



AUDIÊNCIA PÚBLICA

18 DE SETEMBRO DE 2017.



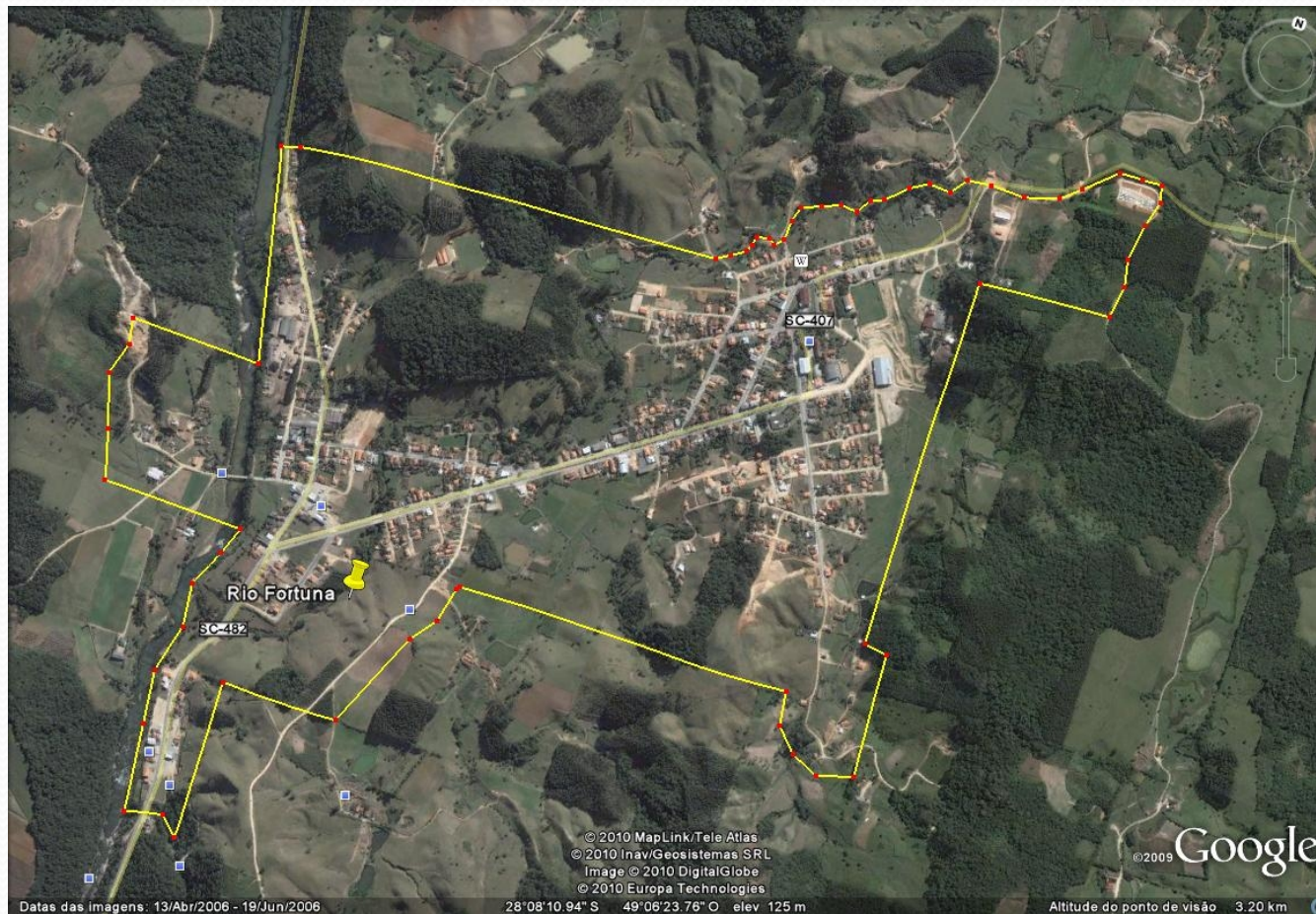
- PAUTA:

