

LEIS DE BLUMENAU E PLANO DIRETOR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGISLAÇÃO E NORMATIVA TÉCNICA

DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:

ART. 20. O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - CA - DETERMINA A ÁREA QUE PODE SER CONSTRUÍDA EM UM TERRENO E SERÁ OBTIDA PELA MULTIPLICAÇÃO DO COEFICIENTE DEFINIDO PARA A ZONA PELA ÁREA ESCRITURADA DO TERRENO.

PARÁGRAFO ÚNICO - NÃO SERÃO COMPUTADOS NO CÁLCULO DE COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO AS ÁREAS CONSTRUÍDAS DESCOBERTAS E O SUBSOLO.

TAXA DE OCUPAÇÃO:

ART. 21. 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:

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

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

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.

DA ALTURA DA EDIFICAÇÕES:

ART. 25. A ALTURA DE QUALQUER EDIFICAÇÃO SERÁ MEDIDA A PARTIR DO NÍVEL DO SOLO ATÉ O PONTO DE MAIOR ALTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO EDIFICADO, CONFORME ANEXO V.

§ 1º ENTENDE-SE COMO NÍVEL DO SOLO:

A) O NÍVEL NATURAL DO TERRENO E/OU A LAJE DO TETO DO SUBSOLO;

B) QUANDO HOUVER CORTE, SERÁ CONSIDERADO AQUELE MODIFICADO, EXCETO QUANDO HOUVER CORTE PARA SUBSOLO

ART. 28. NÃO SERÃO COMPUTADAS PARA EFEITO DE CÁLCULO DA ALTURA (H) DA EDIFICAÇÃO A CAIXA D'ÁGUA, ANTENAS, CASAS DE MÁQUINAS, DE BOMBAS, DE TRANSFORMADORES, CENTRAIS DE AR CONDICIONADO, INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO DE ÁGUA, ACESSOS A ESCADAS OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO OU EDIFICAÇÃO COM CARACTERÍSTICAS OU FUNÇÕES SEMELHANTES.

ART. 30. OS MUIROS PODERÃO SER EDIFICADOS JUNTO ÀS DIVISAS DO IMÓVEL, A PARTIR DO NÍVEL DO SOLO, OBSERVADAS A ALTURA MÁXIMA DE 3,50M (TRÊS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS).

RECUOS:

ART. 32. A PORÇÃO DA EDIFICAÇÃO COM ALTURA SUPERIOR A DEFINIDA NO § 2º DO ART.25 DESTA LEI, 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)

ART. 36. QUANDO ADMITIDA A IMPLANTAÇÃO DE MAIS DE UMA EDIFICAÇÃO NUM MESMO TERRENO, AS CONSTRUÇÕES, ENTRE SI, DEVERÃO MANTER UM AFASTAMENTO EQUIVALENTE AO SOMATÓRIO DAS SUAS ALTURAS DIVIDIDO POR SEIS (H+H)/6, OBSERVANDO-SE:

I - O AFASTAMENTO MÍNIMO DE 3,00M (TRÊS METROS) QUANDO HOUVER ABERTURA EM AMBAS AS EDIFICAÇÕES;

II - O AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M (UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETROS) QUANDO NÃO HOUVER ABERTURA EM UMA DAS EDIFICAÇÕES.

ART. 38. OS COMPRESSORES E EQUIPAMENTOS PARA ESTOCAGEM DE GÁS NATURAL VEICULAR - GNV DEVERÃO OBEDECER OS RECUOS DETERMINADOS PELAS NORMAS DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - ABNT.

