

EMENDAS PROTOCOLADAS NA CÂMARA MUNICIPAL DE AMERICANA AO PROJETO DE LEI Nº 108/2018, QUE “DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO URBANÍSTICO DO MUNICÍPIO DE AMERICANA - PDFU, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

EMENDA 01

**Projeto de Lei nº 108/2018
Processo CM nº 198/2018**

“Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana - PDFU, e dá outras providências”.

Com o objetivo de adequar o presente projeto de lei, apresentamos as seguintes emendas:

Emenda Aditiva nº 01

Fica incluído o parágrafo único ao artigo 71 do presente projeto de lei com a seguinte redação:

“Art. 71.
I -
II -
III -

Parágrafo único. Na hipótese do inciso II, do § 2º do artigo 70 desta lei, será admitido, para fins de comprovação da posse até a promulgação desta lei, instrumento particular de compromisso de compra e venda com firma reconhecida das partes em data anterior à promulgação desta lei.”

É a emenda.

Plenário Dr. Antonio Álvares Lobo, 15 de outubro de 2018.

**Gualter Amado
Vereador PRB**

EMENDA 02

**Projeto de Lei nº 108/2018
Processo CM nº 198/2018**

“Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana - PDFU, e dá outras providências”.

Com o objetivo de adequar o presente projeto de lei, apresentamos as seguintes emendas:

Emenda Modificativa nº 02

As taxas de ocupação e de permeabilidade na ZR1, previstas no Anexo VI, do presente projeto de lei passam a vigorar com os seguintes percentuais:

Taxa de Ocupação (To%) - Lote: 70

Taxa de Ocupação (To%) - Gleba: 70

Taxa de Permeabilidade (Tp%) - Natural: 10

Taxa de Permeabilidade (TP%) – Drenagem:15

É a emenda.

Plenário Dr. Antonio Álvares Lobo, 17 de outubro de 2018.

Gualter Amado
Vereador PRB

EMENDAS MODIFICATIVAS AO PROJETO DE LEI Nº 108/2018

Ementa: Altera na forma que especifica o Projeto de Lei nº 108/2018, Processo C.M. nº 198/2018, que “*dispõe sobre o Plano Diretor de desenvolvimento Físico e Urbanístico do Município de Americana – PDFU, e dá outras providências*”.

Autor: Wellington Rezende

EMENDA Nº 03 AO PROJETO DE LEI Nº 108/2018

O artigo, 7º, §1º, inciso VI, artigo 14, inciso VI, artigo 16, §2º, inciso V, artigo 21, inciso X, artigo 49, inciso VIII e artigo 81, inciso VII, passam a tramitar com a seguinte redação:

cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica – TRT dos profissionais envolvidos.

EMENDA Nº 04 AO PROJETO DE LEI Nº 108/2018

Acresce o inciso VII ao §4º do artigo 19, na forma seguinte:

VII – deve ser adotado piso drenante para pavimentação, preferencialmente os produzidos com material reciclável.

EMENDA Nº 05 AO PROJETO DE LEI Nº 108/2018

O §6º do artigo 213 passa a tramitar com a seguinte redação:

§ 6º A prefeitura poderá solicitar medidas compensatórias, proporcionais ao tamanho do empreendimento, sempre na mesma área de planejamento do município, devendo justificar mediante laudo formulado pelas equipes técnicas das secretarias responsáveis pela análise do EIV.

EMENDA Nº 06 AO PROJETO DE LEI Nº 108/2018

O anexo II – Parâmetro para vagas de carga, descarga e de estacionamento com características peculiares, ao que se refere ao nº de vagas exigidas para bicicletas, adotará o critério: “1 vaga de bicicleta para cada 5 vagas destinadas aos automóveis”.

EMENDA Nº 07 AO PROJETO DE LEI Nº 108/2018

O anexo VI – PDFU – Zonas de Uso, ao que se refere à taxa de ocupação de lote em ZR1 passa a tramitar com o percentual de 70%:

Plenário Dr. Antonio A. Lobo, 17 de outubro de 2018.

Wellington Rezende
Vereador – PRP

EMENDA

Projeto de Lei nº 108/2018
Processo CM nº 198/2018

“Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do

Município de Americana - PDFU, e dá outras providências”.

Com o objetivo de adequar o presente projeto de lei, apresentamos as seguintes emendas:

Emenda Aditiva nº 08

Fica incluído o §7º ao Art. 122 do presente projeto de lei com a seguinte redação:

“Art. 122.
§ 1º
§ 2º
§ 3º
§ 4º
§ 5º
§ 6º

§ 7º As condições de acessibilidade previstas no Capítulo IV desta lei deverão atender aos Decretos Federais 9296, de 01 de Março de 2018 e 9451, de 26 de Julho de 2018 no que diz respeito às suas exigências e prazos”.

