

Sessão Realizada
Em 20/12/2021
Proposição
☒ Aprovada
☐ Rejeitada
☐ Maioria
☒ Unanimidade



CÂMARA MUNICIPAL
SÃO SEBASTIÃO DO CAI
Nº 407/21
Rec. 13.12.21

CÂMARA MUNICIPAL
01/10
SÃO SEBASTIÃO DO CAI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

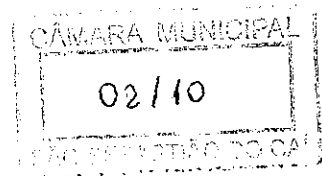
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAI

PROJETO DE LEI

Altera o anexo IV da lei 2.969 de 19 de dezembro de 2008, que dispõe sobre o detalhamento dos dispositivos de controle das edificações.

Art. 1º - Fica alterado o anexo IV da Lei 2.969 de 19 de dezembro de 2008, que dispõe sobre o detalhamento dos dispositivos de controle das edificações, para o seguinte:

ITEM	OBJETO
Recuo Ajardina- mento (testada de menor dimensão)	4 (quatro) metros: R, RG, ERLN, RT, CSD, CSR, CSP 10 (dez) metros: CSTP, I-I, I-II, I-III
Recuo Ajardinamento (Testada de maior dimensão)	2 (dois) metros na maior testada, e de 4 (quatro metros) na testada menor: R, RG, ERLN, RT, CSD, CSR, CSP E nas áreas cometidas por enchentes, quando da construção de edificações sob pilotis, poderá ser usado o recuo de ajardinamento para a construção da escada de acesso a edificação.
Recuo Lateral e Fundos	Isento nos dois primeiros pavimentos Do 3º pavimento em diante, inclusive, aplica-se a seguinte fórmula: $R = (H/8) + 1,50 \text{ m}$ R = recuo mínimo permitido H = altura total da edificação (do térreo até o forro do último pavimento) RECUO MÍNIMO = 3,00 m na Zona Rural (art1303 do Código Civil)
Afastamento entre blocos	$A = (H/10) + 3,00 \text{ m}$ A = afastamento H = altura do bloco mais alto
Recuo Viário Zona Rural	Sob consulta ao Conselho do Plano Diretor



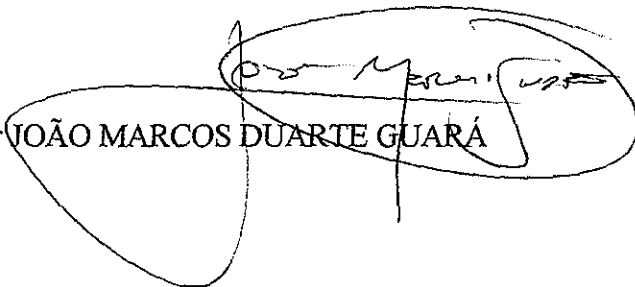
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

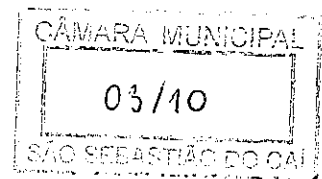
Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente projeto de lei tem a proposta de dar maior clareza à legislação existente, e desta forma, não deixar dúvidas sobre os recuos de edificações nos lotes de esquina e da utilização do espaço de jardim para a construção de escada de acesso nas edificações executadas sobre pilotos na área de enchente.

Sala das Sessões, 13 de dezembro de 2021.

Vereador  JOÃO MARCOS DUARTE GUARÁ



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**

LEI nº 2.969, de 19 de dezembro de 2008.

**Dispõe sobre o detalhamento dos
dispositivos de controle das edificações.**

LÉO ALBERTO KLEIN, Prefeito Municipal de São Sebastião do Cai.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte :

LEI:

Art. 1º - Ficam criados na Lei 2.802, de 9 de outubro de 2006 - Plano Diretor do Município de São Sebastião do Cai - os anexos que detalham os dispositivos de controle das edificações, que passam a fazer parte integrante da presente Lei.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Cai, 19 de dezembro de 2008.


