

COMUNICADO 2.2019

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística (CNLU), respaldada no seu Regimento Interno, publicado no Diário Oficial do Município do dia 17 de novembro de 2017 e nas suas atribuições legais, vem através desta, publicizar:

1. Reunião dia 19/08/2019:

Aplicação do § 1º, Art. 112. Definição: Caput do artigo 112:

“Nas zonas de uso ZCMe, ZCMu, ZCLMe e ZCLMu, a observância do recuo de frente para o volume da edificação será dispensada na hipótese em que houver a doação de área para alargamento da calçada pública, a fim de que esta passe a ter a largura mínima de 5 m (cinco metros), observando que:

§ 1º Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo do terreno serão calculados em função da sua área original, e o potencial construtivo correspondente à área doada à Municipalidade será acrescido gratuitamente ao potencial do lote”.

1. Referente a resultante final do potencial construtivo do terreno.

Para melhor entendimento do artigo e parágrafo, usaremos um exemplo prático de aplicação dos parâmetros sobre o terreno.

Considerando um terreno com 50,00 m de testa, por 100,00 m, de profundidade, totalizando área de 5.000m², lindeiro a calçada pública com 3,00 m de largura, que será exigido por lei ou não, o seu alargamento para 5,00 m, o empreendedor terá que transferir para a Municipalidade uma faixa de 2,00 m de sua propriedade, totalizando área de 100,00 m².

Conforme preconiza o § 1º do artigo, o CAB e CAM serão calculados em função da área original. Vamos estabelecer neste exemplo um CAB=1.00 e o CAM=2.00 para a Zona hipotética. Aplicando os índices sobre a área original, teremos os potenciais construtivos

JCG



P. P. Pelgino


BUS
Archie


em áreas, da seguinte forma: Básico de ($CAB=1 \times 5.000m^2= 5.000m^2$); Máximo de ($CAM=2 \times 5.000m^2=10.000m^2$).

Porém o paragrafo também preconiza o acréscimo de forma gratuita do potencial construtivo da área a ser transferida, no caso: $CAB=1.00 \times 100,00 m^2$ (área a ser transferida) = $100.00m^2$.

Para chegarmos ao resultado do que preconiza o § 1º, sem alterar o CAB e CAM da zona, deverá ser aplicado na fórmula do calculo do coeficiente de aproveitamento básico e máximo, o denominador representado pela área do terreno, da seguinte forma: A área do potencial construtivo da área transferida ao Município, somado a área do terreno original: $5.000,00m^2$ (área do terreno original)+ $100,00 m^2$ (potencial construtivo da área a ser transferida a municipalidade)= $5.100,00m^2$.

O efeito prático do parágrafo se traduz na redução do adicional do potencial construtivo entre o CAB e o CAM, através do aumento do denominador representado pela área final do terreno, na fórmula de calculo do CAB. Em qualquer situação proposta, deverá sempre observando o limite do CAM estabelecido para a Zona.

2. Reunião dia 09/09/2019:

Licenciamento de estruturas provisórias – Contêineres e outros

Considerando o dinamismo do empreendedorismo nacional, com a criação de novas modalidades de empreendimentos, muita vezes não previstos em lei, mas de relevância para a criação de emprego e renda;

Considerando a necessidade da municipalidade em acompanhar a evolução das atividades econômicas e tipologia das mesmas, desenvolvidas em nível mundial;

Considerando a Lei 9.281/2017 – Código de Obras, que classifica a complexidade das atividades e empreendimentos desenvolvidas no Município, criando licenciamentos mais simplificados, para atividades de menor impacto urbanístico, enquadradas no GRUPO II;

Fica recepcionado no serviço de AUTORIZAÇÃO ESPECIAL PARA EMPREENDIMENTOS NÃO ESPECIFICADOS, constante da Carta de Serviços da SEDUR, o licenciamento de empreendimentos de caráter provisório, como contêineres e outros, para atividades não residenciais, a serem implantadas em estabelecimentos comerciais com HABITE-SE, desde que atendidas os seguintes requisitos:





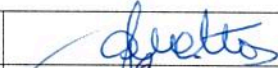



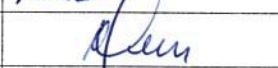
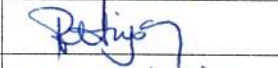
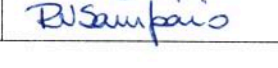







1. Só poderá ser autorizada 01(uma) estrutura provisória por estabelecimento não residencial;
2. A implantação da estrutura provisória não poderá suprimir vagas de estacionamento existente, a menos que sejam vagas excedentes àquelas exigidas por lei, para o estabelecimento existente;
3. As estruturas provisórias deverão ser implantadas em materiais que garantam o conforto e segurança dos seus ocupantes, em conformidade com as normas técnicas para instalações elétricas e hidrossanitárias;
4. As dimensões e área máxima permitida para a estrutura provisória será de 7,00X3,00m, ou área total de 21,00 m²(vinte e um metros quadrados);
5. A autorização para estrutura provisória não outorga direito à parte requerente para reconhecimento do espaço como área construída do imóvel;
6. O licenciamento terá validade de 01(um) ano, podendo ser renovado anualmente pelo mesmo período, desde que apresente o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB. As atividades a serem exercidas no local que utilizem GLP ou sejam produtoras de ignição elétrica, só poderão ser licenciadas mediante a apresentação do AVCB;
7. A Atividade deverá ser licenciada através do Termo de Viabilidade de Localização – TVL, com validade igual ou inferior ao período da Autorização Especial;
8. A parte requerente deverá requerer junto a Secretaria da Fazenda – SEFAZ, o Alvará de Funcionamento do estabelecimento, após emissão do TVL;
9. A atividade a ser licenciada, deverá estar em conformidade com o QUADRO 10 e 11A da Lei 9.148/2016 – LOUOS.

Assinaturas:

| | |
|-----------------------------------|---|
| Eliana Gesteira Mattos |  |
| Jealva Avila Lins Fonseca |  |
| Médici Almeida e Silva |  |
| Paolo Giovanni Portela Pellegrino |  |
| Cássio Marcelo Silva Castro |  |
| Maria Célia Pessoa Baleeiro |  |
| Ana Paula Vicente dos Anjos |  |
| Rosana Virgínia Sampaio |  |