



Capital Nacional das Flores

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010 /2017

Altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor, e dá outras providências.

“FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA APROVOU, E EU, FERNANDO FIORI DE GODOY, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI”:

Artigo 1º - Fica acrescido ao Anexo I, fixado pelo artigo 35, da Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007, que estabelece o Perímetro Urbano do Município da Estância Turística de Holambra, a Área descrita no Anexo I da presente Lei Complementar que passa a integrar a área urbana central do macrozoneamento do município como Anexo I-A.

Artigo 2º - Ficam alterados os Mapas dos Anexos V - Perímetro Urbano Macrozoneamento e VI - Zoneamento Urbano, VIII - Sistema Viário Municipal, IX - Sistema Viário - Transporte Urbano e X - Drenagem e Saneamento, da Lei Complementar nº 183 de 25 de abril de 2007 que instituiu o Plano Diretor do Município, para fazer constar a área de que trata o artigo 1º.

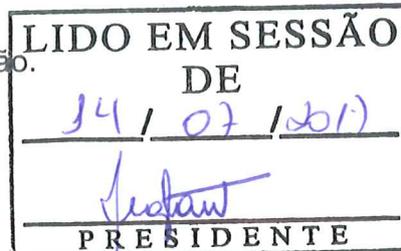
Artigo 3º - A área descrita no artigo 1º desta Lei Complementar fica inserida no zoneamento ZR7 de que dispõe a Lei Complementar nº 105, de 20 de dezembro de 2000, alterando seu Anexo III.

Artigo 4º - Fica alterado o artigo 25 da Lei Complementar nº 105, de 20 de dezembro de 2000, e seu Anexo II para fins de, na “ZR7”, excluir do uso não permitido a “r5”, que passa a integrar a coluna de uso permitido, constando, ainda, em suas observações, os condomínios horizontais verticais, conforme tabela constante do Anexo da presente Lei Complementar.

Artigo 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

FERNANDO FIORI DE GODOY
Prefeito Municipal





ANEXO I (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)

**MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA URBANA DO ZONEAMENTO URBANO DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE HOLAMBRA**

ANEXO I-A

A gleba de terra designada por "A-1", desmembrada da Gleba A, situada na Fazenda Ribeirão, no município de Holambra, desta comarca, com a área de 30.000, 00 m², ou seja, 3,00 ha., assim descrita: "inicia a presente descrição no marco 13C cravada na divisa do lote 18 da Seção C da Fazenda Ribeirão, de propriedade de Edmundo Maria Van Vliet (Mat. 39810) e na margem direita da Estrada Municipal HBR 167: daí segue margeando esta estrada com rumo e distância de 01° 01' 49" SW e 168,45 metros até o marco 13C1, cravado a margem desta estrada e nas divisas desde lote com a gleba A-2 remanescente (Mat. 35726); daí segue à direita confrontando com a gleba A-2 remanescente (mat. 35726), rumo e distância de 88° 55' 08" NW e 178,07 metros até o ponto 13C2, cravado na divisa do lote 5 desmembrado dos lotes 16 e 17 da Seção C da Fazenda Ribeirão de Maria Elisa Miltenburg Van Rooijen (Mat. 35727): daí segue confrontando com o lote 5 com rumo e distância de 01° 01' 49" NE e 168,46 metros até o ponto A4B3, cravado na divisa do lote 5 e na divisa do lote 18 da Seção C Fazenda Ribeirão de Edmundo Maria Van Vliet (Mat. 39810); daí segue à direita confrontando com o lote 18, com rumo e distância de 88° 55' 08' SE e 178,10 metros até o marco 13C, que serviu de início e término para a descrição, fechando a área urbana do macrozoneamento do município.

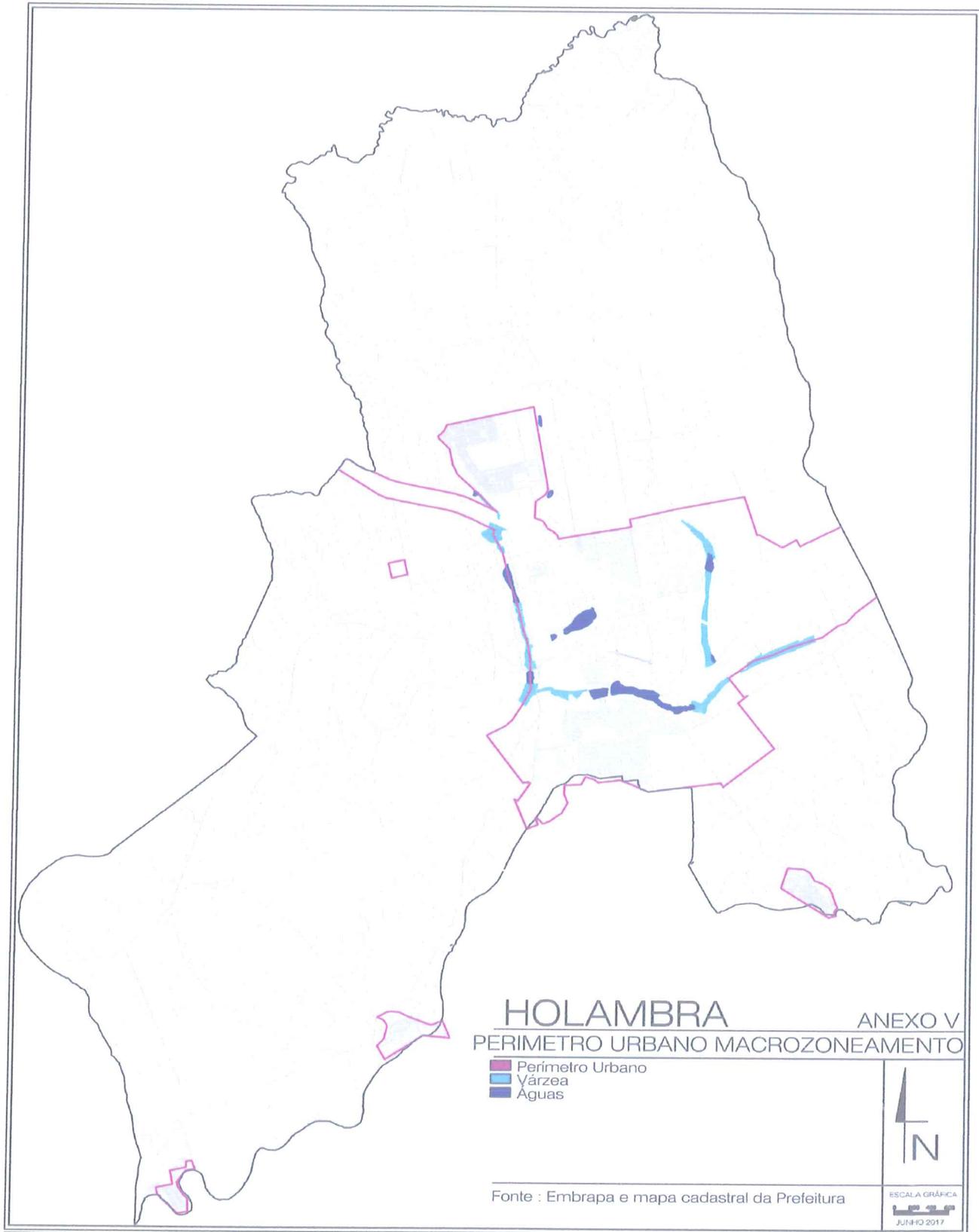
l



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

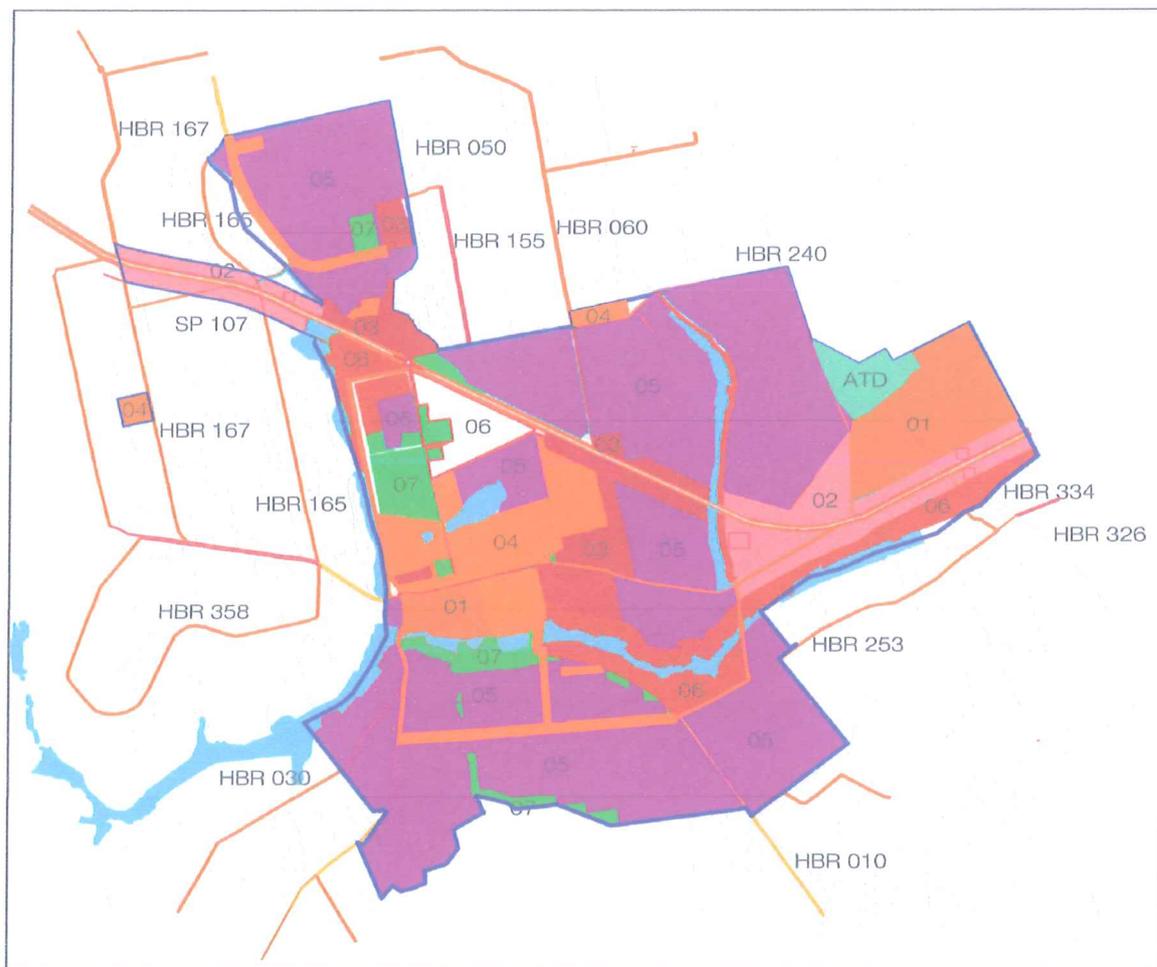
ANEXO V (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)





