CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 148/2012

ANO

2012

	PROJETO DE LEI	
X	PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR	Nº 013/2012
	PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO	
	PROJETO DE RESOLUÇÃO	
	PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA	

EMENTA

Altera dispositivos da Lei Complementar nº111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências.

AUTOR

EXECUTIVO

DELIBERAÇÃO FINAL

APROVADO

TRAMITAÇÃO

Encaminhado às Comissões:

- [x] **CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**
- [ ] **ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE**
- [ ] **OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES**
- [ ] **SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO**
- [x] **PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

Data: 13 / 12 / 12

Presidente

Discussão:

- [ ] ÚNICA
- [x] DUAS

Processo de Votação:

- [ ] SIMBÓLICA
- [x] NOMINAL
- [ ] SECRETA

Quorum de Aprovação:

- [ ] Maioria SIMPLES
- [x] Maioria ABSOLUTA
- [ ] 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 13 / 12 / 12
- [x] APROVADO 13 / 12 / 12
- [ ] REJEITADO ____ / ____ / ____

2ª DISCUSSÃO: ____ / ____ / ____
- [ ] APROVADO ____ / ____ / ____
- [ ] REJEITADO ____ / ____ / ____

Ocorrências:

Urgência Especial: 13 / 12 / 12

Vista: ____ / ____ / ____

Adiamento de Discussão: ____ / ____ / ____

Adiamento de Votação: ____ / ____ / ____

Retirada: ____ / ____ / ____

Outras ocorrências:

Autógrafo Nº 135 / 2012 *Data:* 14 / 12 / 12

AUTÓGRAFO Nº 135/2012
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13/2012

" Altera dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências".

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul **decreta:**

Art. 1º - O inciso I, § 7 do artigo 43 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 7 – .....

I - Glebas com até 4.000,00 m2 (quatro mil metros quadrados), são isentas;
II- Glebas de 4.000,01 m2 até 15.000,00 m2 (quinze mil metros quadrados) será destinado 10% (dez por cento) do total da área para uso dominial.

Art. 2º - A tabela 3, constante da Lei Complementar nº 111, de 25/07/2006, passa a vigorar com a nova redação estabelecida no anexo 3 da presente lei.

Art. 3º - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
14 de dezembro de 2012

ANTONIO DONIZETE BALLOTTI
PRESIDENTE

EDINHO BARBIERI
1º SECRETÁRIO

ANEXO 3

Tabela 3
PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona		Coeficiente de Aproveitamento		TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE (%)	RECUO FRONTAL MÍNIMO(M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDO MÍNIMOS (M)
		Mínimo	Máximo				
Zona Residencial	ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade)		2	80	15	2,5 (5) (8)	1,5 (6)
Zona Residencial	ZPRMD (Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade)	0,2	1	70	15	2,5 (5) (8)	1,5 (6)
Zona Residencial	ZPRBD (Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade)	0,05	0,5	60	20	5	1,5 (2) (6)
ZPC (Zona Predominantemente Comercial)		0,5	2 (4)	90	5	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio Serviço	CCS.1 (Corredor de Comércio e Serviço 1)	0,5	4 (3)	80	5	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio Serviço	CCS.2 (Corredor de Comércio e Serviço 2)	0,5	2	80	15	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio Serviço	CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3)	0,5	2	80	15	-	1,5 (6)
Zona Industrial	ZIC (Zona Industrial Consolidada)	0,5	1	80	15	5	1,5
Zona Industrial	ZIE.1 e ZIE.2 (Zona Industrial Especial 1 e 2)	0,5	1	60	30	5	1,5

