

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE MAFRA



2019



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

O **Plano Diretor** é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município. Sua principal finalidade é orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbano e rural na oferta dos serviços públicos essenciais, visando assegurar melhores condições de vida para a população.



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

O Plano Diretor Participativo de Mafra está constituído pelos seguintes elementos:

- 1. Instrumentos de Controle Urbanístico;**
- 2. Instrumentos de Gestão do Planejamento;**
- 3. Instrumentos Complementares.**



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

1. Instrumentos de Controle Urbanístico

- Macrozoneamento e Zoneamento;
- Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- Código de Obras e de Posturas;

2. Instrumentos de Gestão do Planejamento

- Conferência Municipal da Cidade;
- Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural – Conselho da Cidade;
- Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

- Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
- Do IPTU Progressivo no Tempo;
- Da Desapropriação para Fins de Reforma Urbana;
- Consórcio imobiliário;
- Do Direito de Superfície;
- Da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- Transferência do Direito de Construir;
- Das Operações Urbanas Consorciadas;
- Direito de Preempção;



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

- Do Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento;
- Dos Instrumentos de Regularização Fundiária;
- Do Usucapião especial de imóvel urbano;
- Do Direito de Superfície;
- Das Zonas Especiais de Interesse Social;

3. Dos Instrumentos Complementares

- a) Do Plano de Integração Regional
- b) Dos Planos Setoriais



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

- Planos Urbanísticos;
- Plano Municipal de Saúde;
- Plano de Saneamento Ambiental;
- Plano de Mobilidade e Acessibilidade;
- Plano de Infra-Estrutura e Equipamentos Públicos Urbanos e Rurais;
- Plano de Segurança Pública e Defesa Civil;
- Plano de Habitacional de Interesse Social;
- Plano de Educação.



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

Poder Executivo, por meio da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão do Plano Diretor e dos instrumentos que o compõe.

A 1ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor prevê:

- 1. Revisão e Regulamentação da Lei do Plano Diretor;**
- 2. Reativação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural – Conselho da Cidade;**



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

- 3. Regulamentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)/ Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV);**
4. Regulamentação de Edificações em áreas sujeitas a Enchentes;
- 5. Regulamentação de Cemitérios;**
6. Check list para aprovação de Projetos de Edificações.



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

1. Propostas de Alterações na Lei do Plano Diretor



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

Qualquer revisão ou alteração desta Lei Complementar deverá envolver:

- **Estudo de Impacto de Vizinhança EIV ;**
- **Parecer técnico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano;**
- **Parecer do Conselho da Cidade;**
- **Aprovação pela Câmara Municipal.**



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

2. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural Conselho da Cidade



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

Órgão paritário, consultivo e deliberativo em matéria de política territorial, relativa ao planeamento municipal, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

- O Conselho da Cidade será composto por 20 (vinte) membros, de acordo com os seguintes critérios:
- **08 (oito) representantes do Poder Público Municipal, indicados pelo Chefe do Poder Executivo (40%) sendo:**
 - Representante da Secretaria de Administração;
 - Representante da Secretaria da Agricultura e Interior;
 - Representante da Secretaria de Assistência Social e Habitação;
 - Representante da Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Cultura;



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

- Representante da Secretaria Municipal da Fazenda e Planejamento;
- Representante da Secretaria Municipal de Governo, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cidadania;
- Representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano e da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;
- Representante da Secretaria Municipal da Saúde.



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

- **12 (doze) representantes indicados pelas Entidades Públicas e Representantes da Sociedade Civil (60%) sendo:**
 - Representante de entidades patronais vinculadas à promoção econômica;
 - Representante de entidades laborais vinculadas a promoção econômica;
 - Representante do segmento ambiental;
 - Representante do segmento da produção da cidade;
 - Representante do segmento da saúde;



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

- Representante do segmento da assistência social;
- Representante do segmento da educação;
- Representante do segmento de habitação;
- Representante do segmento da segurança pública;
- Representante do segmento de esporte, lazer e cultura;
- Representante de segmento relacionado ao transporte e trânsito;
- Representante de entidade vinculada à mobilidade urbana e rural.



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

3. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança/ Relatório de Impacto de Vizinhança



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

- **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV:**

Documento de caráter técnico-científico, sendo instrumento auxiliar de política urbana, destinado à análise prévia dos efeitos e impactos negativos e positivos na área diretamente afetada e área de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, decorrentes da sua implantação, construção, ampliação, funcionamento, demolição, que deve conter o inteiro teor de todos os levantamentos, cálculos e estimativas, os impactos e as medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias; elaborado por equipe multidisciplinar (mínimo 3 Profissionais)



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

- **Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV:**

Documento de caráter informativo que deve conter, resumidamente, os elementos do EIV, com linguagem acessível à população, contemplando, a descrição do empreendimento ou atividade, as áreas de influência, seus impactos e as medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias;



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

- Poderá ser exigido o EIV/RIV, pelo órgão municipal competente, em qualquer empreendimento, independente dos requisitos determinados neste artigo, sempre que na análise prévia este seja considerado causador de impacto substancial na área de vizinhança.
- O EIV/RIV será solicitado ao empreendedor na análise do projeto.



