LEI Nº 5007, de 11 de dezembro de 2009.

DEFINE O REGIME URBANÍSTICO E ESTABELECE AS CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DA UNIDADE TERRITORIAL 4, ZONA MISTA 2 - NÚCLEO RESIDENCIAL, DESCRITA E CARACTERIZADA NO ANEXO X DA LEI MUNICIPAL Nº 4.247, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2006, ALTERADA PELA LEI MUNICIPAL 4.558/2008.

GILMAR ANTÔNIO RINALDI, Prefeito Municipal de Esteio, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, com fundamento no artigo 70, inciso V, da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo, a seguinte LEI:

Art. 1º - A Unidade Territorial 4, Zona Mista 2 - Núcleo Residencial, instituída pela Lei 4.247/06, alterada pela Lei Municipal 4.558/2008 tem os limites definidos, traçados e convenções constantes de planta que acompanha esta lei, sob forma de Anexo II.

Art. 2º - Vigorarão para a área delimitada no Anexo referido no artigo anterior, os seguintes condicionantes urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo:

I - o uso e a ocupação do solo atenderão o regime urbanístico definido no quadro constante do Anexo I que ora acompanha esta lei;

II - o parcelamento do solo na Unidade Territorial 4, Zona Mista 2 - Núcleo Residencial, obedecerá além das disposições estabelecidas nos artigos 199 e 200 da Lei 4.247/06, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Esteio, os seguintes padrões urbanísticos:

a) o tamanho mínimo do lote deve observar a Lei Municipal 1.260/85 no que dispõe seu Capítulo II - Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamentos, Artigo 4º, inciso II;
b) o tamanho mínimo das unidades autônomas em condomínios urbanísticos fica estipulada em 75m² e sua testada mínima limitada a 5m;
c) os índices e taxas de ocupação serão aplicados sobre as áreas privativas dos lotes;
d) os quarteirões serão constituídos de modo que a distância entre duas vias consecutivas ou entre via e passagem pública não ultrapasse

240,00 metros;
e) Na unidade Territorial 4, Zona Mista 2 - Núcleo Residencial, será admitido a implantação de condomínios urbanísticos de caráter I, II e III, nos termos da Lei Municipal nº 4.653 de 11 de julho de 2008;
f) o tamanho máximo de um condomínio por unidades autônomas será de 5,76ha.

III - Poderão ser alterados, a critério da SMPG, de acordo com a Lei Municipal nº 4.901/2009, os limites de face e área dos quarteirões nos parcelamentos do solo bem como o tamanho máximo de condomínio que apresentarem as seguintes situações:

a) quando localizados em áreas onde a rede viária existente, ou projetada, torne desnecessária a restrição;
b) quando se pretenda a edificação de equipamentos urbanos que exijam dimensões superiores;
c) quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental desaconselhar à abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação.

IV - será admitida na Zona Mista 2 - Núcleo Residencial da Unidade Territorial 4, a implementação do condomínio por unidades autônomas mediantes EIV, na condição estabelecida no parágrafo único.

Parágrafo Único - O licenciamento do parcelamento do solo fica condicionado à execução das medidas de proteção contra inundações, inclusive das áreas lindeiras que compõem a sub-bacia do arroio Sapucaia e com a devida deliberação dos órgãos competentes.

Art. 3º - O regime urbanístico da Unidade Territorial 4, Zona Mista 2 - Núcleo Residencial observará os dispositivos de controle constantes do anexo I que integram esta lei.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário e em especial a Lei Municipal 4.558, de 14 de março de 2009.

Art. 5º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Esteio, de 11 de dezembro de 2009.

GILMAR ANTONIO RINALDI

Prefeito Municipal de Esteio

Registre-se e Publique-se.
Data Supra

ANEXO I

UNIDADE TERRITORIAL 4								
Delimitações: Ao norte pelo Arroio Esteio; a leste pela BR-116; ao sul pelo Arroio Sapucaia; a ao oeste pela Rede Ferroviária fechando o perímetro								
Quadro de Atividades - Conforme Anexo XI								
Zona Residencial - Localização ver Anexo II								
Usos	Atividades		IA	TO	ALT. MAX	Recuo Frontal	Afastamentos	
							Fundos	Lateral
CONFORMES	Residencial	Unifamiliar	2,0	60%	33M	4M	-	-
		Multifamiliar *(1)	2,0	60%	33M	4M		
	Comercial	Comércio Varejista INOFENSIVO *(1)	2,0	60%	33M	4M	-	-
		Comércio Varejista NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1 *(1)	2,0	60%	33M	4M		
	Serviços	Serviços INOFENSIVOS *(1)	2,0	60%	33M	4M	-	-
TOLERADOS	Comercial	Comércio Varejista NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2 *(1)	2,0	60%	33M	4M	-	-
	Serviços	Serviços com NÌVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1 *(1)	2,0	60%	33M	4M	-	-
PROIBIDOS	Comercial	Comércio atacadista com NÍVEL DE INTERMENÇÃO URBANA 1 e 2						
	Serviços	Serviços com NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1 e 2						
	Industrial	Todos os tipos						
*(1) Os lotes com frente para via estruturadora projetada, como o prolongamento da Rua Quatro, do loteamento Industrial deverão ter o recuo frontal de 6,00m								
Corredores de Promoção								

Usos	Atividades		IA	TO	ALT. MAX	Recuo Frontal	Afastamentos	
							Fundos	Lateral
CONFORME	Residencial	Habitação Unifamiliar e multifamiliar	2,5	80%	40m	6m	1,5 (10)	1,5(10)
	Comércio varejista	Comércio Varejista e revenda de GLP com mais de 100 botijões						
	Serviços	Serviços Inofensivos, com nível de Intervenção urbana 1 a 2 à exceção e serralheria e tornearia						
tolerado								
PROIBIDO	Comércio	Comércio atacadista						
	Serviços	Serviços com nível de intervenção urbana 3						
	Indústrias	Indústrias em Geral						

ANEXO II

CLIQUE AQUI PARA FAZER DOWNLOAD DO ANEXO