Capital Nacional das Flores

ANEXO VI (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)



HOLAMBRA

**ANEXO VI
ZONEAMENTO URBANO**

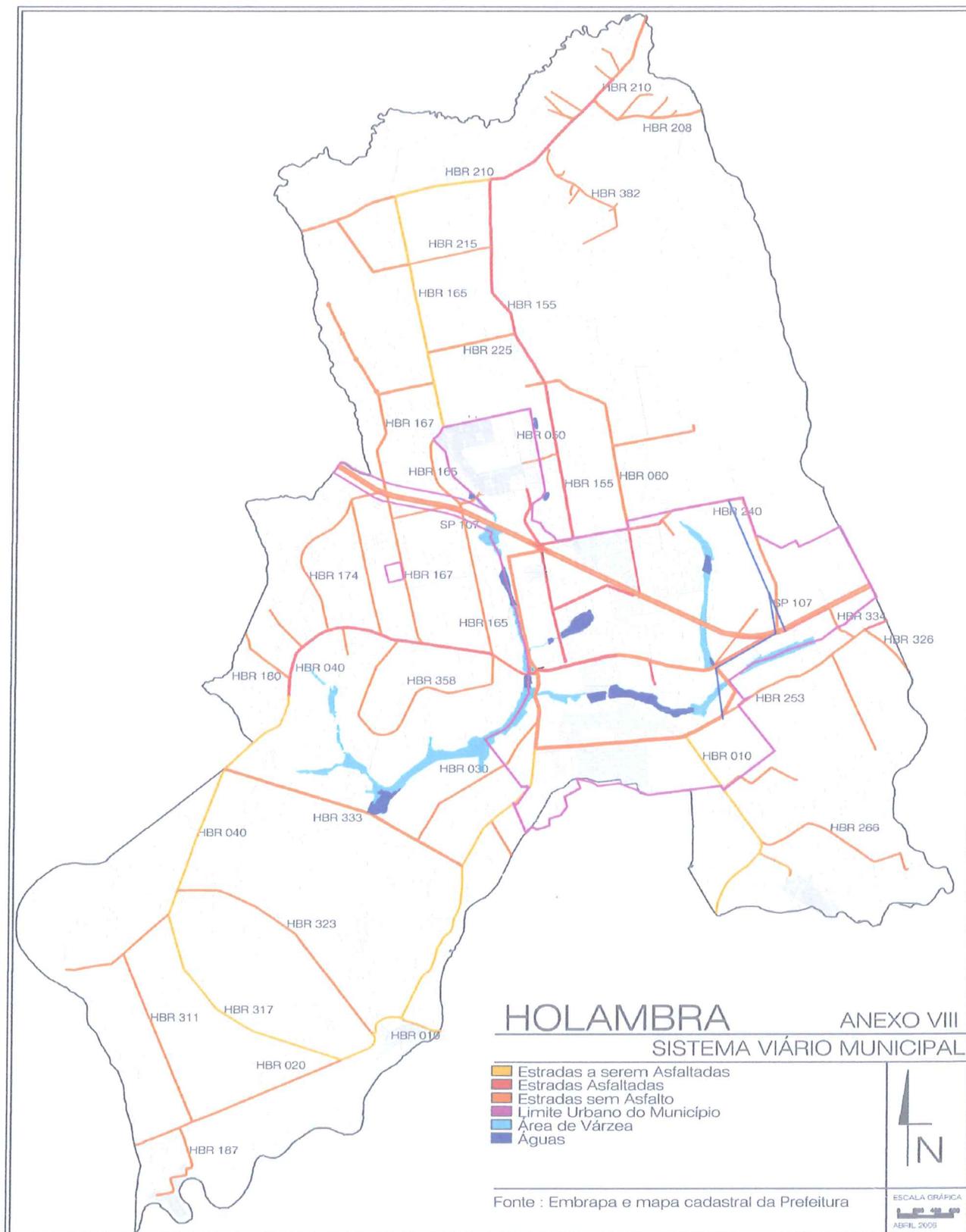
- ATD - Áreas Tendentes a desaparecer
- 01 - Área Industrial
- 02 - Área Mista de Comércio e Serviços e Indústria
- 03 - Área de Comércio e Serviços
- 04 - Área Mista
- 05 - Área Habitacional
- 06 - Área Turística
- 07 - Área de Equipamentos Urbanos

Fonte : Embrapa e mapa cadastral da Prefeitura



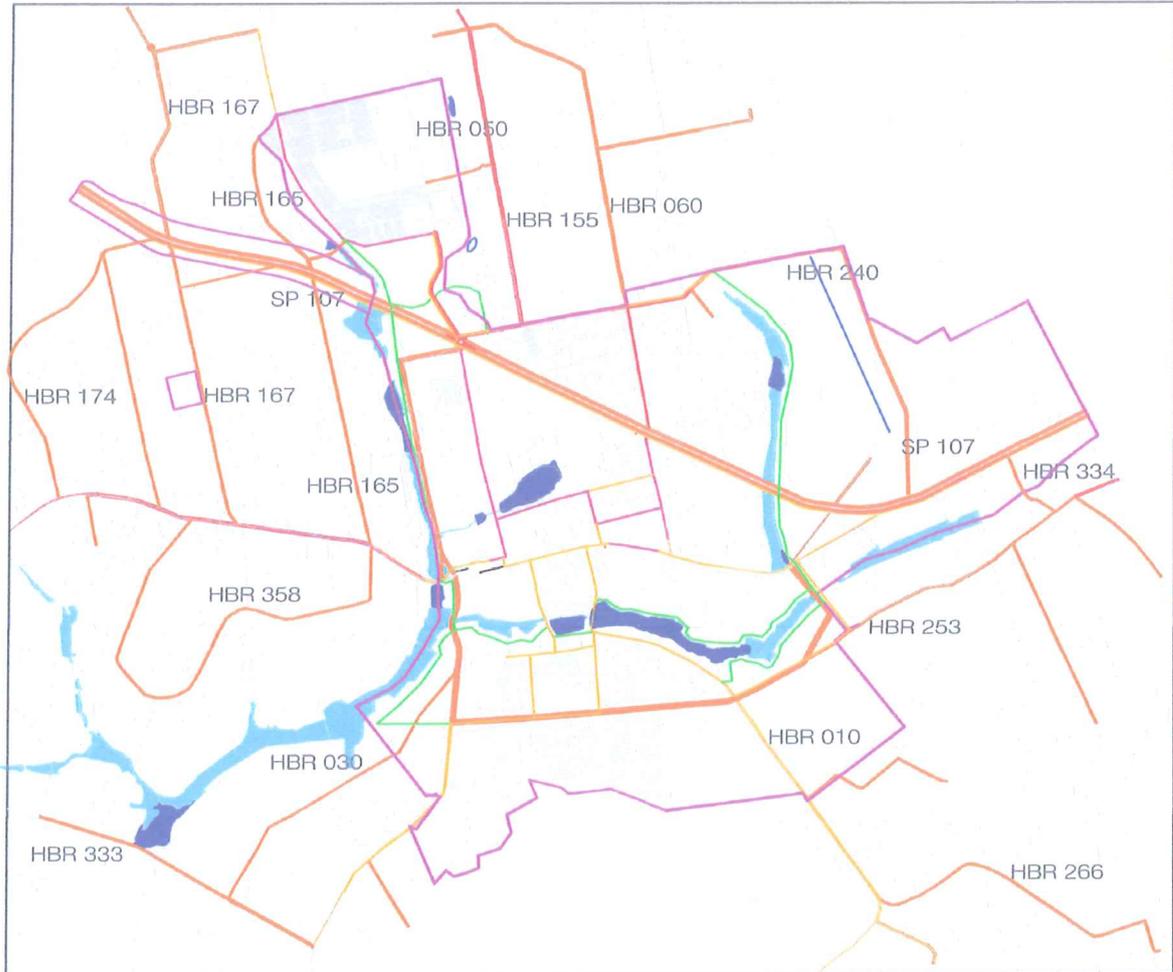


ANEXO VIII (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)





ANEXO IX (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)



HOLAMBRA

ANEXO IX

SISTEMA VIÁRIO - TRANSP. URBANO

-  Estradas a serem Asfaltadas
-  Estradas Asfaltadas
-  Estradas sem Asfalto
-  Limite Urbano do Município
-  Área de Várzea
-  Águas
-  Ciclovia Existente
-  Ciclovia a ser implantada
-  Ciclovia Alternativa

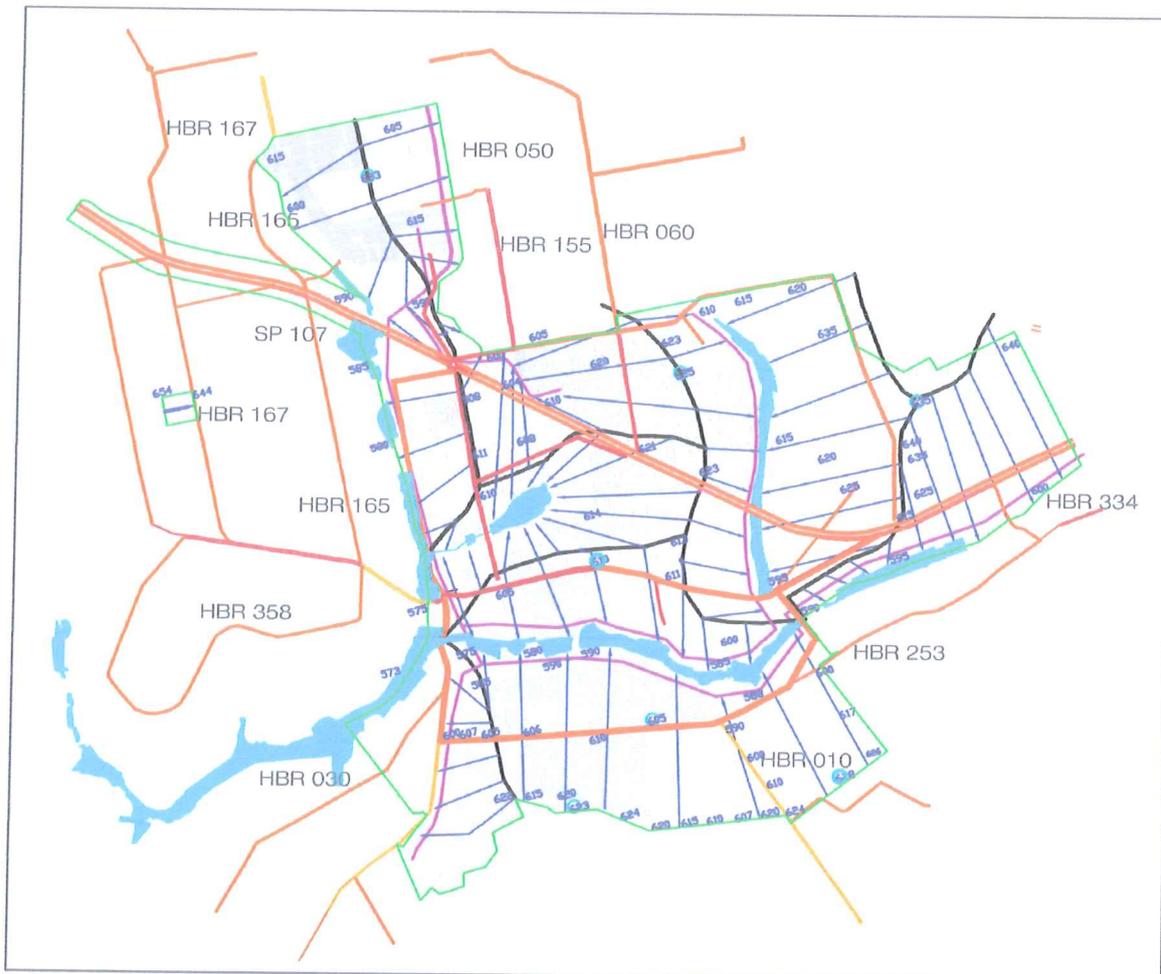
Fonte : Embrapa e mapa cadastral da Prefeitura