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

Será utilizado o seguinte critério para exigência do EIV/RIV:

1. Empreendimentos com interferência ambiental 01 – Não haverá necessidade de apresentação EIV/RIV;
2. Empreendimentos com interferência ambiental 02 – Será exigido RIV;
3. Empreendimentos com interferência ambiental 03 – Será exigido EIV.

OBS: interferência ambiental será explanada na 2ª Audiência Pública (Usos e Ocupação do solo)



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

- Exemplo:
2008



2014





REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

- Em 6 anos o bairro recebeu 60 edifícios residencial ocasionando:
- **Aumento de cerca de 18.000 mil pessoas no bairro;**
- **Aumento de geração de resíduos líquidos (esgoto);**
- **Aumento de geração de resíduos sólidos (lixo domestico);**
- **Aumento de água potável;**
- **Aumento energia;**
- **Aumento do transito de veículos**



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

4. ÁREAS SUJEITAS Á ENCHENTES



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

Regulamentação da Lei Municipal nº 1431 de 11 de junho de 1986.

- Proibidas quaisquer construções abaixo da cota 776, exceto nas zonas ZE-IAL;
- Abaixo da 776: elevar o piso térreo sob PILOTIS até cota 776, desde que o logradouro público esteja situado no mínimo na cota 776.
- **OBS: o zoneamento será discutido posteriormente nas próximas audiências.**

