



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL
PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO

Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos

LEI COMPLEMENTAR Nº 016, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2016.

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 02, de 02 de junho de 2008 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de São Gabriel.

O Prefeito de São Gabriel, Estado do Rio Grande do Sul, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores de São Gabriel aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O artigo 138, da Lei Complementar nº 02, de 2 de junho de 2008 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de São Gabriel, passa a ter as seguinte redação:

"Art. 138. Zonas de Proteção Ambiental - ZPA - são áreas privadas que se destinam a atividades que, conciliam a proteção da flora, da fauna e dos demais elementos naturais, obedecendo todas as legislações estaduais e federais pertinentes, objetivem a perpetuação e a sustentabilidade do patrimônio natural"

Art. 2º O anexo 1.5 (Mapa de Ordenamento Geral da Sede - Zoneamento), passa a vigorar com as seguintes alterações:

1) Faixa de 40m como Zona Comercial 2, na Avenida Manoel Antônio de Macedo, Francisco Silva e Desembargador Tito Prates, ambos os lados, conforme art. 172.

2) Faixa de 40m como Zona Comercial 2, na Rua Clara Nunes, ambos os lados, em toda a sua extensão, conforme art. 172.

3) Zona Praça, situada à Rua João Manoel, reduzido somente ao que corresponder a propriedade da antiga Corlac.

4) Zona Mista 4 (ZM4) alterada para Zona Comercial 2 (ZC2)

Art. 3º O artigo 148, da Lei Complementar nº 02, de 2 de junho de 2008 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de São Gabriel, passa a ter as seguinte redação:

"Art. 148. As Áreas de Preservação Permanente (APP) devem respeitar:

I - as faixas de proteção previstas na Lei Federal nº 12.651/12, e em seus regulamentos;

II - os demais casos de APP, previstos na Lei Federal nº 12.651/12 e Resolução do Conama nº 369/06 quanto à regularização fundiária.

Parágrafo único. A APP pode ser transposta pelo sistema viário ou utilizada para a implantação e manutenção de sistemas de drenagem de água pluviais e outras obras exigidas pelo Poder Público e concessionário de serviços públicos, desde que a intervenção seja de baixo impacto ambiental, autorizada pelo órgão licenciador estadual e não descaracterize a totalidade da APP. Além de que, no que se remete na legislação municipal referente a Lei Federal nº 4771/65 substituir e atualizar pela Lei Federal nº 12.651/12."



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL
PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO

Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos

Art. 4º A atividade 7.1. Industrias de Baixo Impacto Urbano e Ambiental (de pequeno porte), folha 09, passa a ser permitido na ZC1.

Art. 5º Os anexos 4.2 (folha 01 e 02), 5.1 (folha 01 e 02) e 6.1 (folha 01), mencionados no parágrafo 2º do Art. 9º e a Planta de Ordenamento Geral da Sede - Zonas de Uso, anexo 1.5 do parágrafo 1º, passam a vigorar conforme anexos.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL, 16 DE DEZEMBRO DE 2016.

Registre-se e Publique-se.

Roque Montagner,
Prefeito Municipal.

