



PREFEITURA MUNICIPAL
BARRAÇÃO
DE MÃOS DADAS COM O POVO

6º Audiência Pública

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS









PREFEITURA MUNICIPAL
BARRAÇÃO
DE MÃOS DADAS COM O POVO

6º Audiência Pública REVISÃO DO PLANO DIRETOR

PERÍMETRO URBANO



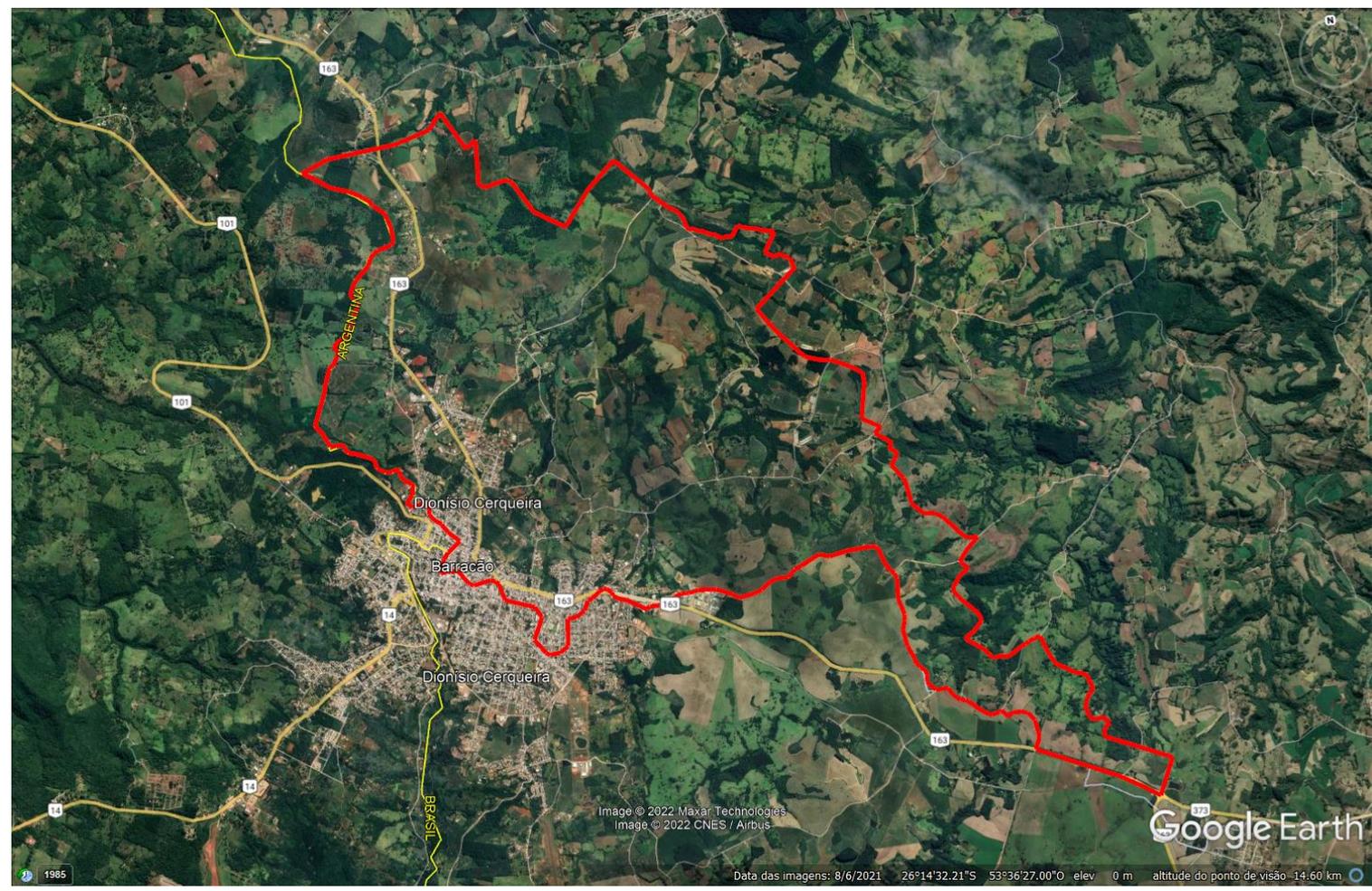
FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