(1) A partir do 2.º pavimento os recuos laterais aumentam progressivamente, conforme dispõe o Código Sanitário.
(2) Para os lotes localizados na AEIA.5, os parâmetros de ocupação deverão ser determinados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a partir da análise da situação da canalização dos Córregos da Mula, Mangará, São Francisco e APAE, no lote, cujo resultado deverá ser fornecido em termos de consulta prévia para o proprietário.
(3) Através do instrumento de gestão "outorga onerosa do direito de construir", o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 6.
(4) Através do instrumento de gestão "outorga onerosa do direito de construir", o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 4.
(5) Para a construção de garagens e/ou varandas cobertas não haverá necessidade de recuo frontal, desde que a cobertura não avance sobre a calçada e haja coleta de águas pluviais de forma que não despejada sobre o passeio público.
(6) Os recuos mínimos laterais e nos fundos do terreno podem ser dispensados, quando não houver iluminação e ventilação voltadas para os lotes vizinhos, e desde que a edificação nas divisas laterais não exceda a 4/5 do comprimento total do lote em cada um dos lados, sendo que os corredores de circulação externa e poços de iluminação, deverão atender ao código sanitário.
(7) Na ZPC (zona predominantemente comercial) a Taxa Máxima de Ocupação será de 90%, para prédios estritamente comerciais, atendendo as seguintes restrições: a) Construções de 1 a 400m2, cuja taxa de ocupação (TO) for aquém de 80%, terão sua aprovação imediata; b) Construções de 1 a 400m2, cuja taxa de ocupação (TO) for acima de 80% - deverão apresentar, para a devida aprovação, soluções complementares de iluminação e ventilação; c) Para construções acima de 401m2, cuja taxa de ocupação (TO) for acima de 80% - deverão apresentar, para a devida aprovação, soluções complementares de iluminação e ventilação e dispositivos de combate a incêndios; d) Nas alíneas "a", "b" e "c" deverão ser respeitados os 5% de área permeável.
(8) Recuo frontal poderá ser dispensado quando se tratar de prédios estritamente comerciais.

Mensagem nº 129/2012

Santa Fé do Sul, 11 de dezembro de 2012.

Senhor Presidente:

Encaminho a essa r. Casa de Leis, o incluso projeto que altera dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, que dispôs sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do nosso município.

As alterações propostas no presente projeto de lei tem por objetivo incentivar o ramo da construção no município.

Por tratar-se de matéria de aplicação imediata, rogo a análise e tramitação em regime de urgência, consoante o disposto no artigo 43 da Lei Orgânica Municipal.

Valho-me do ensejo para renovar à Vossa Excelência e aos seus nobres pares, minhas manifestações de apreço e de especial consideração.

Antonio Carlos Favaleça
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Antonio Donizete Balloti
Presidente da Câmara Municipal
Santa Fé do Sul – SP.

Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2012

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências.

Antonio Carlos Favaleça, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - O inciso I, § 7 do artigo 43 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 7 – .....

I - Glebas com até 4.000,00 m2 (quatro mil metros quadrados), são isentas;
II- Glebas de 4.000,01 m2 até 15.000,00 m2 (quinze mil metros quadrados) será destinado 10% (dez por cento) do total da área para uso dominial.

Art. 2º - A tabela 3, constante da Lei Complementar nº 111, de 25/07/2006, passa a vigorar com a nova redação estabelecida no anexo 3 da presente lei.

Art. 3º - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 11 de dezembro de 2012.

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
12 DEZ. 2012
PROT. Nº 311
PROTOCOLO

Antonio Carlos Favaleça
Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de
13 DEZ 2012

ANEXO 3

Tabela 3
PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona		Coeficiente de Aproveitamento		TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE (%)	RECUO FRONTAL MÍNIMO(M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDO MÍNIMOS (M)
		Mínimo	Máximo				
Zona Residencial	ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade)		2	80	15	2,5 (5) (8)	1,5 (6)
Zona Residencial	ZPRMD (Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade)	0,2	1	70	15	2,5 (5) (8)	1,5 (6)
Zona Residencial	ZPRBD (Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade)	0,05	0,5	60	20	5	1,5 (2) (6)
ZPC (Zona Predominantemente Comercial)		0,5	2 (4)	90	5	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio Serviço	CCS.1 (Corredor de Comércio e Serviço 1)	0,5	4 (3)	80	5	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio Serviço	CCS.2 (Corredor de Comércio e Serviço 2)	0,5	2	80	15	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio Serviço	CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3)	0,5	2	80	15	-	1,5 (6)
Zona Industrial	ZIC (Zona Industrial Consolidada)	0,5	1	80	15	5	1,5
Zona Industrial	ZIE.1 e ZIE.2 (Zona Industrial Especial 1 e 2)	0,5	1	60	30	5	1,5

