

LEGISLAÇÃO E NORMATIVA TÉCNICA

TAXA DE OCUPAÇÃO

A TAXA DE OCUPAÇÃO (T) É A SUPERFÍCIE EDIFICÁVEL DO TERRENO EXPRESSA PELA RELAÇÃO PERCENTUAL ENTRE A PROJEÇÃO HORIZONTAL DA ÁREA CONSTRUÍDA E DA ÁREA ESCRITURADA DO TERRENO, CALCULADA PELA SEGUINTE FÓRMULA:

$$\text{TAXA DE OCUPAÇÃO} \div \text{ÁREA ESCRITURADA DO TERRENO} = \text{PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO} \times 100$$

§ 1º PARA O CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO NÃO SERÃO COMPUTADAS AS ÁREAS CONSTRUÍDAS DESCOBERTAS, DESDE QUE MANTIDA A ÁREA PERMEÁVEL.

RECUOS

ART. 22. TODA EDIFICAÇÃO DEVE DEIXAR, NO MÍNIMO, 20% (VINTE POR CENTO) DO TERRENO DE ÁREA PERMEÁVEL.

PARÁGRAFO ÚNICO - ÁREA PERMEÁVEL É AQUELA QUE PERMITE A INFILTRAÇÃO DAS ÁGUAS NO SOLO.

§ 1º FICAM DISPENSADOS DE OBSERVAR O RECUO MÍNIMO FRONTAL AS VAGAS DE GARAGEM COBERTA QUANDO IMPLANTADAS EM TERRENOS CUJA TOPOGRAFIA POSSUA ACLIVE OU DECLIVE, EM RELAÇÃO AO NÍVEL DA VIA PÚBLICA, SUPERIOR A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO).

§ 2º AS EDIFICAÇÕES E ÁREAS DE LAZER LINDEIRAS ÀS RAMPAS OU ALÇAS DE PONTES SOBRE O RIO ITAJAÍ-AÇU, VIADUTOS, VIAS EXPRESSAS E AO LONGO DAS VIAS EXPRESSAS DEVERÃO, POR MEDIDA DE SEGURANÇA, MANTER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 10,00M (DEZ METROS).

ART. 32. A PORÇÃO DA EDIFICAÇÃO COM ALTURA SUPERIOR A DEFINIDA NA SUBSEÇÃO III, DA SEÇÃO II, DO CAPÍTULO III, DESTE CÓDIGO, DEVERÁ RESPEITAR OS RECUOS ESTABELECIDOS PARA AS ZONAS RESIDENCIAIS, CONFORME ANEXO VI.

ART. 32. A PORÇÃO DA EDIFICAÇÃO COM ALTURA SUPERIOR A DEFINIDA NO § 2º DO ART.25 DESTE CÓDIGO, DEVERÁ RESPEITAR OS RECUOS ESTABELECIDOS PARA AS ZONAS RESIDENCIAIS, CONFORME ANEXO VI. (REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 777/2010).

ART. 33. AS EDIFICAÇÕES DAS TORRES PARA ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA OBEDECERÃO O RECUO, EM RELAÇÃO ÀS DIVISAS DO IMÓVEL, DE 30M (TRINTA METROS).

PARÁGRAFO ÚNICO - AS EDIFICAÇÕES DE TORRES PARA ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA, QUANDO EDIFICADAS NAS ZC, SC, ZI, OBEDECERÃO O RECUO CORRESPONDENTE A ALTURA DA TORRE DIVIDIDA POR CINCO, MANTENDO O RECUO MÍNIMO DE 4,0M (QUATRO METROS).

ART. 34. SERÃO CONSIDERADOS, PARA EFEITOS DO RECUO FRONTAL, SOMENTE AS TESTADAS DO TERRENO COM AS VIAS, PARQUES E PRAÇAS PÚBLICAS E O RESTANTE DA CONFRONTAÇÃO SERÁ TRATADO COMO RECUO LATERAL.

ART. 35. O RECUO LATERAL E DE FUNDOS SERÁ CALCULADO UTILIZANDO-SE H/6 (ALTURA DA EDIFICAÇÃO SOBRE SEIS), EXCETO:

I - NA INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE QUANDO INSTALADA FORA DA ZONA INDUSTRIAL, QUE TERÁ RECUO DE, NO MÍNIMO, 15,00M (QUINZE METROS);

PARÁGRAFO ÚNICO - AS ABERTURAS, EM RELAÇÃO AO RECUO LATERAL E DE FUNDOS, DEVEM MANTER DISTÂNCIA MÍNIMA DE 1,50M (UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETROS) EM RELAÇÃO ÀS DIVISAS.

ESTACIONAMENTO

ART. 20. AS ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO NA VIA PÚBLICA E DEMAIS INTERVENÇÕES NO LOGRADOURO SOMENTE PODERÁ SER DEMARCADA E SINALIZADA PELO ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO.

