aeroporto, aeródromo, helicentro	-	-	-	-	-
	23 Serviços de transmissão e distribuição de energia elétrica	-	-	-	-	-
	24 Serviços de telecomunicações (exceto estações rádio-base)	-	-	-	-	-
25 Hospedagem (exceto motel)	-	-	750	-	-	
26 Motel	-	-	-	-	-	
8 Indústria	1 Baixo potencial poluidor, realizada na moradia					
	2 Baixo potencial poluidor, segundo Cetesb	-	-	300	750	1.500
	3 Impacto desprezível: fabricação de joias, tapeçaria	-	-	300	750	1.500
	4 Impacto leve: confecção, fabricação de plásticos e cerâmicos	-	-	300	750	1.500
	5 Impacto moderado: marcenaria, fabricação de alimentos	-	-	-	-	-
	6 Impacto alto: cosméticos; sabões, adesivos, selantes	-	-	-	-	-
9 Rural	1 Agricultura (poderá ocorrer em lotes mediante análise)					
	2 Pecuária	-	-	-	-	-
	3 Silvicultura	-	-	-	-	-
	4 Pesqueiro	-	-	-	-	-
	5 Recreação e turismo rural	-	-	-	-	-
	6 Agroindústria artesanal	-	-	-	-	-
	7 Comércio rural	-	-	-	-	-
10 Extração	1 Água	-	-	-	-	-
	2 Areia, cascalho, argila, pedra	-	-	-	-	-
	3 Folhelho argiloso	-	-	-	-	-

LEGENDA:

Uso não permitido
 Uso permitido sem restrição de porte

300 Limite de porte da área construída utilizada
 1.500 AT Limite de porte da área de terreno utilizada