



PROPOSTA 03

DO APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

- LEI nº 1068 DE 2006 – ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

Observações Gerais.

Art. 1 – será permitido edificar 2 pavimentos extras, além do pavimento térreo, reservados para o uso exclusivo de estacionamento, serviços e lazer, tais como: apartamento Zelador, lavanderia, restaurante, salas de jogos, saunas e etc;

Art. 2- Fica liberado o uso de 80% da área do terreno para pavimento Térreo ou 1º Pavimento, para o 1º Andar ou 2º Pavimento e para o 2º Andar e 3º Pavimento para vagas de garagens de apartamentos que compõem a edificação, áreas de lazer e do condomínio, comercio e apartamento do zelador.

Art. 3- O uso do comércio no Pavimento Térreo de que trata os artigos anteriores, fica sujeito a legislação vigente, quanto a sua localização.

Art. 4- As edificações de que trata o artigo anterior, desta proposta, podem ser construídas nas ZR3, nova ZR4, ZB1 e ZB2.

Art. 5- Fica destinada como VIAS COMERCIAIS podendo ser utilizado o parâmetro “ZC – Zona Central” para edificação nos lotes que confrontam diretamente com as avenidas e ruas: Av. J. K. de Oliveira, Av. Paranaguá (balneários), Av. Paraná, Av. José Arthur Zanlutti, Avenida Curitiba, Av. Maringá, Rua Republica do Paraguai, Rua Rio Negro (entre Av. J. K. de Oliveira até Rua Martinho Ramos), Rua Moreira Sales, Rua da Fonte, sujeito a legislação vigente ao tipo de comércio.

Art. 6 – Os usos e atividades estão relacionados no “Anexo I” da Lei nº 1068/2006, para projeção de estacionamento e guarda veículos.

- Os usos que não estejam descritos no “Anexo I” terão tratamento igual aqueles que mais se assemelham.

Art. 7 – As edificações comerciais são definidas pela seguinte nomenclatura:

- Sala Comercial – com acesso no pavimento térreo.

- Loja e Sobreloja – com acesso no primeiro andar ou segundo pavimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS

Art. 8 – O numero de vagas para usos e atividades não especificadas no “Anexo I” será calculado por analogia, respeitando o numero mínimo de uma vaga para cada 100 m² de área útil.

Art. 8 – Áreas abertas como floreiras, sacadas e terraços não serão entendidas como área útil, mas sim as soma das áreas internas do pavimento específico onde se situa.

Art. 9 – Das vagas de estacionamento para fins comerciais defini-se para cada sala ou loja no mínimo uma vaga de estacionamento, podendo esta ser aberta. As vagas de estacionamento dispostas no recuo frontal do pavimento térreo serão computadas como vagas de estacionamento comercial desde que a calçada (passeio público) fique fora da área de estacionamento e tenha a largura mínima de dois metros.

Art. 10 – Fica permitido rebaixo do meio fio para acesso ao condomínio e vagas de estacionamento comerciais. Nas demais situações, atender o Anexo II.

Art. 11 – ÁREA NON AEDIFICANDI – APP – destinadas a Área de Proteção Permanente, fica especificado:

- a) As Valas de drenagem caracterizada como artificiais, o recuo das margens serão de 15,00 (quinze metros);

ANEXOS :

- REVISÃO DA TABELA I – Lei nº 1068 de 2006 – ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

- REVISÃO DA TABELA II – Lei nº 1068 de 2006 – ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

- REVISÃO DO ANEXO I – Lei nº 1070 de 2006 – CÓDIGO DE OBRAS