Caio Flávio Aloy de Almeida,
Secretário de Adm. e Recursos Humanos

| ATIVIDADES IUA – impacto urbano ambiental | | COMERCIAIS | | | | | | | MISTAS | | | INDUSTRIAIS | | RESIDENCIAIS | | | | | |
|---|-----------------|------------|-----|-----|-----|-----|------|------|--------|-------|------|-------------|------|--------------|-----|------|-----|-----|-----|
| | | C1 ZEIC | C2 | C3 | C4 | C5 | C6 | C7 | C8 | M1 M2 | M3 | M5 | I 1 | I 2 | R 1 | R 2 | R 3 | R 4 | R 5 |
| RESIDENCIAL | Baixo IUA | | | | | | | | | | (2) | (2) | | (2) | | | | | |
| | Médio IUA | | | | | | | | | | (2) | (2) | | (2) | | | | | |
| | Alto IUA | | | | | | | | | | (2) | (2) | | (2) | | | | | |
| COMÉRCIO VAREJISTA | Baixo IUA | (6) | (4) | (4) | (4) | (4) | | | (8) | (3) | | | | | | (3) | (3) | (3) | |
| | Médio Baixo IUA | (6) | (4) | (4) | (4) | (4) | (5) | (12) | (8) | (3) | (13) | (13) | (13) | (13) | | (3) | (3) | (3) | |
| | Médio IUA | (6) | (4) | (4) | (4) | (4) | (5) | (12) | (8) | (3) | | | | | | | | | |
| | Alto IUA | (6) | (4) | (4) | (4) | (4) | (5) | (12) | (8) | (3) | | | | | | (14) | | | |
| SERVIÇOS | Baixo IUA | | | | | | | | (8) | (10) | | (10) | (7) | (7) | | | | | |
| | Médio Baixo IUA | | | | | | | | (8) | (10) | | (10) | (7) | (7) | | | | | |
| | Médio IUA | | | | | | | | (8) | (10) | | (10) | (7) | (7) | | | | | |
| | Alto IUA | | | | | | | | (8) | | | (10) | | | | | | | |
| EQUIPAMENTOS URBANOS COMUNS | Baixo IUA | | | | | | | | (8) | | | | | | | | | | |
| | Médio IUA | | | | | | (11) | (11) | (8) | | | | | | | | | | |
| | Alto IUA | | | | | | (11) | (11) | (8) | | | | | | | | | | |
| COMÉRCIO CADISTA | Médio Baixo IUA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Médio IUA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Alto IUA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TRANSP. E LOGÍSTICA | Baixo IUA | (9) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Médio IUA | (9) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Alto IUA | (9) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| INDÚSTRIA | Baixo IUA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Médio Baixo IUA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Médio IUA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Alto IUA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Todas as atividades da categoria permitidas

Todas as atividades da categoria permitidas atendendo à observação (nº).

| ZONAS DE USO | ATIVIDADES | |
|-----------------------------|---|--|
| ZEII | Equipamentos urbanos, públicos ou privados e projetos governamentais. | |
| ZEIA | Parques Naturais e Urbanos. | Mediante EVU ou EIV. |
| | Zona de Transição Ambiental. | Mediante EIA / RIMA. |
| | Zona de Proteção Ambiental urbana | Residencial, atividades relacionadas ao lazer, turismo, educacionais e científicas. Mediante |
| | Unidades de Conservação. | Mediante EIA / RIMA. |
| ZEIS | Residências unifamiliares e multifamiliares, equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de baixo IUA nos lotes definidos para uso não residencial. Associações de moradores, conselhos comunitários e similares. | |
| ZOR | Atividades residenciais isoladas ou em condomínios urbanísticos de pequeno, médio e grande porte, atividades de lazer e entretenimento (clubes, parques, estádios, ginásios para eventos, etc.) e comércio de GLP, este último apenas na Rua Francisco Silva. | |
| Zona Rural | Atividades agrícolas e atividades não residenciais relacionadas com a produção agrícola, postos de abastecimento de combustíveis, hotéis e motéis | |
| Atividades Especiais | localização mediante apresentação de EVU ou EIV. | |

Observações

- (1) À exceção de residências multifamiliares.
- (2) Permitido habitação unifamiliar apenas nos lotes com tal destinação ao vigorar esta lei.
- (3) À exceção de GLP classes 2, 3, 4, 5 e 6.
- (4) À exceção de GLP classes 3, 4, 5 e 6.
- (5) À exceção de GLP classes 5 e 6
- (6) À exceção de GLP e postos de abastecimento,
- (7) Permissão apenas para borracharias e oficinas mecânicas.
- (8) Permissão apenas para comércio, serviços e equipamentos relacionados a lazer, turismo, eventos.
- (9) Permissão apenas para garagens e estacionamentos.
- (10) à exceção de atividades noturnas e com alojamento de animais.
- (11) Apenas os que e referem a eventos de grande porte.
- (12) Apenas postos de abastecimento de combustíveis e comércio de produtos rurais e de apoio à produção rural.
- (13) Apenas postos de abastecimento de combustíveis.
- (14) Apenas comércio de GLP, na Avenida Francisco Silva.