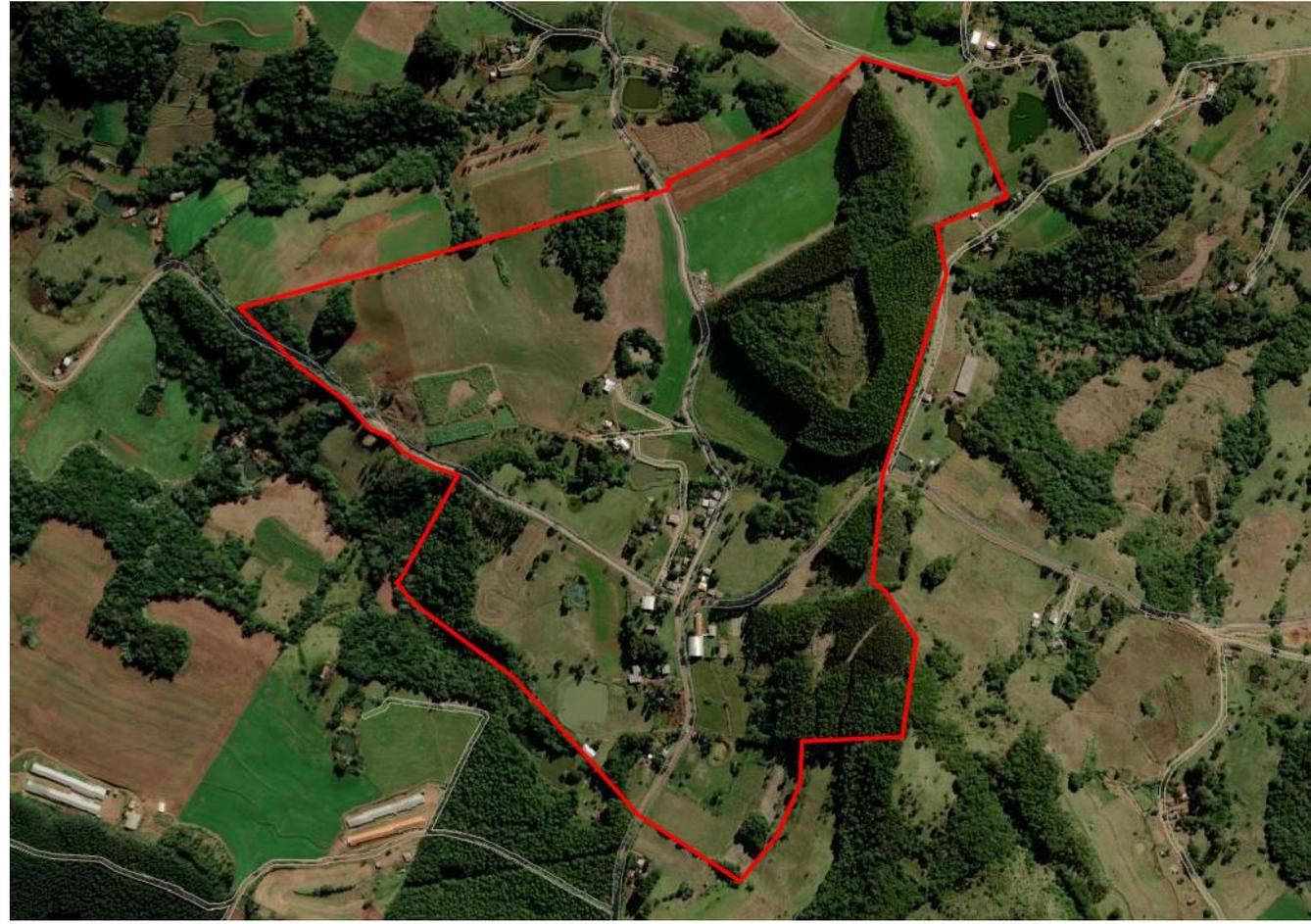
LEI DO PERÍMETRO URBANO

ALTERAÇÃO DA LEI 510/1980

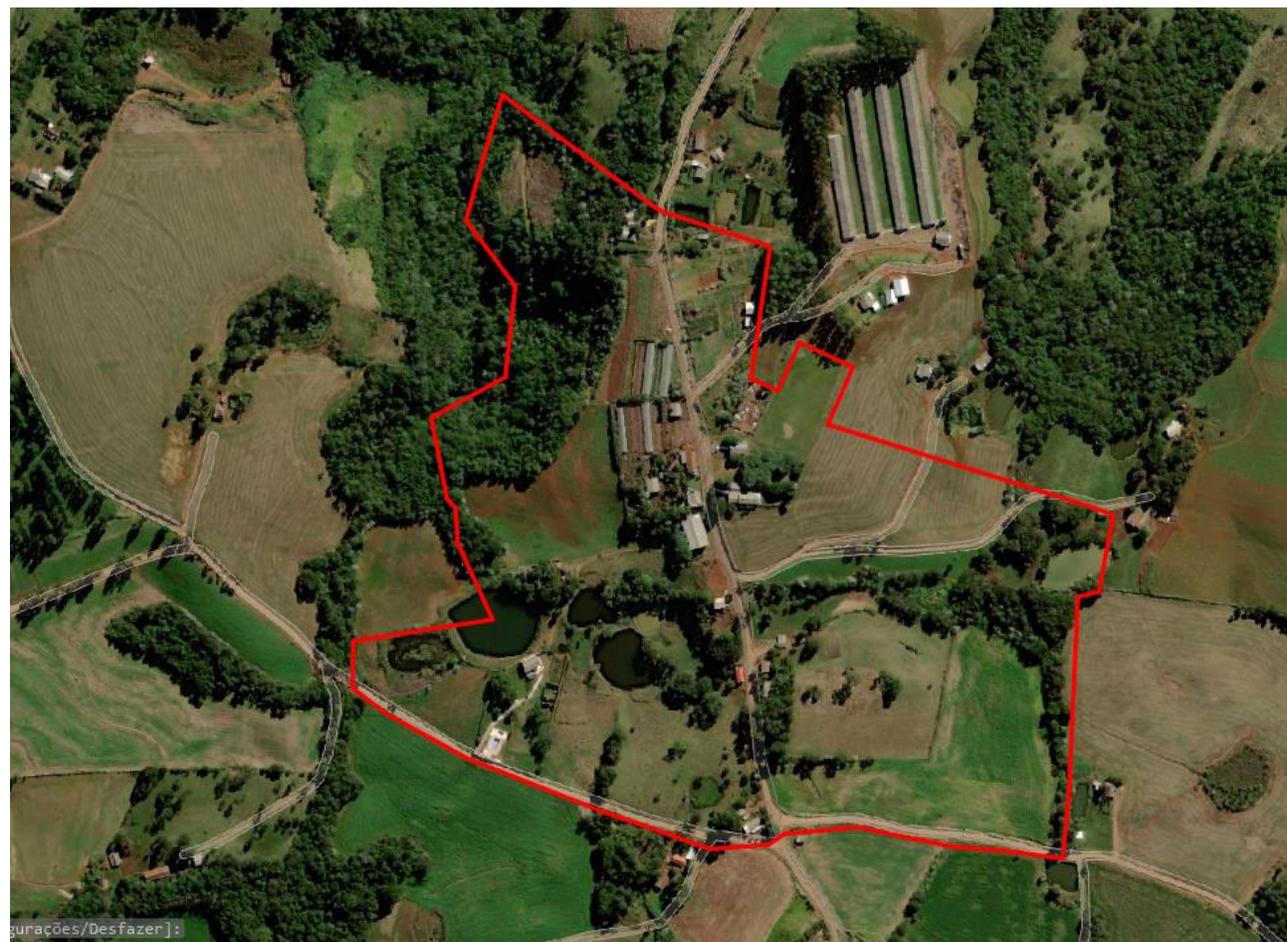
PERÍMETRO- SEDE



PERÍMETRO - DISTRITOS SÃO JOSÉ

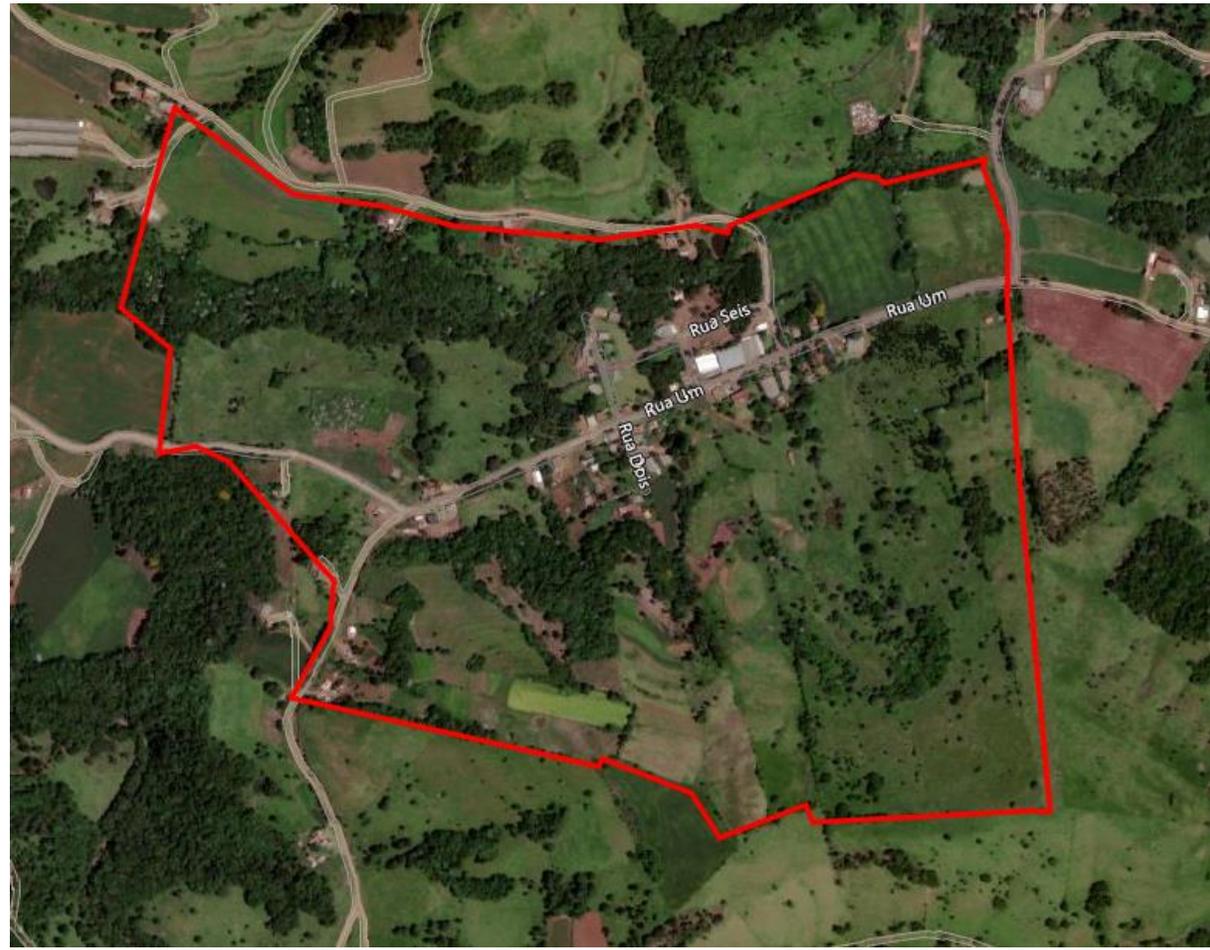


PERÍMETRO - DISTRITOS SÃO ROQUE



PERÍMETRO - DISTRITOS

SIQUEIRA BELO



OBSERVAÇÕES

OBS. 01: O fato de uma área estar no perímetro, não significa que incidirá em cobrança de IPTU, pois para isso, deve ocorrer uma mudança na documentação no cartório solicitada pelo proprietário do imóvel;

OBS. 02: A expansão do perímetro, significa uma reserva de área estratégica para o município, e a possibilidade sempre ter uma Lei atual, com possibilidade de atender as demandas do município;



PREFEITURA MUNICIPAL
BARRAÇÃO
DE MÃOS DADAS COM O POVO

