

...: Imprimir ...



Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

LEI MUNICIPAL Nº 2.896, DE 11/10/2006

Institui o PLANO DIRETOR, suas diretrizes, adequando-o ao Estatuto das Cidades e dá outras providências.

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor, suas diretrizes, adequando-o ao Estatuto das Cidades e dá outras providências para orientação e controle da Cidade.

§ 1º O Plano visa a organizar o espaço físico de Sapucaia do Sul, para a plena realização das funções urbanas.

§ 2º Todos os projetos de obras públicas ou privadas ficam sujeitos às diretrizes desta Lei.

Art. 2º A complementação e revisão do Plano será elaborada em fases sucessivas pelo Conselho Gestor do Plano Diretor que encaminhará ao Prefeito para providências.

Parágrafo único. As propostas para modificação do Plano deverão ter parecer do Conselho Gestor do Plano Diretor

TÍTULO II - DAS DIRETRIZES

Art. 3º As Diretrizes Administrativas do Município de Sapucaia do Sul serão baseadas em um processo de desenvolvimento contínuo, com atitude, vontade e olhos no futuro, envolvendo todos os setores com as mudanças estruturais a serem aplicadas.

Art. 4º O Desenvolvimento deverá ser sustentável, balizado por indicadores sociais e econômicos, dispondo dos recursos naturais disponíveis de forma racional, satisfazendo as necessidades presentes, reservando-os para as futuras gerações.

Art. 5º Desenvolvimento que a partir desta data, leva em conta o ser vivo como o maior e mais sagrado bem, encarando-se, inevitavelmente o problema do indivíduo como forma de melhoramento na condição social de nossa população, reconhecendo a individualidade como atributo indispensável para evolução da sociedade.

Art. 6º Uma organização social capaz de garantir o equilíbrio e o bem estar da população, baseada especialmente nas seguintes diretrizes:

Para indústria, comércio, agricultura, turismo e serviços

I - Realizar estudos para identificar as potencialidades do Município, divulgando-as para atrair novas empresas;

II - Propiciar a instalação de serviço de proteção ao consumidor;

III - Criação de mecanismos que proporcionem a capacitação e favoreçam a geração de emprego e renda;

IV - Criação junto à área industrial do município do Berçário Industrial;

V - Criação do Distrito Industrial junto a RS-118;

VI - Criação do Distrito Industrial junto a BR-116;

VII - Criação de Lei complementar para adequação das indústrias existentes fora dos novos distritos industriais;

VIII - Criar novos atrativos de forma a ampliar a atividade industrial;

IX - Criar atrativos de forma a ampliar a atividade comercial;

X - Criar espaços próprios para o comércio informal, buscando sua regularização;

XI - Favorecer a descentralização do comércio através de incentivos especiais aos micro-centros de bairros;

XII - Revitalizar a área central da Cidade;

XIII - Favorecer a revitalização da vida noturna com criação de área específica;

XIV - Adequar para corredores comerciais as seguintes vias: Justino Camboim, João Pereira de Vargas, Manoel Serafim, Sapucaia, Cel. Theodomiro Porto da Fonseca, Henrique Dias, Assis Brasil, Nsª das Graças, 25 de Julho, Tropeiros, Sen. Lucio Bitencourt, Alfredo Sharlau, Otaviano Silveira, Sebastião Faut, Benjamin Constant, Tiradentes, Primor, Nossa Senhora da Conceição, Rubem Berta.

XV - Realizar estudo para implantação do estacionamento rotativo na área central;

XVI - Estimular a agricultura orgânica;

- XVII** - Favorecer o desenvolvimento da Piscicultura;
- XVIII** - Criar atrativos para novos investimentos no setor turístico;
- XIX** - Fomentar a rota aromática com incentivo ao eco turismo e a eco aventura.
- XX** - Adequar às vias de acesso a Zona Rural;
- XXI** - Consolidar o turismo como setor econômico;
- XXII** - Proporcionar instalação de Hotéis fazenda na área rural.

