

**EMENDA MODIFICATIVA N.º 002/2019 AO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR MUNICIPAL N.º 105/2.017 – PLANO DIRETOR  
ESTRATÉGICO**

**Art. 1º** - Altera o *caput* do art. 21 da propositura que passará a vigorar com a seguinte redação:

***Art. 21** – Fica criada a Área de Ocupação Dirigida ao longo dos Rios Jaguari Mirim e Ribeirão da Prata, na extensão de 500 (quinhentos) metros para cada lado a partir da borda da calha do leito regular do Rio Jaguari Mirim e 300 (trezentos) metros para cada lado a partir da borda da calha do leito regular do Ribeirão da Prata, deverá integrar os objetivos e finalidades do Parque Urbano – Cinturão Verde, devendo ser respeitadas as seguintes diretrizes mínimas de ocupação: nos casos de novos desmembramentos e/ou parcelamentos do solo, os lotes deverão ter área mínima de 300 (trezentos) metros quadrados, sendo vedados desdobros ou subdivisão; ocupação somente uso residencial unifamiliar; taxa de ocupação mínima de 20% e máxima de 70%; taxa de permeabilidade mínima de 30%; as áreas verdes e sistemas de lazer deverão estar localizadas dentro da área de ocupação dirigida, preferencialmente contíguas a Área de Preservação Permanente; o sistema de drenagem de águas pluviais deverá conter dispositivos para armazenamento temporário das águas pluviais, devendo, ainda ser atendidos os parâmetros urbanísticos do Parque Urbano – Cinturão Verde.*

**Art. 2º** - Altera o *caput* do art. 27 da propositura que passará a vigorar com a seguinte redação:

***Art. 27** – O Parque Urbano – Cinturão Verde contará com a Área de Ocupação Dirigida ao longo dos Rios Jaguari Mirim e Ribeirão da Prata, na extensão de 500 (quinhentos) metros para cada lado a partir da borda da calha do leito regular do Rio Jaguari Mirim e 300 (trezentos) metros para cada lado a partir da borda da calha do leito regular do Ribeirão da Prata, deverá integrar os objetivos e finalidades do Parque Urbano – Cinturão Verde, devendo ser respeitadas as seguintes diretrizes mínimas de ocupação: nos casos de novos desmembramentos e/ou parcelamentos do solo, os lotes deverão ter área mínima de 300 (trezentos) metros quadrados, sendo vedados desdobros ou subdivisão; ocupação unifamiliar; taxa de ocupação mínima de 20% e máxima de 50%; taxa de permeabilidade mínima de 40%; as áreas verdes e sistemas de lazer deverão estar localizadas dentro da área de ocupação dirigida, preferencialmente contíguas a Área de Preservação Permanente; o sistema de drenagem de águas pluviais deverá*

*conter dispositivos para armazenamento temporário das águas pluviais, devendo, ainda ser atendidos os parâmetros urbanísticos do Parque Urbano – Cinturão Verde.*

**Art. 3º** - Altera o art. 151, V, da propositura que passará a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 151...**

*V – assegurar o atendimento às diretrizes das Área de Ocupação Dirigida ao longo dos Rios Jaguari Mirim e Ribeirão da Prata, na extensão de 500 (quinhentos) metros para cada lado a partir da borda da calha do leito regular do Rio Jaguari Mirim e 300 (trezentos) metros para cada lado a partir da borda da calha do leito regular do Ribeirão da Prata, deverá integrar os objetivos e finalidades do Parque Urbano – Cinturão Verde, devendo ser respeitadas as seguintes diretrizes mínimas de ocupação: nos casos de novos desmembramentos e/ou parcelamentos do solo, os lotes deverão ter área mínima de 300 (trezentos) metros quadrados, sendo vedados desdobros ou subdivisão; ocupação somente uso residencial unifamiliar; taxa de ocupação mínima de 20% e máxima de 70%; taxa de permeabilidade mínima de 30%; as áreas verdes e sistemas de lazer deverão estar localizadas dentro da área de ocupação dirigida, preferencialmente contíguas à Área de Preservação Permanente; o sistema de drenagem de águas pluviais deverá conter dispositivos para armazenamento temporário das águas pluviais, devendo, ainda, ser atendidos os parâmetros urbanísticos do Parque Urbano – Cinturão Verde.*

São João da Boa Vista, 17 de maio de 2019.

**GERSON ARAÚJO**  
**VEREADOR-MDB**

## **JUSTIFICATIVA PARA A APRESENTAÇÃO DA EMENDA**

A presente emenda tem por objetivo definir os limites da área de ocupação dirigida entre os rios Jaguari Mirim e Ribeirão da Prata, com o objetivo primordial de se garantir uma área de preservação ambiental, abrangendo o Parque Urbano (Cinturão Verde).

Entretanto, pela metragem proposta na redação atual do projeto, há a definição de lotes com área mínima de 500 (quinhentos) metros nos casos de novos desmembramento e/ou parcelamentos de solo, o que, pela metragem original, poderá dificultar o suprimento das demandas por moradia e habitação.

Assim, pela sugestão proposta, indispensável a aprovação da presente emenda.