

O QUE MUDA COM A NOVA LEI DE ZONEAMENTO

VERTICALIZAÇÃO

Antes: prédios com o máximo de 15 andares
Agora: prédios com mais de 15 andares em algumas regiões da cidade, obedecendo à cota de altura do Comaer (Comando da Aeronáutica)
Exceções: locais classificados como Zona Mista 1, Zona Residencial e Zona Mista 5
Permissão: para prédios com até 400 unidades em determinada localidade

ZONEAMENTO SOCIAL

Áreas classificadas como Zona Mista 5 têm o menor lote social da cidade, de 125 m²
 Locais para adensamento de infraestrutura

OUTORGA ONEROSA

Antes: não existia
Agora: lei traz o regramento da outorga onerosa na cidade, pela qual o empreendedor paga para construir acima da altura permitida na localidade
 Incentivo a adensamento em locais específicos

VARGEM GRANDE

Área virou Zona de Proteção Ambiental 2 que permite residências em área de 450 m² em paralelo a criação de áreas verdes em 1.300 m², para espécie de corredor ecológico
 Permissão para agroflorestas e agrovilas

REVAP

Antes: área com restrições e classificada como Zona Industrial
Agora: classificada como Zona de Uso Predominantemente Industrial 1 e 2, com permissão para instalação de comércio e serviços em razão da Via Cambuí
 Refinaria pode ampliar área de tanques, mas não de refino
 Área classificada como Zona de Uso Diversificado que permite ampliação de produção de gás natural, por exemplo

ZONA MISTA

Áreas foram ampliadas no novo zoneamento para misturar comércio, serviços e moradias, permitindo negócios dentro de casa, desde que respeitado o parâmetro de incomodidade

CORREDORES DE USO

Locais de grande tráfego viário nos quais há permissão para comércios e serviços de maior impacto

ÁREAS PARA ENTRETENIMENTO

Antes: 53 áreas na cidade
Agora: 144 áreas

AMBIENTAL

Área de fragmento de cerrado com regras rígidas de ocupação
 Lei definiu política pública para Áreas de Recarga de Aquífero (infiltração)

LOTEAMENTOS

Exigências foram aumentadas
Antes: loteador repassava à prefeitura 5% do loteamento para áreas institucional, 5% de lazer e 5% de verde
Agora: manteve as exigências e acrescentou 5% para área de infiltração (permeável)

ÁREA INSTITUCIONAL

Antes: tinha que ser cedida no local do próprio loteamento
Agora: até 80% da área pode ser transferida para outras localidades

LOTE MÍNIMO

Antes: 200 m²
Agora: 175 m²
 Na Zona Residencial caiu de 450 m² para 250 m²

PARCELAMENTO DO SOLO

Antes: glebas acima de 100 mil m²
Agora: glebas acima de 50 mil m²

CALÇADAS

Antes: 2,5 metros
Agora: 3 metros
 Criou-se o espaço de arborização, com uso de metade da frente do lote para área verde (espaço árvore) e microdrenagem urbana

ESPLANADA

Antes: restrição a comércios e serviços
Agora: permissão a comércios e serviços nos corredores do bairro

LINHA VERDE

Lei de Zoneamento contempla o transporte de massa que será criado pelo projeto da Linha Verde