Para Saúde e Assistência Social

- I** - Favorecer a multiplicação das unidades de saúde conjugadas à assistência social utilizando a estrutura física das escolas municipais;
- II** - Realizar estudo de viabilidade para instalação de clínica traumatológica e fisioterápica;
- III** - Realizar estudo de viabilidade para instalação de clínica odontológica de pronto atendimento 24h;
- IV** - Realizar estudo de viabilidade de um laboratório municipal;
- V** - Oportunizar métodos de controle de natalidade;
- VI** - Criar serviço de pronto atendimento 24h para cada 100 mil habitantes;
- VII** - Viabilizar um centro de vetores e zoonoses com manejo de animais;
- VIII** - Viabilizar parcerias público-privadas para instalação de clínica especializada em saúde do trabalhador;
- IX** - Viabilizar a estrutura do HMGV ao quântico populacional, criando ala psiquiátrica;
- X** - Propiciar meios de implementação de programas de proteção ao idoso, à mulher, a criança, ao adolescente e recuperação dos dependentes químicos e portadores de necessidades especiais;
- XI** - Criação de zona específica que comporte áreas destinadas a cemitérios públicos ou privados, serviço de cremação e ossuários;

Para Ordenamento do Solo, Habitação e Sistema Viário

- I** - Melhorar a organização social e urbana;
- II** - Atualizar o Código de Posturas e o Código de Obras;
- III** - Fica instituída a cobrança do espaço público utilizado por terceiros, do solo, subsolo e aéreo;
- IV** - Viabilizar parcerias privadas para a instalação de cabeamento subterrâneo de energia, telefonia entre outros;
- V** - Fica atribuída a responsabilidade das concessionárias de energia e outros serviços concedidos, de cumprir as normas técnicas e expedidas pela administração municipal, no sentido de manutenção e modernização das estruturas que servem de instalação de cabos aéreos ou torres;
- VI** - Aumentar e capacitar a efetividade da fiscalização Municipal;
- VII** - Qualificar com investimento continuado em programas de fomento à capacitação de técnicos e de atores sociais envolvidos no processo de desenvolvimento urbano.
- VIII** - Garantir o acesso de todos a Cidade, entendida como o conjunto de serviços e oportunidades que oferece;
- IX** - Disciplinar a construção Vertical nas zonas residenciais, como forma de propiciar o desenvolvimento econômico sustentável;
- X** - O Conselho do Plano Diretor observará o meio ambiente natural em todas suas decisões;
- XI** - Para fins de regularização fundiária, fica permitida a permuta de áreas públicas;
- XII** - As Taxas de Ocupação (TO), os Índices de Aproveitamento (IA), a Altura da Edificação (AE) e o Recuo do Jardim (RJ) serão definidos com base em critérios de fim social, zoneamento e normas ambientais;
- XIII** - Os instrumentos previstos na [Lei 10.257](#) - Estatuto das Cidades - Serão regulamentados por legislação complementar, especialmente o IPTU progressivo;
- XIV** - O Cidadão poderá participar em um único projeto habitacional popular;
- XV** - Estudo de viabilidade de sincronia do sistema semaforico;
- XVI** - Identificação das vias através de placas;
- XVII** - Torna obrigatória a construção de calçadas nos passeios públicos onde a via tenha calçamento ou pavimentação.
- XVIII** - Fica vetada a construção de imóveis para fins residenciais nos lotes com testada para as rodovias BR-116 e RS-118.
- XIX** - Realizar estudo de viabilidade de local para instalação do terminal rodoviário urbano e interestadual;