ART. 70 O ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE BLUMENAU FICA DIVIDIDO EM TRÊS GRANDES SETORES:

ART. 70 LEI ESPECÍFICA ESTABELECE A DIVISÃO DO TERRITÓRIO EM ZONAS E FIXARÁ PARA CADA UMA DELAS AS CONDIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO ADEQUADAS. (REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 726/2009)

I - O SETOR INDUTOR DO DESENVOLVIMENTO;

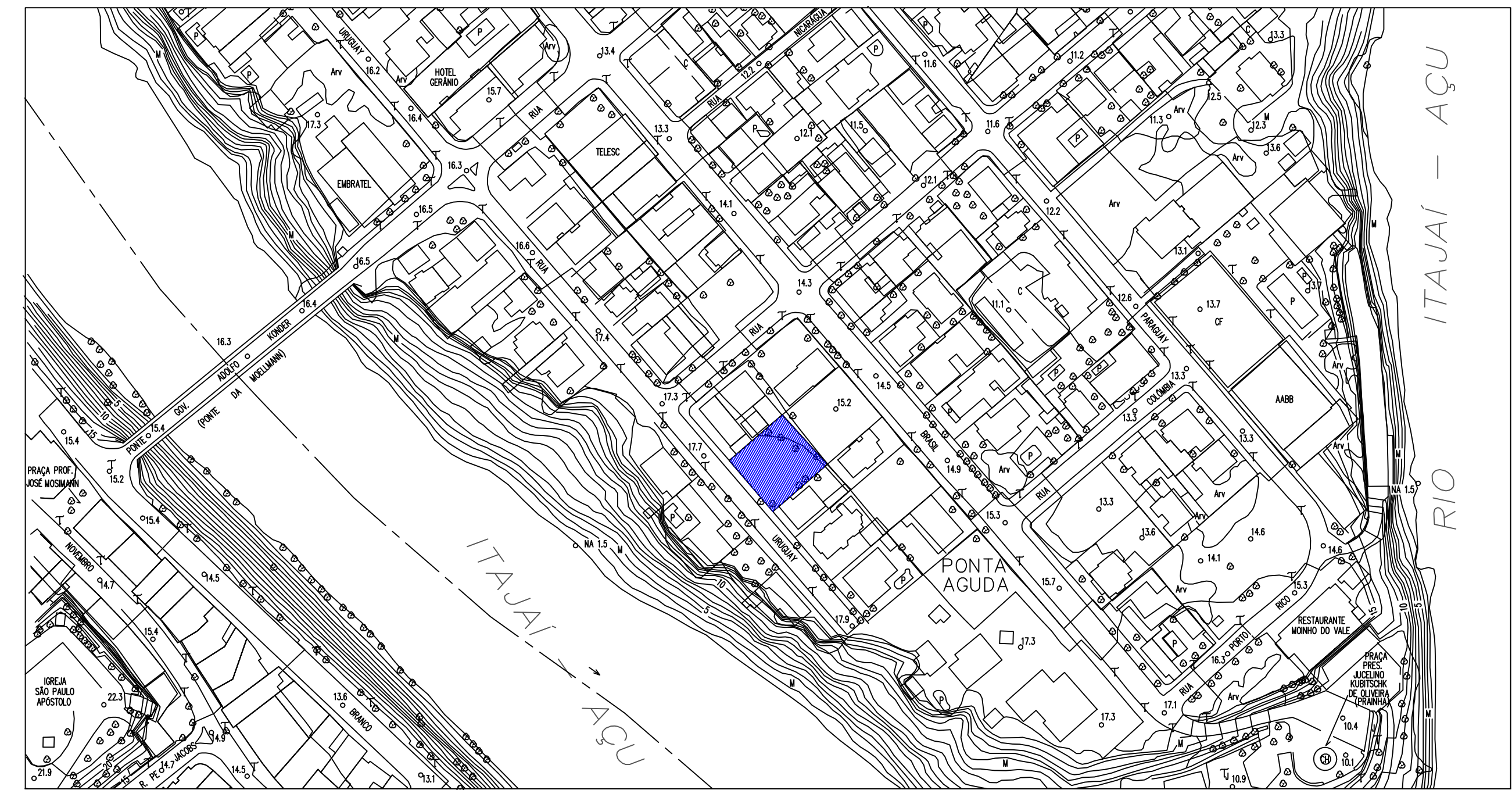
II - SETOR HABITACIONAL;

III - O SETOR ESPECIAL. (REVOGADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 726/2009)