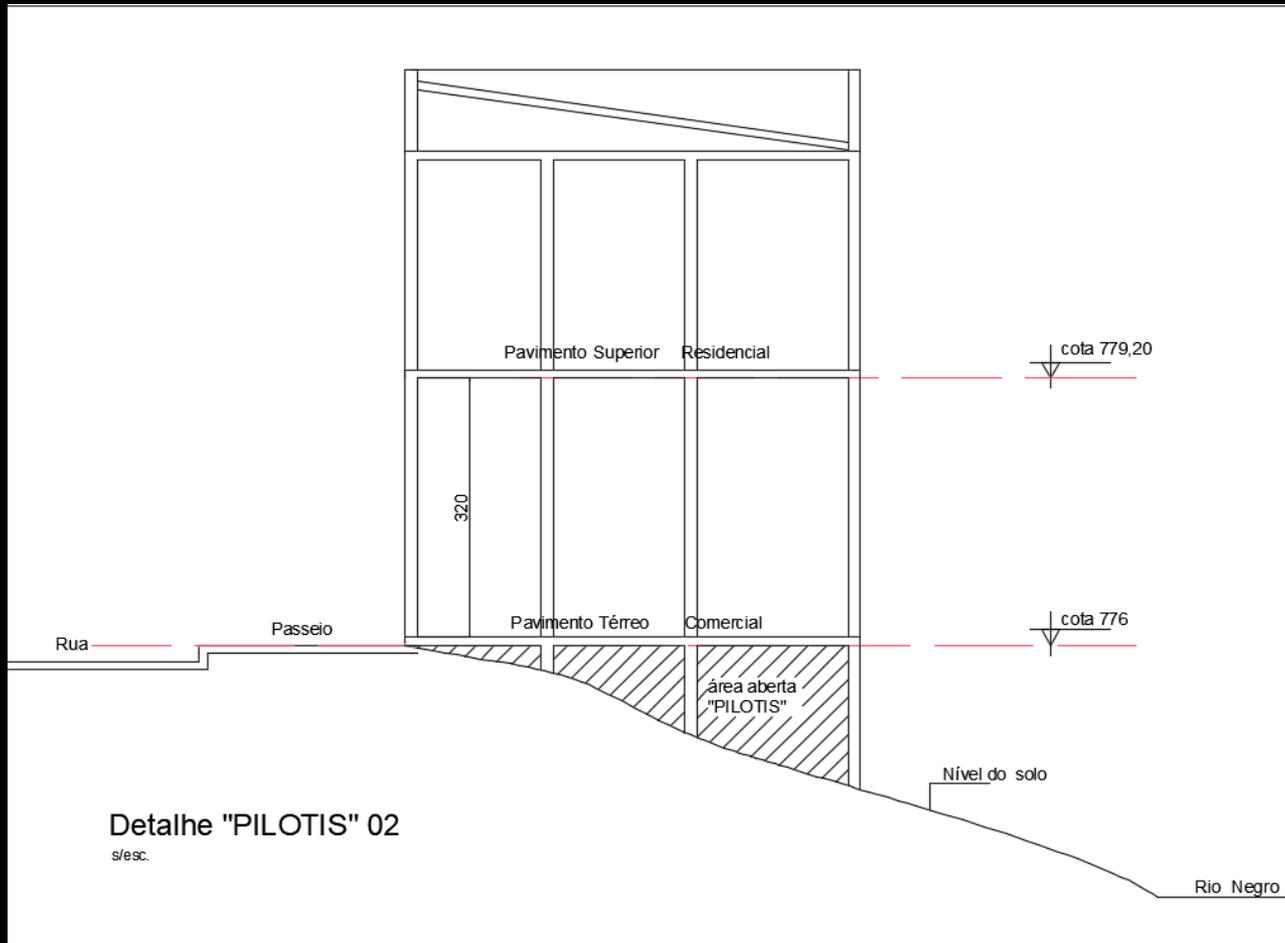


REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

- A área entre o solo e a cota 776 não poderá ser fechada;
- A partir da cota 776 serão permitidas construções residenciais sob pilotis onde a soleira do pav. superior esteja a 779,20, portanto a 3,20m do térreo.
- Entre a cota 776 e 779,20 somente uso para indústrias comercio e serviços;



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019





REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

- As construções residenciais existentes abaixo da cota 776 deverão ser realocadas.
- As construções existentes em áreas de risco de enchente (cota 776-779) que solicitarem alvará de reforma e ampliação deverão se adequar aos parágrafos anteriores.



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

- Proprietários de lotes situados abaixo da cota 779 terão obrigação de preservarem a mata nativa existente permitir a permeabilidade do solo estando sujeitos às penalidades previstas no Código de Posturas (artigo 42 da LEI 1220/82).
- Todas as áreas localizadas entre as cotas 776 e 779 **que não forem edificadas**, serão beneficiadas com isenção fiscal de acordo com Lei específica (LEI 2584/2001).



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

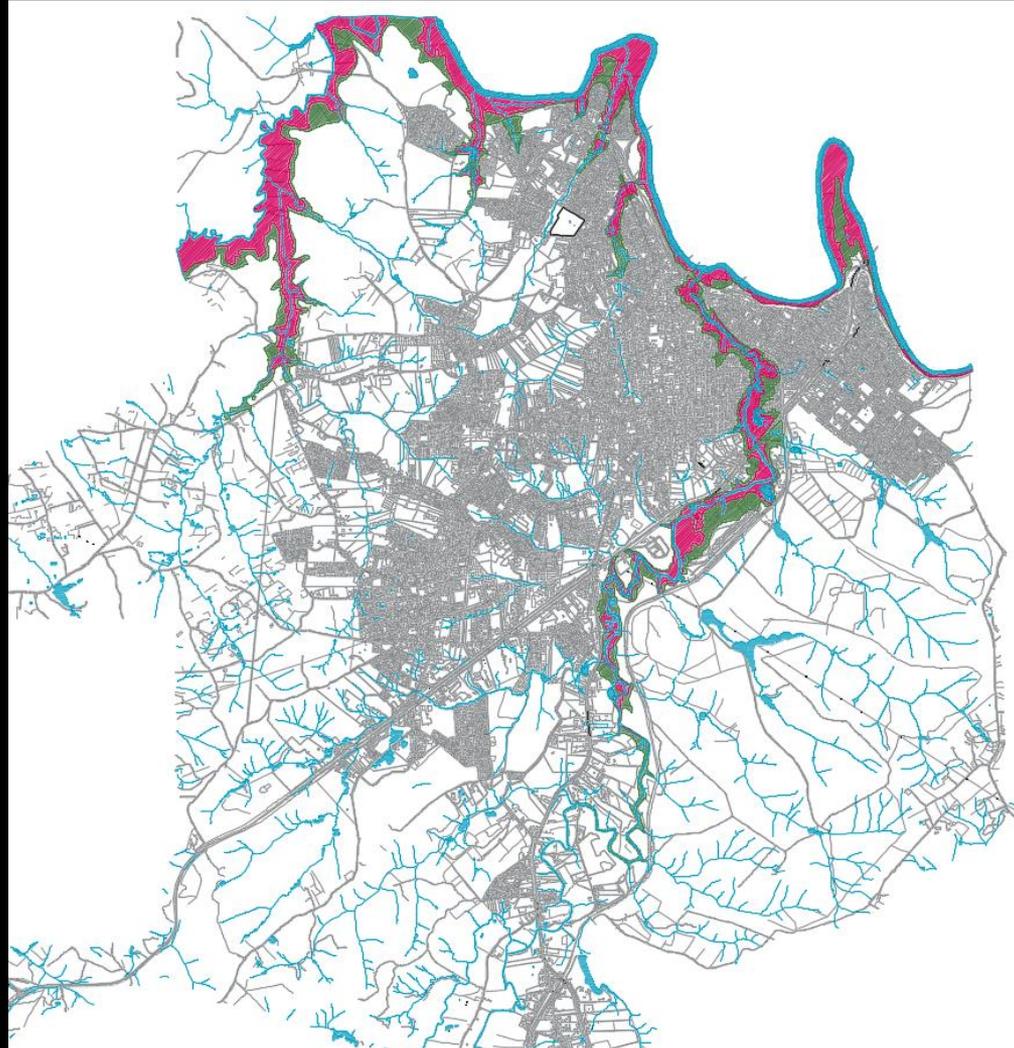
- Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desapropriar e adquirir tais áreas, por compra ou permuta com terrenos pertencentes ao Município, utilizando instrumentos do Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001).