6º Audiência Pública REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ADEQUAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZUM - I PARA ZEI - II



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ALTERAÇÃO DA LEI 1658/2007

ZONA DE USO MISTO I



ZONA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL II





PREFEITURA MUNICIPAL
BARRAÇÃO
DE MÃOS DADAS COM O POVO

6º Audiência Pública REVISÃO DO PLANO DIRETOR

APRESENTAÇÃO DA REGULAMENTAÇÃO DE ESTACIONAMENTOS



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



OBSERVAÇÕES

OBS. 01: As leis de Uso e Ocupação, Parcelamento e Código de Obras apresentam normativas somente para novas edificações.

OBSERVAÇÕES

OBS. 02: Os alvarás de funcionamento comercial de prestação de serviços e industrial, serão concedidos sempre em caráter experimental, a título precário.

Os alvarás de funcionamento poderão ser cassados a qualquer título desde que o uso demonstre inconvenientes, sem direito à nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TÍTULO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO

Art. 52 - Em todo edifício de habitação coletiva e nas habitações unifamiliares em série, transversais ao alinhamento predial, com cinco ou mais unidades de moradia, será exigida área sócio recreativa equipada.

§ 1º - A área de que trata este Artigo não será computada como área máxima edificável, e em nenhuma hipótese, poderá receber outra finalidade.

§2º - O dimensionamento e as demais características das áreas de recreação estão regulamentados pelo Código de Obras e Edificações.

ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 53 –

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, consideram-se como estacionamento de veículos, as áreas reservadas às paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos conforme as regras abaixo:

- I - Em edifícios de habitação coletiva - uma vaga de estacionamento por unidade residencial.
- II - Em edifícios de escritório - uma vaga de estacionamento para cada unidade ou uma vaga para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área, excluídas as áreas de uso comum;
- III - Em oficinas mecânicas, comércio atacadista e supermercados - uma vaga de estacionamento para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção;

ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- IV - Em mercearias e similares - uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões;
- V - Em estabelecimentos hospitalares - uma vaga de estacionamento para cada 3 (três) Leitos;
- VI - Em hotéis - uma vaga de estacionamento para cada 3 (três) unidades de alojamento.
- VII - Em clínicas, laboratórios e similares - uma vaga de estacionamento para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

§ 2º - As áreas de estacionamento quando cobertas e localizadas em área externa da edificação, não poderão ter a fachada frontal aberta, nem poderão estar localizadas em um raio superior a 50,00 m (cinquenta metros).

§ 3º - As dimensões estão descritas no Código de Obras do Município.

§ 4º - Toda vaga de estacionamento deverá ter o seu acesso independente das vagas vizinhas, exceto nos casos em que o número de vagas ultrapassar o mínimo exigido, quando então, as vagas excedentes poderão ter acessos comuns.

§ 5º - As edificações que passarem de 150 m² deverão oferecer ao menos 01 (uma) vaga para os deficientes ou com dificuldade de locomoção.

ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO IX

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 46º - Em todas as edificações será obrigatória a existência de áreas de estacionamento interno para veículos, sendo:

- I. As vagas para estacionamento de veículos em edificações construídas em lotes inseridos no Perímetro Urbano da Sede do Município deverão ser calculadas conforme exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

Art. 47º - As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas no Art. 46º:

- IV. Ter apenas 01 (uma) abertura quando comportarem menos de 20 (vinte) veículos;
- V. Ter no mínimo 02 (dois) aberturas quando comportarem mais de 20 (vinte) veículos;

LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

ALTERAÇÃO DA LEI 1658/2007



PREFEITURA MUNICIPAL
BARRAÇÃO
DE MÃOS DADAS COM O POVO

6º Audiência Pública REVISÃO DO PLANO DIRETOR

PARCELAMENTO DO SOLO



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

ALTERAÇÃO DA LEI 1658/2007

ANTEPROJETO DE LEI DE CÓDIGO DE OBRAS

CAPÍTULO IV

Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 6º - Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

VI - Todas as vias públicas constantes do loteamento e acessos às vias oficiais Federais, Estaduais ou Municipais deverão ser construídas pelo proprietário ou loteador, sendo que para as vias arteriais e coletoras deverão conter no mínimo:

a) Quando sua implantação se localizar dentro de áreas definidas como Perímetro Urbano ou Distrito, meio-fio, galerias de águas pluviais e sinalização de trânsito horizontal e vertical, incluindo identificação de logradouros, de acordo com o manual brasileiro de sinalização de trânsito, elaborado pelo Departamento Nacional de Trânsito - DENATRAN;

b) Abertura, terraplenagem e pavimentação, com sub-base de macadame e brita graduada de no mínimo 15 cm (quinze centímetros), base de brita, revestimento asfáltico do tipo 1 CBUQ (camada betuminosa usinada à quente), com no mínimo quatro (04) cm de espessura, sobre superfície imprimada ou pintada, de acordo com os alinhamentos, greide e seção transversal de projeto dos logradouros públicos;

c) O Loteador deverá responsabilizar-se por quaisquer eventuais danos às vias, infraestruturas e equipamentos públicos existentes, sendo necessária reparação conforme orientação da Fiscalização Municipal;

VII - Em Vias locais, mediante aprovação do setor responsável, poderá ocorrer a execução pavimentação poliédrica, ou paver com blocos de concreto intertravados, espessura mínima 8cm, respeitando a largura conforme especificações da Lei do Sistema Viário, colocação de meios-fios e sarjetas e rampas de acessibilidade conforme NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO V

Da Consulta Prévia

Art. 7º - O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar ao Município, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos;

V - Planta de situação da área a ser loteada, em (02) duas vias impressas e arquivo em formato digital na extensão .dwg, na escala 1:10.000 (um por dez mil), ou escala adequada ao tamanho da área a ser representada, com indicação de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator) dos vértices das quadras (que devem ser materializados quando houver a implantação do Loteamento), Georreferenciados com base em pelo menos (01) um dos marcos geodésicos espalhados pelo município, ou na ausência destes, ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), com indicação do sistema de referência utilizado, do norte magnético, da área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência.

ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO VIII

Do Projeto de Desmembramento e Remembramento

Art. 11 - O pedido de desmembramento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado ao Município, acompanhado dos seguintes documentos:

- I- Planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado, contendo as seguintes indicações:
- A) Situação do imóvel, com todas as vias de circulação confrontantes;
 - B) Tipo de uso predominante no local;
 - C) Áreas e testadas mínimas;
 - D) Divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com as respectivas áreas;
 - E) Dimensões lineares e angulares;
 - E) Perfis do terreno (quando necessário);
 - F) Indicação das edificações, cursos d'água e nascentes existentes e devidas delimitações de suas áreas de preservação permanente (APP);

ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO VIII

Do Projeto de Desmembramento e Remembramento

G) Indicação de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator) de, pelo menos, 02 (dois) vértices definidores do perímetro do imóvel, Georreferenciados com base em pelo menos (01) um dos marcos geodésicos espalhados pelo município, ou na ausência destes, ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), com indicação do sistema de referência utilizado, do norte magnético, malha de coordenadas e legenda das convenções topográficas quando utilizadas;

II- Título de propriedade;

III- Certidão negativa;

IV- Comprovante de Responsabilidade Técnica (ART/TRT/RRT ou equivalente) assinado por profissional habilitado em Conselho Técnico e pelo proprietário;

V- Memorial Descritivo das áreas que pretende-se desmembrar e do remanescente;

§1º - Os Documentos deverão ser apresentados 03 (três) vias impressas e 1 via em arquivos digital na extensão .dwg para a planta e .pdf para os demais arquivos.