ESCALA GRÁFICA
0 200 400
ABRIL 2006



ANEXO X (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)



HOLAMBRA

ANEXO X

DRENAGEM E SANEAMENTO

-  Perímetro Urbano
-  Linha de escoamento
-  Emissário de esgoto
-  Linha Principal
-  Área de Várzea
-  Torre de Água



Fonte : Embrapa e mapa cadastral da Prefeitura

ESCALA GRÁFICA
0 200 400
JUNHO 2017



Capital Nacional das Flores

ANEXO II (Lei Complementar nº 105, de 20 de dezembro de 2000 - Lei de Uso e Ocupação do Solo)

ANEXO II - Tabela de Zoneamento

ZONAS DE USO	USO	USOS PERMITIDOS	USOS NÃO PERMITIDOS	T.O	LA	N. PAV.	OBSERVAÇÕES
ZR1	R	r1, r2	r1, r3, r4, r5	0,50	1,00	2	ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL (Hot. Faz. Duas Marias, Est. Jatobá)
	C		c1, c2, c3, c4				
	S		s1, s2, s3				
	T		t1, t2, t3				
	E	e2.2, e2.6, e2.7, e2.9, e2.11 e3.2, e3.6, e3.7, e3.9, e3.11	e1, e2, e3				
	V	v1	v2, v3				
ZR2	R	r1.1	r1, r2, r3, r4, r5	0,65	0,65	1	ZONA ESTRITAMENTE RESID. POPULAR (Jd. Flamboyant, Jd. Ipê e futuros loteamentos populares) Não permitido edícula
	C		c1, c2, c3, c4				
	S		s1, s2, s3				
	T		t1, t2, t3				
	E		e1, e2, e3				
	V		v1, v2, v3				
ZR3	R	r1, r2	r1, r3, r4, r5	0,50	1,00	2	ZONA RESIDENCIAL MISTA 1 (Slo. Antônio, Danúbio Azul, Camandurucaia)
	C		c2, c3, c4				
	S		s2, s3				
	T		t3				
	E		e1, e2, e3				
	V		v2, v3				
ZR4	R	r1	r1, r2, r3, r4, r5	0,50	1,00	2	ZONA RESIDENCIAL MISTA 2 (Centro Social Holandês, Prefeitura)
	C		c1, c2, c3, c4				
	S		s1, s2, s3				
	T		t1, t2, t3, t4, t5, t6, t7, t8, t9, t10, t11, t12				
	E	e1, e2	e1.1, e1.4, e1.5, e1.6, e1.7, e2.1, e2.4, e2.5, e2.6, e2.7, e2.8, e2.10, e2.13, e3				
	V		v1, v2, v3				
I			i1, i2, i3				



Capital Nacional das Flores

ZONAS DE USO	USO	USOS PERMITIDOS	USOS NÃO PERMITIDOS	T.O	LA	N. PAV	OBSERVAÇÕES
ZR5	R	r1, r2	r1, r3, r4, r5	0,65°	1,3*	2	ZONA RESIDENCIAL MISTA 3 (Rua Solidagos e Proteas do Morada das Flores, região do lago, Jd. Das Palmeiras, Jd. dos Imigrantes) * P/ lotes até 360m2 ** P/ lotes acima de 360m2
	C	c1, c2	c2,6, c2,7, c2,8, c2,9, c2,10, c3, c4				
	S	s1, s2	s1,2, s1,14, s2,2, s2,16, s2,17, s3				
	T	t1,1, t1,3, t2,1, t2,3, t3,1, t3,3	t1, t2, t3				
	E	e2, e3	e1, e2,1, e2,10, e2,12, e2,13, e3,1, e3,10, e3,11				
	V	v1	e3,13 v2, v3				
ZR6	R	r1, r2	r1,1, r3, r4, r5	0,65°	1,3*	2	ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL (Morumbi, Palm Park, Jd. Holanda, Pq. Resid. Groot, Jd. Tulipa, contin. Duas Marias) * P/ lotes até 360m2 ** P/ lotes acima de 360m2 O loteamento Morada das Flores, excluídas as ruas Solidagos e Proteas.
	C	c1, c2, c3, c4	c1, c2, c3, c4				
	S	s1, s2, s3	s1, s2, s3				
	T	t1, t2, t3	t1, t2, t3				
	E	e1, e2, e3	e1, e2, e3				
	V	v1	v2, v3				
ZR7	R	r1, r2, r3, r4, r5	r1,1	0,65°	1,3*	2	ZONA MISTA (Região de Wit, contrutora Tulipa, Supermerc. Bonnelo.... E parte Pq. dos Imigrantes - quadras: 30, 31, 32) * P/ lotes até 360m2 ** P/ lotes acima de 360m2
	C	c1, c2, c3, c4,1	c4				
	S	s1, s2, s3	s2,16, s3,16				
	T	t1, t2, t3	t3,12, t3,13, t3,14				
	E	e1, e2, e3	e1, e2, e3				
	V	v1, v2	v3				
ZG	R	r1, r4, r5	r1,1, r2, r3	0,65	1,30	2	ZONA CENTRAL o v2 só será permitido para c1,4 e c2,4.
	C	c1, c2	c2,10, c3, c4				
	S	s1, s2, s3	s2,16, s3,2, s3,16, s3,17				
	T	t1, t2	t2,8, t2,9, t3				
	E	e1, e2, e3	e3,1, e3,13				
	V	v1, v2	v3				
ZS1	R	r1	r1,1, r2, r3, r4, r5	0,65	1,30	2	CORREDOR SERVIÇOS 1 (R. das Dálidas)
	C	c1, c2	c2,10, c3, c4				
	S	s1, s2	s2,2, s2,16, s2,17, s3				
	T	t1, t2	t2,8, t2,9, t3				
	E	e1	e2, e3				
	V	v1	v2, v3				
I			i1, t2, t3				



Capital Nacional das Flores

ZONAS DE USO	USO	USOS PERMITIDOS	USOS NÃO PERMITIDOS	T.O	I.A	N. PAV	OBSERVAÇÕES
ZS2	R	r1	r1.1, r2, r3, r4, r5	0,65	1,30	2	CORREDOR DE SERVIÇOS 2 (Rota dos Imigrantes -entre R. Tulipas até Córrego Água Comprida) *rua, calçada, ciclovia, recuos especiais; Recuo: 12 metros - faixa 3 metros de área verde. Permitido v1 só para c1.4, c2.4, c3.4.
	C	c1, c2, c3	c4				
	S	s1, s2, s3					
	T	t1, t2, t3					
	E	e1, e2	e2.10, e2.12, e2.13, e3				
	V	v1	v2, v3				
	I	i1	i2, i3				
ZS3	R	r1	r1.1, r2, r3, r4, r5	0,65	1,30	2	CORREDOR DE SERVIÇOS 3 (SP 107) Profundidade máx. lote = 75,00m Faixas verdes ao longo da rodovia (10,0m) Acompanha marginais, ciclovias e calçada Permitido v1 só para c1.4, c2.4, c3.4.
	C	c1, c2, c3, c4					
	S	s1, s2, s3					
	T	t1, t2, t3	t3.12, t3.13, t3.14				
	E	e2, e3	e1				
	V	v1	v2, v3				
	I	i1	i2, i3				
ZE	R	r1	r1.1, r2, r3, r4, r5	ZONA ESPECIAL (faixa verde margeando Perimetral) Área de relevante interesse ecológico. Qualquer uso só poderá ser proposto pelo poder público estando no entanto, sujeito a apreciação do poder legislativo e CMDU.
	C	c1, c2, c3, c4					
	S	s1, s2, s3					
	T	t1, t2, t3					
	E	e1, e2, e3					
	V	v1, v2, v3					
	I	i1, i2, i3					
ZR	R	r1	r1.1, r2, r3, r4, r5	0,30	0,60	2	ZONA DE RECREAÇÃO Áreas voltadas ao lazer e turismo. Permitido v1 só para c1.4, c2.4. Nos terrenos que confrontam com o Córrego Borda da Mata, a ZR estará compreendida dentro de uma faixa com largura mínima de 150,00m.
	C	c1, c2	c2.6, c2.7, c2.8, c2.9, c2.10, c3, c4				
	S	s1.4, s1.5, s1.6, s1.13	s1, s2, s3				
	T	t1, t2, t3	t1.2, t1.4, t1.5, t1.7, t2.2, t2.4, t2.5, t2.7, t2.8, t2.9, t2.10, t3.4, t3.5, t3.7, t3.8, t3.9, t3.10, t3.12, t3.14				
	E	e1, e2, e3	e1.1, e2.1, e3.1				
	V	v1, v2	v3				
	I	i1	i1, i2, i3				



