



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

AUTÓGRAFO Nº 13, DE 23 DE MARÇO DE 2016. (Projeto de Lei Complementar nº 5/2015)

Introduz alterações na Lei Complementar nº 61, de 10 de junho de 2014.

O Prefeito do Município de Hortolândia, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Lei Complementar nº 61, de 10 de junho de 2014, passa a vigorar as seguintes alterações:

“ Art. 3º (...)

(...)

V – Área Permeável: área descoberta que permita infiltração natural das águas superficiais ou subsolos e cujos perfis, da superfície do lençol freático, não sofra impermeabilização;

(...)

IX – Diretriz Urbanística: Documento emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano contendo um conjunto de instruções para viabilidade do empreendimento.

X – Edifício Vertical de Comércio e Serviços: construções destinadas ao uso comercial e/ou de serviços que possuam quatro (térreo+3) ou mais pavimentos.

(...)

XXV – Calçadas de Serviço: são calçadas destinadas a manutenção e limpeza das edificações com circulação restrita” (NR).

“Art. 8º (...)

(...)

IX – sistema de retenção de águas pluviais e reúso.

(...)

§3º Será exigido o sistema de retenção de águas pluviais e reúso, assim como o seu dimensionamento no projeto de Drenagem de Águas Pluviais a ser protocolado independente de projeto de Aprovação do Empreendimento (NR).

(...)

“Art. 9º Os Empreendimentos Habitacionais poderão ser instalados em lotes ou glebas que possuam área mínima de 1000m² e máxima de 15000m².

Parágrafo Único. Quando houver Área de Preservação Permanente (APP) no local, para permitir a implantação do empreendimento, a área máxima será considerada a área resultante da equação: área total do lote ou gleba menos a área da APP, e esta área resultante deverá ser máxima 15000m². (NR)

“Art. 12. Revogado.”

“Art. 15. (...)

(...)

X – calçada interna deverá ter largura mínima de 1,50m (um metro e



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

cinquenta centímetros), com parâmetros de acordo com NBR 9050/2004, não sendo permitida a implantação de escadas, exceto as calçadas de serviços que poderão ter no mínimo 0,80m de largura, não poderá ter árvores ou qualquer mobiliário urbano obstruindo estas larguras;

(...)

XV – deverá haver área permeável mínima de 20% da área total do lote ou gleba, sendo que no mínimo metade desta área deverá ser área verde;

(...)

XVII – vagas de visitantes em número determinado em lei específica, sendo que na ausência da mesma, em número que corresponda a 1/10 das unidades habitacionais;

XVIII – os condomínios multifamiliares horizontais, poderão ser implantados em todo o município, exceto em lotes e/ou glebas com testadas confrontantes com os eixos estruturais e corredores I, II e III, conforme definidos no anexo II” (NR).

“Art. 18. (...)

(...)

VI – calçada interna com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com parâmetros de acordo com NBR 9050/2004, não sendo permitida a implantação de escadas, não podendo ter árvores ou qualquer mobiliário urbano obstruindo esta largura;

(...)

XI – deverá haver área permeável mínima de 15% da área total do lote ou gleba, sendo que no mínimo metade desta área deverá ser área verde;

(...)

XIV – os condomínios multifamiliares horizontais na categoria vilas, poderão ser implantados em todo o município, exceto em lotes e/ou glebas com testadas confrontantes com os eixos estruturais e corredores I, II e III, conforme definidos no anexo II” (NR);

(...)

“Art. 20. Os empreendimentos habitacionais, na modalidade de Condomínio Vertical Multifamiliar, só poderão ser implantados em quadras/glebas que sejam confrontantes com os eixos de verticalização conforme estabelecido nesta Lei e deverão atender aos seguintes parâmetros de ocupação:

(...)

VIII – calçada interna deverá ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com parâmetros de acordo com NBR 9050/2004, não sendo permitida a implantação de escadas, exceto as calçadas de serviços que poderão ter no mínimo 0,80m de largura, não poderá ter árvores ou qualquer mobiliário urbano obstruindo estas larguras;

(...)

XIII – deverá haver área permeável mínima de 20% da área total do lote ou gleba, sendo que no mínimo metade desta área deverá ser área verde.

(...)

XV – vagas de visitantes em número determinado em lei específica, sendo que na ausência da mesma, em número que corresponda a 1/10 das unidades habitacionais;

(...)

XVIII – quando o edifício possuir 9 (nove) pavimentos (térreo +8), ou mais serão exigidos, no mínimo, 2 (dois) elevadores” (NR).



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

“Art. 21. (...)

I – nas quadras ou glebas confrontantes com as vias parques serão permitidas construções de Condomínios Multifamiliares com a altura mínima de 4

(quatro) pavimentos (térreo + 3) e altura máxima de 20 pavimentos (térreo + 19) ou 60 (sessenta) metros, o que atingir primeiro.