DAS RESTRIÇÕES AO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

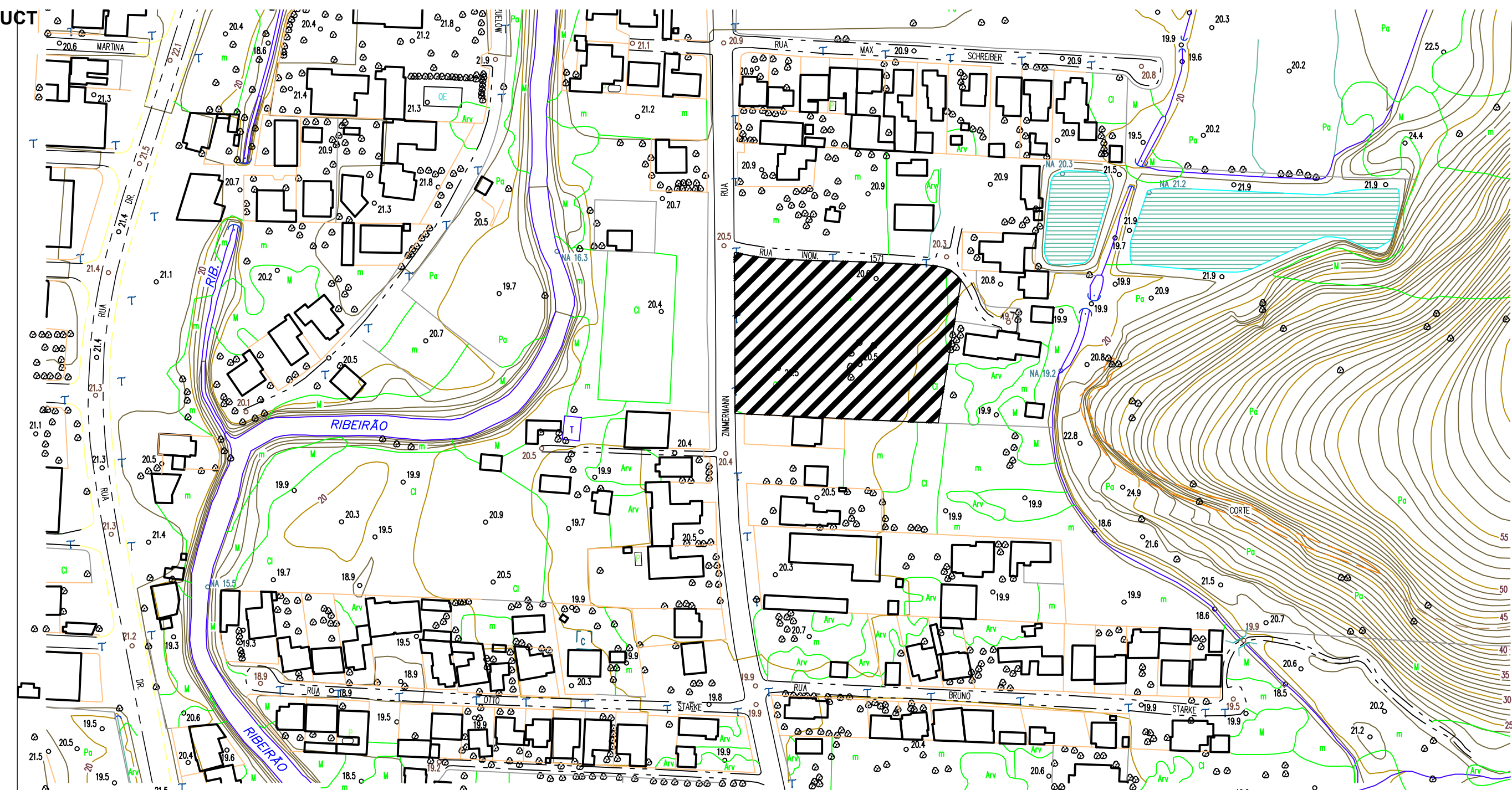
ART. 41. O ZONEAMENTO SOFRE RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO, BEM COMO DE ALTERAÇÃO NOS LIMITES DE OCUPAÇÃO, EM RAZÃO DE CIRCUNSTÂNCIAS ESPECIAIS SENDO CLASSIFICADAS COMO: (VIDE DECRETO Nº 9151/2010 Nº 9853/2012);

I - ÁREAS COM RESTRIÇÃO DE CONSTRUÇÃO E OCUPAÇÃO - ARCO - ESPAÇO TERRITORIAL COM RESTRIÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO EM RAZÃO DAS CHEIAS PERIÓDICAS, FICANDO PROIBIDOS O USO RESIDENCIAL ABAIXO DA COTA ENCHENTE 12 (DOZE) METROS E OS DEMAIS USOS ABAIXO DA COTA ENCHENTE 10 (DEZ) METROS, COM EXCEÇÃO DOS USOS PARA ESTACIONAMENTO, TÚNEL PARA PEDESTRES E VEÍCULOS, ÁREA DE RECREAÇÃO E SUBSOLO PARA ESTACIONAMENTO, DESDE QUE NÃO INTERFERAM COM O FLUXO DE PASSAGEM DAS ÁGUAS.