Capital Nacional das Flores

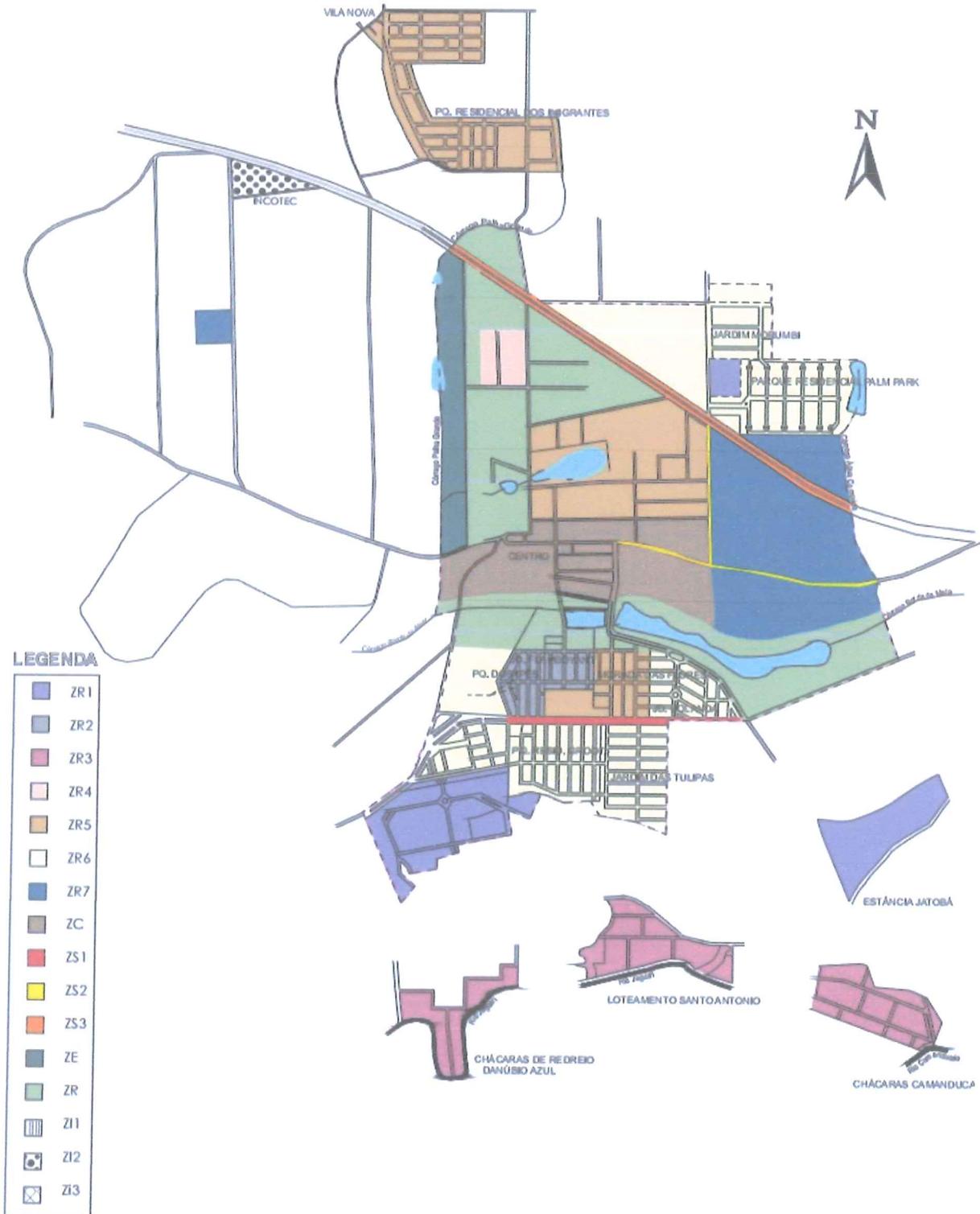
ZONAS DE USO	USO	USOS PERMITIDOS	USOS NÃO PERMITIDOS	T.O	I.A	N. PAV.	OBSERVAÇÕES
Z11	R	r1	r1, r2, r3, r4, r5	0,50	1,00	2	ZONA INDUSTRIAL (entre divisas do município) r1 e v - somente permitido para apoio à indústria, quando necessário. Faixas verdes ao longo da rodovia (10,0m) Acompanha marginais, cicloviás e calçada
	C	c3, c4	c1, c2				
	S	s1, s2, s3	t1, t2, t3				
	T		e1, e2, e3				
	E		i3				
	V	v1, v2, v3					
	I	i1, i2					
Z12	R	r1	r1, r2, r3, r4, r5	0,50	1,00	2	ZONA INDUSTRIAL (ainda não há área definida para zona Z12) r1 e v - somente permitido para apoio à indústria, quando necessário. i3 - deve ser consultado poder legislativo e CMDU.
	C	c3, c4	c1, c2				
	S	s1, s2, s3	t1, t2, t3				
	T		e1, e2, e3				
	E		i3				
	V	v1, v2, v3					
	I	i1, i2, i3					



Capital Nacional das Flores

ANEXO III (Lei Complementar nº 105, de 20 de dezembro de 2000 - Lei de Uso e Ocupação do Solo)

MAPA URBANÍSTICO - ANEXO III





Capital Nacional das Flores

JUSTIFICATIVAS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA PRESIDENTE
SENHORES VEREADORES

Encaminho aos Nobres Edis o presente Projeto de Lei Complementar que *“Altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor, e dá outras providências”*, visando incluir no perímetro urbano uma área de 30.000m², situada às margens da Estrada Municipal HBR 167, para fins de implantação de empreendimento de hotelaria.

Inicialmente, é importante destacar que a alteração do Plano Diretor pretendida através do presente Projeto de Lei Complementar, já foi objeto de análise e aprovação pelo CMDU - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, recebendo PARECER FAVORÁVEL exarado em 31 de março de 2017 (Anexo M do Estudo Para Ampliação do Perímetro Urbano), nos termos do que determina o artigo 71 do Plano Diretor municipal.

O Plano Diretor, como se sabe, foi aprovado há mais de 10 (dez) anos (25/04/2007), sendo o turismo um dos principais vetores do Município, assim, nada mais natural que se pretenda a ampliação do Perímetro Urbano Municipal para a implantação de empreendimento de hotelaria.

Além disso, o município de Holambra vive uma grande valorização turística, expressa pela marca de um milhão de turistas que visitam a cidade anualmente, em eventos internacionalmente conhecidos e também aos finais de semana, resultado de um trabalho integrado do poder público e iniciativa privada.

Esta atividade gera renda e emprego à população holambrense e das cidades vizinhas e apresenta tendência de fortalecimento nos próximos anos. Todavia, a oferta de quartos em hotéis e pousadas ainda é baixa: atualmente, contamos com apenas 270 acomodações. O empreendimento em questão tem previsão de oferecer, no mínimo, 160 unidades, o que representa incremento significativo na oferta de estadia ao turista de lazer e de negócios.

Para o funcionamento do hotel, estima-se que serão necessários, no mínimo, 50 funcionários. Segundo a Associação Brasileira da Indústria de Hotéis (ABIH), para cada emprego direto no setor hoteleiro, é possível estimar que seis empregos indiretos sejam gerados.

Desta forma, a implantação deste empreendimento criará, ao menos, 350 novos postos de trabalho na cidade de Holambra, impulsionando o desenvolvimento social e econômico da população holambrense.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

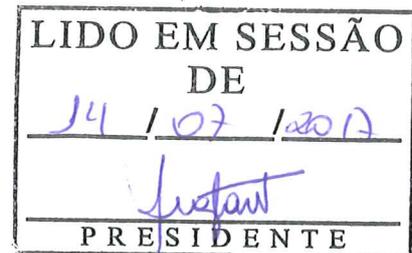
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

Desta forma, o presente Projeto de Lei Complementar reveste-se, de comprovado interesse público, bem como da oportuna e necessária constitucionalidade, sendo igualmente amparado pela legalidade e juridicidade, necessários desembaraços ao livre prosseguimento e concepção de nova norma a ser posta.

Sendo estes os motivos do presente, aproveito a oportunidade para renovar meus votos de estima elevada e consideração.

FERNANDO FIORI DE GODOY
Prefeito Municipal





Capital Nacional das Flores

ESTUDO PARA AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

ALTERA O PLANO DIRETOR DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, INSTITUÍDO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 183 DE 25 DE ABRIL DE 2007, E A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, INSTITUÍDA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 105 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2000.

1. OBJETO

O presente documento trata de Estudo para ampliação Perímetro Urbano no Município de Holambra, estado de São Paulo, através da elaboração de Projeto de Lei Complementar que altera o Plano Diretor da Estância Turística de Holambra, instituído pela Lei Complementar nº 183 de 25 de abril de 2007.

2. OBJETIVO

Este documento tem como objetivo apresentar dados para comprovar o atendimento às exigências legais da área apresentada para integrar o Perímetro Urbano do Município de Holambra.

3. ÁREA DO ESTUDO

Gleba de terra designada por “A-1”, desmembrada da Gleba A, situada na Fazenda Ribeirão, no município de Holambra, com a área de 30.000 m² (3,00 hectares), registrada na matrícula sob nº 76.360, localizada na Estrada Municipal HBR 167. Confrontantes: lote 18 da Seção C da Fazenda Ribeirão, de propriedade de Edmundo Maria Van Vliet (Mat. 39810); Estrada Municipal HBR 167; gleba A-2 remanescente (Mat. 35726); lote 5 desmembrado dos lotes 16 e 17 da Seção C da Fazenda Ribeirão de Maria Elisa Miltenburg van Rooijen (Mat. 35727).

4. LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

- a) Localização da área em relação a Equipamentos Urbanos (Imagem 1): está a 1.100 metros da área urbana central; a 500 metros de equipamento público de Educação, o Centro Educacional Jardim dos Sonhos, vinculada à Escola Municipal Jardim Flamboyant; a 750 metros de equipamento de ensino superior, a Faculdade do Agronegócio de Holambra (FAAGROH)/Nome fantasia: Faculdade das Flores de Holambra; a 780 metros da Rodovia SP-107, que interliga Holambra às Rodovias SP-332 e SP-340; a 3.000 metros da Policlínica



Capital Nacional das Flores

Municipal, principal equipamento público de saúde de funcionamento 24h por dia e sete dias por semana, além de outros equipamentos urbanos.



Imagem 1 - Localização da área em relação aos Equipamentos Urbanos

- b) Localização da área em relação aos principais Equipamentos de Turismo (Imagem 2): situa-se a menos de 2.600 metros do acesso ao local onde são realizados os eventos de grande porte no município. Entre formaturas de importantes universidades como USP, UNICAMP e PUC, acontecem ali a Feira Hortitec, que recebe cerca de 30.000 visitantes em três dias no mês de junho; as Feiras Enflor e Garden Fair, que são visitadas por 18.000 pessoas também durante três dias no mês de julho; a internacionalmente conhecida Expoflora, que atrai mais de 300.000 pessoas em quinze dias de evento durante o mês de setembro e o Natal de Holambra, visitado por aproximadamente 35.000 turistas durante o mês de dezembro e



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

início de janeiro de cada ano. Além disso, a Alameda Maurício de Nassau recebe 4.000 pessoas para prestigiar o Carnaflores em fevereiro, e 2.000 visitantes, em média, para comemorar o Dia do Rei em abril, através de corrida pela cidade e de comemorações no Moinho Povos Unidos.