PREFEITURA MUNICIPAL
BARRAÇÃO
DE MÃOS DADAS COM O POVO

6º Audiência Pública REVISÃO DO PLANO DIRETOR

SISTEMA VIÁRIO



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



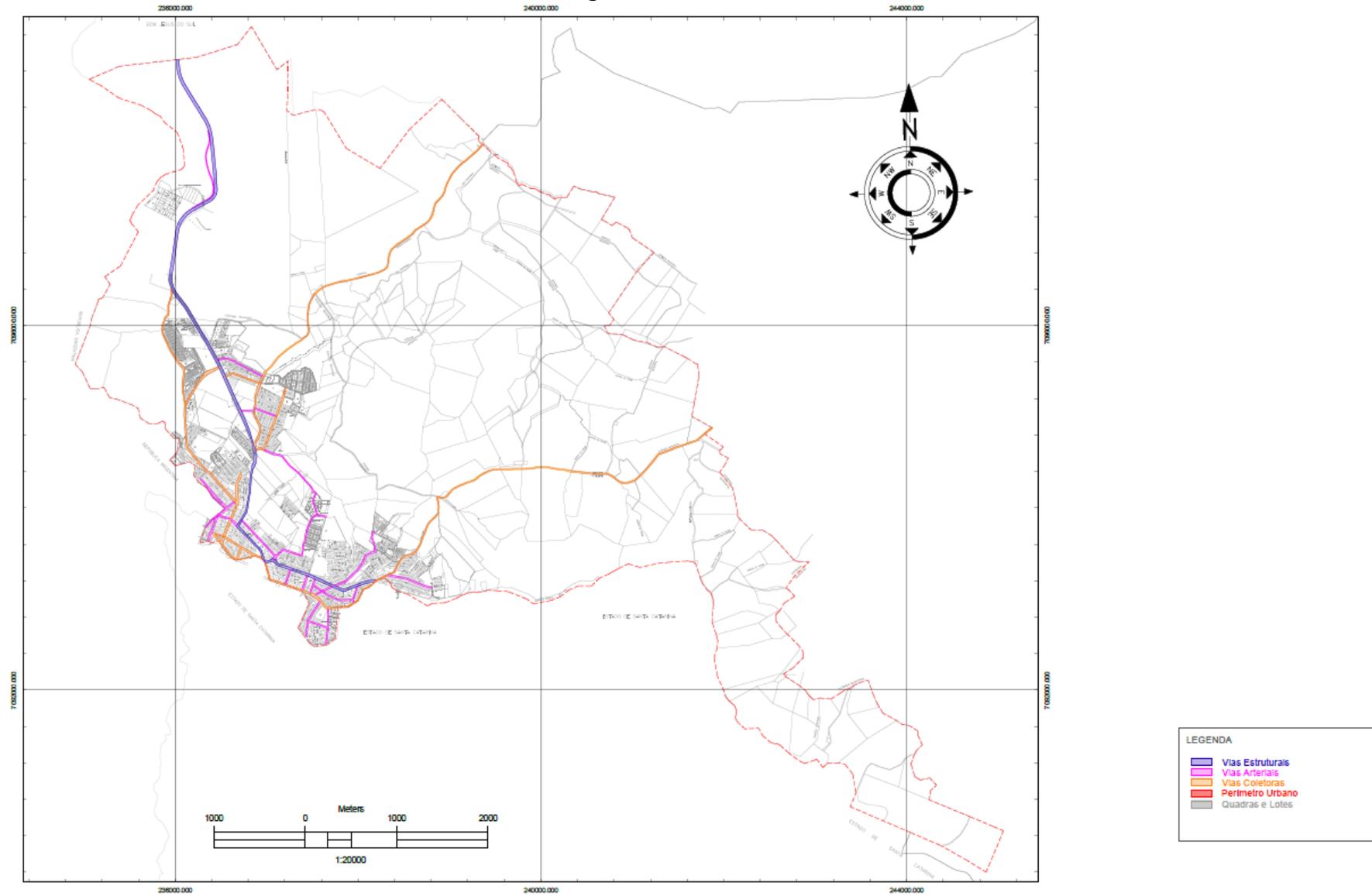
LEI DE VIAS

ALTERAÇÃO DA LEI 1658/2007

ESTRUTURA DAS VIAS URBANAS

- I - Vias Arteriais: Formam o anel viário de circulação de veículos de carga que estejam de passagem pelo Município e destinam-se a transportar grandes volumes de tráfego;
- II - Vias Estruturais: São vias destinadas à estruturação do espaço urbano, são preferenciais, definidas como principais vias de comércio e serviços;
- III - Vias Coletoras: São as vias de ligação entre as vias principais, arteriais e estruturais, e também de vias secundárias, locais, rurais e outras, com vias principais;
- IV - Vias Locais: Têm como função principal dar acesso direto à propriedades, não devendo ser, em princípio, utilizadas para outros volumes de tráfego.