Para Educação, Cultura, Esporte e Lazer

- I** - Promover o exercício da cidadania e elevar a auto-estima do sapucaense;
- II** - Criar mecanismos de conscientização do respeito pelas diferenças de pensamento, formas de manifestação, credo, raça e etnia;
- III** - Trabalhar educação turística e ambiental nas escolas;
- IV** - Incentivo a criação e implantação de:
 - a)** Arquivo Histórico;
 - b)** Museu Municipal e
 - c)** Cinema.
- V** - Estimular as manifestações artísticas e culturais;
- VI** - Estudo de área para instalação do sambódromo;
- VII** - Estudo de área para instalação do Parque de Eventos do Município;
- VIII** - Estudo de área para instalação do Centro Cultural;
- IX** - Estudo de área para instalação do Complexo Esportivo;
- X** - O projeto para construção de novas escolas deverá ser contemplado com quadra poli esportiva;

- XI** - Estudo da viabilidade implantação de escolas de ensino integral;
- XII** - Estudo para viabilidade de adequação da estrutura física das escolas, ao número de vagas conforme a demanda de cada bairro;
Para Segurança, Meio-ambiente e Ordenamento Jurídico
 - I** - Garantir o acesso de todos à Cidade, entendida como o conjunto de serviços e oportunidades que oferece;
 - II** - Deve ser adotado o critério para zoneamento de empreendimentos conforme porte e potencial poluidor;
 - III** - As áreas de preservação permanente no meio urbano, que foram ocupadas até 10/07/2001, poderão ser transformadas em zonas especiais de interesse social para fins de regularização fundiária conforme Resolução 369/06 da CONAMA;
 - IV** - Ficam mantidas as áreas ambientais já protegidas;
 - V** - Será competência do Conselho Gestor do Plano Diretor a definição de índices de ocupação para obrigatoriedade de tratamento sanitário e uso de cisternas;
 - VI** - Realização de estudo de viabilidade para instalação de uma Central de Processamento Integrado de Lixo e Biomassa;
 - VII** - Prover projetos de instalação de Estações de Tratamento de Água e Esgotos;
 - VIII** - Realização de estudo de viabilidade para instalação de monitoramento da cidade por câmeras de vídeo;
 - IX** - Propiciar condições para pleno trabalho 24h da Guarda Municipal;
 - X** - Consorciar as informações dos órgãos de segurança instalados no Município;
 - XI** - Colaboração na estruturação dos órgãos de segurança, adequando-os a estruturas verticais;
 - XII** - Viabilizar estudo e mapeamento da rede de hidrantes buscando a criação de novos pontos de captação de água;
 - XIII** - Parceria com os órgãos de segurança para mapeamento das áreas de:
 - a)** risco,
 - b)** pânico,
 - c)** rotas de evasão,
 - d)** acesso a hospitais,
 - e)** rotas alternativas de saída da cidade em situação de catástrofe.
 - XIV** - O Poder Executivo incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual como condição obrigatória para sua aprovação;
 - XV** - Viabilizar a renovação e ampliação da rede de esgotos;
 - XVI** - Viabilizar a coleta seletiva de lixo.
 - XVII** - O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 180 dias;
 - XVIII** - Com base na capacidade orçamentária, o Poder Executivo aplicará as diretrizes deste Plano Diretor.

TÍTULO III - PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS

Art. 7º São princípios do Plano Diretor e da política de desenvolvimento e gestão territorial e urbana do Município de Sapucaia do Sul:

- I** - o direito à cidade sustentável;
- II** - a função social da cidade;
- III** - a função social da propriedade;
- IV** - a gestão democrática.

Art. 8º O direito à cidade sustentável, entendido como a garantia das condições para um desenvolvimento municipal socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, considerando-se a técnica, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no território como meios que visem a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 9º A função social da cidade significa a garantia de que todas as pessoas de Sapucaia do Sul tenham direito ao espaço urbano e rural e às infraestruturas de que dispõe ou venha a dispor, garantindo a todos o acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, aos serviços e equipamentos públicos, à mobilidade e ao transporte público com acessibilidade, sejam eles moradores de áreas urbanas ou rurais.