LÉO ALBERTO KLEIN
Prefeito Municipal

ANEXO I

TABELA DE USOS URBANOS

USO	ATIVIDADES
Residencial - R	Residências unifamiliares e/ou multifamiliares isoladas, agrupadas horizontalmente, geminadas ou em série; habitações coletivas de permanência prolongada (internatos, asilos, casas de repouso)
Residencial em Glebas - RG	Conjuntos habitacionais em condomínio, edificados em terrenos não parcelados;
Comércio e Serviços Perigosos - CSP - III	Depósitos de materiais perigosos, explosivos, gás liquefeito de petróleo, tóxicos ou inflamáveis (em área construída superior a 100 metros quadrados)
Comércio e Serviços Geradores de Ruídos - CSR - II	Estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos: serrarias, carpintarias ou marcenarias com serras elétricas, serralherias, oficinas mecânicas com serviços de funilaria;
Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos - ERLN	Estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo o período entre 22 horas e 6 horas: salões de baile, salões de festas e de buffet; clubes noturnos, discotecas, boates, bilhares e boliches;
Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado - CSTP - IV	Compreendem: agências e garagens de companhias transportadoras, de mudanças e outras que operem com frota de caminhões e ônibus, postos de abastecimento de veículos com bombas diesel, entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias-primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros (insumos para agricultura e pecuária, materiais de construção, sucata); estabelecimentos de comércio ou aluguel de veículos pesados ou máquinas de grande porte, especialmente os que lidam, entre outros, (máquinas agrícolas e outras "fora de estrada"), tratores, caminhões;
Comércio e Serviços Diversificados - CSD - I	Compreendem quaisquer estabelecimentos de comércio ou serviços não incluídos nas categorias CSP, CSR, ERLN, CSTP
Recreacional e Turístico - RT	Compreendendo: hotéis, motéis, hotéis-fazenda, spas, sítios de lazer, pousadas, restaurantes, campings, clubes de campo e congêneres, bem como equipamentos para esportes ao ar livre e postos de abastecimento.
Indústria sem Risco	Compreendendo os estabelecimentos que apresentam ausência ou quantidade desprezível de poluentes do ar, da água

Ambiental - II	e do solo, assim enquadrados pelo órgão estadual de meio ambiente e não incluídos nas categorias I2 e I3.
Indústria de Risco Ambiental Leve - I2	Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual de meio ambiente e não incluídos na categoria I3, notadamente aqueles que tenham uma ou mais das seguintes características: baixo potencial de poluição da atmosfera. Efluentes líquidos industriais compatíveis com o lançamento em rede coletiva coletora de esgotos, com ou sem tratamento; produção pequena de resíduos sólidos perigosos;
Indústria de Risco Ambiental Moderado - I3	Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual de meio ambiente, notadamente aqueles que possuam pelo menos uma das seguintes características: área superior a 1000,00 m², potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustível ou odores; produção ou estocagem de resíduos sólidos perigosos