(1) A partir do 2.º pavimento os recuos laterais aumentam progressivamente, conforme dispõe o Código Sanitário.
(2) Para os lotes localizados na AEIA.5, os parâmetros de ocupação deverão ser determinados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a partir da análise da situação da canalização dos Córregos da Mula, Mangará, São Francisco e APAE, no lote, cujo resultado deverá ser fornecido em termos de consulta prévia para o proprietário.
(3) Através do instrumento de gestão "outorga onerosa do direito de construir", o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 6.
(4) Através do instrumento de gestão "outorga onerosa do direito de construir", o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 4.
(5) Para a construção de garagens e/ou varandas cobertas não haverá necessidade de recuo frontal, desde que a cobertura não avance sobre a calçada e haja coleta de águas pluviais de forma que não despejada sobre o passeio público.
(6) Os recuos mínimos laterais e nos fundos do terreno podem ser dispensados, quando não houver iluminação e ventilação voltadas para os lotes vizinhos, e desde que a edificação nas divisas laterais não exceda a 4/5 do comprimento total do lote em cada um dos lados, sendo que os corredores de circulação externa e poços de iluminação, deverão atender ao código sanitário.
(7) Na ZPC (zona predominantemente comercial) a Taxa Máxima de Ocupação será de 90%, para prédios estritamente comerciais, atendendo as seguintes restrições: a) Construções de 1 a 400m2, cuja taxa de ocupação (TO) for aquém de 80%, terão sua aprovação imediata; b) Construções de 1 a 400m2, cuja taxa de ocupação (TO) for acima de 80% - deverão apresentar, para a devida aprovação, soluções complementares de iluminação e ventilação; c) Para construções acima de 401m2, cuja taxa de ocupação (TO) for acima de 80% - deverão apresentar, para a devida aprovação, soluções complementares de iluminação e ventilação e dispositivos de combate a incêndios; d) Nas alíneas "a", "b" e "c" deverão ser respeitados os 5% de área permeável.
(8) Recuo frontal poderá ser dispensado quando se tratar de prédios estritamente comerciais.

LEI COMPLEMENTAR Nº 111, DE 25 DE JULHO DE 2006.

Altera a redação da Lei Complementar nº 92, de 03 de dezembro de 2003, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul.

Itamar Borges, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

TÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Capítulo I – Da definição, do princípio e do objetivo

Art.1º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, regido por esta Lei, é o instrumento global e estratégico de orientação para a política de desenvolvimento urbano, da expansão urbana, do ordenamento territorial e do processo contínuo de planejamento do Município, embasado em levantamentos, dados, informações e projetos consubstanciados em planos técnicos apartados.

Art.2º - O Plano Diretor Sustentável tem como princípio o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art.3º - O Plano Diretor Sustentável tem como objetivo a sustentabilidade econômica, social e ambiental do Município.

Art.4º - O Plano Diretor Sustentável tem como diretrizes gerais:

I – a gestão participativa e democrática da cidade;

II – a promoção da qualidade de vida e do ambiente, assim como da justiça social;

III - a eqüidade de oportunidades e de acessibilidade a equipamentos e a serviços públicos a todos os munícipes;

IV- a ordenação e o controle do uso do solo urbano adequados à realidade do Município;

V – a conservação do meio ambiente para as futuras gerações;

VI – a atratividade e a viabilidade econômica do Município, respeitando suas características e vocações econômicas em prol de seu desenvolvimento;

VII – a integração horizontal entre órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação ordenada no desenvolvimento e aplicação do Plano Diretor;

VIII – a integração e a interação entre as políticas e ações dos diferentes setores da administração municipal, estadual e federal com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor Sustentável; e,

IX – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.

Capítulo II – Da função social da propriedade urbana

Art.5º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no Plano Diretor, de forma a atender as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e do meio ambiente, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas e culturais, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, visando, no mínimo, os seguintes objetivos:

I – aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano, em intensidade e em compatibilidade com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

IV- A área quadrada mínima de cada lote for igual a 1.000m2 (mil metros quadrados), e não podendo ser subdividido;

V- Esta área será considerada de baixa densidade.

