



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

LEI COMPLEMENTAR Nº 71, DE 28 DE MARÇO DE 2016.

“Introduz alterações na Lei Complementar nº 61, de 10 de julho de 2014.”

O Prefeito do Município de Hortolândia, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Lei Complementar nº 61, de 10 de julho de 2014, passa a vigorar as seguintes alterações:

“ Art. 3º (...)

(...)

V – Área Permeável: área descoberta que permita infiltração natural das águas superficiais ou solos e cujos perfis, da superfície do lençol freático, não sofra impermeabilização;

(...)

IX – Diretriz Urbanística: Documento emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano contendo um conjunto de instruções para viabilidade do empreendimento.

X – Edifício Vertical de Comércio e Serviços: construções destinadas ao uso comercial e/ou de serviços que possuam quatro (térreo+3) ou mais pavimentos.

(...)

XXV – Calçadas de Serviço: são calçadas destinadas a manutenção e limpeza das edificações com circulação restrita” (NR).

“Art. 8º (...)

(...)

IX – sistema de retenção de águas pluviais e reúso.

(...)



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

§3º Será exigido o sistema de retenção de águas pluviais e reuso, assim como o seu dimensionamento no projeto de Drenagem de Águas Pluviais a ser protocolado independente de projeto de Aprovação do Empreendimento (NR).

(...)

“Art. 9º Os Empreendimentos Habitacionais poderão ser instalados em lotes ou glebas que possuam área mínima de 1000m² e máxima de 15000m².

Parágrafo único. Quando houver Área de Preservação Permanente (APP) o local, para permitir a implantação do empreendimento, a área máxima será considerada a área resultante da equação: área total do lote ou gleba menos a área da APP, e esta área resultante deverá ser máxima 15000m². (NR)

“Art. 12. Revogado.”

“Art. 15. (...)

(...)

X – calçada interna deverá ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com parâmetros de acordo com NBR 9050/2004, não sendo permitida a implantação de escadas, exceto as calçadas de serviços que poderão ter no mínimo 0,80m de largura, não poderá ter árvores ou qualquer mobiliário urbano obstruindo estas larguras;

(...)

XV – deverá haver área permeável mínima de 20% da área total do lote ou gleba, sendo que no mínimo metade desta área deverá ser área verde;

(...)

XVII – vagas de visitantes em número determinado em lei específica, sendo que na ausência da mesma, em número que corresponda a 1/10 das unidades habitacionais;

XVIII – os condomínios multifamiliares horizontais, poderão ser implantados em todo o município, exceto em lotes e/ou glebas com testadas confrontantes com os eixos estruturais e corredores I, II e III, conforme definidos no anexo II” (NR).

“Art. 18. (...)

(...)



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

VI – calçada interna com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com parâmetros de acordo com NBR 9050/2004, não sendo permitida a implantação de escadas, não podendo ter árvores ou qualquer mobiliário urbano obstruindo esta largura;

(...)

XI – deverá haver área permeável mínima de 15% da área total do lote ou gleba, sendo que no mínimo metade desta área deverá ser área verde;

(...)

XIV – os condomínios multifamiliares horizontais na categoria vilas, poderão ser implantados em todo o município, exceto em lotes e/ou glebas com testadas confrontantes com os eixos estruturais e corredores I, II e III, conforme definidos no anexo II” (NR);

(...)

“Art. 20. Os empreendimentos habitacionais, na modalidade de Condomínio Vertical Multifamiliar, só poderão ser implantados em quadras/glebas que sejam confrontantes com os eixos de verticalização conforme estabelecido nesta Lei e deverão atender aos seguintes parâmetros de ocupação:

(...)

VIII – calçada interna deverá ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com parâmetros de acordo com NBR 9050/2004, não sendo permitida a implantação de escadas, exceto as calçadas de serviços que poderão ter no mínimo 0,80m de largura, não poderá ter árvores ou qualquer mobiliário urbano obstruindo estas larguras;

(...)

XIII – deverá haver área permeável mínima de 20% da área total do lote ou gleba, sendo que no mínimo metade desta área deverá ser área verde.

(...)

XV – vagas de visitantes em número determinado em lei específica, sendo que na ausência da mesma, em número que corresponda a 1/10 das unidades habitacionais;



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

(...)

XVIII – quando o edifício possuir 9 (nove) pavimentos (térreo +8), ou mais serão exigidos, no mínimo, 2 (dois) elevadores” (NR).

“Art. 21. (...)

I – nas quadras ou glebas confrontantes com as vias parques serão permitidas construções de Condomínios Multifamiliares com a altura mínima de 4 (quatro) pavimentos (térreo + 3) e altura máxima de 20 pavimentos (térreo + 19) ou 60 (sessenta) metros, o que atingir primeiro.