Imagem 2 – Localização da área em relação aos Equipamentos Turísticos

5. ATENDIMENTO AO ARTIGO 42-B DO ESTATUTO DA CIDADE (LEI Nº 10.257 DE 10 DE JULHO DE 2011)

- I. Demarcação do novo perímetro urbano: o anexo A do presente estudo inclui a descrição da área a ser integrada à área urbana central do zoneamento urbano do município, alterando o anexo I do Plano Diretor. O anexo B contém o mapa Perímetro Urbano Macrozoneamento, anexo V do Plano Diretor, com a localização da área em questão. É fundamental observar



Capital Nacional das Flores

- que a área que se pretende incluir no Perímetro Urbano tem baixa expressividade sobre o território do município, uma vez que representa 0,046% de sua área total;
- II. Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais: não há curso d'água, nascente, brejo, fragmentos florestais, áreas de proteção ou qualquer indício de fragilidade ambiental, conforme Certidão do anexo C. A cobertura vegetal é composta por gramíneas e a declividade é predominantemente homogênea, não apresentando inclinação superior a 10%;
- III. Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais: não há equipamentos definidos para o local por se tratar de área destinada a empreendimento hoteleiro. Há previsão de asfaltamento da Estrada Municipal HBR 167 e infraestrutura de abastecimento de água e coleta de esgoto, conforme anexos F (Certidão do Serviço de Água e Esgoto de Holambra) e G (anexo X do Plano Diretor - Drenagem e Saneamento);
- IV. Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda: a área a ser incorporada no perímetro urbano se enquadrará na área 04 - Área Mista do Plano Diretor, conforme anexo H - Zoneamento Urbano, anexo VI do Plano Diretor e atenderá as normativas de ocupação da ZR7, conforme anexo I, definido no anexo III – Mapa Urbanístico da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei Complementar nº 105 de 29 de dezembro de 2000. Além disso, para possibilitar a incorporação do empreendimento, será incluída em “usos permitidos” a categoria r5, alterando, também, o anexo II - Tabela de Zoneamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei Complementar nº 105 de 29 de dezembro de 2000, conforme anexo N deste estudo;
- V. A previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido: neste caso, não se aplica a demarcação de ZEIS, conforme certidão no anexo J;
- VI. Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural: como pode ser observado no anexo VII do Plano Diretor, esta área não possui nenhum elemento passível de proteção ambiental, conforme certidão no anexo K. Em relação ao patrimônio histórico e cultural, não há nenhum elemento nesta área que justifique a definição de diretrizes de proteção, conforme certidão no anexo L;



Capital Nacional das Flores

VII. Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público: a expansão do perímetro urbano proposta neste estudo é pontual e tem o objetivo de possibilitar a implantação de empreendimento hoteleiro.

O município de Holambra vive uma grande valorização turística, expressa pela marca de um milhão de turistas que visitam a cidade anualmente, em eventos internacionalmente conhecidos e também aos finais de semana, resultado de um trabalho integrado do poder público e iniciativa privada. Esta atividade gera renda e emprego à população holambrense e das cidades vizinhas e apresenta tendência de fortalecimento nos próximos anos. Todavia, a oferta de quartos em hotéis e pousadas ainda é baixa: atualmente, contamos com apenas 270 acomodações. O empreendimento em questão tem previsão de oferecer, no mínimo, 160 unidades habitacionais, o que representa incremento significativo na oferta de estadia ao turista de lazer e de negócios. Para o funcionamento deste hotel, estima-se que serão necessários, no mínimo, 50 funcionários. Segundo a Associação Brasileira da Indústria de Hotéis (ABIH), para cada emprego direto no setor hoteleiro, é possível estimar que seis empregos indiretos sejam gerados. Desta forma, a implantação deste empreendimento criará 350 novos postos de trabalho na cidade de Holambra, impulsionando o desenvolvimento social e econômico da população holambrense.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

a) Parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU)

Em março de 2017, o CMDU foi consultado a respeito da ampliação de área do perímetro urbano para a instalação do Hotel. Os Conselheiros se posicionaram favoravelmente (anexo M), expondo algumas preocupações concernentes à ocupação da área, que foram esclarecidas no decorrer deste estudo.

b) Programa do empreendimento

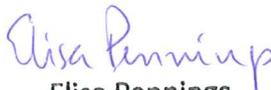
O empreendimento hoteleiro que se instalará na área em questão prevê a implantação de um programa diversificado. Além das unidades habitacionais de hospedagem, serão construídos Centro de Convenções e Exposições com auditórios e salas de reuniões, Centro Esportivo de Lazer e Área de Eventos e Restaurante, que poderão ser utilizadas, inclusive, pelos moradores de Holambra.



Capital Nacional das Flores

c) Empreendimento sustentável

O funcionamento do Hotel se dará de forma sustentável, com o objetivo de gerar impacto mínimo ao meio ambiente. Serão instaladas placas voltaicas para geração de energia elétrica, sistemas de reaproveitamento e reuso de água e otimização de resíduos gerados. Além disso, a atividade representa baixo impacto viário para Holambra por estar localizado próximo à Rodovia SP-107, de alta capacidade, o que proporciona boa fluidez de tráfego.


Elisa Pennings
Diretora de Obras
e Planejamento



Capital Nacional das Flores

ANEXO A

ANEXO I (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)

**MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA URBANA DO ZONEAMENTO URBANO DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE HOLAMBRA**

ANEXO I-A

A gleba de terra designada por "A-1", desmembrada da Gleba A, situada na Fazenda Ribeirão, no município de Holambra, desta comarca, com a área de 30.000, 00 m², ou seja, 3,00 ha., assim descrita: "inicia a presente descrição no marco 13C cravada na divisa do lote 18 da Seção C da Fazenda Ribeirão, de propriedade de Edmundo Maria Van Vliet (Mat. 39810) e na margem direita da Estrada Municipal HBR 167: daí segue margeando esta estrada com rumo e distância de 01° 01' 49" SW e 168,45 metros até o marco 13C1, cravado a margem desta estrada e nas divisas desde lote com a gleba A-2 remanescente (Mat. 35726); daí segue à direita confrontando com a gleba A-2 remanescente (mat. 35726), rumo e distância de 88° 55' 08" NW e 178,07 metros até o ponto 13C2, cravado na divisa do lote 5 desmembrado dos lotes 16 e 17 da Seção C da Fazenda Ribeirão de Maria Elisa Miltenburg Van Rooijen (Mat. 35727): daí segue confrontando com o lote 5 com rumo e distância de 01° 01' 49" NE e 168,46 metros até o ponto A4B3, cravado na divisa do lote 5 e na divisa do lote 18 da Seção C Fazenda Ribeirão de Edmundo Maria Van Vliet (Mat. 39810); daí segue à direita confrontando com o lote 18, com rumo e distância de 88° 55' 08' SE e 178,10 metros até o marco 13C, que serviu de início e término para a descrição, fechando a área urbana do macrozoneamento do município.



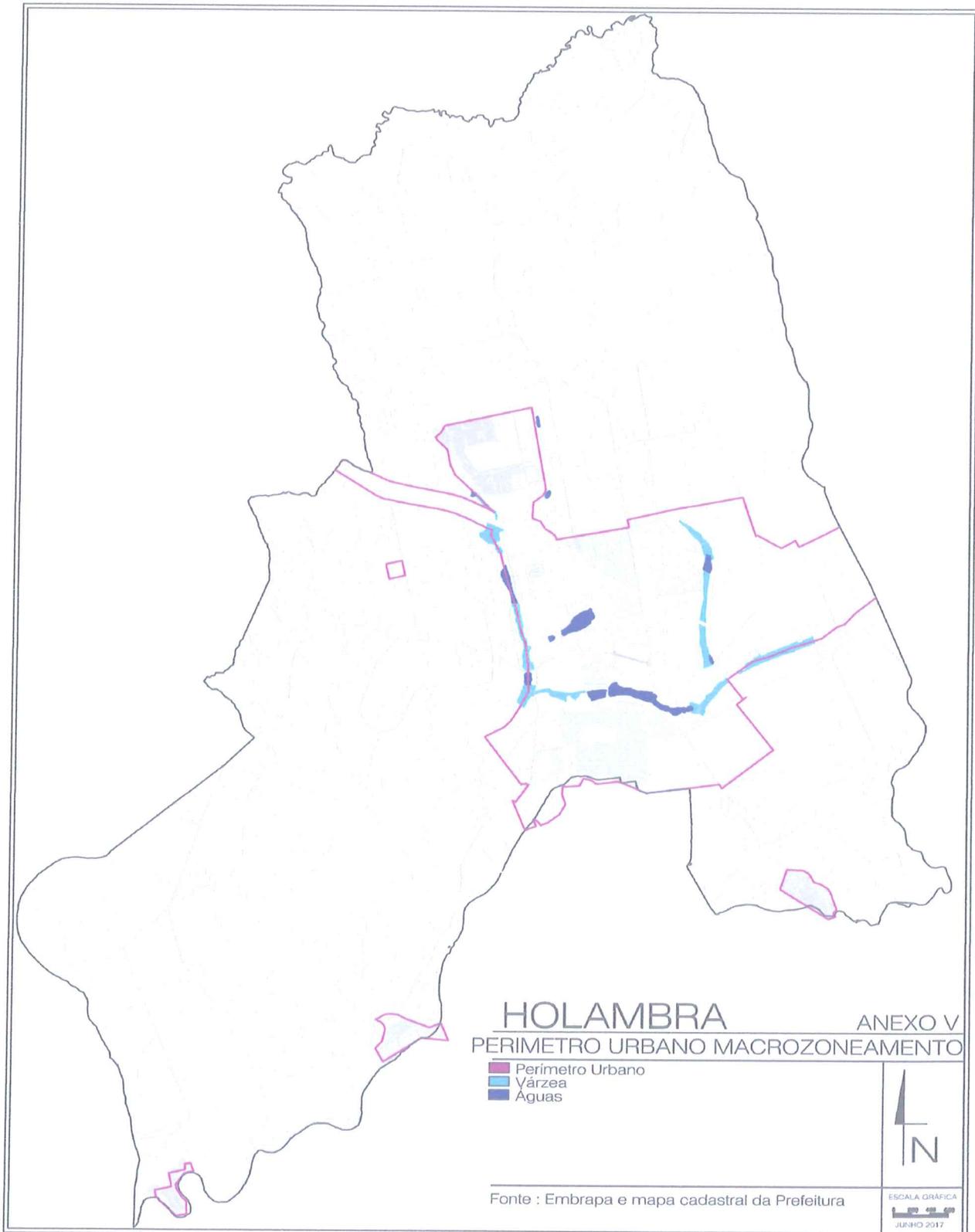
PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

ANEXO B

ANEXO V (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



ANEXO C

Certidão

Leandro Silveira Anselmo, Coordenador de Controle Agropecuário e Ambiental da Prefeitura Municipal de Holambra, Estado de São Paulo, no exercício da função e na forma da lei,

CERTIFICO, para os devidos fins, que na área descrita como Gleba de terra designada por "A-1", desmembrada da Gleba A, situada na Fazenda Ribeirão, no município de Holambra, com a área de 30.000 m² (3,00 hectares), registrada na matrícula sob nº 76.360, localizada na Estrada Municipal HBR 167, não há curso d'água, nascente, brejo, fragmentos florestais, áreas de proteção ou qualquer indicio de fragilidade ambiental e que a cobertura vegetal é composta por gramíneas.