ANEXO 5.1
Regime Urbanístico para Edificação – folha 01

| Zonas de Uso | Potencial Construtivo | TPC (1) | | QI (3) m ² | TO (4) % | Altura máxima prédios afastados da divisa | | Altura máxima prédios na divisa | Afastamentos (m) | | | | | | | | | |
|------------------|-----------------------|-----------|-----------------|-----------------------|----------|---|----------------|---------------------------------|------------------|------------------|----------|--------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | IA básico | TPC (1) cedente | | | TPC (2) Receptor | Torre (m) | | Base (m) | Jardim ou frente | Lateral | Fundos | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Receptor | | | | | |
| ZONAS COMERCIAIS | ZEIC CENTRO HISTÓRICO | APC | Isento | 3 | 0 | 150 e 300 | 90 | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | |
| | | AAC | 3,0 | 1,5 | 0 | 0 | 150 e 300 (10) | 90 | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento |
| | | ZC1 | 3,0 | 0 | 1,5 | 0 | 150 e 300 (10) | 75 | 27 | 5,5 | 12 | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento |
| | ZC2 | 3,0 | 0 | 1,5 | 0 | 150 e 300 (9) | 90 e 75 (12) | 24 | 5,5 | 12 | 8,00 (5) | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento |
| | ZC3 | 2,5 | 0 | 1,0 | 0 | 150 e 300 (10) | 90 e 75 (12) | 18 | 5,5 | 12 | 2 | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento |
| | ZC4 | 2,5 | 0 | 1,0 | 0 | 150 e 300 (10) | 90 e 75 (12) | 18 | 7,00 | 12 | 4 | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento |
| | ZC5 | 2,5 | 0 | 0 | 0 | Isento | 75 | (13) | Isento | 12 | 5 | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento |
| | ZC6 | 1,5 | 0 | 0 | 0 | Isento | 75 | Isento | Isento | 12 | 10 | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento |
| | ZC7 | 1,5 | 0 | 0 | 0 | Isento | 75 | Isento | Isento | 12 | 10 | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento |
| | ZC8 | 3,0 | 0 | 1,5 | 0 | Isento | 75 | 24 | 10 | 12 | 8 | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento |
| | ZONAS MISTAS | ZM1 | 2,5 | 0 | 1 | 0 | 150 e 300 (10) | 75 | 18 | 4 | 7 | 4 | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento |
| | | ZM2 | 3,0 | 0 | 1,5 | 0 | 150 e 300 (10) | 75 | 24 | 4 | 12 | 4 | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento |
| | | ZM3 | 1,5 | 0 | 0 | 0 | Isento | 90 e 75 (12) | Isento | Isento | 12 | 4 | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento |
| ZM4 | | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento |
| ZM5 | | 1,5 | 0 | 0 | 0 | 150 e 300 (10) | 75 | (13) | Isento | 7 | 4 | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | |
| ZU Industriais | ZI1 | 1,5 | 0 | 0 | 0 | Isento | 75 | Isento | Isento | 10 | 10 | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | |
| | ZI2 | 1,5 | 0 | 0 | 0 | Isento | 75 | Isento | Isento | 10 | 10 | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | Isento | |