(...)

§ 2º Nos locais onde houver conflitos entre os dispositivos acima referentes à altura do empreendimento prevalece o estabelecido para os Corredores I, II e III. As outras situações serão deliberadas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

(...)

§ 6º As glebas destinadas a verticalização deverão respeitar a profundidade máxima de 300 (trezentos) metros a partir do eixo de verticalização.

§ 7º Quando a gleba com testada para o eixo de verticalização for subdividida paralelamente ao eixo, terá direito a verticalização o lote ou gleba resultante, desde que esta esteja inteiramente dentro de uma faixa de 300 (trezentos) metros de largura delimitada a partir do eixo de verticalização” (NR).

“Art. 25. Os Edifícios Verticais de Comércio e Serviços só poderão ser implantados em quadras ou glebas que sejam confrontantes com os eixos de verticalização conforme estabelecido nesta Lei e deverão atender aos seguintes parâmetros de ocupação:

(...)

VIII – a calçada interna deverá ter largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), com parâmetros de acordo com NBR9050/2004, não sendo permitida a implantação de escadas, exceto as de serviço, que poderão ter no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura, não podendo ter árvores ou qualquer mobiliário urbano obstruindo estas larguras.

(...)

XIII – deverá haver área permeável mínima de 20% da área total do lote ou gleba, sendo que no mínimo metade desta área deverá ser área verde.

(...)

XVI – quando o edifício possuir até 8 (oito) pavimentos (térreo +7) será exigido apenas 1 (um) elevador;

XVII – quando o edifício possuir 9 (nove) pavimentos (térreo +8) ou mais, serão exigidos no mínimo 2 (dois) elevadores” (NR).

“Art. 26 (...)

I – nas quadras ou glebas confrontantes com as vias parques serão permitidas construções de Edifícios Verticais de Comércio e Serviços com altura mínima de 4 (quatro) pavimentos (térreo + 3) e altura máxima de 20 (vinte) pavimentos, (térreo + 19) ou 60 (sessenta) metros, o que atingir primeiro;

II – nas quadras ou glebas confrontantes com os eixos estruturais só serão permitidas construções de Edifícios Verticais de Comércio e Serviços com altura mínima de 6 (seis) pavimentos (térreo +5) e altura máxima de 20 (vinte) pavimentos (térreo + 19) ou 60 (sessenta) metros, o que atingir primeiro;

III – nas quadras ou glebas confrontantes com o corredor I, corredor II e corredor III só serão permitidas construções de Edifícios Verticais de Comércio e Serviços com altura mínima de 8 (oito) pavimentos (térreo+7) e altura máxima de 25 (vinte e cinco)



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

pavimentos, (térreo+24) ou 75 (setenta e cinco) metros, o que atingir primeiro.

(...)

§ 2º Nos locais onde houver conflitos entre os dispositivos constantes dos incisos I, II e III deste artigo, referentes à altura do empreendimento, prevalece o estabelecido para os Corredores I, II e III, devendo outras situações serem deliberadas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

(...)

§ 6º As glebas destinadas a verticalização deverão respeitar a profundidade máxima de 300 (trezentos) metros a partir do eixo de verticalização.

§ 7º Quando a gleba com testada para o eixo de verticalização for subdividida paralelamente ao eixo, terá direito a verticalização o lote ou gleba resultante, desde que esta esteja inteiramente dentro de uma faixa de 300 (trezentos) metros de largura delimitada a partir do eixo de verticalização "(NR).

Art. 2º A Lei complementar nº 61, de 10 de julho de 2014, fica acrescida do artigo 27A, do seguinte teor:

“Art. 27A. Área máxima do lote ou gleba para instalação de Empreendimentos de Comércio e Serviços é de 15000m².

§ 1º Quando houver Área de Preservação Permanente (APP) no local, para permitir a implantação do empreendimento, a área máxima será considerada a área resultante da equação: área total do lote / gleba menos a área da APP, e esta área resultante deverá ser máxima 15000m².

§ 2º A instalação destes empreendimentos em lotes ou glebas com áreas maiores que 15000m², que não se enquadram na condição anterior, só será permitida mediante a análise de estudos e relatórios elaborados pelo empreendedor que demonstrem a infraestrutura existente no entorno (drenagem, permeabilidade, vias públicas, arborização, fluxo de veículos), incluindo os loteamentos confrontantes e que proponha as melhorias necessárias.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal, 23 de março de 2016.

Gervásio Batista Pozza
Presidente

Publicado no Quadro de Editais da Câmara Municipal aos 23 de março de 2016.

João Francisco Mouco
Secretário Geral