É o que cumpre CERTIFICAR em razão do pedido feito.

Holambra, 07 de junho de 2017

Leandro Silveira Anselmo

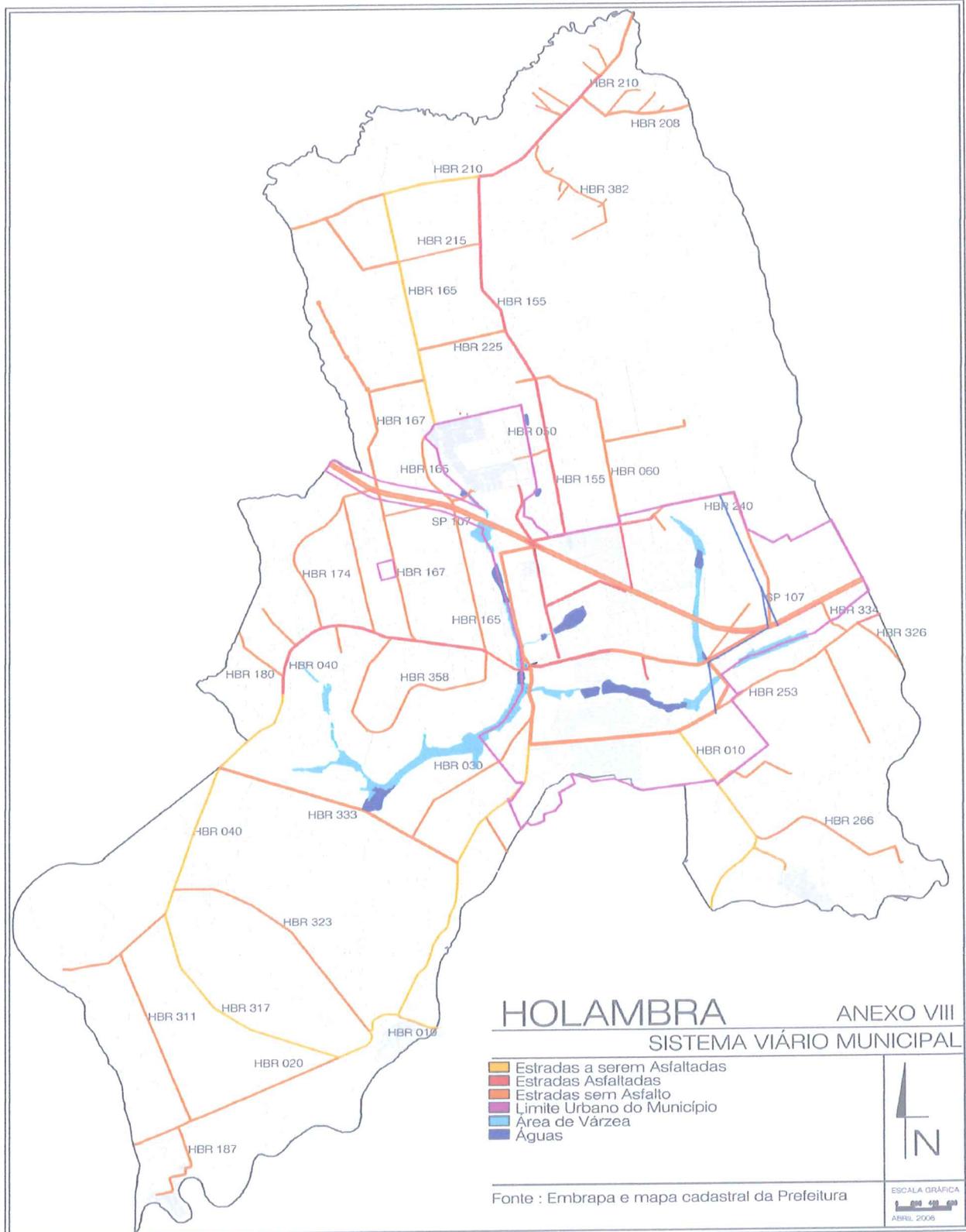
Coordenador de Controle Agropecuário e Ambiental



Capital Nacional das Flores

ANEXO D

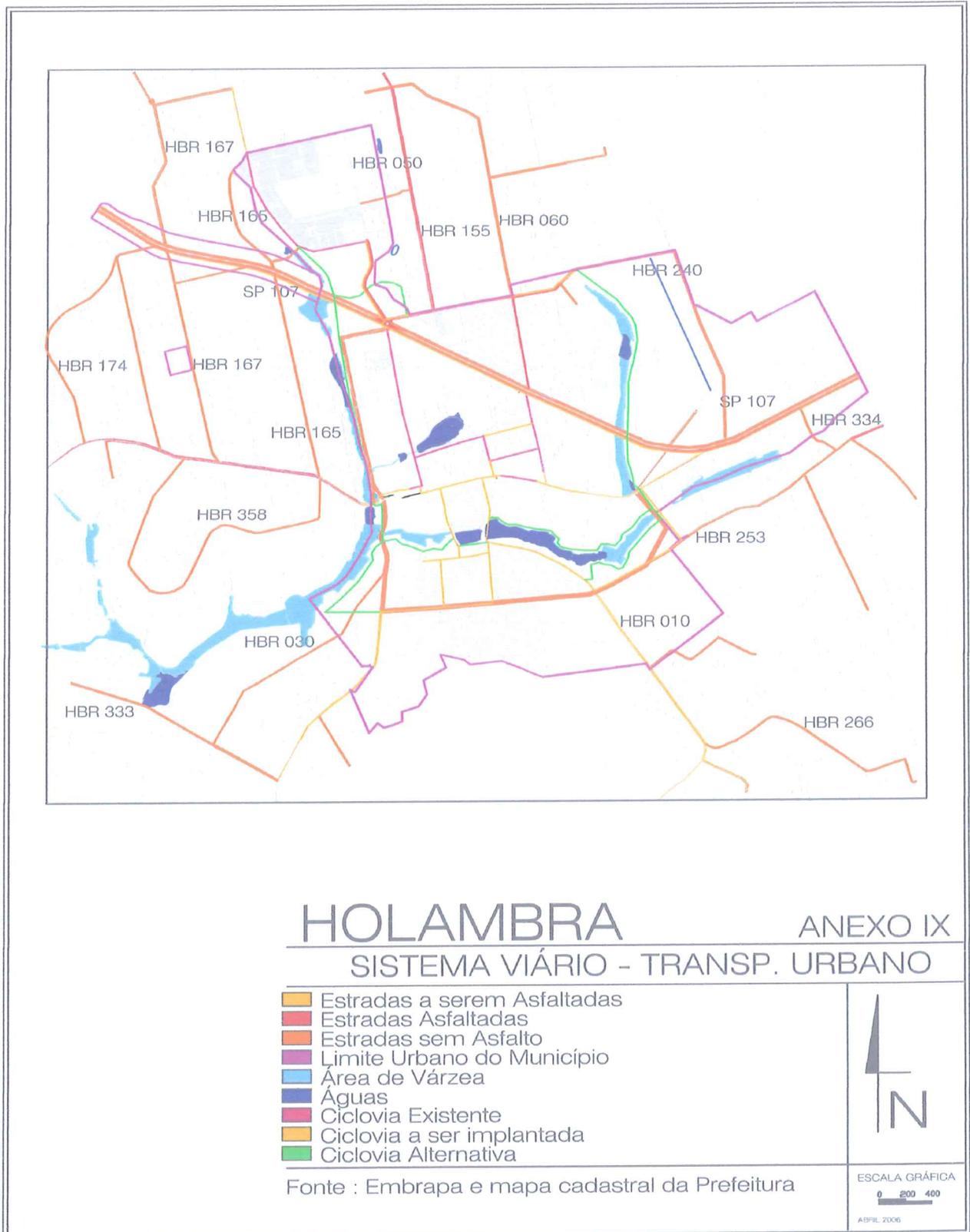
ANEXO VIII (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)





ANEXO E

ANEXO IX (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

ANEXO F



SAEHOL – SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO E DRENAGEM URBANA DE HOLAMBRA
Rua Aster, 470 – Jardim das Tulipas – FONES (019) 3802-4347 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
C.N.P.J. 19.700.431/0001-99 – www.holambra.sp.gov.br

CERTIDÃO

O SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO E DRENAGEM URBANA DE HOLAMBRA – SAEHOL, autarquia do município de Holambra, **CERTIFICA**, para os devidos fins, que a área descrita como Gleba de terra designada por “A-1”, desmembrada da Gleba A, situada na Fazenda Ribeirão, no município de Holambra, com a área de 30.000 m² (3,00 hectares), registrada na matrícula sob nº 76.360, localizada na Estrada Municipal HBR 167, a partir de sua inclusão no Perímetro Urbano de Holambra, será objeto de instalação de infraestrutura de saneamento - rede de distribuição de água potável e rede coletor de esgoto, com as diretrizes do Plano Municipal de Saneamento.

Por ser expressão da mais pura verdade, firmamos a presente Certidão.