- EXPANSÃO DO PERÍMETRO URBANO
- REVISÃO DE ALGUNS PONTOS DO PLANO DIRETOR
- APRESENTAÇÃO DAS CARTAS GEOTÉCNICAS DE APTIDÃO À URBANIZAÇÃO
- ASSUNTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE



EXPANSÃO DO PERÍMETRO URBANO

PERÍMETRO ATUAL



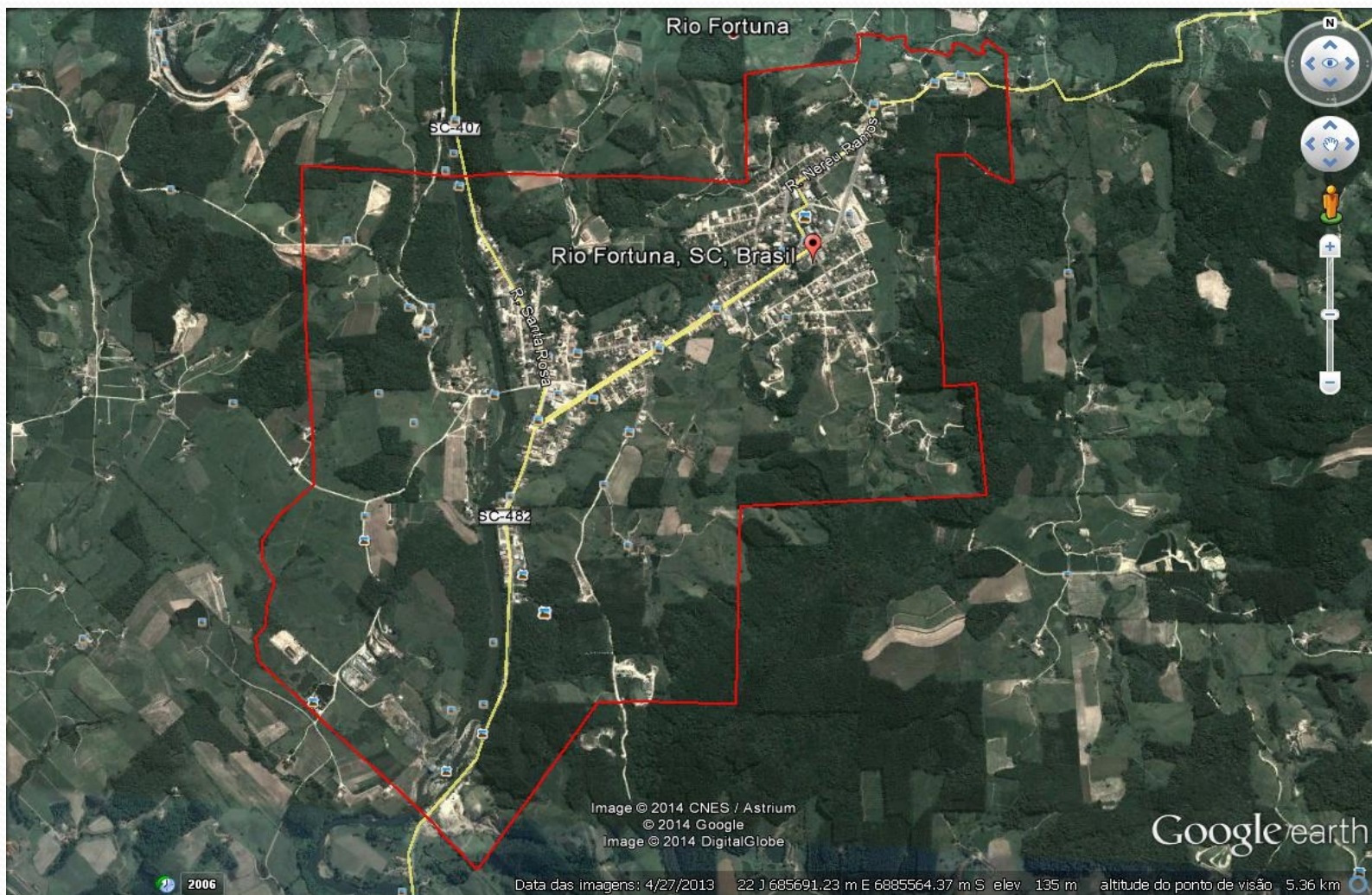


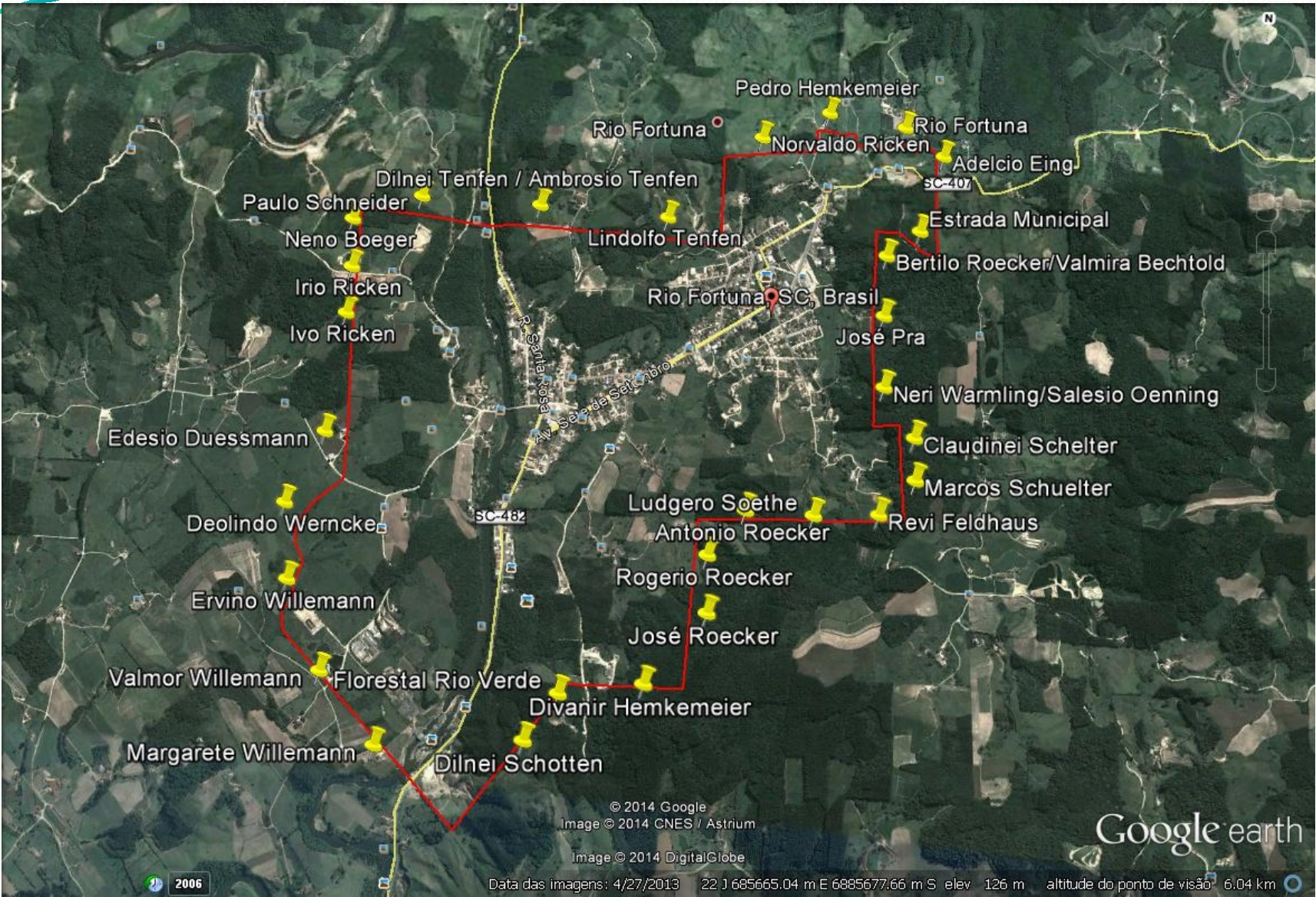
Legenda

- 1 Rua Frederico Willemann
- 2 Rua Geraldo Tenfen
- 3 Rua Santa Rosa
- 4 Rua Luiz D. Alberton
- 5 Rua Ludgero C. Loch
- 6 Rua Fredolino Denning
- 7 Rua Padre Auling
- 8 Rua Serenius L. Alberton
- 9 Rua Princesa Isabel
- 10 Rua Augusto Ricken
- 11 Rua 21 de Junho
- 12 Rua Aloisio Willemann
- 13 Rua Luana Tartare
- 14 Estrada Rio Café
- 15 Av. 7 de Setembro
- 16 Rua Donato Wiemes
- 17 Rua Caroline Velde Bechtold
- 18 Rua Pe. Rademacker
- 19 Rua Clemente Ottersbach
- 20 Rua Boaventura Roecker
- 21 Rua Bernardo Heidemann
- 22 Rua Huberto H. Willemann
- 23 Rua Adolfo Willemann
- 24 Rua Geraldo Vandresen
- 25 Rua Bernardo Henkemeler
- 26 Rua 25 de Abril
- 27 Rua Theodoro Rodolfo Heidemann
- 28 Rua Jorge Lacerda
- 29 Rua Pe. Rademacker
- 30 Rua Pe. Wolmelner
- 31 Rua 22 de Julho
- 32 Rua São Marcos
- 33 Rua Nereu Ramos
- 34 Rua Antônio Heidemann
- 35 Rua Maria V. Ricken