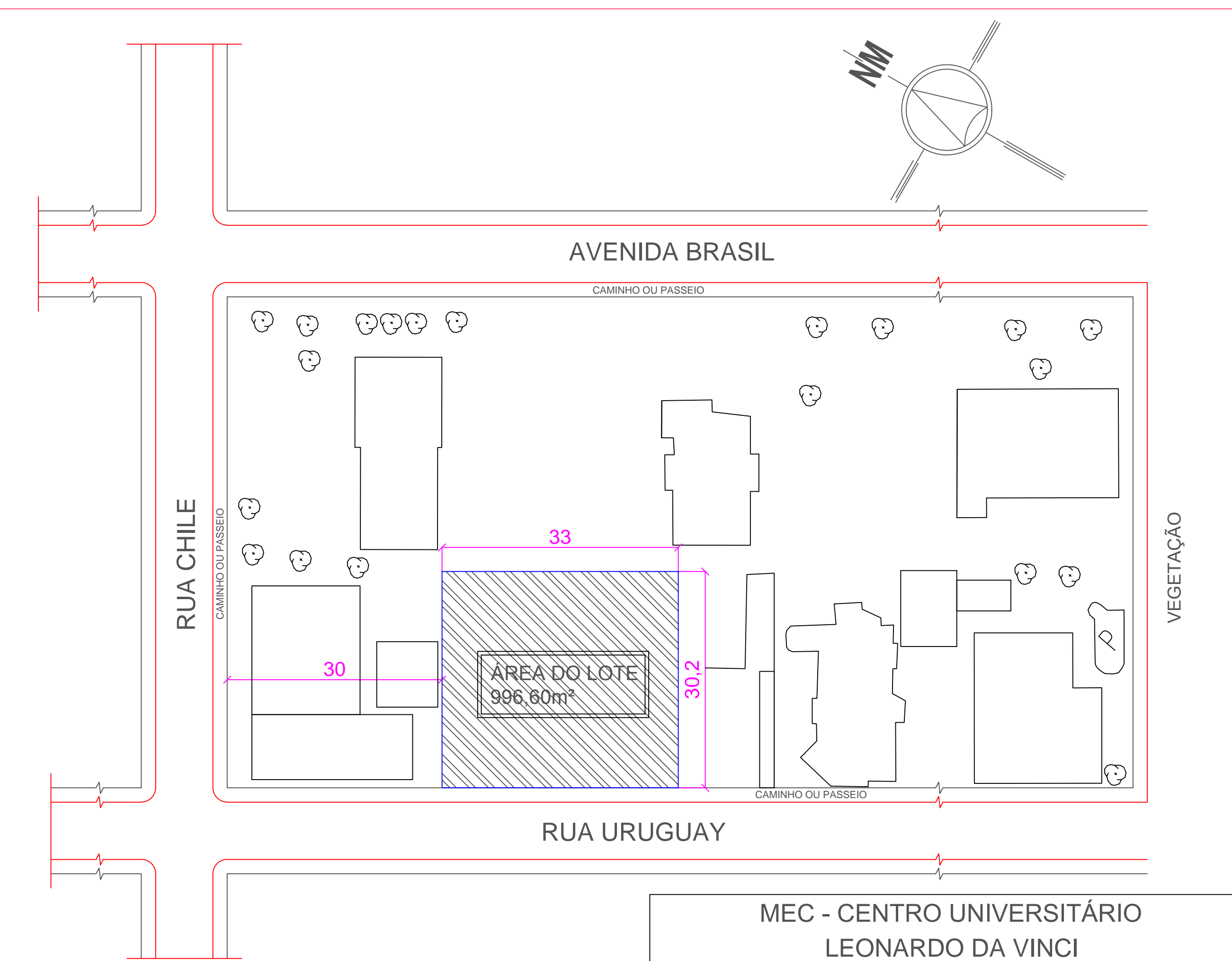
ART. 71 O SETOR INDUTOR DO DESENVOLVIMENTO BUSCA DIRECIONAR E FOMENTAR O DESENVOLVIMENTO DAS REGIÕES DO MUNICÍPIO, PROMOVENDO A INTEGRAÇÃO DE USOS, COM A DIVERSIFICAÇÃO E MESCLAGEM DE ATIVIDADES COMPATÍVEIS DE MODO A REDUZIR OS DESLOCAMENTOS DA POPULAÇÃO E EQUILIBRAR A DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA DE EMPREGO E TRABALHO.

ART. 72 O SETOR HABITACIONAL É FORMADO POR ÁREAS ONDE PREDOMINA O USO RESIDENCIAL E A DENSIDADE DE OCUPAÇÃO É INVERSAMENTE PROPORCIONAL À DECLIVIDADE DA ÁREA E CONFORME AS CONDICIONANTES AMBIENTAIS, ECONÔMICAS E CAPACIDADE DA INFRAESTRUTURA.

ART. 73 O SETOR ESPECIAL É FORMADO POR ÁREAS QUE POR SUA CARACTERÍSTICA ESPECIAL, SEJA DE INTERESSE AMBIENTAL, DE SEGURANÇA, SOCIAL, HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO OU TURÍSTICO, TENHAM CRITÉRIOS ESPECIAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DEFINIDOS PELO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR, BASEADO EM PARECER TÉCNICO DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO. (REVOGADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 726/2009).



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ESCALA 1:2000



PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA 1:500

MEC - CENTRO UNIVERSITÁRIO LEONARDO DA VINCI		TURMA: ARQ 14
CURSO:	ARQUITETURA E URBANISMO	FOLHA:
DISCIPLINA:	TEORIA E PROJETO DE ARQUITETURA IV	
DOCENTE:	ISABELA ALMADA E DANIEL STOLARUK	
ASSUNTO:	TRABALHO INTERDISCIPLINAR PUB - ESTUDO DO TERRENO E ENTORNO	
ACADÊMICO:	JANAÍNA CRISTOVÃO KELLY DAIANE PEREIRA BORBA	DATA: 09/12/2013