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 Caí.

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

L E I:

Art. 1º - Ficam criados na Lei 2.802, de 9 de outubro de 2006 - Plano Diretor do Município de São Sebastião do Caí - 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 Caí, 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 – I1	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

1 - ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA

ZONA	USO		IA		TO		CI	h³	AFASTAMENTOS e MARQUISES
	CONFORME	PROIBIDO	CONF.	PERM.	CONF.	PERM.			
ZR	R RG CSD I-I	CSP CSR ERLN CSTP I-II e I-III	1,00	0,50	0,75	0,50	150	2 pav	Afastamento frontal de 4,00m
ZEIS	R RG CSD I-I	CSP CSR ERLN CSTP I-II e I-III	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 I-I I-II	I-III	5,00	0,50	0,70	0,50	50	8 pav	Afastamento frontal de 4,00m
ZC	R RG CSP ERLN CSD RT I-I	I-III	6,00	1,50	0,75	0,50	60	8 pav	Afastamento frontal de 4,00m (obrigatório). Demais usos opcional: Marquise opcional com afastamento mínimo de 0,50m do alinhamento do cordão e altura mínima de 3,00m.
ZCUI	R CSP ERLN CSD RT I-I	I-II e I-III	6,00	1,50	0,80	0,50	30	8 pav	Afastamento frontal de 4,00m (obrigatório). Demais usos opcional: Marquise opcional com afastamento mínimo de 0,50m do alinhamento do cordão e altura mínima de 3,00m.
ZI	CSP CSR CSTP CSD I-I I-II I-III	Quaisquer outros usos	1,00	0,50	0,50	0,50	2500,0	2 pav	Afastamento frontal de 6,00m

2 - ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA

ZOE	R RG CSR ERLN CSD RT I-1 I-2	Quaisquer outros usos	0,50	0,25	0,50	0,25	1000	2 pav	Afastamento frontal em qualquer uso de 6,00m

3 - MACROZONAS RURAIS

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

4 - MACROZONAS ESPECIAIS

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

1 A Área de Permeabilidade será de 20% e incide 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 (RN) até o forro do seu último pavimento.
TO Edificações de uso misto (residencialxcomercialxserviço) 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;

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 3° pavimento em diante, inclusive, aplica-se a seguinte fórmula: R= (H/8) + 1,50 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 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.