(...)

§ 2º Nos locais onde houver conflitos entre os dispositivos acima referentes à altura do empreendimento prevalece o estabelecido para os Corredores I, II e III. As outras situações serão deliberadas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

(...)

§ 6º As glebas destinadas a verticalização deverão respeitar a profundidade máxima de 300 (trezentos) metros a partir do eixo de verticalização.

§ 7º Quando a gleba com testada para o eixo de verticalização for subdividida paralelamente ao eixo, terá direito a verticalização o lote ou gleba resultante, desde que esta esteja inteiramente dentro de uma faixa de 300 (trezentos) metros de largura delimitada a partir do eixo de verticalização” (NR).

“Art. 25. Os Edifícios Verticais de Comércio e Serviços só poderão ser implantados em quadras ou glebas que sejam confrontantes com os eixos de verticalização conforme estabelecido nesta Lei e deverão atender aos seguintes parâmetros de ocupação:

(...)

VIII – a calçada interna deverá ter largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), com parâmetros de acordo com NBR9050/2004, não sendo permitida a implantação de escadas, exceto as de serviço, que poderão ter no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura, não podendo ter árvores ou qualquer mobiliário urbano obstruindo estas larguras.

(...)

XIII – deverá haver área permeável mínima de 20% da área total do lote ou gleba, sendo que no mínimo metade desta área deverá ser área verde.



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

(...)

XVI – quando o edifício possuir até 8 (oito) pavimentos (térreo +7) será exigido apenas 1 (um) elevador;

XVII – quando o edifício possuir 9 (nove) pavimentos (térreo +8) ou mais, serão exigidos no mínimo 2 (dois) elevadores” (NR).

“Art. 26 (...)

I – nas quadras ou glebas confrontantes com as vias parques serão permitidas construções de Edifícios Verticais de Comércio e Serviços com altura mínima de 4 (quatro) pavimentos (térreo + 3) e altura máxima de 20 (vinte) pavimentos, (térreo + 19) ou 60 (sessenta) metros, o que atingir primeiro;

II – nas quadras ou glebas confrontantes com os eixos estruturais só serão permitidas construções de Edifícios Verticais de Comércio e Serviços com altura mínima de 6 (seis) pavimentos (térreo +5) e altura máxima de 20 (vinte) pavimentos (térreo + 19) ou 60 (sessenta) metros, o que atingir primeiro;

III – nas quadras ou glebas confrontantes com o corredor I, corredor II e corredor III só serão permitidas construções de Edifícios Verticais de Comércio e Serviços com altura mínima de 8 (oito) pavimentos (térreo+7) e altura máxima de 25 (vinte e cinco) pavimentos, (térreo+24) ou 75 (setenta e cinco) metros, o que atingir primeiro.

(...)

§ 2º Nos locais onde houver conflitos entre os dispositivos constantes dos incisos I, II e III deste artigo, referentes à altura do empreendimento, prevalece o estabelecido para os Corredores I, II e III, devendo outras situações serem deliberadas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

(...)

§ 6º As glebas destinadas a verticalização deverão respeitar a profundidade máxima de 300 (trezentos) metros a partir do eixo de verticalização.

§ 7º Quando a gleba com testada para o eixo de verticalização for subdividida paralelamente ao eixo, terá direito a verticalização o lote ou gleba resultante, desde que esta esteja inteiramente dentro de uma faixa de 300 (trezentos) metros de largura delimitada a partir do eixo de verticalização”(NR).

Art. 2º A Lei complementar nº 61, de 10 de julho de 2014, fica acrescida do artigo 27A, do seguinte teor:



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA


“Art. 27A. Área máxima do lote ou gleba para instalação de Empreendimentos de Comércio e Serviços é de 15000m².

§ 1º Quando houver Área de Preservação Permanente (APP) no local, para permitir a implantação do empreendimento, a área máxima será considerada a área resultante da equação: área total do lote / gleba menos a área da APP, e esta área resultante deverá ser máxima 15000m².

§ 2º A instalação destes empreendimentos em lotes ou glebas com áreas maiores que 15000m², que não se enquadram na condição anterior, só será permitida mediante a análise de estudos e relatórios elaborados pelo empreendedor que demonstrem a infraestrutura existente no entorno (drenagem, permeabilidade, vias públicas, arborização, fluxo de veículos), incluindo os loteamentos confrontantes e que proponha as melhorias necessárias.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Hortolândia, 28 de março de 2016.


ANTONIO MEIRA
PREFEITO MUNICIPAL