Parágrafo único. As funções sociais da cidade são aquelas indispensáveis ao bem estar de seus habitantes, incluindo moradia, infraestrutura urbana, educação, saúde, lazer, segurança, circulação, comunicação, produção e comercialização de bens, prestação de serviços, proteção, e preservação recuperação dos recursos naturais ou criados.

TÍTULO IV - ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA URBANA E ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO

Art. 10. O Plano Diretor de Sapucaia do Sul, com base nos seus princípios e para atender seus objetivos,

estabelece as seguintes estratégias para a política urbana e organização territorial do Município:

- I - planejamento e gestão urbana;
- II - desenvolvimento socioeconômico;
- III - saneamento ambiental;
- IV - desenvolvimento habitacional;
- V - mobilidade urbana e acessibilidade;
- VI - preservação do patrimônio ambiental e cultural.

CAPÍTULO I - PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 11. O planejamento e a gestão urbana objetiva valorizar e garantir o envolvimento dos munícipes, de forma organizada, na gestão pública e nas atividades políticas e sócio-culturais. São meios pelos quais o poder público municipal garantirá a implementação e o monitoramento do Plano Diretor com base na instituição de estruturas e processos que favoreçam práticas motivadoras e estimuladoras da cidadania e integração territorial.

Art. 12. São diretrizes para implementar e garantir o planejamento e gestão urbana:

- I - promover a transparência e a publicidade das ações de governo, utilizando meios e mecanismos que se mostrem adequados;
- II - incorporar na elaboração e execução do orçamento municipal programas, projetos e ações que garantam a implementação do Plano Diretor;
- III - incentivar e garantir a participação da sociedade na definição das prioridades de investimentos públicos;
- IV - promover o aperfeiçoamento e a integração dos sistemas de informação sobre o Município para apoiar a implementação das políticas setoriais;
- V - valorizar as entidades organizadas e representativas.

Art. 13. São ações prioritárias para implementação do planejamento e gestão urbana:

- I - modernizar e intensificar os sistemas e procedimentos de licenciamento e fiscalização do uso e ocupação do território;
- II - fomentar parcerias público-privadas para a execução dos planos e projetos prioritários de interesse coletivo;
- III - realizar Audiências Públicas para discutir as emendas ao Plano Diretor;

CAPÍTULO II - DESENVOLVIMENTO SÓCIO ECONÔMICO

Art. 14. A promoção do desenvolvimento socioeconômico em Sapucaia do Sul deverá articular as políticas urbana e ambiental para melhoria da qualidade de vida no Município.

CAPÍTULO III - SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 15. Para efetivar a promoção do Saneamento Ambiental o Poder Executivo deverá elaborar, como instrumento básico de planejamento e gestão, o Plano Municipal de Saneamento Ambiental.

Art. 16. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental deverá contemplar:

- I - diagnóstico sócio-ambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;
 - II - metas e diretrizes da política de saneamento ambiental para a compatibilização,
 - III - integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;
 - IV - definição dos recursos financeiros necessários à implementação da política de
 - V - saneamento ambiental;
 - VI - caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos,
 - VII - institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;
 - VIII - indicação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;
 - IX - programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental;
 - X - indicação de ações para implantação das Zonas de Interesse Ambiental destinadas ao lazer, dispendo sobre:
 - a) tratamento paisagístico adequado para garantir as suas funções para atender às demandas sociais;
 - b) os critérios para definição da vegetação a ser empregada no paisagismo urbano, garantindo sua diversificação e adequação às singularidades de Sapucaia do Sul;
- § 1º Os planos setoriais que integram o sistema de saneamento ambiental deverão expressar a visão integrada preconizada nesta Lei.
- § 2º Os planos, programas e projetos setoriais integrados ao saneamento ambiental deverão contemplar, no que couber, o conteúdo mínimo previsto nos incisos de I a VII do *caput* deste artigo.