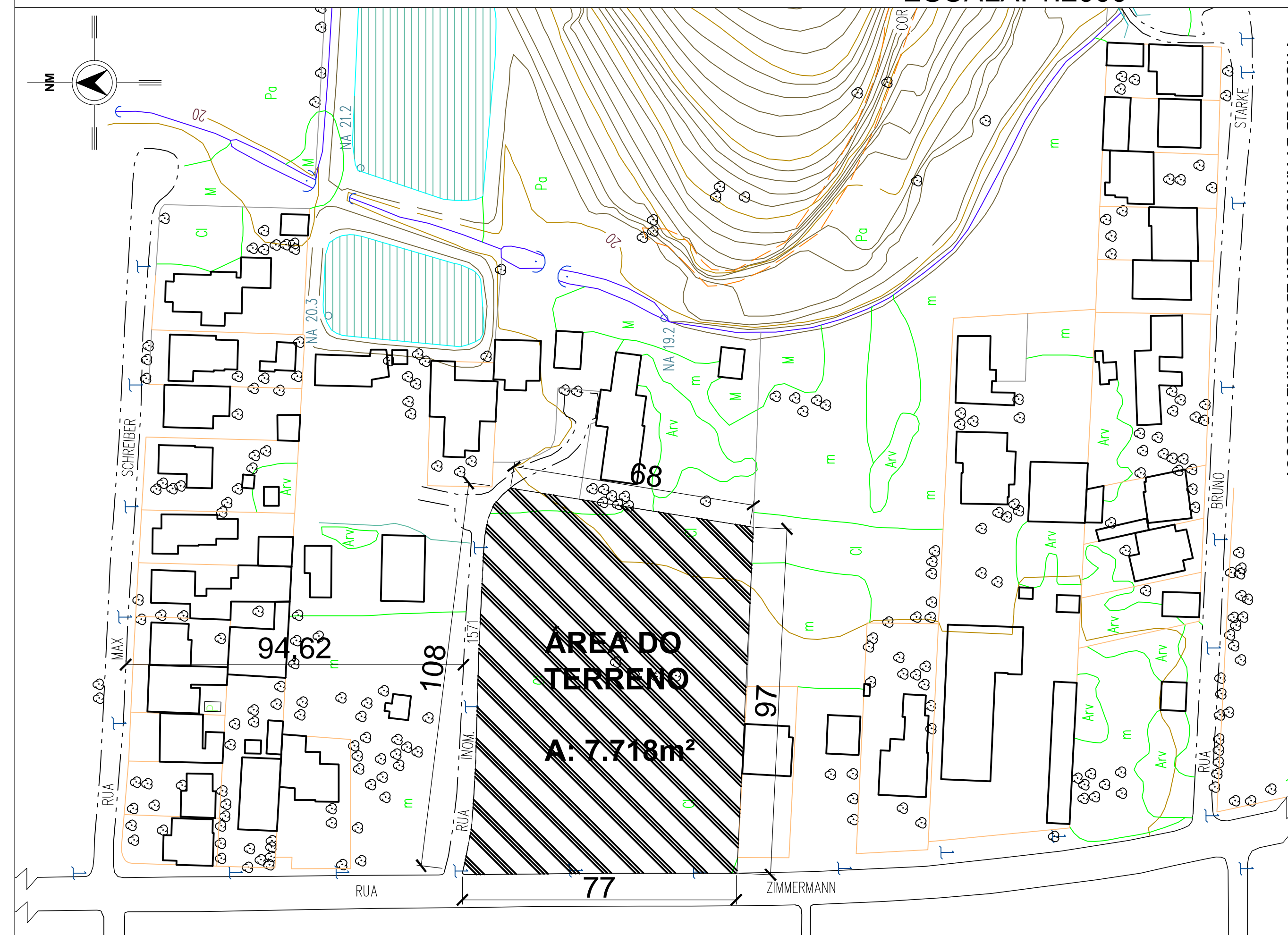
ART. 72 O SETOR HABITACIONAL É FORMADO POR ÁREAS ONDE PREDOMINA O USO RESIDENCIAL E A DENSIDADE DE OCUPAÇÃO É INVERSAMENTE PROPORCIONAL À DECLIVIDADE DA ÁREA E CONFORME AS CONDICIONANTES AMBIENTAIS, ECONÔMICAS E CAPACIDADE DA INFRAESTRUTURA.

DO ELEVADOR:

ART. 51. QUALQUER EDIFICAÇÃO QUE POSSUA CIRCULAÇÃO VERTICAL DE USO COMUM SUPERIOR A 12 METROS DE ALTURA OU COM MAIS DE 04 PAVIMENTOS, INCLUINDO SUBSOLO, DEVERÁ SER PROVIDA DE ELEVADORES.



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ESCALA: 1:2000



PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA: 1:1000

MEC - CENTRO UNIVERSITÁRIO LEONARDO DA VINCI

CURSO:	ARQUITETURA E URBANISMO	TURMA:	ARQ 15
DISCIPLINA:	TEORIA E PROJETO DE ARQUITETURA V	FOLHA:	
DOCENTE:	CAROLINA NUNES		
ASSUNTO:	TRABALHO INTERDISCIPLINAR CONJUNTO HIS - PARTIDO ARQUITETÔNICO		
ACADÊMICO:	JANAÍNA CRISTOVÃO KELLY DAIANE PEREIRA BORBA MANUELA LAÍS BENINCA		

2/6

DATA: 27/05/2014