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS URBANAS

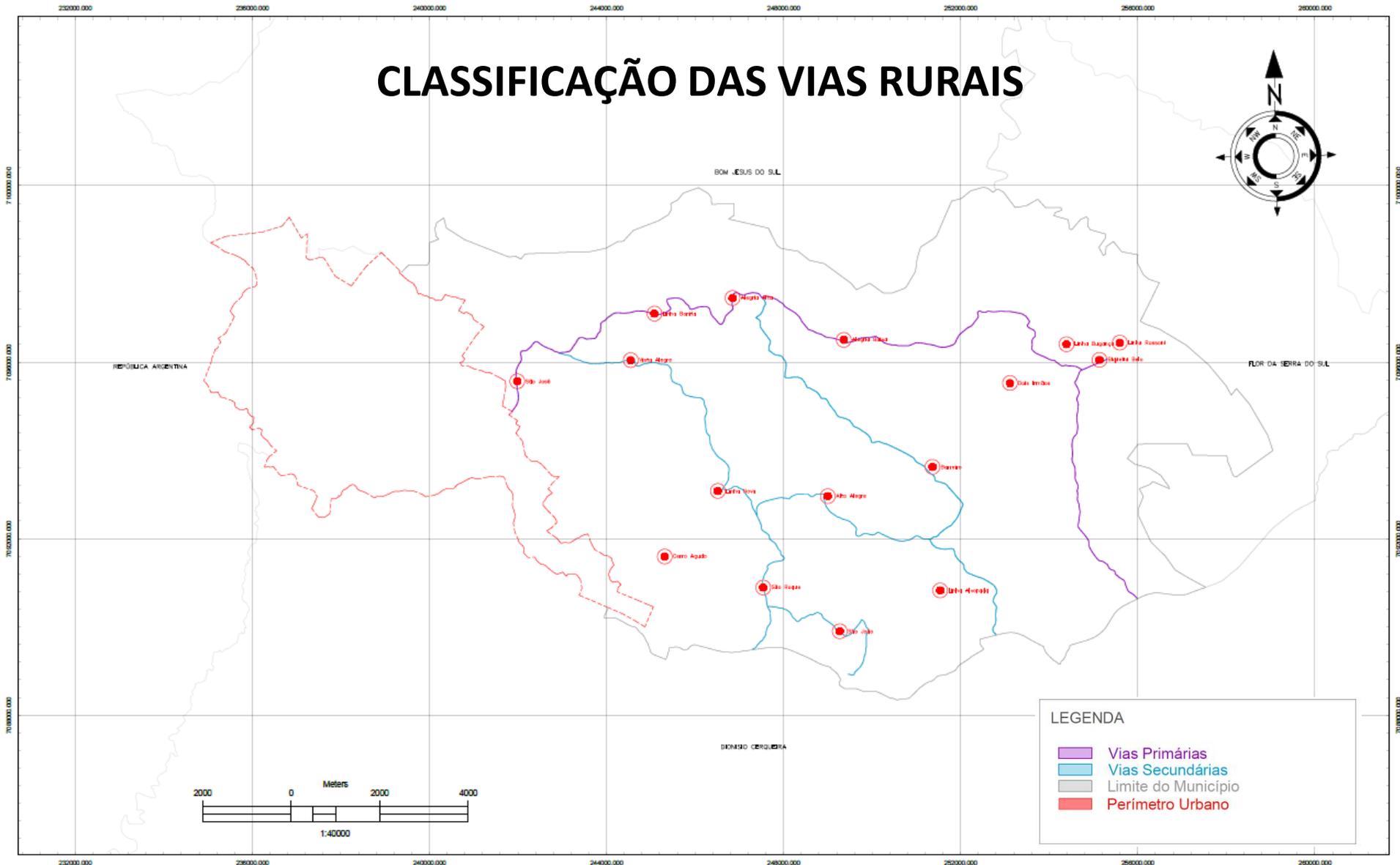


CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS URBANAS



ESTRUTURA DAS VIAS RURAIS

- São consideradas e compõem as vias rurais as vias que ligam os distritos e pequenas comunidades rurais entre si, com as Rodovias Federais e/ou Estaduais e com o as vias do Perímetro Urbano municipal, conforme o Mapa do Sistema Viário Municipal, sendo classificadas por:
 - I - Primária: Ligações entre as comunidades com a sede Urbana do Município e com as Rodovias Federais e/ou Estaduais ou á Sede;
 - II - Secundária: Ligações entre as Primárias até as comunidades;
 - III - Terciárias: Ligações entre Primária até as propriedades e das Secundárias até as propriedades;



PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO DAS VIAS

CARACTERÍSTICAS	VIAS URBANAS						VIAS RURAIS		
	Via Estrutural	Via Arterial	Via Coletora	Via Local	Via Pedestre	Ciclovias	Vias Primárias	Vias Secundárias	Vias Terciárias
Velocidade Diretriz (km/h)	60	60	50	40	-	-	60	50	40
Velocidade Operacional (km/h)	54	54	36	36	-	-	54	36	36
Distância de Visibilidade e Parada (m)	70	70	40	40	-	-	70	40	40
Distância de Visibilidade e Ultrapassagem (m)	-	-	-	-	-	-	170	170	170
Raio mínimo de Curvatura Horizontal (m)	80	80	50	50	-	15	125	125	125
Superelevação Máxima (%)	8	8	8	8	-	-	8	8	8
Declividade Transversal da Pista- Tangente (m)	3	3	3	3	2	2	3	3	3
Rampa Máxima (%)	8	8	10	20	15	10	7	7	7
Rampa Máxima Tolerável* (%)	10	10	12	25	-	15	10	10	10
Rampa Mínima (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	-	0,5	0,5	0,5	0,5
Comprimento Crítico da Rampa (m)	120	120	100	60	-	-	150	120	100
Comprimento de Curva Vertical Mínimo** (m)	30	30	30	20	-	-	40	30	20
Faixa de Rolamento (m)	3,0	3,5	3,5	3,0	-	3,0	3,0	2,5	2,0
Acostamento (m)	2,5	2,5	2,5	2,0	-	-	2,0	1,5	1,0
Canteiro Central (m)	4,0	2,0	-	-	-	-	-	-	-
Banqueta Gramada (m)	-	-	-	-	-	-	1,5	1,5	1,5
Passeio (m)	4,0	4,0	3,0	2,5	-	-	-	-	-
Faixa de Estacionamento (m)	2,0	2,0	2,0	-	-	-	-	-	-
Gabarito Vertical Mínimo (m)	5,5	5,5	5,5	4,5	3	3	4,5	4,5	4,5
Número de Faixa de Trânsito (und.)	4/2	4/2	2	2	-	2	2	2	2
Faixa de Domínio Mínima (m)	-	-	-	-	-	-	14,0	12,0	10,0
Gabarito Total das Vias- Caixa Total (m)	25,0	20,0	17,0	14,0	4	3	10,0	8,0	6,0



PREFEITURA MUNICIPAL
BARRAÇÃO
DE MÃOS DADAS COM O POVO

Dúvidas e Questionamentos???



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



INSTITUTO
SUSTENTABILIDADE