Art. 17. A implementação do sistema municipal de saneamento ambiental garantirá:

- I - monitoramento permanente da qualidade dos serviços de saneamento ambiental em todo o território

municipal;

II - manutenção do sistema de informação atualizado sobre a cobertura e a qualidade do atendimento dos serviços de saneamento ambiental;

III - controle e fiscalização da qualidade dos serviços de saneamento ambiental prestados por empresas públicas e privadas;

IV - controle e fiscalização sobre as atividades potencialmente poluidoras.

CAPÍTULO IV - DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

Art. 18. Entende-se, para efeito da aplicação desta Lei, que a superação das demandas sociais por moradia digna e inclusão territorial requer a regularização de ocupações existentes, produção de novas moradias populares e a justa distribuição de infraestrutura e equipamentos urbanos e sociais.

Art. 19. Para garantir a moradia digna e a inclusão territorial o Poder Público Municipal promoverá:

I - regularização urbanística e fundiária, prioritariamente, nas Zonas Especiais de Interesse Social;

II - melhorias habitacionais em áreas com unidades residenciais precárias de interesse social;

III - reserva de terras urbanas para a produção de novas moradias populares e de interesse social em áreas providas de infraestrutura;

IV - sustentabilidade social, econômica e ambiental na concepção e na implementação dos programas habitacionais de interesse social.

V - desenvolver programas preventivos e de esclarecimento quanto à ocupação e permanência de grupos populacionais em áreas de risco ou insalubre;

VI - promover e apoiar programas de parceira e cooperação para a produção de moradias populares e melhoria das condições habitacionais da população.

Art. 20. São ações prioritárias para a garantia da moradia digna e inclusão territorial:

I - produzir moradias de interesse social nas áreas urbanas com melhores condições de acesso ao trabalho e ao lazer;

II - priorizar as moradias populares e de interesse social na distribuição dos equipamentos e serviços públicos sociais e urbanos;

III - incentivar a produção de novas moradias populares através das linhas de crédito e financiamento disponíveis;

IV - implementar programas de regularização urbanística e fundiária que utilizem instrumentos de financiamento e parcerias junto às populações contempladas, quando não for de interesse social, a exemplo da contribuição de melhorias;

V - promover a assistência técnica às iniciativas ou coletivas de construção de moradias populares, através de convênios e parcerias com entidades profissionais ou outros meios que se mostrem adequados;

VI - viabilizar a assessoria jurídica para regularização fundiária de interesse social;

VII - promover o acesso a terra por meio do emprego de instrumentos que assegurem as utilizações adequadas das áreas vazias e subutilizadas;

VIII - implementar programas e projetos que contemplem a auto-gestão e o consórcio imobiliário para ampliar o acesso à moradia;

IX - controlar as áreas impróprias para a ocupação urbana e impedir a instalação de novos assentamentos nesses locais;

X - estimular à produção de unidades habitacionais voltadas para ampliação do mercado popular de moradias, através de instituições públicas ou de entidades associativas;

XI - criar mecanismos de controle para impedir a utilização de unidades habitacionais em transações imobiliárias clandestinas, desvirtuando o instituto da habitação popular de caráter social;

XII - instituir nos programas habitacionais públicos o regime de arrendamento ou concessão de uso para fins de moradia.

Art. 21. Para a promoção da moradia digna e inclusão territorial o Poder Executivo fica autorizado a conceber e implementar o Plano Municipal de Habitação, atendendo ao disposto nesta Lei, contendo, minimamente:

I - avaliação sobre as condições de moradia em todo o território Municipal;

II - objetivos e ações estratégicas para a implementação da Política Municipal de Habitação;

III - definição de benefícios e formas de subsídios financeiros para a regularização e produção de moradias populares e de interesse social.

Art. 22. Para os fins desta Lei as finalidades sociais dos empreendimentos serão ajustadas pelo Plano Municipal de Habitação desde que sejam garantidas as finalidades expressas nesta Lei.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Habitação será elaborado com base nos princípios do Planejamento e gestão democrática.

CAPÍTULO IV - MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE

Art. 23. A política de mobilidade urbana e transporte coletivo objetiva assegurar a população condições adequadas de acessibilidade a todas as regiões da cidade.