ANEXO II- QUADRO DE USOS

I - ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA

ZONA	USO		IA		TO		CI	IP	AFASTAMENTOS e MARQUES
	CONFORME	PROIBIDO	CONF.	PERM.	CONF.	PERM.			
ZR	R RG CSD H-I	CSP CSR ERLN CSTP H-I e H-II	1,00	0,50	0,75	0,50	150	2 pav	Afastamento frontal de 4,00m
ZBS	R RG CSD H	CSP CSR ERLN CSTP H-I e H-II	2,00	0,50	0,75	0,50	40	4 pav	Afastamento frontal de 4,00m
ZM	R RG CSP CSR ERLN CSTP CSD RT H-I H-II	H-II	5,00	0,50	0,70	0,50	50	8 pav	Afastamento frontal de 4,00m
ZC	R RG CSP ERLN CSD RT H-I	H-III	6,00	1,50	0,75	0,50	50	8 pav	Afastamento frontal de 4,00m (obrigatório). Demais usos opcionais: Marquise opcional com afastamento mínimo de 0,50m do alinhamento do cordão e altura mínima de 3,00m.
ZCUI	R CSP ERLN CSD RT H-I	H-II e H-III	6,00	1,50	0,50	0,50	30	8 pav	Afastamento frontal de 4,00m (obrigatório). Demais usos opcionais: Marquise opcional com afastamento mínimo de 0,50m do alinhamento do cordão e altura mínima de 3,00m.
ZI	CSP CSR CSTP CSD H-I H-II H-III	Quaisquer outros usos	1,00	0,50	0,50	0,50	2500,0	2 pav	Afastamento frontal de 8,00m

2 - ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA

ZOE	R RG CSR ERLN CSD RT H-1 H-2		0,50	0,25	0,50	0,25	1000	2 pav	Afastamento frontal em qualquer uso de 8,00m
		Quaisquer outros usos							

3 - MACROZONAS RURAIS

VIGIA CHAPADÃO CAMPESTRE	R RT CSD H	Quaisquer outros usos	1,00	0,50	0,75	0,50	150	2 pav
--------------------------------	---------------------	-----------------------	------	------	------	------	-----	-------

4 - MACROZONAS ESPECIAIS

VARZEIA DO RIO BRANCO	R - RT - CSD - H	Quaisquer outros usos	1,00	0,50	0,75	0,50	150	2 pav
--------------------------	------------------	-----------------------	------	------	------	------	-----	-------

- 1 A Área de Permeabilidade será de 20% e incidirá sobre todos os lotes.
2 ZCUI - Área compreendida entre as ruas Mal. Floriano Peixoto, Henrique D'Ávila, Andrade Neves e Cel. Guimarães.
3 É a medida a partir da referência de nível (RNV) até o topo do seu último pavimento.
TO Edificações de uso misto (residencial/comercial/serviço) empregarão a média da taxa de ocupação da zona em que se encontra, ou seja 60%, nos dois primeiros pavimentos.

ANEXO III

ISENÇÃO DE ÁREAS COMPUTÁVEIS

(TAXA DE OCUPAÇÃO E ÍNDICE DE APROVEITAMENTO)

ITEM	OBJETO
I	Garagens ou vagas para estacionamento cobertas em prédios destinados à habitação coletiva e comércio e serviços localizadas em subsolo, primeiro e segundo pavimentos;
II	Sacadas quando situadas sobre recuo de frente do lote, deverão observar uma projeção máxima de 1,20 metros;
III	Telheiros com altura média até 2 metros;
IV	Projeção de sacadas (quando não pavimentadas no pavimento térreo) e marquises;
V	Pergolado e elementos paisagísticos, cobertura de portões, guaritas;

08/10

ANEXO IV

RECUOS

ITEM	OBJETO
Recuo Ajardinamento (testada de menor dimensão)	4 (quatro) metros: R, RG, ERLN, RT, CSD, CSR, CSP 10 (dez) metros: CSTP, I-I, I-II, I-III
Recuo Ajardinamento (testada de maior dimensão)	2 (dois) metros em no máximo 50% da testada, sendo o restante da testada 4 (quatro metros): R, RG, ERLN, RT CSD, CSR, CSP
Recuo Lateral e Fundos	Isento nos dois primeiros pavimentos Do 3º pavimento em diante, inclusive, aplica-se a seguinte fórmula: $R = (H/8) + 1,50 \text{ m}$ R = recuo mínimo permitido H = altura total da edificação (do térreo até o forro do último pavimento) RECULO MÍNIMO = 3,00 m na Zona Rural (art 1303 do Código Civil)
Afastamento entre blocos	$A = (H/10) + 3,00 \text{ m}$ A = afastamento H = altura do bloco mais alto
Recuo Viário Zona Rural	Sob consulta ao Conselho do Plano Diretor

OBS.: No máximo 50% da área do recuo de ajardinamento poderá ser utilizada como vaga de estacionamento, o restante deverá receber ajardinamento.