É a emenda.

Plenário Dr. Antonio Álvares Lobo, 17 de outubro de 2018.

Gualter Amado
Vereador PRB

EMENDAS

Projeto de Lei nº 108/2018
Processo CM nº 198/2018

“Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana - PDFU, e dá outras providências”.

Com o objetivo de adequar o presente projeto de lei, apresentamos as seguintes emendas:

Emenda Modificativa nº 09

O inciso XXVI, do artigo 5º, do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º

I -

II -

III -

IV -

V -

VI -

VII -

VIII -

IX -

X -

XI -

XII -

XIII -

XIV -

XV -

XVI -

XVII -

XVIII -

XIX -

XX -

XXI -

XXII -

XXIII -

XXIV -

XXV -

XXVI - CALÇADA OU PASSEIO PÚBLICO: é a parte da via pública, normalmente segregada e em nível diferente, destinada à circulação de qualquer pessoa, independente de idade, estatura, limitação de mobilidade ou percepção, com autonomia e segurança, com faixa de serviços destinada à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação, rampas de acesso de veículos, rampas de acesso para pessoas com deficiência, postes de sinalização viária, postes semafóricos e outros fins previstos em leis específicas, com faixa livre de circulação destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desobstruída de mobiliário urbano ou outras interferências, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), com superfície regular, firme, contínua e antiderrapante sob qualquer condição;

XXVII -
XXVIII -
XXIX -
XXX -
XXXI -
XXXII -
XXXIII -
XXXIV -
XXXV -
XXXVI -
XXXVII -
XXXVIII -
XXXIX -
XL -
XLI -
XLII -
XLIII -
XLIV -
XLV -
XLVI -
XLVII -
XLVIII -
XLIX -
L -
LI -
LII -
LIII -
LIV -
LV -
LVI -
LVII -
LVIII -
LIX -
LX -
LXI -
LXII -
LXIII -
LXIV -
LXV -
LXVI -
LXVII -
LXVIII -
LXIX -
LXX -
LXXI -

LXXII -
LXXIII -
LXXIV -
LXXV -
LXXVI -
LXXVII -
LXXVIII -
LXXIX -
LXXX -
LXXXI -
LXXXII -
LXXXIII -
LXXXIV -
LXXXV -
LXXXVI -
LXXXVII -
LXXXVIII -
LXXXIX -
XC -
XCI -
XCII -
XCIII -”

Emenda Modificativa nº 10

O inciso VI do artigo 14, do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14.
I -
II -
III -
IV -
V -
VI - cópia da Responsabilidade Técnica dos profissionais envolvidos no projeto.

Parágrafo único.”

Emenda Modificativa nº 11

O inciso V, do § 2º, do artigo 16, do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16.
§ 1º
§ 2º
I -
II -
III -
IV -
V - cópia da Responsabilidade Técnica dos profissionais envolvidos no projeto.”

Emenda Modificativa nº 12

O § 7º e o inciso V, do § 4º, ambos do artigo 19, do presente projeto de lei passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19.
I -
II -
III -
§ 1º
§ 2º
§ 3º
§ 4º
I -
II -
III -
IV -
V - as instalações de equipamentos e mobiliários urbanos, vegetação e outras interferências tais como tampas de inspeção, grelhas de exaustão e de drenagem das concessionárias de infraestrutura, lixeiras para habitações unifamiliares, postes de sinalização, postes semaforicos, iluminação pública e eletricidade, deverão ficar localizadas em posição adjacente à guia, na faixa de serviços, fora da faixa livre de circulação;
VI -
§ 5º
§ 6º
§ 7º Em lotes com testada superior a 12,00m (doze metros) e inferior a 17,00m (dezessete metros), será permitido um rebaixo da guia de no máximo 8,10 m (oito metros e dez centímetros) da testada dos mesmos, com o objetivo de comportar duas vagas comuns e uma vaga especial PCD de estacionamento.
§ 8º Em lotes com testada superior a 17,00m (dezessete metros) será permitido um rebaixo da guia de no máximo 50% (cinquenta por cento).”

Emenda Modificativa nº 13

O inciso X, do artigo 21, do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 21.
I -
II -
III -
IV -
V -
VI -
VII -
VIII -
IX -
X - cópia da Responsabilidade Técnica dos profissionais envolvidos no projeto.”

