



Lei nº400/2008

Altera o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU de São Francisco de Assis.

Jorge Ernani da Silva Cruz, Prefeito Municipal de São Francisco de Assis, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

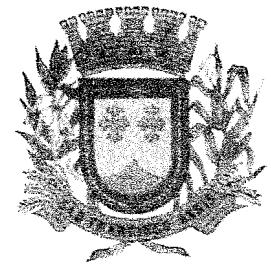
Art. 1º - Altera o Art. 11 - § 1º e passa a ter a seguinte redação - A Zona Comercial – 1, ZC – 1 terá como Taxa de Ocupação máxima o valor de 80% (oitenta por cento) da área do lote e Índice de Aproveitamento 06 (seis) para Uso Permitido e 02 (dois) para Uso Tolerado. Pode-se construir alinhamento predial com uso comercial, e recuo de 4,0 para uso residencial. E recuo lateral obrigatório de 1,50 m, sendo que do 4º pavimento h/6. O Índice de Permeabilidade de 10% (dez por cento). Vide Planilha de Uso do Solo em Anexo II, Tabela de Índices Urbanísticos em Anexo III e Tabela de Loteamento em Anexo IV.

Art. 2º - Altera o Art. 13 e passa a ter a seguinte redação – Para a Zona Comercial 2, ZC – 2, a Taxa de Ocupação máxima permitida é de 70% (setenta por cento) da área do lote e o Índice de Aproveitamento 03 (três) para Uso Permitido e 2 (dois) para Uso Tolerado. Recuo frontal de 4,0 metros para residência, lateral de 1,50 m até 4 pavimentos, sendo que, a partir é h/6. Índice de Permeabilidade de 20% (vinte por cento). Vide Planilha de Uso do Solo em Anexo II, Tolerado de Índices Urbanísticos em Anexo III e Tabela de Loteamentos em Anexo IV.

Art. 3º - Altera o Art. 14 e passa a ter a seguinte redação – Para a Zona Comercial 3, ZC – 3, a Taxa de Ocupação máxima permitida é de 70% (setenta por cento) da área do lote e o Índice de Aproveitamento 2 (dois) para Uso Permitido e 1 (um) para Uso Tolerado. Recuo frontal de 4,0 m para residência, lateral de 1,50 m até 4 pavimentos, sendo que a partir é h/6. É Índice de Permeabilidade de 20% (vinte por cento). Vide Planilha de Uso do Solo em Anexo II, Tabela de Índices Urbanísticos em Anexo III e Tabela de Loteamento em Anexo IV.

Art. 4º - Altera o Art. 15 e passa a ter a seguinte redação – Para a Zona Residencial 1, ZR – 1, a Taxa de Ocupação máxima permitida é de 65% (sessenta e cinco por cento) da área do lote e o Índice de Aproveitamento 2 (dois) para Uso Permitido e 1 (um) para Uso Tolerado. Recuo frontal de 4,0 metros, lateral de 1,50 m até 4 pavimentos, sendo que a partir é h/6. É Índice de Permeabilidade de 20% (vinte por cento). Vide Planilha de Uso do Solo em Anexo II, Tabela de Índices Urbanísticos em Anexo III e Tabela de Loteamento em Anexo IV.





Art. 5º - Altera o Art. 16 e passa a ter a seguinte redação – Para a Zona Residencial 2, ZR – 2, a Taxa de Ocupação máxima permitida é de 65% (sessenta e cinco por cento) da área do lote e o Índice de Aproveitamento 2 (dois) para Uso Permitido e 1 (um) para Uso Tolerado. Recuo frontal de 4,0 metros, lateral de 1,50 m até 4 pavimentos, sendo que a partir é h/6. É Índice de Permeabilidade de 20% (vinte por cento). Vide Planilha de Uso do Solo em Anexo II, Tabela de Índices Urbanísticos em Anexo III e Tabela de Loteamento em Anexo IV.

Art. 6º - Altera o Art. 17 e passa a ter a seguinte redação – Para a Zona Residencial 3, ZR – 3, a Taxa de Ocupação máxima permitida e de 65% (sessenta e cinco por cento) da área do lote e o Índice de Aproveitamento 2 (dois) para Uso Permitido e 1 (um) para Uso Tolerado. Recuo frontal de 4,0 metros, lateral de 1,50 m até 4 pavimentos, sendo que a partir é h/6. É Índice de Permeabilidade de 20% (vinte por cento). Vide Planilha de Uso do Solo em Anexo II, Tabela de Índices Urbanísticos em Anexo III e Tabela dos Loteamentos em Anexo IV.

