



LEI COMPLEMENTAR Nº 412, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2024.

Altera a Lei Complementar nº 360, de 09 de março de 2022, que “dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul e dá outras providências”.

Evandro Farias Mura, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 32, da Lei Complementar nº 360, de 09 de março de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 32** ...

I - taxa de ocupação máxima: 0,9;

II - ...

Parágrafo Único. Revogado.”

Art. 2º O art. 33, da Lei Complementar nº 360, de 09 de março de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 33** Para a implantação das coberturas de bombas dos postos de abastecimento de combustíveis, os recuos de fundo e laterais com imóveis vizinhos deverão ser de, no mínimo, 3 (três) metros cada um, independente da zona de uso na qual se situar o posto.”

Art. 3º O Inciso II, do art. 41, da Lei Complementar nº 360, de 09 de março de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art.41** ...

II - 10% (dez por cento) para áreas verdes;”

Art. 4º O art. 51, da Lei Complementar nº 360, de 09 de março de 2022, passa a vigorar acrescido do Inciso III:

“**Art.51** – ...

III – De terrenos localizados em áreas de Especial Interesse Social, especificadas nos mapas P.D.9 e P.D.10 desta lei, que contenham mais de uma unidade habitacional isolada, comprovadamente consolidadas anterior a publicação da Lei Complementar nº 360 de 9 de março de 2022, cujo título de propriedade do imóvel tenha sido originado por meio de doação efetuada pelo setor público ou entidade em caráter social.”





Art. 5º O §3º, do art. 51, da Lei Complementar nº 360, de 09 de março de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.51 – ...

§3º Os lotes derivados de desdobros previstos no inciso I e III deste artigo, deverão atender às dimensões mínimas previstas na Lei Federal nº 6766/79, ressalvadas as disposições expressas na presente lei deste artigo para os imóveis caracterizados como comerciais situados nas ZPC (Zona Predominantemente Comercial) e CCS1 (Corredor de Comércio de Serviços 1), e residenciais situados nas Áreas de Especial Interesse Social, consideradas para todos os efeitos como zonas de urbanização específica.”

Art. 6º O anexo 2 - Tabela 2 – Parâmetros para o Uso do Solo, passa a vigorar conforme Anexo A desta Lei Complementar.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário, em especial aquelas contidas na Lei Complementar nº 360, de 09 de março de 2022.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 18 de dezembro de 2024.

Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio e publicada por afixação no local de costume, na mesma data.


Gilvan Cesar de Melo
Diretor-Geral de Administração





ANEXO A
Tabela 2 – Parâmetros para o Uso do Solo

Zona		Uso		
		Permitido	Permissível (1)	Proibido
Zona Residencial	ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade)	R1, R2.a, S1, E1	R2.b, R3, CS1, CS3, CP1, E2, C	Todos os demais
	ZPRMD (Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade)	R1, R2.a, S1	R2.b, R3, CS1, CS3, CP1, E1, E2, C	Todos os demais
	ZPREMD (Zona Predominantemente Residencial Especial de Média Densidade)	R1, S1	R2.a, R3, CS1, CS3, E1, E2, C	Todos os demais
	ZPRBD (Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade)	R1, S1	R2.a, CS1, CS3, E1, E2, C	Todos os demais
ZPC (Zona Predominantemente Comercial)		R1, R2a, R2b, C, CS1, CS2, CS3, CS4, S1, E1	R3, CP1, E2, I1	Todos os demais
Corredor Comércio Serviço	CCS.1 (Corredor de Comércio e Serviço 1)	R1, R2a, R2b, C, CS1, CS2, CS3, CS4, CP1, CP3, CP4 S1, E1	R3, E2, I1, Postos de Combustível	Todos os demais
	CCS.2 (Corredor de Comércio e Serviço 2)	R1, R2a, C, CS1, CS2, S1, E1	R2b, R3, CS3, CS4, CP1, CP3, E2, I1, Postos de Combustível	Todos os demais





	CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3) (3)	R1(2), C, CS1, CS2, CS3, CS4, CP1, CP3, CP4, S1, E1, I1,	R2a(2), R2b(2), R3(2), E2, Postos de Combustível	Todos os demais
Zona Industrial	ZIC (Zona Industrial Consolidada)	R1(2), C, CP1, CP2, CP3, CP4, S.1, I1, I2	CS1, CS2, CS3, E1, E2	Todos os demais
	ZIE.1 (Zona Industrial Especial 1)	R1(2), C, CP1, CP2, CP3, CP4, S.1, I1, I2	CS1, CS2, CS3, E1, E2	Todos os demais
	ZIE.2 (Zona Industrial Especial 2)	R1(2), C, CP2, CP3, I1, I2	CS3,	Todos os demais