Emenda Modificativa nº 14

Os incisos I, II e III, do § 5º, do artigo 38 do presente projeto de lei passam a vigorar com a seguinte redação:-

“Art. 38.
§ 1º
§ 2º
§ 3º
§ 4º
§ 5º
I – atendimento exclusivo a inscritos no Cadastro Habitacional do Município;
II - proibição de oferta das unidades no mercado imobiliário antes de esgotada a oferta aos inscritos no Cadastro Habitacional do Município;
III - previsão das penalidades pelo descumprimento da Lei conforme artigo 210 deste instrumento normativo, ou do Termo de Compromisso;
IV -”

Emenda Modificativa nº 15

Os incisos I, II e III, do § 4º, do artigo 67 do presente projeto de lei passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 67.
§ 1º
§ 2º
§ 3º
§ 4º
I – atendimento exclusivo a inscritos no Cadastro Habitacional do Município;

II – proibição de oferta das unidades no mercado imobiliário antes de esgotada a oferta aos inscritos no Cadastro Habitacional do Município;

III - previsão das penalidades pelo descumprimento da Lei conforme artigo 210 deste instrumento normativo, ou do Termo de Compromisso;

IV -”

Emenda Modificativa nº 16

O § 1º, § 4º, § 8º e incisos I, II e III do § 10, todos do artigo 76, do presente projeto de lei, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 76.

I -

II -

§ 1º Os projetos de implantação de condomínio poderão contemplar até o máximo de 300 (trezentas) unidades autônomas, em área superficial total de até 48.400 m² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados).

§ 2º

§ 3º

§ 4º Na instituição de condomínio edilício em gleba, fica o interessado obrigado a doar ao Poder Público área correspondente a 5% (cinco por cento) da área total do projeto ou área correspondente a um lote padrão do zoneamento em que estiver inserida, o que for maior, situada fora da área de implantação do condomínio e com frente para a via pública, para uso institucional, mediante processo de destacamento devidamente aprovado.

§ 5º

§ 6º

§ 7º

§ 8º O Município, obedecendo aos critérios urbanísticos desta Lei, poderá implantar condomínios residenciais de interesse social em parceria com a sociedade civil, mediante edição de lei própria para cada empreendimento, na qual serão definidos os critérios fiscais a serem adotados.

§ 9º

§ 10.

I - atendimento exclusivo a inscritos no Cadastro Habitacional do Município;

II - – proibição de oferta das unidades no mercado imobiliário antes de esgotada a oferta aos inscritos no Cadastro Habitacional do Município;

III - previsão das penalidades pelo descumprimento da Lei conforme artigo 210 deste instrumento normativo, ou do Termo de Compromisso;

IV -

§ 11.

§ 12.”

Emenda Modificativa nº 17

O inciso VII, do artigo 81 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 81.
I -
II -
III -
IV -
V -
VI -
VII - cópia da Responsabilidade Técnica dos profissionais envolvidos no projeto.”

Emenda Modificativa nº 18

O § 1º, § 8º e incisos I, II e III do § 9º, todos do artigo 82 do presente projeto de lei passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 82.
I -
II -
III -
§ 1º No Município de Americana será permitido no máximo de 200 (duzentas) unidades autônomas em cada condomínio, com área máxima total de 48.400 m² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), respeitadas as diretrizes estabelecidas.
§ 2º
§ 3º
§ 4º
§ 5º
§ 6º
§ 7º
§ 8º Para a tramitação do projeto como Habitação de Interesse Social - HIS prevista no § 7º, será obrigatório ao empreendedor firmar Termo de Compromisso com a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.
§ 9º
I - atendimento exclusivo a inscritos no Cadastro Habitacional do Município;
II - proibição de oferta das unidades no mercado imobiliário antes de esgotada a oferta aos inscritos no Cadastro Habitacional do Município;
III - previsão das penalidades pelo descumprimento da Lei conforme artigo 210 deste instrumento normativo ou do Termo de Compromisso;
IV -
§ 10.
§ 11.
§ 12.

§13.”

Emenda Modificativa nº 19

Os incisos I, II e III, do § 4º, do artigo 84 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 84.”

§ 1º

§ 2º

§ 3º

§ 4º

I - atendimento exclusivo a inscritos no Cadastro Habitacional do Município;

II - proibição de oferta das unidades no mercado imobiliário antes de esgotada a oferta aos inscritos no Cadastro Habitacional do Município;

III - previsão das penalidades pelo descumprimento da Lei conforme artigo 210 deste instrumento normativo ou do Termo de Compromisso;

IV -

§ 5º

Emenda Modificativa nº 20

O caput do artigo 121 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 121. A acessibilidade deverá ser garantida a todos mediante a supressão de barreiras e obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário e equipamentos urbanos, na construção e reforma de edifícios, nos meios de transportes e sistema viário e nos meios de comunicação e informação.

Parágrafo único.”