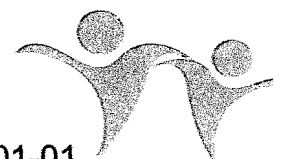
Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal em 04 de novembro de 2008.

Jorge Ernani da Silva Cruz
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
Data Supra

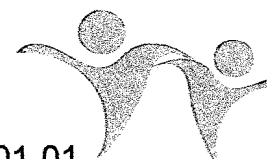
Francisco Paulo Gioda
Secretário Municipal da Administração





Espaço Urbano	T.O %	Permitido	Tolerado	Recuo Frontal	Recuo Lateral/divisa lote	Índice de Permeabilidade e %	Lote Tipo	Estacionamento interno/ Condições especiais
ZC-1	80	6,0	2,0	Alinhamento e 4,0 (****)	1,50 m ou h/6 (***)	10*	C	1 vaga por economia para uso misto, 1 vaga para residencial e 1 vaga para cada 150,00 m ² para uso misto.
ZC-2	70	3,0	2,0	8,0 (**) e 4,0 (****)	1,50 m ou h/6 (***)	20*	C	1 vaga por economia para uso misto, 1 vaga para residencial e 1 vaga para cada 150,00 m ² para uso misto.
ZC-3	70	2,0	1,0	8,0 (**) e 4,0 (****)	1,50 m ou h/6 (***)	20*	B	1 vaga por economia para uso misto, 1 vaga para residencial e 1 vaga para cada 150,00 m ² para uso misto.
ZR-1	65	2,0	1,0	4,0	1,50 m ou h/6 (***)	20	A	1 vaga para cada 75,0 m ² até o limite de 3 vagas muro de frente até 0,60 m
ZR-2	65	2,0	1,0	4,0 m	1,50 m ou h/6 (***)	20	A	1 vaga para cada 100,0 m ² até o limite de 3 vagas muro de frente até 0,60 m.
ZR-3	65	2,0	1,0	4,0 m	1,50 m ou h/6 (***)	20	D	Permitida construção de madeira
APP	-	-	-	-	-	100*	-	Na via, com pavimentação ecológica.
AIE-A	30	0,5	0,2	12,00	1,50m	30*	A	O Município terá preempriedade sobre estas áreas. Deverá ser incentivada nestas áreas a criação de Parques e Áreas Verdes de interesse comunitário.
AIE-C	30	2,0	1,0	12,00	1,50m	70*	A	O Município terá preempriedade sobre estas áreas. Permitida a Transferência do Direito de Construir.
AIE-H	50	2,0	1,0	4,00	1,50m		D	O Município terá preempriedade sobre estas áreas. Permitida a Transferência do Direito de Construir e Parcerias Público-Privadas.

* Com pavimentação ecológica.
 ** Para oficinas.
 *** A cima do 4º pavimento.
 ****Para uso residencial.





Anexo IV - Tabela de Loteamentos

TIPO DE LOTE	TESTADA MÍNIMA	TESTADA ESQUERDA	ÁREA MÍNIMA	CONDIÇÕES
A	10,00	15,00	450,00	Loteamento – com toda a infra-estrutura urbana – Abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação do leito carroçável, meio-fio, passeio pavimentado e arborização viária.
B	10,00	15,00	300,00	Loteamento – com toda a infra-estrutura urbana - Abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação do leito carroçável, meio-fio, passeio pavimentado e arborização viária.
C	10,00	15,00	250,00	Loteamento – com parcial a infra-estrutura - Abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação do leito carroçável, meio-fio.
D	10,00	15,00	250,00	Loteamento popular – com mínima infra-estrutura - Abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, rua aberta e meio-fio.
E	25,00	100,00	20.000,00	Loteamento industrial – com toda a infra-estrutura – Abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação do leito carroçável, meio-fio, passeio pavimentado e arborização viária.
F	100,00	300,00	150.000,00	Loteamento industrial – com toda a infra-estrutura – Abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação do leito carroçável, meio-fio, passeio pavimentado e arborização viária.