§ 4º – Na área determinada no Mapa PD.04 como AEIUP.04 será permitido o parcelamento do solo para formação de agroindústrias, com até 1.000,00 m² (mil metros quadrados) por unidade, desde que haja deliberação do órgão municipal competente, uma vez demonstrado e executado o tratamento de efluentes líquidos industriais e domésticos, assim como mitigados possíveis danos ou potenciais danosos ao meio ambiente.

Art.42 – Por ocasião da realização do parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, o interessado deverá obedecer às restrições relativas às zonas de uso, aos padrões urbanísticos e ao sistema viário básico, definidos em lei ou regulamentos.

Art.43 – Da área total de um projeto de parcelamento urbano ou de expansão urbana, serão destinados, no mínimo:

I. 20% (vinte por cento) para o sistema de circulação, nos casos de loteamento; **(redação dada pela LC. 199/2011).**

II. 10% (dez por cento) para áreas verdes;

III. 5% (cinco por cento) para áreas institucionais;

IV. 5% (cinco por cento) para áreas dominiais.

~~§ 1º – A porcentagem de áreas públicas, referidas neste artigo para parcelamento de gleba com área superior a 15.000 m2 (quinze mil metros quadrados), não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba objeto do parcelamento, ressalvados os casos de desmembramento, ocasião em que o percentual a ser fixado não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento), distribuído da seguinte forma: **(redação dada pela LC. 199/2011).**~~

§ 1º – A porcentagem de áreas públicas, referidas neste artigo para parcelamento de gleba com área superior a 15.000 m2 (quinze mil metros quadrados), ressalvados os casos expressos na presente lei, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba objeto do parcelamento, exceto nos casos de desmembramento, ocasião em que o percentual a ser fixado não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento), distribuído da seguinte forma: **(redação dada pela LC. 224, de 19/07/2012)**

I) 5% (cinco por cento) para áreas institucionais;
II) 10% (dez por cento) para áreas dominiais.

§ 2º – Caberá ao Poder Público, através dos seus órgãos competentes, a indicação dos locais onde serão implantadas as áreas verdes, institucionais e dominiais.

§ 3º – Deve ser entendido como sistema de circulação, as áreas destinadas à circulação de veículos e pedestres no loteamento;

§ 4º - Considera-se como áreas verdes, o sistema de praças, matas, bosques, nichos paisagísticos e outras reservas, destinadas ou não às atividades de lazer.

§ 5º - Não serão consideradas como áreas verdes, as áreas de proteção de fundo de vale, definidas na legislação estadual e federal.

§ 6º - Poderão ser admitidas como áreas verdes ou sistema de lazer as áreas que excederem a esses limites.

~~§ 7º - O parcelamento de glebas com áreas inferiores a 15.000 m^2, (quinze mil metros quadrados), deverá obedecer a seguinte tabela para a destinação de áreas públicas: **(redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).**~~

~~I - Glebas com até 7.500,00 m2 (sete mil e quinhentos metros quadrados), são isentas; **(redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).**~~

~~II- Glebas de 7.500,01 m² até 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados) será destinado 10% (dez por cento) do total da área para uso dominial; **(redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).**~~
~~III - Será de responsabilidade do parcelador, caso não exista infraestrutura implantada, a sua execução, inclusive na via lindeira, no trecho em que confrontar com a mesma. **(redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).**~~

~~IV- A circulação viária será estabelecida na diretriz, fornecida pelo órgão competente. **(redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).**~~

§ 7º - O parcelamento de glebas com áreas inferiores a 15.000 m2 , (quinze mil metros quadrados), deverá obedecer a seguinte tabela para a destinação de áreas públicas: **(redação dada pela LC.199/2011).**

I - Glebas com até 2.500,00 m2 (dois mil e quinhentos metros quadrados), são isentas;
II- Glebas de 2.500,01 m2 até 15.000,00 m2 (quinze mil metros quadrados) será destinado 10% (dez por cento) do total da área para uso dominial.