Emenda Modificativa nº 21

O inciso I, do artigo 135 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 135.”

I - alargamento do passeio público e uso exclusivo para pedestres e sem o rebaixamento de guias, exceto para rampas de acesso de pessoa com deficiência e em casos de acesso de veículos, com a extensão mínima de 20m (vinte metros);

II -

Emenda Modificativa nº 22

O inciso II, do artigo 147, do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:-

“Art. 147.
I -
II - nos trechos rebaixados superiores a 8,10m (oito metros e dez centímetros), deverá haver um mínimo de 5m (cinco metros) de trecho de guia elevada, exceto nos casos do § 7º do artigo 19;
III -
IV -
V -”

Emenda Modificativa nº 23

O § 3º e o caput do artigo 168 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 168. Nos lotes e glebas, edificadas ou não, com área impermeabilizada igual ou superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e que tenham área impermeável maior ou igual a 70% da área do lote ou gleba, é obrigatória a implantação de sistema para a captação e retenção de águas pluviais, coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, previstos na Lei Estadual nº 12.526, de 02 de janeiro de 2007, com os seguintes objetivos:

I -
II -
III -
IV -
§ 1º
§ 2º
§ 3º Conforme disposto no *caput* deste artigo, ficam isentos desta obrigação os lotes e as glebas que apresentam taxa de permeabilidade no solo maior que 30% das respectivas áreas.”

Emenda Modificativa nº 24

A alínea “c”, do §4º, do artigo 173 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 173.
I -
II -
III -

- IV -
- § 1º
- § 2º
- § 3º
- § 4º
- a)
- b)
- c) 40% (quarenta por cento) para Programas de Urbanização e Mobilidade Urbana;
- d)

Emenda Modificativa nº 25

O artigo 194 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 194. As edificações e benfeitorias que constam do levantamento aerofotogramétrico realizado pela Prefeitura Municipal de Americana, no ano de 1978, poderão ser regularizadas, independente dos parâmetros de exigências da legislação municipal, com uma tolerância de 20% (vinte por cento) de diferença entre a área do referido levantamento e a existente no local, desde que mantidas as características do levantamento.”

Emenda Modificativa nº 26

Altera o parágrafo único do Art. 204 do projeto de Lei, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Parágrafo único. Os recursos provenientes das multas estipuladas nos artigos 201, 202, 203 e 207 desta Lei, serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, cuja aplicação dos recursos deverá observar as mesmas proporções previstas nas alíneas do §4º do art. 173 desta Lei.”

Emenda Aditiva nº 27

Fica incluído o inciso III do artigo 205 do presente projeto de lei, com a seguinte redação:

- “Art. 205.
- I -
- II -
- III - quando descumprirem o Termo de Compromisso ou Lei Específica no caso de Habitação de Interesse Social (HIS);
- § 1º
- § 2º
- § 3º

§ 4º
§ 5º
§ 6º
§ 7º

Emenda Aditiva nº 28

Fica incluído o § 8º no artigo 213 do presente projeto de lei com a seguinte redação:

“Art. 213.
I -
II -
III -
IV -
V -
VI -
VII -
VIII -
IX -
X -
XI -
XII -
XIII -
XIV -
XV -
§ 1º
§ 2º
§ 3º
§ 4º
§ 5º
§ 6º
§ 7º

§8º - Em caso de empreendimentos de interesse social desenvolvidos por entes públicos ou ainda de iniciativa de entidades sem fins lucrativos, autorizadas por lei, que atuem nesta área e estejam estabelecidas no município, poderá ser realizada parceria público privada com a municipalidade, visando a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.”

Emenda Modificativa nº 29

A expressão “Aplicável em caso dos três primeiros Pavimentos serem de atividades comerciais, de serviço ou uso comum Hmáx 10 m.” prevista no desenho “Base escalonada” no Anexo I B do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Aplicável em caso de um até três primeiros Pavimentos serem de atividades comerciais, de serviço ou uso comum Hmáx 10 m.”

São as emendas.

Plenário Dr. Antonio Álvares Lobo, 17 de outubro de 2018.

Marco Antonio Alves Jorge – KIM
Vereador

EMENDAS

Projeto de Lei nº 108/2018
Processo CM nº 198/2018

“Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana - PDFU, e dá outras providências”.