ANEXO V

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

OBSERVAÇÕES

DEFINIÇÃO: *As Áreas de Preservação Permanente*, localizadas em cada posse ou propriedade, são bens de interesse nacional e espaços territoriais especialmente protegidos, cobertos ou não por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Os parâmetros, definições e limites das Áreas de Preservação Permanente estão regulamentadas pelas seguintes Resoluções Federais:

RESOLUÇÃO CONAMA nº 302, de 20 de março de 2002, que dispõe sobre os parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente de reservatórios artificiais e o regime de uso do entorno;

RESOLUÇÃO CONAMA nº 303, de 20 de março de 2002, que dispõe sobre os parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente;

RESOLUÇÃO CONAMA nº 369, de 20 de março de 2006, que dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente - APP.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

COMISSÃO GERAL DE PARECERES

Assunto: Expediente – CM 403/21

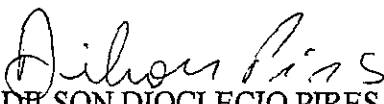
Relator: Dilson Dioclecio Pires

Projeto de lei, de iniciativa do Vereador João Marcos Duarte Guará, que altera o anexo IV da Lei 2.969, de 19 de dezembro de 2008, que dispõe sobre o detalhamento dos dispositivos de controle das edificações.

PARECER

O projeto é legalmente constituído e tem o propósito de dar mais clareza à legislação existente. Sou de parecer **favorável** à aprovação do projeto de lei.

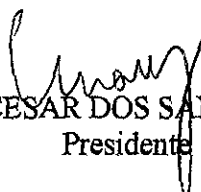
Em 16 de dezembro de 2021.

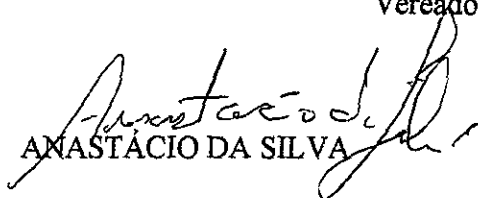

Vereador DILSON DIOCLECIO PIRES
Relator

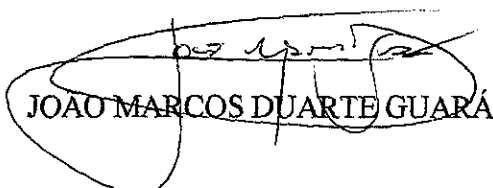
Voto dos Vereadores Anastácio da Silva, Cesar dos Santos Junior, João Marcos Duarte Guará e da Vereadora Nilse Maria Alves de Lima: de acordo com o relator.

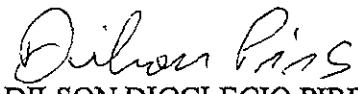
PARECER CONCLUSIVO

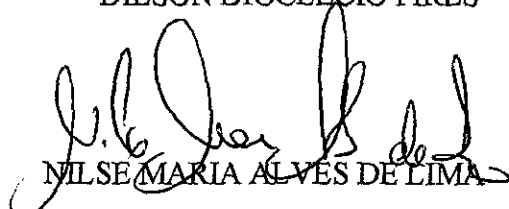
A CGP é, por unanimidade, **favorável** à aprovação do projeto de lei.
Em 16 de dezembro de 2021.


Vereador CESAR DOS SANTOS JUNIOR
Presidente


ANASTÁCIO DA SILVA


JOÃO MARCOS DUARTE GUARÁ


DILSON DIOCLECIO PIRES


NILSE MARIA ALVES DE LIMA