§ 8º - Entende-se como áreas institucionais ou comunitárias, as áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos, como escolas, creches, centros de convivência, edifícios de saúde, de segurança publica, de esporte, de cultura, de turismo ou outros. **(redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).**

§ 9º - Entende-se por áreas dominiais, as áreas que constituem o patrimônio disponível do Município, para qualquer espécie de uso ou alienação. **(redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).**

§ 10 - A alienação de áreas dominiais, assim entendida a transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, poderá ocorrer sob a forma de venda, doação, dação em pagamento, permuta, investidura, concessão de direito real de uso, concessão de domínio e legitimação de posse, desde que estejam dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana e sejam aprovadas pelo poder legislativo ou pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. **(redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).**

§ 11 – Nos projetos de parcelamento urbano, destinados à implantação de núcleos habitacionais de interesse social, assim reconhecidos, poderá ser dispensado o cumprimento das reservas de área de domínio público a que se refere o inciso IV deste artigo. (**redação dada pela LC. 196/2011**).

§ 12 - A disposição contida no inciso II do § 7º deste artigo, não se aplica as pessoas jurídicas que desenvolvam atividades de assistência social no município, e sejam reconhecidas pelo Poder Público Municipal como de utilidade pública, ficando estas isentas da destinação de área pública para uso dominial. **(redação dada pela LC. 205/2011).**

§ 13 – Nos projetos de parcelamento ou expansão urbana de áreas contíguas a loteamentos já consolidados, o percentual de área institucional a ser criada poderá variar de 1 a 5%, desde que os lotes objeto do novo parcelamento estejam situados dentro de um raio de 1 km das áreas institucionais situadas no loteamento já existente, e essas sejam suficientes para atender sua área de abrangência. **(redação dada pela LC. 224, de 19/07/2012)**

§ 14 – Para a fixação do percentual da área institucional nos projetos de parcelamento a que se refere o parágrafo anterior, levar-se-á em consideração a extensão da área não contemplada pelas áreas institucionais do loteamento contíguo e, sobre ela, aplicar-se-á o percentual de 5%. A área institucional do projeto de parcelamento nunca será inferior a 1% de toda a sua extensão. **(redação dada pela LC. 224, de 19/07/2012)**

Art.43-A – Nas glebas que se formarem em decorrência da divisão de uma gleba maior, da qual parte desta tenha sido objeto de parcelamento de solo, não haverá incidência de percentuais destinados às áreas públicas, até que se faça novo parcelamento de solo. (**redação dada pela LC. 199/2011**).

Art.44 – Na hipótese da área ocupada pelo sistema de circulação ser inferior a 20% (vinte por cento) da área total da gleba, a diferença deverá ser acrescida às áreas verdes.

Art.45 - Não serão permitidos lotes com fundo para as faixas de drenagem dos fundos de vale.

Art.46 - Nenhum curso d'água poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia anuência do Poder Público, através de procedimentos competentes para análise e decisão.

ANEXO 3

Tabela 3
PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona		Coeficiente de Aproveitamento		TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE (%)	RECUO FRONTAL MÍNIMO(M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDO MÍNIMOS (M)
		Mínimo	Máximo				
Zona Residencial	ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade)		2	80	15	2,5 (5) (8)	1,5 (6)
Zona Residencial	ZPRMD (Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade)	0,2	1	70	15	2,5 (5) (8)	1,5 (6)
Zona Residencial	ZPRBD (Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade)	0,05	0,5	60	20	5	1,5 (2) (6)
ZPC (Zona Predominantemente Comercial)		0,5	2 (4)	90	5	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio Serviço	CCS.1 (Corredor de Comércio e Serviço 1)	0,5	1 (3)	80	5	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio Serviço	CCS.2 (Corredor de Comércio e Serviço 2)	0,5	2	80	15	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio Serviço	CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3)	0,5	2	80	15	-	1,5 (6)
Zona Industrial	ZIC (Zona Industrial Consolidada)	0,5	1	80	15	5	1,5
Zona Industrial	ZIE.1 e ZIE.2 (Zona Industrial Especial 1 e 2)	0,5	1	60	30	5	1,5