Com o objetivo de adequar o presente projeto de lei, apresentamos as seguintes emendas:

Emenda Modificativa nº 30

O inciso I e VI do § 1º do art. 7º do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º
§ 1º

I - cópia digital e 4 (quatro) vias em papel da planta do levantamento planialtimétrico do imóvel, que deverá obedecer o Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas – SIRGAS2000, sendo a projeção cartográfica a Universal Transversa de Mecator (UTM) – Fuso 23 SUL, assinadas pelo proprietário e por profissional legalmente habilitado, preferencialmente na escala 1:1000 (um por mil), com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da gleba em relação aos imóveis limítrofes, sua situação em relação às vias de circulação pública e aos próprios públicos existentes junto às suas divisas, as nascentes, os cursos d’água, a vegetação, as faixas de servidão e os equipamentos públicos urbanos existentes no local;

- II -
- III -
- IV -
- V -
- VI - cópia da responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos no projeto.
- § 2º
- § 3º
- § 4º
- § 5º

Emenda Modificativa nº 31

O inciso VI, do art. 14 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

- “Art. 14.
- I -
 - a)
 - b)
 - c)
 - d)
 - II -
 - III -
 - IV -
 - V -
 - VI - cópia da responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos no projeto.
 - Parágrafo único.”

Emenda Modificativa nº 32

O inciso V, do § 2º do art. 16 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

- “Art. 16.
- § 1º
 - § 2º
 - I -
 - a)
 - b)
 - c)
 - d)
 - II -
 - III -
 - IV -
 - V - cópia da responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos no projeto.”

Emenda Modificativa nº 33

O inciso X, do art. 21 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

- “Art. 21.
- I -
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- II -
- III -
- IV -
- V -
- VI -
- VII -
- VIII -
- IX -
- X - cópia da responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos no projeto.”

Emenda Modificativa nº 34

O inciso VIII, do art. 49 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

- “Art. 49.
- I -
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- II -
- III -
- IV -
- V -
- VI -
- VII -
- VIII - cópia da responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos no projeto;

- IX -
- X -

Emenda Modificativa nº 35

O §3º, do art. 54 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 54.
§ 1º
§ 2º
§ 3º No caso de ter sido aceita pelo Município, alguma das garantias alternativas relacionadas no § 2º do artigo 53, a expedição do alvará de execução das obras de infraestrutura ficará condicionada à comprovação de sua constituição.”

Emenda Modificativa nº 36

A Seção IV, do Capítulo VII e o caput do art. 69 do presente projeto de lei passam a vigorar com a seguinte redação:

“Seção IV
Dos Requisitos Urbanísticos Para Desmembramentos de
Fins de Atividades Econômicas

Art. 69. Os desmembramentos para fins de atividades econômicas, além das disposições previstas na Seção I do Capítulo VII desta Lei, deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I -
- II -
- III -
- IV -
- V -
- a)
- b)
- 1.
- 2.
- VI -
- VII -

Emenda Modificativa nº 37

O inciso VII, do art. 81 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 81.

- I -
- a).....
- b).....
- c).....
- d).....
- e).....
- II -
- III -
- IV -
- V -
- VI -
- VII - cópia da responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos no projeto.

Emenda Modificativa nº 38

O *caput* do art. 92 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 92. Para cálculo das áreas previstas nos artigos 37, I; 39, I; 44, I; 45, I; 65, I; 66, I e 68, I, bem como nos incisos X e XI do artigo 77 e no § 4º do artigo 82 e, ainda, para aplicação do disposto no artigo 46 desta Lei, poderão ser descontadas apenas as áreas ocupadas pelas redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão e as áreas de preservação ambiental e permanente, definidas em diretrizes.”

Emenda Modificativa nº 39

O inciso I do art. 141 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

- “Art. 141.
- I - para unidades de edificação residencial vertical com até 30m² (trinta metros quadrados) será exigido no mínimo 1 (uma) vaga por unidade;
- II -
- III -
- IV -
- V -

Emenda Modificativa nº 40

O §1º, do art. 159 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 159.

I -

II -

§ 1º Os valores poderão ser convertidos em obras a serem executadas pelo empreendedor, com a supervisão da Unidade de Transportes e Sistema Viário -UTRANSV, ou depositado no Fundo Municipal de Trânsito para que esta unidade se encarregue da execução das obras necessárias.

§ 2º

§ 3º”

Emenda Modificativa nº 41

O inciso III, do parágrafo único, do art. 169 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 169.

Parágrafo único.

I -

a)

b)

c)

d)

II -

III - condutores de liberação da água acumulada no reservatório para as finalidades mencionadas no artigo 170 desta Lei.”

Emenda Aditiva nº 42

Fica denominado “Anexo V – Modelo de drenagem por infiltração” o anexo posterior ao “Anexo IV” e anterior ao “Anexo VI” do presente projeto de lei.

São as emendas.

Plenário Dr. Antonio Álvares Lobo, 22 de outubro de 2018.

Diversos Vereadores

EMENDAS

Projeto de Lei nº 108/2018
Processo CM nº 198/2018

“Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana - PDFU, e dá outras providências”.

