



*Prefeitura Municipal*  
**SANTA FÉ DO SUL**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 244, DE 14 DE AGOSTO DE 2013.**

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências.


**Armando Rossafa Garcia**, 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** - A tabela 3, constante da Lei Complementar nº 111, de 25/07/2006, passa a vigorar com a nova redação estabelecida no anexo 3 da presente lei.

**Art. 2º** - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 14 de agosto de 2013.

  
**Armando Rossafa Garcia**  
Prefeito

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

  
**Estevan Gianini Sganzella**  
Secretário de Administração



Prefeitura Municipal  
SANTA FÉ DO SUL

## ANEXO 3

Tabela 3  
PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona		Coeficiente de Aproveitamento		TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE (%)	RECUO FRONTAL MÍNIMO(M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDO MÍNIMOS (M)
		Mínimo	Máximo				
Zona Residencial	ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade)		2	80	15	2,5 (5) (8)	1,5 (6)
	ZPRMD (Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade)	0,2	4	80	15	2,5 (5) (8)	1,5 (6)
	ZPRBD (Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade)	0,05	0,5	60	20	5	1,5 (2) (6)
ZPC (Zona Predominantemente Comercial)		0,5	2 (4)	90	5	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio Serviço	CCS.1 (Corredor de Comércio e Serviço 1)	0,5	4 (3)	80	5	-	1,5 (1) (6)
	CCS.2 (Corredor de Comércio e Serviço 2)	0,5	2	80	15	-	1,5 (1) (6)
	CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3)	0,5	2	80	15	-	1,5 (6)
Zona Industrial	ZIC (Zona Industrial Consolidada)	0,5	1	80	15	5	1,5
	ZIE.1 e ZIE.2 (Zona Industrial Especial 1 e 2)	0,5	1	60	30	5	1,5

- (1) A partir do 2.º pavimento os recuos laterais aumentam progressivamente, conforme dispõe o Código Sanitário.
- (2) Para os lotes localizados na AEIA.5, os parâmetros de ocupação deverão ser determinados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a partir da análise da situação da canalização dos Córregos da Mula, Mangará, São Francisco e APAE, no lote, cujo resultado deverá ser fornecido em termos de consulta prévia para o proprietário.
- (3) Através do instrumento de gestão "outorga onerosa do direito de construir", o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 6.
- (4) Através do instrumento de gestão "outorga onerosa do direito de construir", o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 4.
- (5) Para a construção de garagens e/ou varandas cobertas não haverá necessidade de recuo frontal, desde que a cobertura não avance sobre a calçada e haja coleta de águas pluviais de forma que não despejada sobre o passeio público.
- (6) Os recuos mínimos laterais e nos fundos do terreno podem ser dispensados, quando não houver iluminação e ventilação voltadas para os lotes vizinhos, e desde que a edificação nas divisas laterais não exceda a 4/5 do comprimento total do lote em cada um dos lados, sendo que os corredores de circulação externa e poços de iluminação, deverão atender ao código sanitário.
- (7) Na ZPC (zona predominantemente comercial) a Taxa Máxima de Ocupação será de 90%, para prédios estritamente comerciais, atendendo as seguintes restrições: a) Construções de 1 a 400m<sup>2</sup>, cuja taxa de ocupação (TO) for acima de 80%, terão sua aprovação imediata; b) Construções de 1 a 400m<sup>2</sup>, cuja taxa de ocupação (TO) for acima de 80% - deverão apresentar, para a devida aprovação, soluções complementares de iluminação e ventilação; c) Para construções acima de 401m<sup>2</sup>, cuja taxa de ocupação (TO) for acima de 80% - deverão apresentar, para a devida aprovação, soluções complementares de iluminação e ventilação e dispositivos de combate a incêndios; d) Nas alíneas "a", "b" e "c" deverão ser respeitados os 5% de área permeável.
- (8) Recuo frontal poderá ser dispensado quando se tratar de prédios estritamente comerciais.

AR