(1) A partir do 2.º pavimento os recuos laterais aumentam progressivamente, conforme dispõe o Código Sanitário.
(2) Para os lotes localizados na AEIA.5, os parâmetros de ocupação deverão ser determinados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a partir da análise da situação da canalização dos Córregos da Mula, Mangará, São Francisco e APAE, no lote, cujo resultado deverá ser fornecido em termos de consulta prévia para o proprietário.
(3) Através do instrumento de gestão "outorga onerosa do direito de construir", o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 2.
(4) Através do instrumento de gestão "outorga onerosa do direito de construir", o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 4.
(5) Para a construção de garagens e/ou varandas cobertas não haverá necessidade de recuo frontal, desde que a cobertura não avance sobre a calçada e haja coleta de águas pluviais de forma que não despejada sobre o passeio público.
(6) Os recuos mínimos laterais e nos fundos do terreno podem ser dispensados, quando não houver iluminação e ventilação voltadas para os lotes vizinhos, e desde que a edificação nas divisas laterais não exceda a 4/5 do comprimento total do lote em cada um dos lados, sendo que os corredores de circulação externa e poços de iluminação, deverão atender ao código sanitário.
(7) Na ZPC (zona predominantemente comercial) a Taxa Máxima de Ocupação será de 90%, para prédios estritamente comerciais, atendendo as seguintes restrições: a) Construções de 1 a 400m2, cuja taxa de ocupação (TO) for aquém de 80%, terão sua aprovação imediata; b) Construções de 1 a 400m2, cuja taxa de ocupação (TO) for acima de 80% - deverão apresentar, para a devida aprovação, soluções complementares de iluminação e ventilação; c) Para construções acima de 401m2, cuja taxa de ocupação (TO) for acima de 80% - deverão apresentar, para a devida aprovação, soluções complementares de iluminação e ventilação e dispositivos de combate a incêndios, d) Nas alíneas "a", "b" e "c" deverão ser respeitados os 5% de área permeável.
(8) Recuo frontal poderá ser dispensado quando se tratar de prédios estritamente comerciais.

(anexo alterado pela LC. 214, de 14/12/2011).

Senhor Presidente:

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, com fundamento no inciso IV, alínea *"b"*, do artigo 166, do Regimento Interno, ouvido o Colendo Plenário, requer

urgência especial

para tramitação do **Projeto de Lei Complementar nº. 13/2012**, de autoria do Executivo Municipal, cuja ementa é a seguinte**: "Altera dispositivos da Lei Complementar nº111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências".**

JUSTIFICATIVA:

A relevância de que se reveste a matéria, sobretudo em se considerando os argumentos contidos na Mensagem que acompanha o referido Projeto, autoriza sua tramitação em regime de urgência especial.

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro,
13 de dezembro de 2012

Vereador FÁBIO DOS REIS VICENZI
Presidente da Comissão

Vereador ALCIR GILBERTO ZAINA
Relator

Vereador ANICETO FACIONE
Membro

a: urgência

Processo nº. 148/2012

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 13/2012.

Ementa: "Altera dispositivos da Lei Complementar nº111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências".

Autor: Executivo Municipal

PARECER

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto constitucional, legal e regimental, bem como quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL,** recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, ***s.m.j.***

Sala das Comissões, 13 de dezembro de 2012.

a) vereador FÁBIO DOS REIS VICENZI
Presidente da Comissão

a) vereador ALCIR GILBERTO ZAINA
Relator

a) vereador ANICETO FACIONE
Membro

a: justiça

Processo nº. 148/2012

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 13/2012.

Ementa: "Altera dispositivos da Lei Complementar nº111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências".

Autor: Executivo Municipal

PARECER

A **COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL,** após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu mérito, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL,** recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, ***s.m.j.***

Sala das Comissões, 13 de dezembro de 2012

Vereador CLAUDINEI DOS SANTOS
Presidente da Comissão

Vereador EDSON MARCOS BARBIERI
Relator

Vereador JOSÉ EMÍDIO ARAÚJO CALAZANS
Membro

a: planejamento