

FORMULÁRIO PARA CONSULTA PÚBLICA

PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO SUL

Dispositivo que se propões alterar:

Art. 225

Natureza da alteração

- () Supressiva: exclusão do texto proposto.
(x) Modificativa: Alteração do texto proposto.
() Aditiva: acréscimo ao texto proposto.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO FRANCISCO DO SUL

RECEBIDO

Em 21 / 06 / 22, às 18 : 05.

Secretaria Legislativa

Angelino de O. Nascimento Jr.
Assistente Executivo
Matrícula 590720

Texto proposto para a nova redação:

Art. 225. Será permitido a ocupação das divisas do lote nos seguintes casos:

I - edificações classificadas como Residencial Multifamiliar (RM) e Empreendimentos de Hospedagem, com a utilização de usos de lazer e/ou garagens, sendo permitido ocupar 100% das divisas de fundos com até 3,50m (três metros e cinquenta), afastamento mínimo das divisas de fundos com no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) a partir de 3,50m (três metros e cinquenta) de altura, 80% (oitenta por cento) de cada divisa lateral, com altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), e 50% (cinquenta por cento) de cada divisa lateral com altura máxima de 6,00m (seis metros), considerando-se o ponto máximo do telhado, muros ou platibandas e respeitando o recuo frontal mínimo;

Texto atual a ser modificado:

I - edificações classificadas como Residencial Multifamiliar (RM) e Empreendimentos de Hospedagem, com a utilização de usos de lazer e/ou garagens, sendo permitido ocupar 100% (cem por cento) da divisa de fundos e 50% (cinquenta por cento) de cada divisa lateral, com altura máxima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), considerando-se o ponto máximo do telhado, muros ou platibandas e respeitando o recuo frontal mínimo;

Justificativa:

Como é de vosso conhecimento, é desejo dos moradores e utilizadores da Praia do Ervino que a especulação imobiliária não venha a descaracterizar a identidade do Bairro assim como o direito à insolação e ventilação adequadas nas construções existentes, e portanto, encaminhamos à esta casa legislativa **REQUERIMENTO** formal para que vossas Excelências apresentem a **modificação do Art. 225 inciso primeiro**, constante do PLC 012.19.

Muitas edificações existentes no bairro Ervino possuem características com gabarito baixo, a maioria com um pavimento e algumas com dois pavimentos. O artigo proposto se aplicado

na prática irá criar grandes e altos panos de alvenaria junto às divisas, reduzindo drasticamente a incidência de ventilação e insolação direta nos lotes vizinhos contíguos.

O artigo propõe principalmente a resolução do quantitativo de vagas de automóveis necessários para atender empreendimentos imobiliários verticais, o que é justo e interessante no ponto de vista econômico. No entanto a dimensão de altura de 6,0 (seis metros) já é suficiente para acomodar dois pavimentos com desnível de 2,7m entre eles, e mais uma platibanda com 0,60m de altura. A redução proposta irá minimizar o impacto do sombreamento dos lotes vizinhos contíguos e permitirá a edificação de garagens nos dois primeiros pavimentos.

