



**PROCESSO DAS PROPOSTAS, TRABALHOS, ANÁLISE, LEVANTAMENTOS,  
AJUSTES E ALTERAÇÕES PLANO DIRETOR – SBS 2018 / 2019**

**ENGENHARIA**

**14** - Reunião realizada no dia **05/09/2018** para tratar dos seguintes temas, são eles:

- continuação das trinta (30) análises destacadas pelo Setor de Engenharia como

1 – analisar, estudar e levantar a alteração para AEU a AVA área próximo uma das entradas da cidade, o portal (consulta junto ao CONDEMA);

2 – analisar, estudar e levantar a alteração o zoneamento para corredor Rururbano a Estrada Municipal Artesã Jandyra Rocha (atualmente é Rural e AEPAR);

3 – analisar, estudar e levantar a alteração o zoneamento para ZEIS a rua Professora Maria Inêz de Azeredo (ver anexo 01);

4 – analisar, estudar e levantar o prolongamento e zoneamento do corredor Rururbano da Unidade de Apoio 03, bairro do Pinheiro;

5 – analisar, estudar e levantar o ajuste das largura mínima do leito carroçável das ruas para Condomínios particulares em seis (06) metros;

6 – analisar, estudar e levantar o ajuste no texto do art. 136 que trata das Áreas de Expansão Urbana que está dividida em cinco (05) perímetros;

7 – analisar, estudar e levantar a alteração do zoneamento do Bairro Santa Terezinha para AUP até a rua Luigi Mazzei;

8 – analisar, estudar e levantar a definição para os gabaritos máximos para as áreas AEU e AEPI;

9 – analisar, estudar e levantar a definição melhor do parcelamento / loteamento para Condomínio Ecológico em AEPAR;

10 – analisar, estudar e levantar a alteração do texto na letra f do artigo 166 ao qual se refere ao artigo 91;

11 – analisar, estudar e levantar o ajuste no texto do art. 249 sobre o IPTU da data anterior a 2016 não 2005;

12 – analisar, estudar e levantar a alteração no texto do art. 233, II. 2(duas) vias do documento de propriedade, matrícula do imóvel e escritur, excluir a parte que cita contrato de compra e venda;



## CONSELHO MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL – CMDT SBS

- 13 – analisar, estudar e levantar o zoneamento a definição de Corredor Rururbano no Bairro do Sítio, ausente no art. 69;
- 14 – analisar, estudar e levantar a exigência para edificações novas a regularização da existente no lote, item IX do artigo 233;
- 15 – analisar, estudar e levantar o artigo 70 (III) pois está conflitante com o artigo 80 (VII), ao tratar sobre o turismo em ZHC. Excluir o ítem VII do artigo 80;
- 16 – analisar, estudar e levantar o ajuste no Art. 105 (III) Incluir I1, I2 e I3 neste artigo I1, I2 e I3 de acordo com Anexo 9, ou excluir do Anexo 9, DELIBERAÇÃO, incluir I1, I2 e I3 no Art. 105 (III);
- 17 – analisar, estudar e levantar erro de digitação Art. 111(III) mudar ACH para AUP;
- 18 – analisar, estudar e levantar erro de digitação Art. 112, mudar ZUP para AUP;
- 19 - analisar, estudar e levantar erro de digitação Art. 113, mudar ZUP para AUP;
- 20 - analisar, estudar e levantar erro de digitação Art. 131, mudar ACH para AUP;
- 21 – analisar, estudar e levantar a exclusão no Art. 153, sobre a caução “como garantia de execução de obras de infraestrutura (...) outros imóveis que não seja o que está sendo parcelado, no município de São Bento do Sapucaí-SP” se o loteador não possuir outros imóveis em no município? ANÁLISE, com o setor de engenharia e jurídico;
- 22 – analisar, estudar e levantar no Art. 177 Parágrafo Único: alteração no texto: Capítulo 2 para Capítulo 18, DELIBERAÇÃO, esclarecer com o setor de engenharia;
- 23 - Esclarecer condomínio edifício, urbanístico e urbanísticos de lotes, DELIBERAÇÃO, esclarecer com o setor de engenharia;
- 24 – analisar, estudar e levantar a alteração no texto do Art. 291 (II) “ II- (...) da União ou do Estado de Santa Catarina (...)”, mudar para Estado de São Paulo;
- 25 - analisar, estudar e levantar a alteração no ANEXO 16, “1) Perímetro do terreno (...) Caso haja movimentação de terra (corte e aterro) deverão ser indicados os taludes de corte e aterro, bem como a autorização Cetesb ( especificar (...)”, alterar texto, DELIBERAÇÃO, alterar texto para autorização da Cetesb para movimentação de terra acima de 100 m<sup>3</sup> e autorização da Prefeitura Municipal/CONDEMA para abaixo de 100m<sup>3</sup>;
- 26 – analisar, estudar e levantar a alteração no texto sobre os herdeiros podem vender sua parte na herança mesmo que a área seja menor que o estipulado por lei? Deliberação, esclarecer com o setor de engenharia a qual artigo se refere;



## CONSELHO MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL – CDMT SBS

27 - analisar, estudar e levantar o zoneamento da alteração em AUP a “AVA” lindeira à Rua Luigi Mazzei bem como a AVA lindeira a SP\_042. Nesse caso prover o prolongamento das Ruas José Lopes de Lima e Rua Antônio Carioca. ANÁLISE, esclarecer com o IPPLAN e consulta ao CONDEMA;

28 – analisar, estudar e levantar o erro no ANEXO 14 fl. 01, tabela lote mínimo em corredor rural está 1.000 m<sup>2</sup>, o correto é 5.000 m<sup>2</sup> de acordo com o Art. 74;

29 – analisar, estudar e levantar sobre o zoneamento anexo 15 , condomínio em zona urbana só pode em AEU e CR3;

30 – analisar, estudar e levantar a alteração do zoneamento em AUP Rua Miguel Chiaradia aproximadamente entre posto de gasolina e Pousada Coyote, ao qual contempla o item 27.

São Bento do Sapucaí, 19 de agosto 2019.

**Silvio do Nascimento** – Arquiteto Urbanista

Presidente Conselho Municipal Desenvolvimento Territorial – CDMT SBS