

LEI Nº 3.863, de 17 de junho de 2014.

Altera a Lei Municipal nº 3.526, de 27 de julho de 2011, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Santo Ângelo.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTO ÂNGELO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1º O inciso V, parágrafo único, do artigo 52 da Lei Municipal nº 3.526, de 27 de julho de 2011, passa a contar com a seguinte redação:

“Art. 52...

Parágrafo Único...

...

V – projeções de coberturas, rampas de acesso para pedestres e veículos e abrigos para automóveis, desde que situados fora da projeção do prédio principal e abertos, podendo ser fechados somente nas divisas do lote:

Art. 2º Os §§2º e 4º, do artigo 80 da Lei Municipal nº 3.526, de 27 de julho de 2011, passam a contar com a seguinte redação:

“Art. 80. ...

§ 2º *Nos lotes de esquina, em uma das testadas será exigido o recuo mínimo de 4,0 (quatro) metros, admitindo-se na outra testada um recuo mínimo de 2,0 (dois) metros, sendo que estes deverão ser estipulados pelo proprietário e projetista, independente da localização da porta de acesso.*

...

§ 4º *Para prédios de uso comercial, de serviços ou misto, será dispensado o recuo frontal, sendo no caso do uso misto, os prédios deverão, obrigatoriamente, ter uma área real global de 25% (vinte e cinco por cento) da área real global do pavimento térreo, caracterizada como de uso comercial ou de serviços, sendo que os pavimentos superiores poderão ser construídos no alinhamento.*

(...)

§ 7º *Nos recuos em prédios residenciais multifamiliares será permitido o balanço de sacadas em até 1/3 (um terço) dos recuos, a partir do segundo pavimento, obedecendo o recuo mínimo de 1,5 m (um vírgula cinco metro).*

Art. 81. É vedada a construção de balanços sobre o passeio público, exceto o de marquise a partir do segundo pavimento, laje de avanço de até 0,8 m (zero vírgula oito metro) de largura em toda a extensão da testada, onde poderá servir como proteção corta-fogo, inspeção de ar-condicionado, floreiras, elementos decorativos, isolamento acústico entre pisos de testada e a construção de beiral, coberto com telhas, desde que haja recolhimento das águas pluviais e que atenda aos demais dispositivos previstos no Código de Obras do Município.

Art. 85. Os recuos laterais destinados a criar melhores condições de aeração e insolação entre as edificações vizinhas obedecerão às seguintes dimensões mínimas:

III – (...)

a) as áreas de recuos laterais poderão ser utilizadas como espaço coberto para estacionamento de veículos ou passagem coberta de pedestres;

b) a soma dos recuos laterais não poderá ser inferior 1/5 (um quinto) da altura máxima da edificação que se pretenda construir, qualquer que seja a dimensão da testada do lote, podendo o terceiro e o quarto pavimentos ter os recuos laterais de 1,5m (um vírgula cinco metro) das divisas, considerando-se a altura do prédio desde a soleira da entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento;

c) ...

d) Nos recuos laterais poderão ser construídas sacadas abertas nos seus três lados, sempre respeitando o afastamento mínimo de 1,5 m (um vírgula cinco metro) da divisa;

Art. 86. O recuo de fundos, também destinado a criar melhores condições de insolação e aeração entre as edificações vizinhas, deverá ser calculado a partir da seguinte fórmula $R = Np \times 0.15 + 2$, sendo que Np é o nº total de pavimentos, contados a partir do pavimento de acesso principal.

§1º. Poderão ser construídas na área de recuos de fundos construções térreas destinadas a garagens e outras dependências caracterizadas como de serviço ou de uso comum, como área de lazer, salão de festas, desde que qualquer elemento da construção não ultrapasse a altura máxima de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§2º. O recuo de fundo mínimo de 2,15 m (dois vírgula quinze metro) poderá ser reduzido para 1,5 (um vírgula cinco metro) e os 0,65 m (zero vírgula sessenta e cinco metro) deverá ser acrescentado como recuo frontal do lote, sendo que esse recuo do fundo de 1,5m (um vírgula cinco metro) não poderá ter qualquer tipo de edificação, e o presente parágrafo somente terá aplicação para edificações de altura máxima de 5,5 m (cinco vírgula cinco metros)

Art. 3º O artigo 87 passa a contar com o inciso X, com a seguinte redação:

“Art. 87....

I - ...

II - ...

III- ...

IV - ...

V - ...

VI - ...

VII-...

VIII -...

IX - ...

X – Os estacionamentos de prédios comerciais e residenciais não precisam estar vinculados ao mesmo lote da construção, mas estar dentro de um raio de 50 metros, desde que o terreno destinado ao estacionamento seja do mesmo proprietário”.

Art. 4º Na tabela constante no artigo 105, da Lei Municipal nº 3.526, de 27 de julho de 2011, a largura mínima para a via urbana denominada Travessa é de 12 (doze) metros, substituindo a largura atual mínima, que é de 13 (treze) metros.

Art. 5º Fica substituída a atual Área Industrial por Área Residencial 2, conforme mapas constantes do anexo I desta Lei.

Art. 6º. Fica suprimido o parágrafo único do artigo 56.

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

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

CENTRO ADMINISTRATIVO JOSE ALCEBÍADES DE OLIVEIRA, em 17 de junho de 2014.

LUIZ VALDIR ANDRES
Prefeito