Art. 24. São diretrizes da Política de Mobilidade Urbana de Sapucaia do Sul:

- I - integração metropolitana dos diversos sistemas de mobilidade urbana, priorizando o transporte coletivo;
- II - priorização do transporte coletivo no sistema viário;
- III - adoção de políticas tarifárias para a promoção da inclusão social;
- IV - melhorias no atendimento ao transporte coletivo;
- V - promoção da segurança, educação e paz no trânsito;
- VI - melhorias nas condições de circulação e de segurança dos pedestres e ciclistas, garantindo um percurso seguro, livre de obstáculos e acessível a todos os cidadãos;
- VII - incrementar a qualidade das calçadas e mantê-las em perfeitas condições de trânsito para todos os pedestres;
- VIII - ampliação e adequação do sistema viário, especialmente em interseções e trechos geradores de conflito no trânsito;
- IX - compatibilização entre a hierarquização viária e as formas de uso e ocupação do solo urbano;
- X - garantir à população, inclusive os portadores de deficientes, condições eficientes de acesso aos locais de moradia, trabalho, serviços e lazer;
- XI - adoção de medidas de fiscalização ostensiva, para controle de velocidade e indução da obediência à legislação do trânsito;
- XII - disciplinar o transporte de cargas e compatibiliza-lo às características de trânsito e das vias urbanas;
- XIII - dotar o Município de um novo terminal rodoviário urbano e interurbano, em área adequada e integrada ao sistema viário intermunicipal e local.

Art. 25. A estratégia para o território integrado e acessível tem por objetivo garantir a inserção regional de Sapucaia do Sul e a articulação plena dos Bairros, conectando as áreas urbanas e rurais por meio da promoção do Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade.

Parágrafo único. Entende-se por Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade a integração dos componentes estruturais da mobilidade - trânsito, transporte, sistema viário, educação de trânsito e integração regional - de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável para garantir o pleno acesso de todos os cidadãos aos espaços públicos, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer.

Art. 26. O sistema viário e de circulação permite a circulação no território e é formado pela estrutura das vias e logradouros que compõe uma malha definida e hierarquizada basicamente da seguinte forma:

- I - rodovias
 - a) rodovias federais, estaduais e municipais: são as vias de ligação interurbana que alimentam e complementam a malha viária local, com características de alta fluidez, baixa acessibilidade e próprias para transporte de carga.
 - b) Estradas vicinais: são as situadas na zona rural do Município.
- II - Vias
 - a) Vias principais: são as vias próprias para o sistema de transporte coletivo com característica de média ou alta fluidez;
 - b) Vias coletoras: são as vias de ligação entre as vias locais e arteriais e que recebem e distribuem o tráfego, com equilíbrio entre fluidez e acessibilidade, bem como transporte coletivo.
 - c) Vias locais: são as vias com acesso imediato aos diversos prédios residenciais, comerciais e industriais com baixa fluidez de tráfego e alta acessibilidade.
- III - Ferrovias: são as vias próprias para o transporte de passageiros e carga sobre trilhos.
- IV - Ciclovias: são as vias com infraestrutura própria ao uso de bicicletas.
- V - Passagem de pedestres: são as vias de circulação exclusiva de pedestres, incluindo as escadarias.

Art. 27. Através deste Plano Diretor fica instituída a hierarquia do sistema viário e os gabaritos das vias representados e relacionados no [Anexo XII, Tabela 9 - Sistema Viário](#) e [Mapa 3 - Sistema Viário](#).

§1º Os ajustes nos gabaritos na implantação das vias devem manter fixas as larguras especificadas.

§ 2º Os perfis transversais aqui determinados devem ser respeitados em todas as vias implantadas e na continuação das existentes.

Art. 28. A reserva de área para alargamento ou obra viária, incidente sobre os lotes, é passível de desapropriação, de transferência de direito de construir a ser regulamentado e de isenções tributárias, conforme lei municipal.

