

PROJETO
5274/17
Fl. 03/03

A lei do Plano Diretor 4314/06 no anexo 5.2 que trata sobre REGIME URBANÍSTICO, MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA consta os seguintes valores:

REGIME URBANÍSTICO

ANEXO 5.2

MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA

ALTURA MÁXIMA JUNTO A DIVISA	(1)	7,50m
RECUOS		
PRENTE JARDIM		10,00m
FRENTE VIÁRIO		
FUNDOS		1/6 mn 3,00m
LATERAIS		1/6 mn 1,50m
TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	PERMISSÍVEL	40%
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	PERMISSÍVEL	0,4

(1) OBSERVAR ART. Nº 26 §3º E §4º
PERMISSÍVEL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS POR EVU

Por entender que tais valores limitam e inviabiliza o melhor aproveitamento do uso do solo, a equipe técnica da Secretaria do Planejamento sugere adotar novos parâmetros para as áreas localizadas nessa zona do município Estrela/RS, tais índices seguem para apreciação e parecer.

MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA

	OBSERVAÇÕES	
ALTURA MÁX. JUNTO A DIVISA	(1)	7,50
RECUOS FRENTE JARDIM		4,00
FRENTE VIÁRIO		
FUNDOS		1/6 Mínimo 3m
LATERAIS		1/6 Mínimo 1,50m
TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) Permissível		70%
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA) Permissível		2,2


(1) OBSERVAR ART. Nº 26 §3º E §4º

PERMISSÍVEL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS POR EVU



ATA 35/2017

Aos vinte e sete dias do mês de setembro de dois mil e dezessete, às 8 horas e 30 minutos, na Sala de Reuniões da SEPLADE na sede da Prefeitura, sito à Rua Julio de Castilhos, 380, no Centro de Estrela, estiveram em reunião os conselheiros titulares e suplentes do CODURAE em convocação ordinária. O Presidente Frederico Birkholz cumprimentou todos e seguiu imediatamente a pauta: análise dos seguintes processos: 5114/2017, 5570/2017, 6099/2017, 5274/2017, 5380/2017. O primeiro processo 5114/2017: solicita regularização da fábrica de móveis, localizada na Estrada Geral de novo Paraíso com certidão atualizada de zoneamento. O CODURAE entende que deva ser anexado ao processo "um mapa de situação e localização". O processo 5570/2017: requer estudo de viabilidade para atividade de CDV no local e certidão de zoneamento para atividade de CDV-Centro de desmanche de veículos - localizado na zona rural. O CODURAE encaminha para o Conselho Municipal de Agricultura para parecer prévio e anexar o mapa de localização da área em questão a ser estudada com seu entorno. O processo 6099/2017 - requerente: Meta Nox Ltda, solicita "alteração de zoneamento", para expansão industrial, na localidade de Linha Lenz. O CODURAE considera que deva ser anexado o mapa da área para estudos, bem como uma matrícula atualizada. O processo 5274/2017: requerente - SEPLADE. Solicita alteração de ZONEAMENTO DO REGIME URBANÍSTICO - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA. APROVADO. Justifica-se conforme gráfico sugerido anexo ao processo. O processo 5380/2017: do requerente Irson Fiegenbaum. Solicita estudo de viabilidade urbanística. APROVADO, Justifica-se que: o estudo de viabilidade deverá ser considerado na ZR3. e o recuo viário de uma via arterial reduzida com largura mínima de 19 metros. Nada mais havendo para constar, eu, Juliane Tomasi, lavrei a presente ata, que vai assinada por mim, pelo presidente Frederico R. E. Birkholz, e de acordo as assinaturas dos conselheiros são autênticas, apostas no livro registro de presenças. Estrela, 27 de setembro de 2017.


Frederico R. E. Birkholz
Presidente do CODURAE.

REGIME URBANÍSTICO**ANEXO 5.2****MACROZONA DE EXPANÇÃO URBANA**

ALTURA MÁXIMA JUNTO À DIVISA	(1)	7,50m
RECUOS		
PRENTE JARDIM		4,00
FRENTE VIÁRIO		
FUNDOS		1/6 min 3,00m
LATERAIS		1/6 min 1,50m
TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	PERMISSÍVEL	70%
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	PERMISSÍVEL	2,2

OBSERVAR ART. Nº 26 §3º E §4º

PARA ATIVIDADES PERMITIDAS POR EVU

PERMISSÍVEL (1)