SISTEMA VIÁRIO REFERENCIADO DO MUNICÍPIO DE RIO FORTUNA

PROPOSTA – jul/2013







- ALTERAÇÕES

- Prazo

- Administração/Conselho

PLANO DIRETOR

-LEI COMPLEMENTAR Nº 19/2010
De 05 de agosto de 2010

**INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO
DE RIO FORTUNA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

-LEI COMPLEMENTAR Nº 20/2010
De 05 de agosto de 2010.

**DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO
MUNICÍPIO DE RIO FORTUNA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**



LEI COMPLEMENTAR Nº 19/2010

De 05 de agosto de 2010

INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE RIO FORTUNA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

- **TÍTULO I**
- **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**
- **CAPITULO I — Dos Conceitos e Objetivos**
- **Art. 2º O Plano Diretor Participativo é o Instrumento Estratégico de Ordenação e Gestão Territorial do Município de Rio Fortuna, que orienta e integra o uso e ocupação das áreas urbanas e rurais, direcionando a política de planejamento e desenvolvimento do Município.**
- **Art. 3º O presente Plano Diretor abrange todo o território do Município de Rio Fortuna, adequando sua política de desenvolvimento territorial e urbanístico às diretrizes estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.**
- **Art. 4º As propriedades urbana e rural devem cumprir sua função social, atendendo às exigências primordiais de ordenamento do território expressas no Plano Diretor, assegurando assim, o atendimento das necessidades dos munícipes no que diz respeito à qualidade de vida, inclusão social, eficiência urbana e respeito ao meio ambiente.**



Capítulo II — Dos Princípios

Art. 6º Constituem os princípios norteadores deste Plano Diretor:

I - Equidade e Justiça Social;

II - Função Social da Cidade;

III - Função Social da Propriedade;

IV - Desenvolvimento Sustentável;

V - Participação Popular;

VI - Prevalência do Interesse Público;

VII - Precaução;

VIII — Preservação cultural

IX — Eficiência urbana



TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 23. As **alterações do Plano Diretor**, decorrentes das revisões elaboradas pelo Executivo serão, obrigatoriamente, submetidas à **Audiência Pública** para apreciação dos diferentes segmentos sociais antes de serem **encaminhadas à Câmara Municipal**, sem prejuízo de outras modalidades de divulgação e consulta comunitária sobre matérias de interesse local.