Art. 29. Para garantir em Sapucaia do Sul um território integrado e acessível, será elaborado o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, de acordo com o disposto nesta Lei.

Art. 30. O Plano de Mobilidade e Acessibilidade tratará o Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade com base nos componentes descritos nos [artigos 45, 46](#) e nas seguintes diretrizes:

- I - transporte:
 - a) promover a renovação dos componentes do sistema de transporte coletivo, garantindo eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;
 - b) qualificar o atendimento às pessoas portadoras de deficiência e/ou com mobilidade reduzida;

- c) reordenar o tráfego de cargas perigosas no município;
- II - sistema viário:
 - a) readequar o sistema viário considerando as demandas presentes e provisões futuras;
- III - trânsito:
 - a) promover a requalificação dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental;
 - b) minimizar o impacto de tráfego de passagem, especialmente ao longo das rodovias;
- IV - educação de trânsito:
 - a) definir os programas, ações e equipamentos necessários à educação de trânsito para todos;
- V - integração regional:
 - a) equacionar a integração do sistema de mobilidade urbana municipal às redes regionais de transporte e melhorar as condições do sistema viário municipal.
- VI - racionalizar os horários e itinerários dos transportes coletivos e conduções apropriadas;

Art. 31. São medidas prioritárias a serem incorporadas ao Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade:

- I - adequar e qualificar as vias públicas para o trânsito seguro de pedestres, de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida e de bicicletas;
- II - requalificar os espaços públicos, disciplinando a manutenção de calçadas e passeios;
- III - reestruturar o trânsito de veículos no centro da cidade;
- IV - reordenar o trânsito de cargas no centro da cidade para reduzir congestionamentos, controlar a emissão de poluentes e melhorar a qualidade de vida;
- V - criar o terminal rodoviário urbano e intermunicipal;
- VI - racionalizar os horários e itinerários dos transportes coletivos e conduções apropriadas;

Art. 32. A classificação viária estabelecida nesta Lei poderá ser alterada, por lei municipal, em função de recomendações baseadas em estudos relativos ao sistema viário e à circulação de veículos, bicicletas e pedestres, após aprovação do Conselho Gestor do Plano Diretor.

Art. 33. O Poder Executivo Municipal deverá, elaborar o Plano Viário Municipal contendo os projetos básicos de complementação e adequação viária, bem como a definição de novos alinhamentos para a rede estrutural básica, devendo conter, no mínimo, as intervenções viárias abaixo consideradas.

§ 1º As intervenções viárias de que trata o *caput* deste artigo são as seguintes:

- a) prolongamento da Av. Barão de São Borja até a RS-118;
- b) prolongamento da Avenida José Joaquim até alcançar a BR 116;
- c) Implantação da Av. Justino Camboim;
- d) Implementação do Anel Viário;
- e) Prolongamento da Avenida Açoriana até o limite com o Município de São Leopoldo;

§ 2º As edificações a serem construídas ou ampliadas em lotes abrangidos por projetos de alinhamento viário deverão considerar o alinhamento projetado para efeito de aplicação do recuo de jardim.

§ 3º As edificações construídas sobre as áreas atingidas pelo projeto de alinhamento viário, sem a devida aprovação e licenciamento do município, não poderão ser beneficiadas por programas de regularização de edificações, salvo as consolidadas até a presente Lei.

§ 4º Os projetos de alinhamento poderão ser alterados mediante estudos técnicos que comprovem erros ou falhas técnicas devendo ser aprovados pelo CONGEPLAD Conselho Gestor do Plano Diretor.

Art. 34. As vias projetadas deverão prever ligações com outras vias e logradouros públicos, existentes ou projetados.

Parágrafo único. Estão ressalvadas da exigência do *caput* deste artigo as vias locais terminadas em praça de retorno, cujo comprimento não exceda 200 (duzentos) metros.