Com o objetivo de adequar o presente projeto de lei, apresentamos as seguintes emendas:

Emenda Modificativa nº 43

O item 2, da alínea “a”, do inciso V do artigo 37 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 37.
I -
a)
b)
c)
II -
III -
IV -
V -
a)
1.
2. testada para demais zoneamentos: 8,10m (oito metros e dez centímetros);
b)
1.
2.
VI -
VII -
VIII -
§ 1º
§ 2º
§ 3º
§ 4º
I -
II -
III -”

Emenda Modificativa nº 44

O item 2, da alínea “a”, do inciso V do artigo 66 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 66.
I -
II -
III -
IV -
V -
a)
1.
2. testada para demais zoneamentos: 8,10m (oito metros e dez centímetros);
b)
1.
2.
VI -
VII -
Parágrafo único.”

Emenda Modificativa nº 45

Os parágrafos 1º e 9º do artigo 83 do presente projeto de lei passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 83.
I -
II -
III -
§ 1º No Município de Americana será permitido no máximo de 300 (trezentas) unidades autônomas em cada condomínio em lote urbanizado.
§ 2º
§ 3º
§ 4º
§ 5º
§ 6º
§ 7º
§ 8º
§ 9º Na implantação do Condomínio de Lotes em Lote deverá ser seguido o estabelecido nos artigos 76, 77 e 80 desta Lei.
§10.”

Emenda Modificativa nº 46

Inclui o §º 1 no artigo 142, alterando-se o parágrafo único para § 2º, do presente projeto de lei, com a seguinte redação:

“Art. 142.

§ 1º Para os estabelecimentos que possuírem até 04 vagas de estacionamento, a vaga de idoso e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida podem ser compartilhadas, exceto em estabelecimentos de saúde e previdência.

§ 2º Além das vagas de estacionamento previstas no *caput* deste artigo para veículos de passeio ou utilitários, deverão ser acrescentadas vagas para estacionamento de motocicletas, na proporção de uma vaga para cada 05 (cinco) das destinadas ao estacionamento de veículos de passeio ou utilitários.”

Emenda Modificativa nº 47

Fica incluído o § 3º no artigo 143 do presente projeto de lei, com a seguinte redação:

“Art. 143.

§ 1º

§ 2º

§3º No caso de alteração de atividades em edificações existentes até a data da promulgação desta lei, sem aumento de área construída será admitida a redução em 50% (cinquenta por cento) do número de vagas previstos no anexo II desta lei.”

Emenda Modificativa nº 48

O artigo 147 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 147.

I - o acesso de veículos aos imóveis não poderá ser feito diretamente na esquina, devendo respeitar um afastamento de, no mínimo, 9m (nove metros) da intersecção dos alinhamentos do meio fio da via e da transversal;

II - nos trechos rebaixados superiores a 8,10m (oito metros e dez centímetros), deverá haver um mínimo de 5m (cinco metros) contínuos de trecho de guia elevada, exceto nos casos do § 7º do artigo 19;

III -

IV -

V -

VI - para lotes de esquina serão consideradas para rebaixamento as testadas principal e secundária;

VII – para loteamentos de interesse social, o acesso de veículos aos imóveis não poderá ser feito diretamente na esquina, devendo respeitar um afastamento de, no mínimo, 5m (cinco metros) da intersecção dos alinhamentos do meio fio da via e da transversal.”

Emenda Modificativa nº 49

O § 1º, do art. 168 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 168.

I -

II -

III -

IV -

§ 1º O disposto no *caput* deste artigo é condição para a obtenção das aprovações e licenças de competência do Município, para o parcelamento do solo urbano, aprovação de projetos de habitação, autorização de instalações e outros empreendimentos, sendo obrigatória a apresentação de projeto que demonstre tecnicamente a eficiência do sistema de retenção.

§ 2º

Emenda Modificativa nº 50

O artigo 170 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 170. A água contida no reservatório, de que trata o inciso I do parágrafo único do artigo 169 desta Lei, deverá:

I -

II -

III -

§1º Nos estacionamentos e similares, 30% (trinta por cento) da área total ocupada deve ser revestida com piso drenante ou reservado como área naturalmente permeável.

§ 2º Poderão ser adotados outros tipos de reservatórios não convencionais, desde que comportem o volume mínimo calculado na forma do inciso I do parágrafo único do artigo 169 desta lei, tais como: Campo de Futebol Drenado, Jardins de Chuva, Bio Valetas, Sistemas com tubos corrugados, Tetos Verdes ou outros sistemas que possam ser tecnicamente comprovados, que retenham as águas pluviais por uma hora no terreno e que preferencialmente infiltrem no solo, podendo ser localizados nas áreas permeáveis previstas no Anexo VI ou em outra área livre do lote e edificação.