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA

MAPA CURVAS
776-779

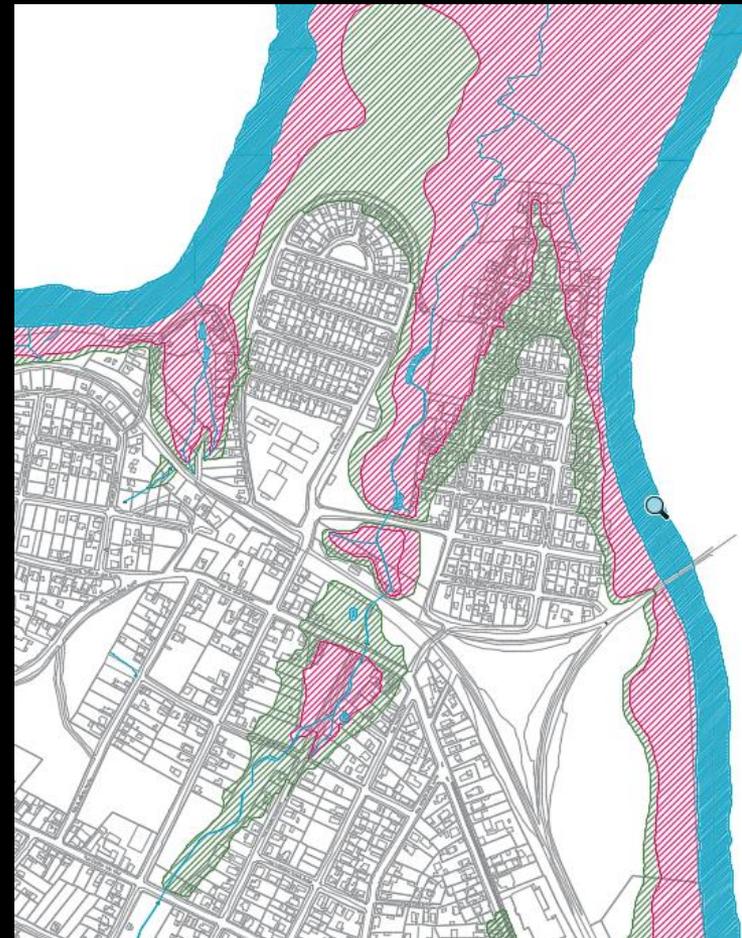
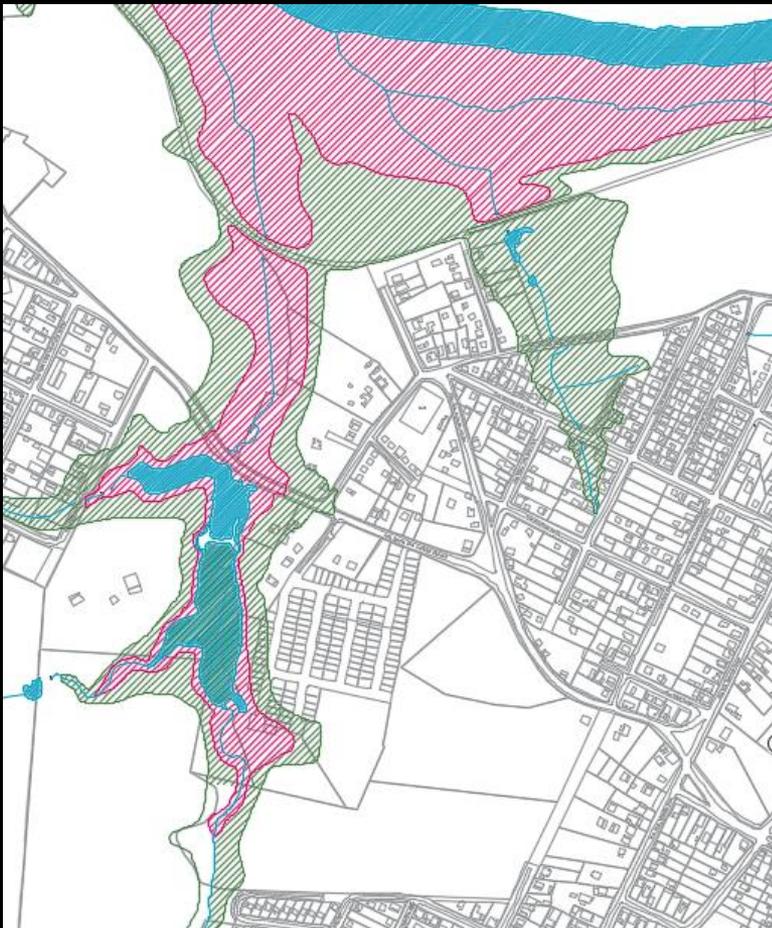
2019





REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

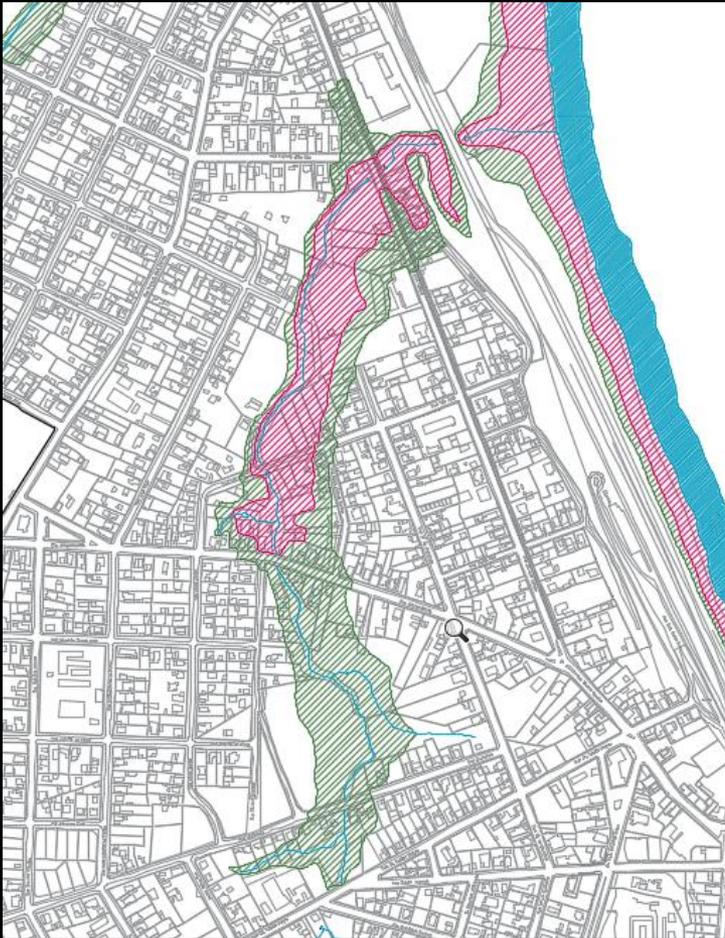
Bairros Vila Ivete e Vila das Flores



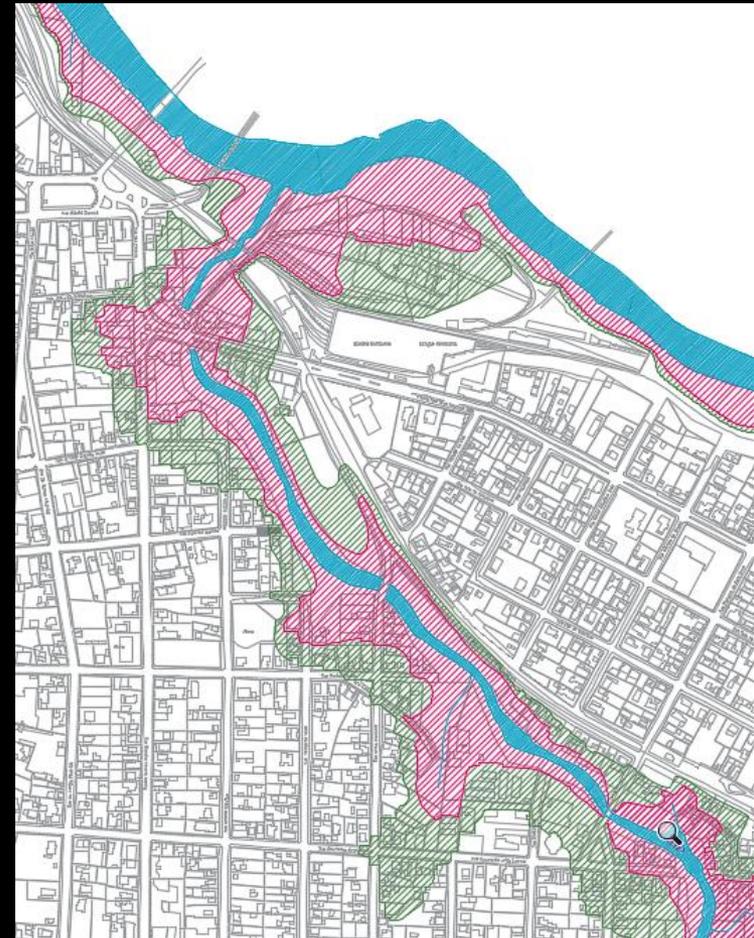


REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

Bairros Centro I e Vila Ivete



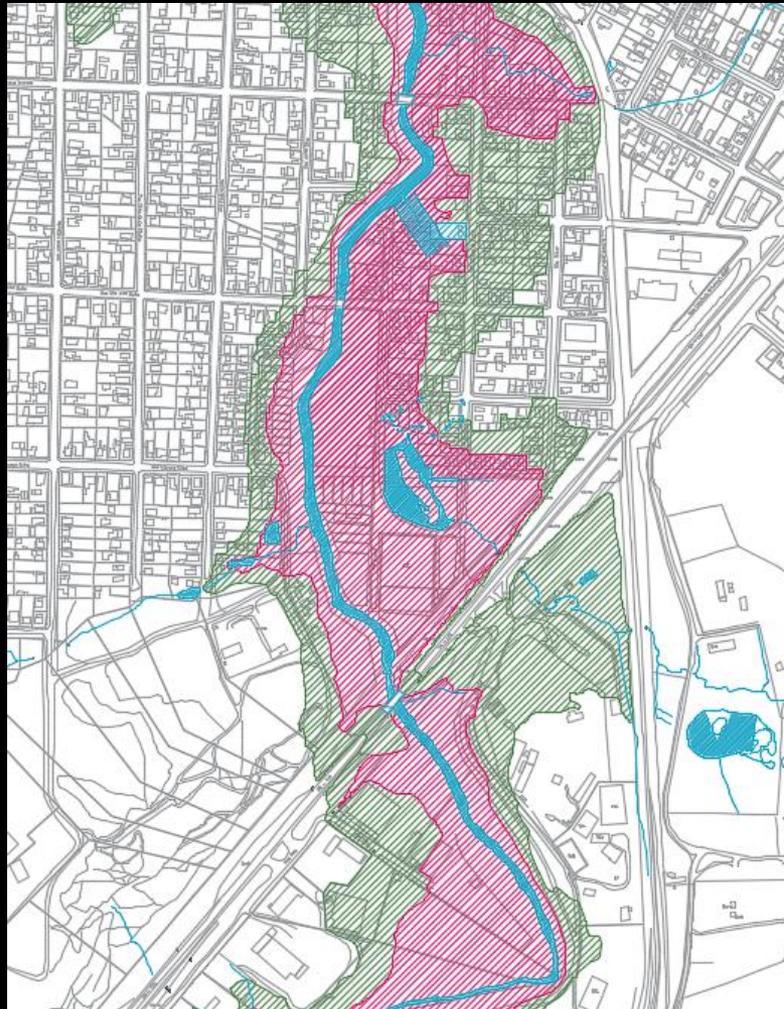
Bairros Centro I





REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

Bairro Vila Argentina





REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

5. Regulamentação de Cemitérios



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

Atualmente o cemitério municipal de Mafra esta no seu limite de lotação.

Buscando encontrar soluções que amenizem a situação e ao mesmo tempo não entrem em conflito com o meio ambiente, faz se necessária a regulamentação de novas ações para aumentar a vida útil do local bem como orientar novas implantações que venham a existir.

OBS: Os Cemitérios Novos e os Crematórios Públicos ou Particulares serão mapeados através de zoneamentos específicos.



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

Tipologias para cemitérios:

Horizontal:
é aquele
localizado em
área descoberta
compreendendo
os tradicionais e o
do tipo parque ou
jardim;





REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

Parque ou Jardim:

é aquele predominantemente recoberto por jardins, isento de construções tumulares, e no qual as sepulturas são identificadas por uma lápide, ao nível do chão, e de pequenas dimensões;





REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

Vertical: é um edifício de um ou mais pavimentos dotados de compartimentos destinados a sepultamentos;



Cemitério Vertical Parque

Lóculos e Ossários com a proximidade da natureza



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

Cemitérios de animais: cemitérios destinados a sepultamentos de animais.





REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

- A aprovação dos projetos e implantação dos cemitérios e crematórios deve obedecer ao regulamento municipal; estadual e federal no que se refere a saúde, higiene pública, meio ambiente e urbanismo e acessibilidade.
- Comprovada viabilidade para implantação deverá ser realizado audiência pública para aprovação definitiva.
- Novos cemitérios ou ampliações dos existentes devem ser preferencialmente na forma vertical;
- Os cemitério existentes devem atender as Resoluções do CONAMA.



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

OBS:

- Os corpos serão sepultados envoltos em **mantas próprias** para esse fim;





REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

DOS JAZIGOS ABANDONADOS OU SEM MANUTENÇÃO

Os Proprietários dos jazigos que se encontrarem em péssimo estado de conservação por abandono ou falta de manutenção serão notificados para que executem a recuperação sendo:

- 1ª notificação 180 dias(prazo);
- 2ª notificação 30 dias.