LEI COMPLEMENTAR Nº 20/2010

De 05 de agosto de 2010.

**DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO
MUNICÍPIO DE RIO FORTUNA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**



- **CAPITULO IV — Da ocupação do solo**

- Art. 34. A ocupação do solo é limitada pela aplicação dos seguintes parâmetros e índices urbanísticos às propriedades, conforme as especificações dos Anexos IV e V:

- I. Lote mínimo;
- II. Testada mínima;
- III. Coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo;
- IV. Taxa de ocupação máxima;
- V. VETADO;
- VI. Taxa de permeabilidade mínima;
- VII. Número mínimo de vagas de estacionamento;
- VIII. Afastamentos frontal, lateral e de fundos.

ANEXO IV - LIMITES DE OCUPAÇÃO

ZONA	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO (NP)	COEFICIENTE DE APROVEIT. MÁXIMO (CA)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABIL. MÍNIMA (%) (TP)	DENSIDADE BRUTA (Hab/Há) (C)
ARE-1	450	15(F)	VETADO	0,8	40	20	80
ARE-2	600	18	VETADO	0,8	40	20	60
ARP-0(D)	250	8	VETADO	1,0	50	15	265
ARP	450	15(F)	VETADO	0,8	40	20	160
AMC	450	15(F)	VETADO	1,3-1,8(B)	(A) (E)	25	420
AIP	2000	30	VETADO	0,8	40	20	200
AIE	5000	50	VETADO	0,6	30	30	120
ACI	CONFORME NORMAS ESPECÍFICAS		VETADO	0,9	30	30	VARIÁVEL
AUR	INST. INCRA N.14/78	50	VETADO	0,2	15	-	10
APL	SEM PARCELAMENTO		VETADO	0,1	10	50	12

OBSERVAÇÕES:

(A) – Até 60 % nos dois primeiros pavimentos quando destinados a comércio e serviços

(B) – Índice mais elevado somente para edificações exclusivamente comerciais

(C) – Densidade média calculada a partir do índice de aproveitamento (áreas com mais de dois pavimentos) ou do número de pessoas por lote

(D) - Somente em parceria com o poder público e para a resolução de problemas sociais

(E) – As Taxas de Ocupação variam conforme a fórmula $TO = (37 - NP) \%$,

onde TO= Taxa de Ocupação e NP = Número de Pavimentos

(F) – Lotes de esquina com testada mínima de 16 m

SUGESTÃO

- 1º PROPOSTA
- Prazo de 1(um) Ano para regularização de Lotes consolidados e/ ou entravados com Testada Mínima de 10 (dez) metros, com pelo menos 1(uma) ou mais construções e que possuem Habite-se.
- Tamanho: $10 \times 25 = 250\text{m}^2$

Alterações no Capítulo

IV- Ocupação do Lote :

Lote mínimo- $450,00\text{m}^2$
(15×30)

Lote de Esquina – $600,00\text{m}^2$
($18 \times 33,3333$)



Proposta:

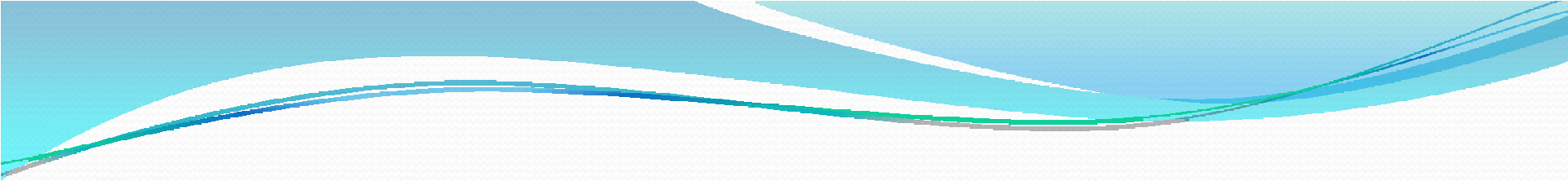
Tamanho: $360,00\text{m}^2$ (12x30) e
Lotes de Esquina com
 $600,00\text{m}^2$ (16x37,50)

- Testada Mínima – 12 metros e lote de Esquina testada de 16 metros



HOJE:

- **Art. 35. O coeficiente de aproveitamento é o quociente (*resultado de uma divisão*) entre o somatório das áreas construídas cobertas e a área do terreno em que se implanta a edificação.**
- § 1º. O coeficiente de aproveitamento básico representa o potencial construtivo e econômico de qualquer propriedade.
- § 2º O coeficiente de aproveitamento mínimo estabelece o aproveitamento abaixo do qual considera-se que a propriedade não cumpre a sua função social.
- § 3º A utilização do coeficiente de aproveitamento máximo só será autorizada mediante outorga onerosa do direito de construir, e transferência do direito de construir dentro das MZU e MZT do mesmo Distrito.
- § 4º **Não se computam no cálculo do coeficiente de aproveitamento as áreas de subsolo, sobrelojas, mezaninos, sótãos, casas de bombas, caixas d'água, casas de máquinas, pavimentos sob pilotis abertos e livres no mínimo em 80% (oitenta por cento) de sua área, e sacadas com área inferior a 10% (dez por cento) do pavimento em que se situarem.**

- 
- Art. 36. Para os efeitos desta Lei será considerado coeficiente de aproveitamento (CA) máximo o de valor igual a 2,4 (dois vírgula quatro), CA básico o de valor igual a 1,0 (um) e CA mínimo o de valor igual a 20% (vinte por cento) do CA previsto no Anexo IV para a respectiva zona.



PROPOSTA:

- **Coeficiente de Aproveitamento- Para Construções Mistas e Multi-familiares:**
- CA mínimo (0,1)
- CA básico (8)
- CA Maximo (10)
- - **Para Construções Uni familiares:**
- CA mínimo (0,1)
- CA básico (1)
- CA Maximo (2)