Estância Turística de Holambra, aos 06 de junho de 2017


GERALDO HERMINIO VELOSO SANTOS

Diretor de Serviços



ANEXO G

ANEXO X (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)



HOLAMBRA

ANEXO X

DRENAGEM E SANEAMENTO

-  Perímetro Urbano
-  Linha de escoamento
-  Emissário de esgoto
-  Linha Principal
-  Área de Várzea
-  Torre de Água



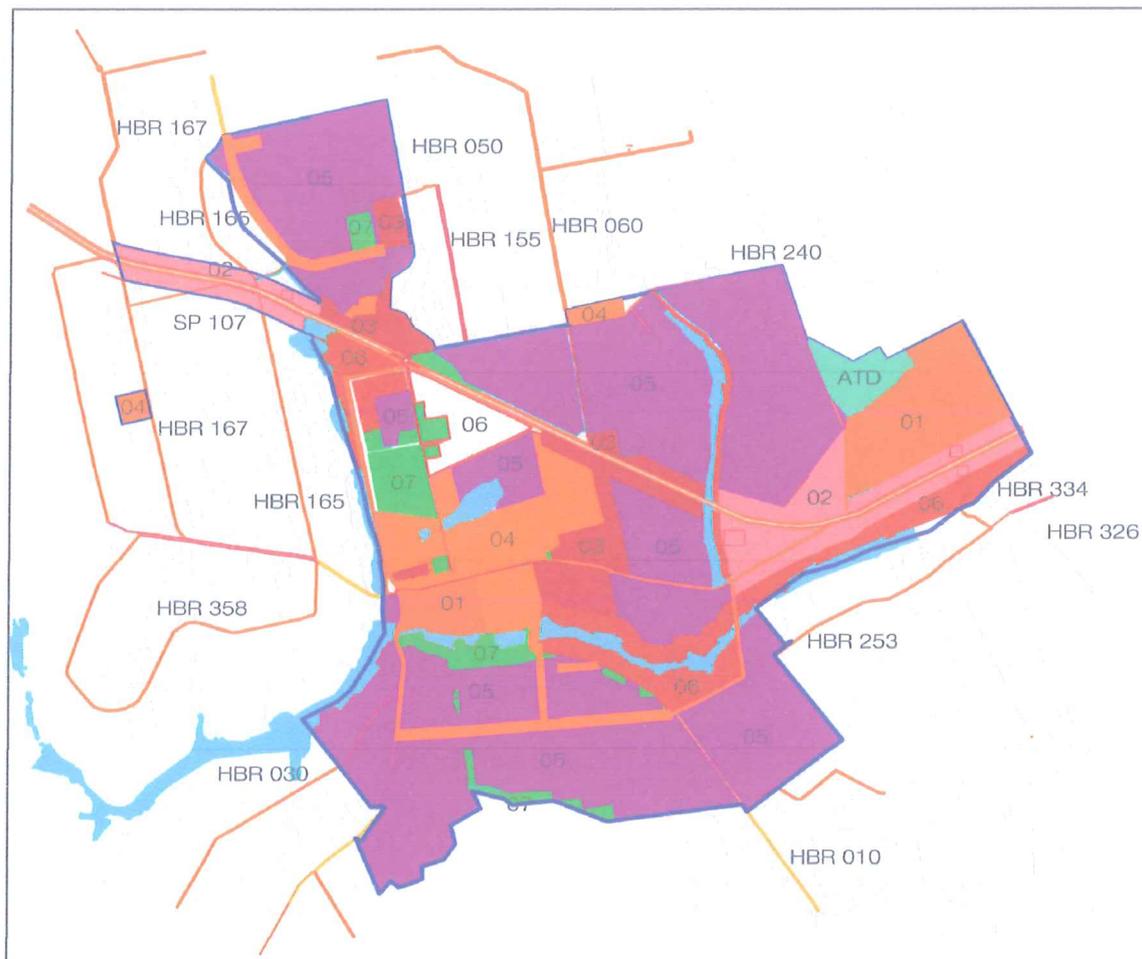
Fonte : Embrapa e mapa cadastral da Prefeitura

ESCALA GRÁFICA
0 200 400
JUNHO 2017



ANEXO H

ANEXO VI (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)



HOLAMBRA

**ANEXO VI
ZONEAMENTO URBANO**

-  ATD - Áreas Tendentés a desaparecer
-  01 - Área Industrial
-  02 - Área Mista de Comércio e Serviços e Indústria
-  03 - Área de Comércio e Serviços
-  04 - Área Mista
-  05 - Área Habitacional
-  06 - Área Turística
-  07 - Área de Equipamentos Urbanos

Fonte : Embrapa e mapa cadastral da Prefeitura



30

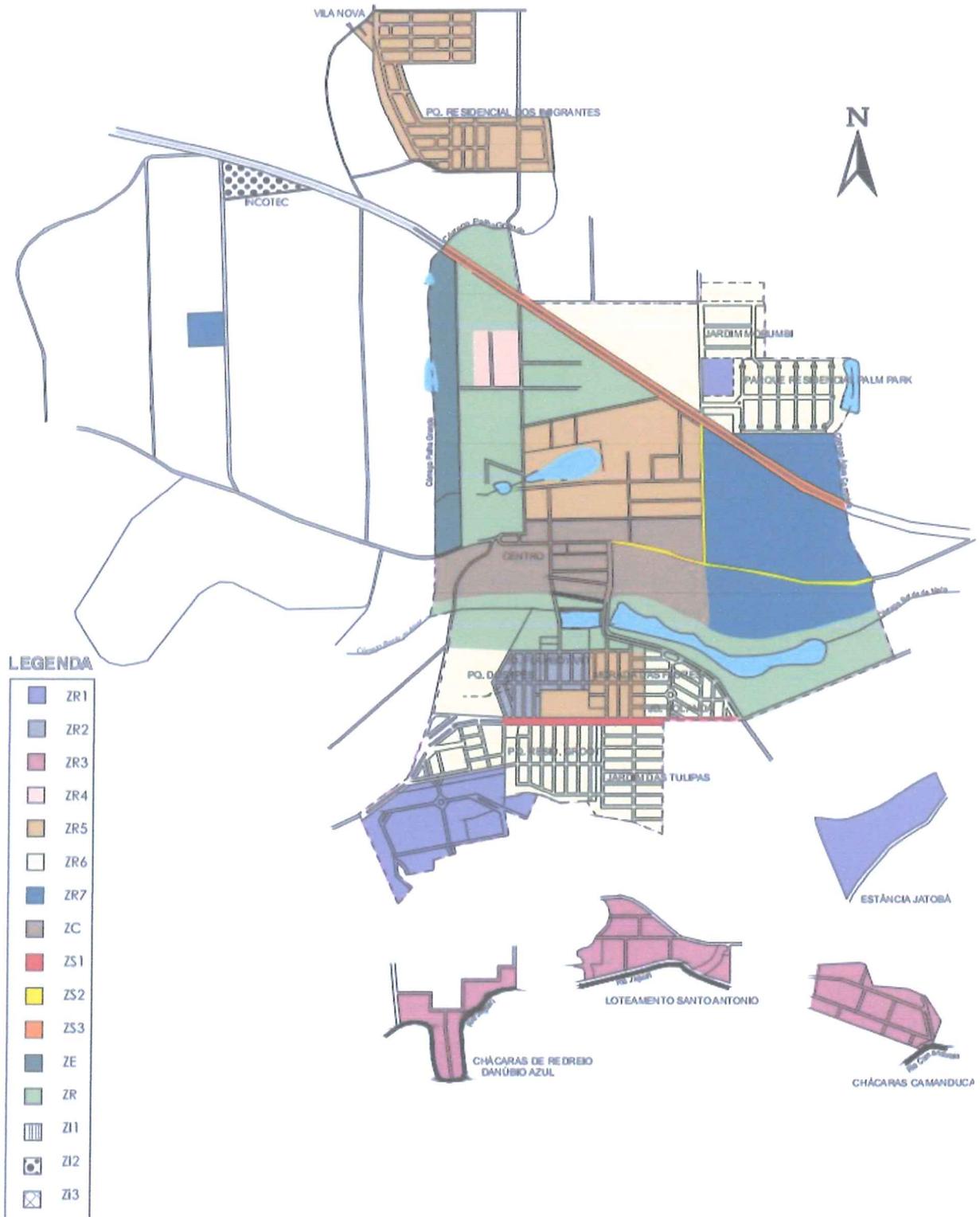


Capital Nacional das Flores

ANEXO I

ANEXO III (Lei Complementar nº 105 de 20 de dezembro de 2000)

MAPA URBANÍSTICO - ANEXO III



Handwritten signature or mark.



ANEXO J

Certidão

Irene M. Eitink Litjens, arquiteta e urbanista da Prefeitura Municipal de Holambra, Estado de São Paulo, no exercício da função e na forma da lei,

CERTIFICO, para os devidos fins, que a área descrita como Gleba de terra designada por "A-1", desmembrada da Gleba A, situada na Fazenda Ribeirão, no município de Holambra, com a área de 30.000 m² (3,00 hectares), registrada na matrícula sob nº 76.360, localizada na Estrada Municipal HBR 167, não tem aptidão para implantação de habitação de interesse social.

É o que cumpre **CERTIFICAR** em razão do pedido feito.

Holambra, 06 de junho de 2017

Irene M. Eitink Litjens
Arquiteta e Urbanista



ANEXO K

Certidão

Leandro Silveira Anselmo, Coordenador de Controle Agropecuário e Ambiental da Prefeitura Municipal de Holambra, Estado de São Paulo, no exercício da função e na forma da lei,

CERTIFICO, para os devidos fins, que a área descrita como Gleba de terra designada por “A-1”, desmembrada da Gleba A, situada na Fazenda Ribeirão, no município de Holambra, com a área de 30.000 m² (3,00 hectares), registrada na matrícula sob nº 76.360, localizada na Estrada Municipal HBR 167, não possui nenhum elemento passível de proteção ambiental, como pode ser observado no anexo VII do Plano Diretor (Lei Complementar nº 183/2000), que indica inexistência de áreas de proteção.

É o que cumpre CERTIFICAR em razão do pedido feito.

Holambra, 06 de junho de 2017

Leandro Silveira Anselmo

Coordenador de Controle Agropecuário e Ambiental



ANEXO L

Certidão

Irene M. Eltink Litjens, arquiteta e urbanista da Prefeitura Municipal de Holambra, Estado de São Paulo, no exercício da função e na forma da lei,

CERTIFICO, para os devidos fins, que a área descrita como Gleba de terra designada por “A-1”, desmembrada da Gleba A, situada na Fazenda Ribeirão, no município de Holambra, com a área de 30.000 m² (3,00 hectares), registrada na matrícula sob nº 76.360, localizada na Estrada Municipal HBR 167, não possui nenhum tipo de construção ou elemento que justifique a definição de diretrizes de proteção ao patrimônio histórico e cultural.

É o que cumpre **CERTIFICAR** em razão do pedido feito.

Holambra, 06 de junho de 2017

Irene M. Eltink Litjens
Arquiteta e Urbanista



ANEXO M

CMDU
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

CRIADO PELA LEI MUNICIPAL 304/99 DE 10 DE MAIO DE 1999

Holambra, 31 de Março de 2017

Ofício CMDU 003/2017

REFERENTE: Processo de Expansão de Área Urbana

Excelentíssima Srta Elisa Pennings
Diretora Departamento de Obras

O CMDU – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Estância Turística de Holambra vem respeitosamente apresentar seu parecer referente a Expansão de Área Urbana do local onde será construído o Boulevard Business Hotel.

Em Assembleia realizada em 27 de Março de 2017 o CMDU deu parecer favorável para que o terreno onde será construído o Boulevard Business Hotel seja transformada em área de expansão urbana. No entanto, o CMDU recomenda que esta expansão seja atrelada unicamente à construção de Hotel e que, caso o empreendedor desista do plano por qualquer motivo, esta área volte automaticamente a ser rural, ou seja, que de alguma maneira seja elaborada uma legislação específica que permita a anulação do zoneamento caso o empreendimento não seja efetivado.