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

DOS JAZIGOS ABANDONADOS OU SEM MANUTENÇÃO

Após as mesmas, não havendo retorno do proprietário, seja para recuperação do jazigo ou justificativa pertinente, será executada reintegração de posse do lote.



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA

Crematórios

2019

Constitui um método de decomposição, individual e irreversível, visando reduzir os restos mortais e cadáveres às cinzas, mediante utilização do calor. O crematório deve possuir câmaras de incineração e frigoríficos, capela ecumênica e dependências reservadas ao público e à administração. As cinzas, resultantes da cremação de cadáveres ou incineração de restos mortais, serão recolhidas em urnas e estas guardadas em locais destinados a esse fim.

**OBS: OS CEMITÉRIOS E CREMATÓRIOS SERÃO
DEFINIDO EM ZONEAMENTO PERTINENTE.**



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

7. Check list para aprovação de Projetos de Edificações.



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

O Check list proposto tem como objetivo:

- Orientar os profissionais na execução do projeto;
- Igualar condições de análise dos projetos sujeitos à liberação do alvará de construção;
- Melhorar a apresentação e o entendimento mínimo nos projetos;
- Qualificar os trabalhos dos profissionais da área;
- Adequar os projetos à utilização de Leis e Normas pertinentes;
- Os itens abordados estão contemplados tanto no plano diretor vigente bem como na sua revisão, sendo que podem não ser aplicados até sua aprovação em lei.



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

CHECK LIST PARA ANÁLISE DE PROJETO

PROPRIETÁRIO:

ENDEREÇO DA OBRA:

REQUERIMENTO Nº:

PROTOCOLO Nº:

Nº PAVIMENTOS:

TIPO DE EDIFICAÇÃO: () RESIDENCIAL () COMERCIAL () INDUSTRIAL () OUTROS: _____

CONDIÇÕES DA OBRA: () CONSTRUÇÃO NOVA () AMPLIAÇÃO () REGULARIZAÇÃO

analista - 1ª análise

analista - 2ª análise

analista - 3ª análise

TABELA DE ÁREAS:

REVESTIMENTOS

DIVISAS

PÉ DIREITO

RESIDENCIAL :	M ²	PISO:	() CONSTR. NA DIVISA	RESID.:
COMERCIAL :	M ²	PAREDE:	() MUROS	COMERCIAL:
INDUSTRIAL:	M ²	TETO:	() CERCAS	INDUSTRIAL:
OUTROS:	M ²	OUTROS:	() OUTROS	OUTROS:
ÁREA TOTAL:	M ²			

* Esta análise não isenta de futuras correções



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA

2019

DOCUMENTAÇÕES

- Aprovação da análise prévia do projeto
- Aprovação na Vigilância Sanitária
- Projeto Arquitetônico - 3 vias (mínimo)
- Projeto Hidrossanitário - 3 vias (aprovado Vigilância Sanitária)
- Projeto de Prevenção Contra Incêndios (aprovado pelo C.B)
- Projeto Elétrico (aprovado pela concessionária - CELESC)
- Projeto de utilização de recuo para estacionamento (comercial)
- Outros Projetos
- Título de propriedade (matricula atualizada - val. 90dias)
- ART / RRT (projeto e execução) comprovante de quitação
- Declaração de Veracidade de Informações
- Estudo de Impacto de Vizinhança
- Certidão de Alinhamento
- Consulta de Viabilidade
- Declaração/Autorização Construção



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

INFORMAÇÕES DA PRANCHA

- Assinatura do Proprietário e Profissional
- Informações do Selo ou Legenda
- Compatibilidade (área do lote) x (título de propriedade)
- Tabela de áreas
- Coeficiente de Aproveitamento
- Taxa de Permeabilidade
- Taxa de Ocupação
- Altura total da Edificação
- Representação gráfica (escalas, espessuras, cores, cotas, pranchas)



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA

2019

PLANTA DE LOCAÇÃO/IMPLANTAÇÃO

- Curvas de nível existentes e projetadas,
- Perfil Longitudinal do terreno; incluindo calçadas ,
- Indicação do norte;
- Indicação das vias de acesso, vias internas, estacionamento, áreas cobertas, taludes e platôs;
- Indicar tipo de pavimentação da via e calçadas;
- Perímetro do terreno, marcos topográficos, cotas gerais, níveis principais ;
- Indicação dos limites externos das edificações: recuos e afastamentos;
- Recuos Laterais;
- Recuo de Fundos;
- Recuo Frontal;
- Local para coleta de resíduos sólidos (lixeiras);
- Local padrão entrada água;
- Local padrão entrada energia;
- Local caixa de correspondências;
- Balanço sobre recuos;
- Denominação das edificações;
- Escalas;
- Notas gerais, desenhos de referência e título



