

**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 (quinhetos) 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 (quinhetos) 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.