Exemplo

- Terreno de 450,00m²

Mista e Multifamiliar

CA max = 10 = 4.500,00m²

CA Bas = 8 = 3.600,00m²


CA min = 0,1 = 45,00m²

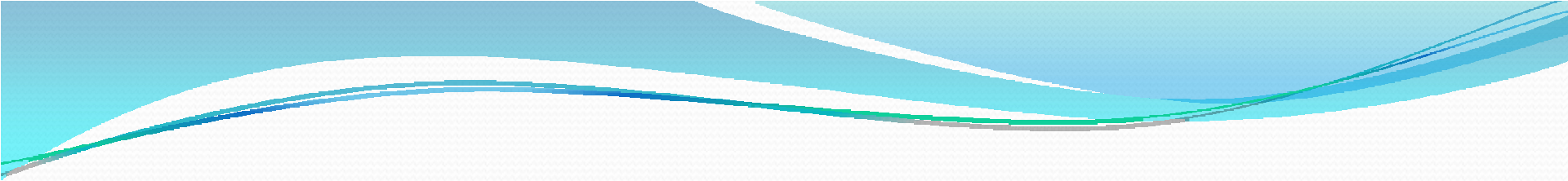
Unifamiliar

CA max = 2,0 = 900,00m²

CA Bas = 1 = 450,00m²

CA min = 0,1 = 45,00m²

- 
- Art. 37. A taxa de ocupação é a relação percentual entre a projeção horizontal das áreas construídas e a área do terreno em que se implanta a edificação.
 - § 1º Não se computam no cálculo da taxa de ocupação as áreas de subsolos, pérgulas, marquises, beirais e sacadas com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura.
 - § 2º Não será permitido o balanço de nenhum elemento da edificação sobre áreas externas ao terreno, exceto marquises.
-
- Art. 38. Para o cálculo do número máximo de pavimentos o pé direito é admitido até 3,60 m (três metros e sessenta centímetros), exceto no pavimento térreo dos usos não residenciais, onde poderá chegar a 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros).

- 
- Art. 39. A taxa de permeabilidade é a relação percentual entre as áreas não impermeabilizadas e a área total do terreno conforme especificações do Anexo IV.
 - Parágrafo Único. As áreas computadas para a taxa de permeabilidade são “*non aedificandi*”, devendo ser destinadas a **ajardinamento e se situarem preferencialmente na frente das edificações.**
 - Art. 40. Os afastamentos frontal, lateral e de fundos, entre a edificação e as divisas do terreno, serão calculados na forma de $1/5$ (um quinto) da altura da edificação, respeitados os mínimos previstos nesta Lei.

- 
- Taxa de Ocupação: 80%

Ex: Terreno $450,00\text{m}^2 = 360,00\text{m}^2$ (térreo)

- Numero de Pavimentos: 10 (dez) exceto Subsolo

- Taxa de Permeabilidade: 10%

Ex: Terreno $450,00\text{m}^2 = 45,00\text{m}^2$ (grama, brita)



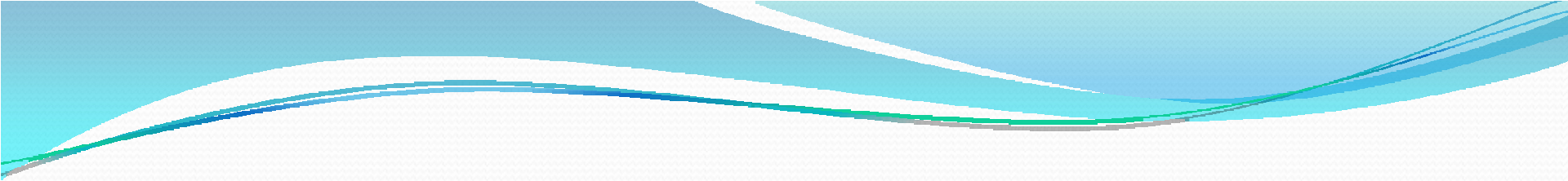
- Afastamentos:

1,5m(L);

1,5m (F);

4,00(Frontal)

Será exigido o recuo frontal nas duas testadas dos lotes de esquina.



Áreas Consolidadas serão consideradas aquelas áreas que possuem construções dos dois lados. Devido a isso a construção no terreno do meio, deverá respeitar os mesmos recuos da construção que tiver o maior recuo.

Taxa de Ocupação: 80%

Ex: Terreno $450,00\text{m}^2 = 360,00\text{m}^2$ (térreo)

Taxa de Permeabilidade: 10%

Ex: Terreno $450,00\text{m}^2 = 45,00\text{m}^2$ (grama, brita)

Recuos= terreno de 15x30

Frontal = 4 metros - $15 \times 26 = 390,00$

$390,00 - 45,00(\text{TP}) = 345,00\text{m}^2$

Mista e Multi-familiar

CA max = 10 = $3.450,00\text{m}^2$

CA Bas = 8 = $2.760,00\text{m}^2$

CA min= 0,1= $34,50\text{m}^2$

Unifamiliar

CA max = 2,0 = $690,00\text{m}^2$

CA Bas = 1 = $345,00\text{m}^2$

CA min= 0,1= $34,50\text{m}^2$