Queremos ressaltar que o CMDU vê este empreendimento com bons olhos, no entanto, temos algumas preocupações:

- 1- A demanda por água e tratamento de esgoto. O CMDU recomenda que o empreendimento tenha seu próprio poço semi-artesiano, para não utilizar exclusivamente água fornecida pela prefeitura. E que tenha também uma pequena estação de tratamento de esgoto, para poder utilizar esta água na conservação dos jardins.
- 2- Embora gere empregos e aumente o número de turistas e visitantes, a arrecadação de impostos que este tipo de empreendimento gera para o Município é muito baixo, e os investimentos a serem feitos pela Prefeitura (Água, Esgoto, Pavimentação Asfáltica) são relativamente altos. Desta forma, o CMDU recomenda que a pavimentação seja realizada apenas quando o projeto já estiver em sua fase final.

Sendo só o que temos a aconselhar, reiteramos nossos votos de estima e consideração.


CMDU – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
Franciscus JM Schoenmaker
Presidente em exercício 2016-2017

Página 1 de 1



Capital Nacional das Flores

ANEXO N

ANEXO II (Lei Complementar nº 105, de 20 de dezembro de 2000 - Lei de Uso e Ocupação do Solo)

ANEXO II - Tabela de Zoneamento

ZONAS DE USO	USO	USOS PERMITIDOS	USOS NÃO PERMITIDOS	T.O	LA	N. PAV	OBSERVAÇÕES
ZR1	R	r1, r2	r1, r3, r4, r5	0,50	1,00	2	ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL (Hot. Faz. Duas Marias, Est. Jatobá)
	C		c1, c2, c3, c4				
	S		s1, s2, s3				
	T		t1, t2, t3				
	E	e2.2, e2.6, e2.7, e2.9, e2.11 e3.2, e3.6, e3.7, e3.9, e3.11	e1, e2, e3				
	V	v1	v2, v3				
	I		i1, i2, i3				
ZR2	R	r1, r2	r1, r2, r3, r4, r5	0,65	0,65	1	ZONA ESTRITAMENTE RESID. POPULAR (Jd. Flamboyant, Jd. Ipê e futuros loteamentos populares) Não permitido edifício
	C		c1, c2, c3, c4				
	S		s1, s2, s3				
	T		t1, t2, t3				
	E		e1, e2, e3				
	V		v1, v2, v3				
	I		i1, i2, i3				
ZR3	R	r1, r2	r1, r3, r4, r5	0,50	1,00	2	ZONA RESIDENCIAL MISTA 1 (Slo. Antônio, Danúbio Azul, Camanducaia)
	C		c2, c3, c4				
	S		s2, s3				
	T		t3				
	E		e1, e2, e3				
	V		v2, v3				
	I		i1, i2, i3				
ZR4	R	r1	r1, r2, r3, r4, r5	0,50	1,00	2	ZONA RESIDENCIAL MISTA 2 (Centro Social Holandês, Prefeitura)
	C		c1, c2, c3, c4				
	S		s1, s2, s3				
	T		t1, t2, t3, t4, t5, t6, t7, t8, t9, t10, t11, t12, t13, t14, t15, t16, t17, t18, t19, t20, t21, t22, t23, t24, t25, t26, t27, t28, t29, t30, t31, t32, t33, t34, t35, t36, t37, t38, t39, t40, t41, t42, t43, t44, t45, t46, t47, t48, t49, t50, t51, t52, t53, t54, t55, t56, t57, t58, t59, t60, t61, t62, t63, t64, t65, t66, t67, t68, t69, t70, t71, t72, t73, t74, t75, t76, t77, t78, t79, t80, t81, t82, t83, t84, t85, t86, t87, t88, t89, t90, t91, t92, t93, t94, t95, t96, t97, t98, t99, t100				
	E	e1, e2	e1.1, e1.4, e1.5, e1.6, e1.7, e2.1, e2.4, e2.5, e2.6, e2.7, e2.8, e2.10, e2.13, e3				
	V		v1, v2, v3				
	I		i1, i2, i3				

Handwritten signature or mark.



Capital Nacional das Flores

ZONAS DE USO	USO	USOS PERMITIDOS	USOS NÃO PERMITIDOS	T.O	LA	N. PAV.	OBSERVAÇÕES
ZR5	R	r1, r2	r1, r3, r4, r5	0,65*	1,3*	2	ZONA RESIDENCIAL MISTA 3 (Rua Solidagos e Protéas do Morada das Flores, região do lago, Jd. Das Paineiras, Jd. dos Imigrantes) * P/ lotes até 360m2 ** P/ lotes acima de 360m2
	C	c1, c2	c2,6, c2,7, c2,8, c2,9, c2,10, c3, c4				
	S	s1, s2	s1,2, s1,14, s2,2, s2,16, s2,17, s3				
	T	t1,1, t1,3, t2,1, t2,3, t3,1, t3,3	t1, t2, t3				
	E	e2, e3	e1, e2,1, e2,10, e2,12, e2,13, e3,1, e3,10, e3,11				
	V	v1	e3,13 v2, v3				
ZR6	R	r1, r2	r1,1, r3, r4, r5	0,65*	1,3*	2	ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL (Morumbi, Palm Park, Jd. Holanda, Pq. Resid. Groot, Jd. Tulipa, contin. Duas Marias) * P/ lotes até 360m2 ** P/ lotes acima de 360m2 O loteamento Morada das Flores, excluídas as ruas Solidagos e Protéas.
	C		c1, c2, c3, c4				
	S		s1, s2, s3				
	T		t1, t2, t3				
	E		e1, e2, e3				
	V	v1	v2, v3				
ZR7	R	r1, r2, r3, r4, r5	r1,1	0,65*	1,3*	2	ZONA MISTA (Região de Wit, contrutora Tulipa, Supermerc. Bonneto.... E parte Pq. dos Imigrantes - quadras: 30, 31, 32) * P/ lotes até 360m2 ** P/ lotes acima de 360m2
	C	c1, c2, c3, c4,1	c4				
	S	s1, s2, s3	s2,16, s3,16				
	T	t1, t2, t3	t3,12, t3,13, t3,14				
	E	e1, e2, e3					
	V	v1, v2	v3				
ZG	R	r1, r4, r5	r1,1, r2, r3	0,65	1,30	2	ZONA CENTRAL o v2 só será permitido para c1,4 e c2,4.
	C	c1, c2	c2,10, c3, c4				
	S	s1, s2, s3	s2,16, s3,2, s3,16, s3,17				
	T	t1, t2	t2,8, t2,9, t3				
	E	e1, e2, e3	e3,1, e3,13				
	V	v1, v2	v3				
ZS1	R	r1	r1,1, r2, r3, r4, r5	0,65	1,30	2	CORREDOR SERVIÇOS 1 (R. das Dálidas)
	C	c1, c2	c2,10, c3, c4				
	S	s1, s2	s2,2, s2,16, s2,17, s3				
	T	t1, t2	t2,8, t2,9, t3				
	E	e1	e2, e3				
	V	v1	v2, v3				



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
 CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

ZONAS DE USO	USO	USOS PERMITIDOS	USOS NÃO PERMITIDOS	T.O	L.A	N. PAV.	OBSERVAÇÕES
ZS2	R	r1	r1.1, r2, r3, r4, r5	0,65	1,30	2	CORREDOR DE SERVIÇOS 2 (Rota dos Imigrantes -entre R. Tulipas até Córrego Água Comprida) *rua, calçada, ciclovia, recuos especiais; Recuo: 12 metros - faixa 3 metros de área verde. Permitido v1 só para c1.4, c2.4, c3.4.
	C	c1, c2, c3	c4				
	S	s1, s2, s3					
	T	t1, t2, t3					
	E	e1, e2	e2.10, e2.12, e2.13, e3				
	V	v1	v2, v3				
ZS3	I	ii	iz, i3	0,65	1,30	2	CORREDOR DE SERVIÇOS 3 (SP 107) Profundidade máx. lote = 75,00m Faixas verdes ao longo da rodovia (10,0m) Acompanha marginais, cicloviãs e calçada Permitido v1 só para c1.4, c2.4, c3.4.
	R	r1	r1.1, r2, r3, r4, r5				
	C	c1, c2, c3, c4					
	S	s1, s2, s3					
	T	t1, t2, t3	i3.12, i3.13, i3.14				
	E	e2, e3	e1				
ZE	V	v1	v2, v3	ZONA ESPECIAL (faixa verde margeando Perimetral) Área de relevante interesse ecológico. Qualquer uso só poderá ser proposto pelo poder público estando no entanto, sujeito a apreciação do poder legislativo e CMDU.
	I	ii	iz, i3				
	R	r1	r1.1, r2, r3, r4, r5				
	C	c1	c2, c3, c4				
	S	s1, s2, s3					
	T	t1, t2, t3					
ZR	E	e1, e2, e3	e1.1, e2.1, e3.1	0,30	0,60	2	ZONA DE RECREAÇÃO Áreas voltadas ao lazer e turismo. Permitido v1 só para c1.4, c2.4. Nos terrenos que confrontam com o Córrego Borda da Mata, a ZR estará compreendida dentro de uma faixa com largura mínima de 150,00m.
	V	v1, v2	v3				
	I	ii	iz, i3				
	R	r1	r1.1, r2, r3, r4, r5				
	C	c1, c2	c2.6, c2.7, c2.8, c2.9, c2.10, c3, c4				
	S	s1.4, s1.5, s1.6, s1.13	s1, s2, s3				
T	t1, t2, t3	t1.2, t1.4, t1.5, t1.7, t2.2, t2.4, t2.5, t2.7, t2.8, t2.9, t2.10, t3.4, t3.5, t3.7, t3.8, t3.9, t3.10, t3.12, t3.14					

Handwritten signature or mark.



Capital Nacional das Flores

ZONAS DE USO	USO	USOS PERMITIDOS	USOS NÃO PERMITIDOS	T.O	I.A	N. PAV.	OBSERVAÇÕES
Z11	R	r1	r1, r2, r3, r4, r5	0,50	1,00	2	ZONA INDUSTRIAL (entre divisas do município) r1 e v - somente permitido para apoio à indústria, quando necessário. Faixas verdes ao longo da rodovia (10,0m) Acompanha marginais, ciclovias e calçada
	C	c3, c4	c1, c2				
	S	s1, s2, s3	t1, l2, l3				
	T		e1, e2, e3				
	E	v1, v2, v3	i3				
	V						
	I	ii, l2					
Z12	R	r1	r1, r2, r3, r4, r5	0,50	1,00	2	ZONA INDUSTRIAL (ainda não há área definida para zona Z12) r1 e v - somente permitido para apoio à indústria, quando necessário. i3 - deve ser consultado poder legislativo e CMDU.
	C	c3, c4	c1, c2				
	S	s1, s2, s3	t1, l2, l3				
	T		e1, e2, e3				
	E	v1, v2, v3					
	V						
	I	ii, l2, l3					

SWP