§3º Os sistemas de que trata o § 2º deste artigo, deverão ser apresentado por responsável técnico habilitado, sendo executado e posteriormente conferido pela Prefeitura Municipal, na ocasião da expedição do habite-se.”

Emenda Modificativa nº 51

O § 1º, do art. 171 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.171.

§ 1º O projeto do sistema de retenção adotado deverá demonstrar tecnicamente sua eficiência e incluir uma tubulação ou canaleta de entrada de águas pluviais oriundas das áreas impermeabilizadas e de saída das águas excedentes para a via pública, conforme modelo constante do Anexo V desta Lei, o qual poderá ser adotado, ou outro modelo indicado no §2º do artigo 170.

§ 2º”

São as emendas.

Plenário Dr. Antonio Álvares Lobo, 22 de outubro de 2018.

Diversos Vereadores

EMENDAS

Projeto de Lei nº 108/2018
Processo CM nº 198/2018

“Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana - PDFU, e dá outras providências”.

Com o objetivo de adequar o presente projeto de lei, apresentamos as seguintes emendas:

Emenda Modificativa nº 52

O inciso IV, do § 3º do artigo 9º do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º

- § 1º
- § 2º
- § 3º
- I -
- II -
- III -
- IV – área de preservação permanente que consistirá, nos lagos artificiais destinados a geração de energia elétrica ou abastecimento de água, na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota maxima maximorum, conforme previsão do § 4º, do artigo 11, da Lei Federal nº 13.465, de 2017.
- § 4º

Emenda Modificativa nº 53

O inciso V, do § 4º do artigo 19, do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

- “Art. 19.
- I -
- II -
- III -
- § 1º
- § 2º
- § 3º
- § 4º
- I -
- II -
- III -
- IV -
- V - as instalações de equipamentos e mobiliários urbanos, vegetação e outras interferências tais como tampas de inspeção, grelhas de exaustão e de drenagem das concessionárias de infraestrutura, lixeiras para habitações unifamiliares, postes de sinalização, postes semaforicos, iluminação pública e eletricidade, deverão ficar localizadas em posição adjacente à guia, na faixa de serviços, fora da faixa livre de circulação;
- VI -
- § 5º
- § 6º
- § 7º

Emenda Modificativa nº 54

O § 5º, do artigo 38 do presente projeto de lei passam a vigorar com a seguinte redação:-

“Art. 38.
§ 1º
§ 2º
§ 3º
§ 4º
§ 5º

I – oferta exclusiva a inscritos no Cadastro Habitacional do Município, intermediada pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SHDU;

II – esgotada a oferta das unidades habitacionais exclusivamente aos inscritos no cadastro de que trata o inciso anterior, as unidades remanescentes que não conseguiram ser comercializadas a este público poderão ser oferecidas no mercado comum, observada a aplicação das sanções previstas no artigo 210 desta lei;

III - previsão das penalidades pelo descumprimento desta lei, em especial às previstas no artigo 210, ou no Termo de Compromisso;

IV -”

Emenda Modificativa nº 55

O § 4º do artigo 67 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 67.
§ 1º
§ 2º
§ 3º
§ 4º

I – oferta exclusiva a inscritos no Cadastro Habitacional do Município, intermediada pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SHDU;

II – esgotada a oferta das unidades habitacionais exclusivamente aos inscritos no cadastro de que trata o inciso anterior, as unidades remanescentes que não conseguiram ser comercializadas a este público poderão ser oferecidas no mercado comum, observada a aplicação das sanções previstas no artigo 210 desta lei;

III - previsão das penalidades pelo descumprimento desta lei, em especial às previstas no artigo 210, ou no Termo de Compromisso;

IV -”

Emenda Modificativa nº 56

O § 1º, § 4º, § 8º e § 10, todos do artigo 76, do presente projeto de lei, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 76.

I -

II -

§ 1º Os projetos de implantação de condomínio poderão contemplar até o máximo de 300 (trezentas) unidades autônomas, em área superficial total de até 48.400 m² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados) com extensão máxima de 220m (duzentos e vinte metros).

§ 2º

§ 3º

§ 4º Na instituição de condomínio edilício em gleba, fica o interessado obrigado a doar ao Poder Público área correspondente a 5% (cinco por cento) da área total do projeto ou área correspondente a um lote padrão do zoneamento em que estiver inserida, o que for maior, situada fora da área de implantação do condomínio e com frente para a via pública, para uso institucional, mediante processo de destacamento devidamente aprovado.

