ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO

LEI MUNICIPAL Nº 1049, DE 13 DE NOVEMBRO DE 1992.

"Institui o Plano Diretor do Distrito Industrial, define a nomenclatura para reger o uso e aproveitamento do solo e dá outras providências"

O BEL. IZILINDO S. STIVAL, Prefeito Municipal de Santo Augusto, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu, no uso de atribuições que me são conferidas pela Lei Orgânica, sanciono e promulgo a seguinte LEI:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor do Distrito Industrial de Santo Augusto e aprovadas suas diretrizes básicas.

§ 1º - O Plano Diretor visa orientar e organizar o espaço físico do Distrito Industrial, para a plena realização das funções previstas.

§ 2º - Todos os planos e projetos de iniciativa pública e privada ficam sujeitos às diretrizes deste plano.

Art. 2º - Toda e qualquer modificação do Plano Diretor do Distrito Industrial de Santo Augusto será de competência do Poder Executivo Municipal.

Art. 3º - A implantação e o desenvolvimento de obras e serviços, arruamentos e edificações ficam sujeitos às Normas estabelecidas por este Plano Diretor, dependendo sua implantação e aprovação ao disposto no artigo 2º.

Art. 4º - Fazem parte desta Lei os seguintes elementos técnicos:

a) Planta de Loteamento Básico com parcelamento do solo, sistema viário e secção transversal de via;

.....

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO

.....

b) Normas de Uso [illegible]

CAPÍTULO II

Disposições Gerais

Art. 5º - Os casos omissos na presente Lei serão decididos pelo Poder Executivo Municipal de Santo Augusto.

Art. 6º - Caberá ao Município de Santo Augusto a elaboração das modificações no Plano Diretor do Distrito Industrial.

Art. 7º - A observância do prescrito nesta Lei do Plano Diretor é parte integrante do processo de cessão dos lotes no Distrito Industrial.

Art. 8º - É vedado o uso residencial em todo o Distrito Industrial.

Art. 9º - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO-RS., AOS 13 DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE 1992.

SEL. IZILINDO S. STIVAL
Prefeito

Registre-se e Publique-se

HILÁRIO PEDRO KLEIN
Secretário de Administração

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO

ANEXO I

NORMAS DE USO DO SOLO

Nomologia para reger o uso do solo e aproveitamento no Distrito Industrial de Santo Augusto:

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Art. 1º - Caberá ao Município de Santo Augusto a fiscalização dos Projetos e Implantação das Indústrias no Distrito Industrial.

Parágrafo Único - A observância desta Norma é parte integrante dos procedimentos necessários à Cessão de Lotes no Distrito Industrial de Santo Augusto, devendo o mesmo ficar consignado ao contrato.

Art. 2º - O Município de Santo Augusto regulamentará a forma de supervisionar a observância desta Norma e resolverá sobre os casos nela omissos.

Art. 3º - O Município de Santo Augusto poderá estabelecer condições distintas das fixadas nesta Norma, sempre que critérios técnicos não previstos, ou interesses coletivos assim o exigirem, após ouvida a Câmara de Vereadores.

Art. 4º - As ampliações ou reformas a serem executadas pelas empresas situadas no Distrito Industrial de Saato Augusto se subordinarão ao disposto nesta Norma.

Art. 5º - Para os efeitos desta Norma são utilizadas as seguintes definições:

1 - Alinhamento - Linha legal que serve de limite entre o lote e o logradouro para o que faz frente.

2 - Altura - Distância medida do nível do piso inferior até o nível inferior da cobertura.

3 - Área Edificada - (AE) Superfície do lote ocupada pela projeção da área global edificada.

.....

.....

4 - Área Edificada Inicial (AEI) - Área edificada pela empresa na sua primeira etapa de implantação.

5 - Área Global Edificada - Soma das áreas de todos os pavimentos das edificações.

6 - Área Ocupada (AO) - Superfície do lote ocupada por prédios, sistema viário interno, passeio de pedestres, estacionamento e pátios de armazenagem.

7 - Área Ocupada Inicial (AOI) - Área ocupada pela empresa na sua primeira etapa de implantação.

8 - Área Verde (AV) - Toda a área com cobertura vegetal e/ou de uso recreativo.

9 - Recuos - Distâncias mínimas medidas perpendicularmente da construção à linha de divisa do lote. Podem ser: frontal, lateral e de fundos, relacionados às respectivas divisas do lote.

10 - Taxa de Área Verde (TAV) - Relação entre a área verde obrigatória e área do lote.

11 - Taxa de Edificações (TE) - Relação entre a área edificada e a área do lote.

12 - Taxa de Ocupação (TO) - Relação entre a área ocupada e a área do lote.

CAPÍTULO II

Zoneamento de Uso

Art. 6º - O Distrito Industrial de Santo Augusto divide-se em Lotes Industriais, Área Verde, Sistema Viário, Interno e Externo.

§ 1º - Caberá ao Município de Santo Augusto a análise e avaliação da viabilidade de implantação de qualquer empreendimento industrial.

§ 2º - Caberá ao Município de Santo Augusto a microlocalização das empresas no Distrito Industrial, observadas as relações de vizinhança industrial e as recomendações do Conselho Municipal de Indústria, Agroindústria, Ciência e Tecnologia.

.....

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO

.....

CAPÍTULO III

Restrições de Uso

Art. 7º - As taxas de edificação, de ocupação, de área verde e recuos estão regulamentadas na Tabela Anexa.

§ 1º - A localização dos portões de entrada e saída de veículo deverá respeitar ao recuo de frente.

§ 2º - As cercas serão recuadas junto aos referidos portões, até que seja atingido o recuo mínimo especificado.

Art. 8º - Todos os prédios com altura superior a 7 m (sete metros) deverão manter um recuo, em relação às divisas laterais e de fundos do lote, equivalente a 1/3 (um terço) da altura do prédio, adicionado ao mínimo de que foi regulamentado no artigo 7.

CAPÍTULO IV

Disposições Finais

Art. 9º - Os casos omissos nesta Norma serão apreciados com base nos dispositivos cabíveis do Plano Diretor do Município.

Art. 10 - O Município de Santo Augusto se obriga a notificar as empresas de qualquer modificação que venha a ser anexada a esta Norma, a qualquer tempo, passando dela a fazer parte integrante para todos os fins de direito.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO

ANEXO II

DISTRITO INDUSTRIAL DE SANTO AUGUSTO

TAXA DE EDIFICAÇÃO, RECUO E TAXA DE ÁREA VERDE

TAXA DE EDIFICAÇÃO		RECUO MÍNIMO DAS DIVISAS			TAXA DE ÁREA VERDE
MÍNIMA	MÁXIMA	FRONTAL	LATERAL	FUNDOS	MÍNIMA
10%	60%	5,00m	2,50m	2,50m	15%