ANEXO 5.1
Regime Urbanístico para Edificação – folha 02

| Zonas de Uso | Potencial Construtivo | | | QI (3) m ² | TO (4) % | Altura máxima prédios afastados da divisa | | Altura máxima prédios na divisa | Afastamentos (m) | | | |
|----------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------|-----------------------|----------------|---|----------|---------------------------------|--------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| | IA básico | TPC (1) cedente | TPC (2) Receptor | | | Torre (m) | Base (m) | | Jardim ou frente | Lateral | Fundos | |
| ZONAS RESIDENCIAIS | ZR 1 | 2,5 | 0 | 0 | 200 e 300 (11) | 60 | - | - | 12 | 8,00 (5) | Isento | Isento |
| | ZR 2 | 3,0 | 0 | 0 | 120 e 200 (10) | 75 | - | - | 12 | 4 | 20% de H a partir dos 12m | 20% de H a partir dos 12m |
| | ZR 3 | 2,5 | 0 | 0 | 120 e 200 (10) | 75 | - | - | 9 | 4 | Isento | Isento |
| | ZR 4 | 3,0 | 0 | 1,0 | 120 e 200 (10) | 75 | 21 | 0 | 12 | 4 | 20% de H a partir dos 12m | 20% de H a partir dos 12m |
| | ZR 5 | 3,0 | 0 | 1,5 | 200 e 300 (11) | 75 | 36 | 0 | 12 | 4 | 20% de H a partir dos 12m | 20% de H a partir dos 12m |
| ZONAS ESPECIAIS | ZEI 1 | 2,5 | 0 | - | 150 e 300 (10) | 75 | livre | 5,5 | 12 | 4 | 20% de H (7) | 20% de H (7) |
| | ZPA | 2,5 | 0 | 0 | 120 e 200 (10) | 75 | - | - | 12 | 4 | 20% de H a partir dos 12m | 20% de H a partir dos 12m |
| | ZTA | 0,5 | 0 | 0 | 150 e 300 (10) | 30 | - | 0 | 7 | 4 | 20% de H a partir do solo | 20% de H (6) |
| | ZEIS 1 | Conforme Cadastro | | | | | | | | | | |
| | ZEIS 2 | Conforme Cadastro | | | | | | | | | | |
| ZEIS 3 | 1,5 | - | - | 75 | 75 | - | - | 7 | 4 | 4 | Isento | Isento |
| ZOR - Zona de Ocupação Rarefeita | 1 | 0 | 0 | 2000 | 50 | - | - | 7 | 4 | 4 | Isento | Isento |
| | 0,1 | 0 | 0 | 20.000 | 10 | - | - | 7 | 35m do eixo da via | Isento | Isento | |
| ZONA RURAL | 0,1 | 0 | 0 | 20.000 | 10 | - | - | 7 | 35m do eixo da via | Isento | Isento | |

ANEXO 6.1
Padrões para Loteamento – folha 01

| LOCALIZAÇÃO | ZONAS DE USO (1) | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------|--------|--------|--|---------------------|-------------------------|--|
| | R3 | R2, R4, M1, M2 | C1, C2, C3, C4, C7, M3, M4, M5 | R1 | R5 | ZEIS III | C5, C6, I1, I2 | ZOR | | | | | |
| ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICAS | Equipamentos Comunitários | | | | | | | | | | | | |
| | Sistema Viário | | | | | | | | | | | | |
| | Padrão das Vias | | | | | | | | | | | | |
| | 15% | | | | | | | | | | | | |
| | Aquele que incidir no loteamento | | | | | | | | | | | | |
| | Conforme Anexo 7.2 | | | | | | | | | | | | |
| | Padrões de Urbanização | | | | | | | | | | | | |
| | Conforme Padrões Municipais | | | | | | | | | | | | |
| ÁREAS PRIVADAS | LOTES | Área Mínima | 200,00m ² | 300,00m ² | 300,00m ² | 300,00m ² | 300,00 | 300,00 | (2) | | 1.000m ² | 20.000,00m ² | |
| | | Testada mínima do lote | 8,00m | 10,00m | 10,00m | 10,00m | 10,00m | 10,00m | 10,00m | | | 20,00m | 65,00m |
| | | Testadas lotes de esquina | 10,00m | 12,00m | 12,00m | 12m | 12,00m | 12,00m | 12,00m | | | 22,00m | 65,00m |
| | QUARTEIRÃO ESTRUTURADO | 180,00m | | | | | | | | | | 400,00m ² | Observar as vias arteriais e coletoras |
| | | 3,24 ha | | | | | | | | | | 12 ha | |