§ 5º

§ 6º

§ 7º

§ 8º O Município, obedecendo aos critérios urbanísticos desta Lei, poderá implantar condomínios residenciais de interesse social em parceria com a sociedade civil, mediante edição de lei própria para cada empreendimento, na qual serão definidos os critérios fiscais a serem adotados.

§ 9º

§ 10.

I – oferta exclusiva a inscritos no Cadastro Habitacional do Município, intermediada pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SHDU;

II – esgotada a oferta das unidades habitacionais exclusivamente aos inscritos no cadastro de que trata o inciso anterior, as unidades remanescentes que não conseguiram ser comercializadas a este público poderão ser oferecidas no mercado comum, observada a aplicação das sanções previstas no artigo 210 desta lei;

III - previsão das penalidades pelo descumprimento desta lei, em especial às previstas no artigo 210, ou no Termo de Compromisso;

IV -

§ 11.

§ 12.”

Emenda Modificativa nº 57

O § 1º, § 8º e § 9º, todos do artigo 82 do presente projeto de lei passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 82.

I -

II -

III -

§ 1º No Município de Americana será permitido no máximo de 300 (trezentas) unidades autônomas em cada condomínio, com área máxima total de 48.400 m² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), com extensão máxima de 220m (duzentos e vinte metros) respeitadas as diretrizes estabelecidas.

§ 2º

§ 3º

§ 4º

§ 5º

§ 6º

§ 7º

§ 8º Para a tramitação do projeto como Habitação de Interesse Social - HIS prevista no § 7º, será obrigatório ao empreendedor firmar Termo de Compromisso com a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

§ 9º

I – oferta exclusiva a inscritos no Cadastro Habitacional do Município, intermediada pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SHDU;

II – esgotada a oferta das unidades habitacionais exclusivamente aos inscritos no cadastro de que trata o inciso anterior, as unidades remanescentes que não conseguiram ser comercializadas a este público poderão ser oferecidas no mercado comum, observada a aplicação das sanções previstas no artigo 210 desta lei;

III - previsão das penalidades pelo descumprimento desta lei, em especial às previstas no artigo 210, ou no Termo de Compromisso;

IV -

§ 10.

§ 11.

§ 12.

§ 13.”

Emenda Modificativa nº 58

O § 4º do artigo 84 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 84.

§ 1º

§ 2º

§ 3º

§ 4º

I – oferta exclusiva a inscritos no Cadastro Habitacional do Município, intermediada pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SHDU;

II – esgotada a oferta das unidades habitacionais exclusivamente aos inscritos no cadastro de que trata o inciso anterior, as unidades remanescentes que não conseguiram ser comercializadas a este público poderão ser oferecidas no mercado comum, observada a aplicação das sanções previstas no artigo 210 desta lei;

III - previsão das penalidades pelo descumprimento desta lei, em especial às previstas no artigo 210, ou no Termo de Compromisso;

IV -
§ 5º

Emenda Modificativa nº 59

O artigo 210 do presente projeto de lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 210. Sem prejuízo das sanções estipuladas neste capítulo, o empreendimento inicialmente destinado a Habitação de Interesse Social – HIS, que perder essa característica durante a obra ou na destinação de suas unidades habitacionais, deverá recolher ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU os valores correspondentes a todas as taxas e tributos que não foram cobrados pelo município, acrescidos de uma multa de 20%, além do valor correspondente a 10 (dez) UFESP vigente a data da aferição, ou outro índice fiscal que venha a substituí-la, por metro quadrado de área construída por conta das excepcionalidades construtivas concedidas exclusivamente às habitações de interesse social.

§1º Realizada a aferição pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano – SHDU, verificando-se que o atendimento das famílias inscritas no Cadastro Habitacional do Município foi parcial, ficará o empreendedor obrigado a recolher aos cofres públicos todos os tributos, taxas e penalidades conforme previsto no caput deste artigo, proporcionalmente ao número de unidades comercializadas no livre mercado.

§ 2º Na hipótese de comprovação de que houve oferta a todos os inscritos no Cadastro Habitacional do Município, contudo, sem terem sido comercializadas todas as unidades a este público, o empreendimento deverá recolher ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU os valores correspondentes a todas as taxas e tributos que não foram cobrados pelo município, acrescidos de uma multa de 20%, além do valor correspondente a 01 (uma) UFESP vigente a data da aferição, ou outro índice fiscal que venha a substituí-la, por metro quadrado de área construída por conta das excepcionalidades construtivas concedidas exclusivamente às habitações de interesse social, proporcionalmente ao número de unidades comercializadas no livre mercado.”

São as emendas.

Plenário Dr. Antonio Álvares Lobo, 22 de outubro de 2018.

Marco Antonio Alves Jorge – KIM
Vereador