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA

2019

PLANTA DE SITUAÇÃO

- Vias de acesso ao conjunto, arruamento e logradouros adjacentes com os respectivos equipamentos urbanos;
- Indicação das áreas a serem edificadas;
- Denominação dos diversos edifícios ou blocos;
- Construções existentes, demolições ou remoções futuras, áreas non aedificandi;
- Escalas;
- Amarração até a esquina mais próxima;
- Notas gerais, desenhos de referência e título



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

PLANTA DE COBERTURA

- Inclinação do telhado;
- Tipo de telha utilizada, Platibandas, volumes, chaminés quando houver;
- Calhas e rufos;
- Notas gerais, desenhos de referência e título



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA

PLANTA BAIXA

2019

- Simbologias de representação gráfica conforme as prescritas nesta Norma;
- Indicação do norte;
- Eixos do projeto ;
- Indicação das cotas entre os eixos, cotas parciais e totais; indicação de todas as cotas necessárias para a execução da obra;
- Sistema estrutural adotado;
- Caracterização dos elementos do projeto; - fechamentos externos e internos; - circulações verticais (escadas e elevadores) e horizontais (corredores); -áreas de instalações técnicas e de serviços; - cobertura/telhado e captação de águas pluviais; - acessos e demais elementos significativos;
- Denominação e numeração dos compartimentos com suas respectivas áreas úteis para referência dos acabamentos constantes no quadro geral de acabamentos (ver Anexo);
- Cortes Transversal e Longitudinal, mínimo dois;
- Marcação dos detalhes e ampliações;
- Elevações (mínimo duas);



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

PLANTA BAIXA

- Marcação de projeção de elementos significativos acima ou abaixo do plano de corte;
- Indicação dos níveis de piso;
- Escalas;
- Notas gerais, desenhos de referência e título;
- Reservatório de água (projeção);
- Acessibilidade (rampas, instalação sanitária, portas, acessos, vagas estacionamento);
- Vagas de Estacionamento Privado;
- Portaria ou guaritas;
- Área de recreação;
- Indicação de aparelhos hidrossanitários (cozinha, instalação sanitária e área de serviços)
- Marquizes, beirais, sacadas e pérgulas



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

Áreas Mínimas – compartimentos habitáveis

- Dormitórios
- Salas
- Lojas
- Lojas e sobrelojas
- Atividades profissionais
- Locais de reunião
- Conjuntos habitacionais



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

Áreas Mínimas – compartimentos não-habitáveis

- Cozinhas e copas
- Banheiros
- Lavatorios e Instalações Sanitárias
- Área de serviços coberta
- Circulação
- Sala de espera de público
- Garagens
- Vestiário
- Casa de maquinas e sub-solo
- Conjuntos habitacionais



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

Áreas Mínimas de Iluminação e Ventilação

- Prismas de iluminação e ventilação
- Ventilação e iluminação dos compartimentos habitáveis (1/6)
- Ventilação e iluminação dos compartimentos não habitáveis (1/8).

Áreas Privativas Máxima dos Conjuntos Habitacionais

- Área privativa máxima X numero de dormitórios



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA

2019

Cortes

- Simbologias de representação gráfica conforme as prescritas nesta Norma;
- Eixos do projeto;
- Sistema estrutural;
- Indicação das cotas verticais;
- Indicação das cotas de nível dos diversos pisos;
- Caracterização dos elementos de projeto: - fechamentos externos e internos; - circulações verticais e horizontais; - áreas de instalação técnica e de serviço; - cobertura/telhado e captação de águas pluviais; - forros e demais elementos significativos;
- Denominação dos diversos compartimentos seccionados;
- Marcação dos detalhes;
- Escalas;
- Notas gerais, desenhos de referência e título;
- Marcação dos cortes transversais nos cortes longitudinais e vice-versa, podendo ainda ser indicadas as alturas das seções horizontais (planta da edificação).



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

Elevações

- Simbologias de representação gráfica conforme as prescritas nesta Norma;
- Eixos do projeto;
- Indicação de convenção gráfica dos materiais (hachuras)
- Escalas
- Notas gerais, desenho de referência e título



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

Edificações Especiais

- Edificação em madeira
- Micro apartamentos
- Construção sob pilotis
- Antenas de Celular
- Terraplanagem
- Edificação em containers



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

Outros

- Licença Ambiental
- Estudo de Impacto de Vizinhança



REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MAFRA 2019

ESPAÇO ABERTO PARA DISCUSSÕES





REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MAFRA 2019

**OBRIGADO A TODOS
PELA PRESENÇA!!**

Comissão Técnica do Plano Diretor

- **Elery Adriana Kaliski**
- **Edgard Alfredo Bredow**
- **Luiz Carlos Weinschütz**
- **Debora Kahlow Schossig**
- **Telange Telon Alves Neto**
- **Antônio Carlos Kuhl Junior**
- **Bianca Huren Landoski**
- **Jerusa Janaina Dutra**