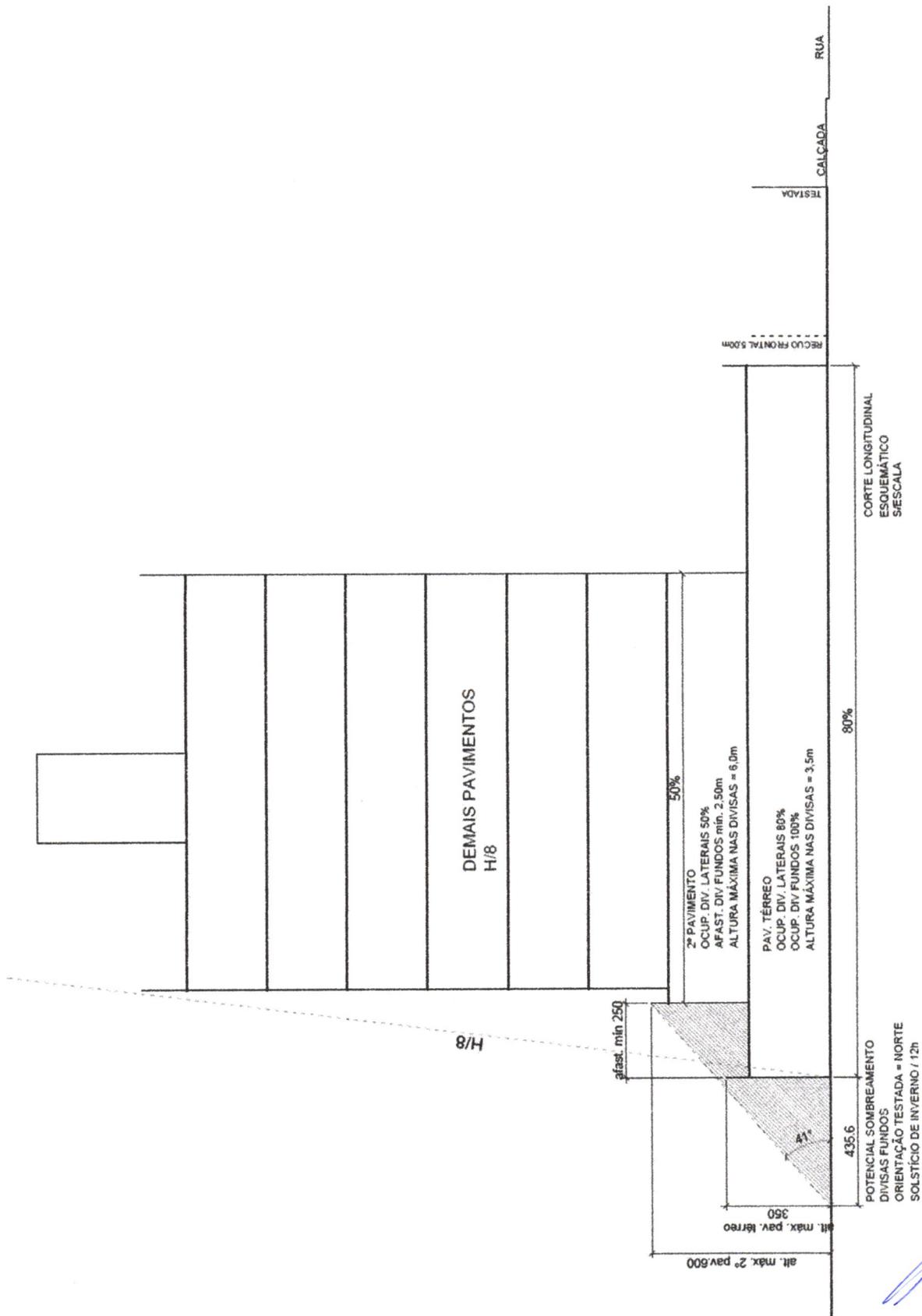
Como contrapartida a solução proposta estabelece uma ocupação maior no pavimento térreo, propondo-se a ocupação de 80% das divisas laterais e 100% das divisas de fundos até a altura de 3,5m, aumentando a possibilidade de ocupação com vagas de estacionamento no pavimento térreo, sem prejudicar a insolação e ventilação dos lotes vizinhos contíguos, uma vez que as divisas dos lotes no pavimento térreo já são ocupadas com muros de divisas.

Propõe-se ainda a não utilização das divisas de fundos apenas no primeiro pavimento e altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), para ainda preservar o direito à luz solar e à ventilação nos lotes vizinhos à edificações multifamiliares verticais, o que garante a ocupação necessária para garagens no pavimento térreo e também a ventilação cruzada no pavimento superior seja para o uso de estacionamento ou recreação.

Encaminha-se junto com a alteração proposta para o texto a representação gráfica para comparação entre a proposta de texto vigente e a proposta no requerimento.



Figura 1: REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA PROPOSTA MODIFICATIVA



[Handwritten signature]