CAPÍTULO VI - PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL E CULTURAL

Art. 35. Para efeito da aplicação desta Lei e integração das políticas setoriais, compreende-se que a estratégia de preservação do patrimônio ambiental e cultural de Sapucaia do Sul contempla simultaneamente:

- I - a qualificação e conservação dos Bens Culturais;
- II - a valorização dos Bens Naturais.

Seção I - Qualificação e conservação dos bens culturais

Art. 36. A Política Municipal de Bens Culturais visa preservar e valorizar Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico de Sapucaia do Sul, protegendo suas expressões material e imaterial, tomadas de maneira individual ou em conjunto, desde que portadoras de referência à identidade, à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

§ 1º Patrimônio material são todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais.

§ 2º Patrimônio imaterial são todos os conhecimentos e modos de criar, fazer e viver identificados como

elementos pertencentes à cultura comunitária, tais como as festas, danças, e o entretenimento, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

Art. 37. São diretrizes da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico:

- I - fortalecer a cultura de forma integrada com a sociedade;
- II - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da identidade cultural;
- III - estimular a preservação da diversidade cultural existente no Município;
- IV - estimular o uso, conservação e restauro do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- V - compatibilizar os usos e atividades com a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- VI - adotar medidas de fiscalização ostensiva e qualificada para proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

Art. 38. São ações para Preservação e Revalorização do Patrimônio Cultural de Sapucaia do Sul:

- I - inventariar os bens de interesse cultural do Município protegidos ou a serem incorporados ao Patrimônio Ambiental e Cultural de Sapucaia do Sul;
- II - classificar os bens a serem protegidos e indicar seus respectivos instrumentos de proteção, seja:
 - a) tombamento;
 - b) preservação;
 - c) tutela;

Seção II - Valorização dos bens naturais

Art. 39. Para a valorização dos bens naturais de Sapucaia do Sul, incluindo as unidades de conservação, as áreas de preservação permanente, as áreas verdes; áreas de remanescentes florestais e os cursos d'água deverão ser implementados programas e ações para:

- I - compatibilizar a expansão e renovação dos ambientes urbanos com a proteção ambiental;
- II - recuperar as áreas degradadas em todo o território municipal, em especial aquelas localizadas nas áreas urbanas;
- III - garantir a reserva de áreas verdes em loteamentos e condomínios residenciais.

Art. 40. As Unidades de Conservação existentes no Município de Sapucaia do Sul são as seguintes:

- I - Reserva Particular de Patrimônio Natural Fazenda Morro de Sapucaia: criada pela portaria nº 94 do IBAMA do dia 06 de agosto de 2002;
- II - Reserva Florestal Padre Balduino Rambo: criada pelo decreto estadual nº 41.891 do dia 15 de outubro de 2002.

Art. 41. Para o aperfeiçoamento do sistema municipal de unidades de conservação, considerando as singularidades próprias de cada uma das unidades de planejamento, o poder público deverá, entre outras medidas cabíveis:

- I - articular ações entre os órgãos competentes para a elaboração e implementação dos planos de manejo das unidades de conservação instituídas no município;
- II - elaborar e implementar os planos de manejo das unidades de conservação municipais instituídas.

TÍTULO V - SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 42. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

- I - instituir canais de participação da sociedade na política urbana;
- II - buscar a transparência nos processos de tomada de decisão sobre assuntos de interesse público;
- III - instituir um processo permanente e sistemático de debate para o detalhamento, atualização e revisão dos rumos da política urbana municipal e de seu instrumento básico, o Plano Diretor;
- IV - atuar na formulação, implementação, avaliação, monitoramento e revisão das políticas, programas, projetos e ações concernentes ao planejamento e à gestão urbana com suas respectivas estratégias e instrumentos.

Art. 43. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana é composto pelos órgãos responsáveis pelo planejamento e gestão do território urbano do Município de Sapucaia do Sul e utiliza os seguintes instrumentos:

- I - instrumentos de Gestão:
 - a) Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento - SMCP;
 - b) Conselho Gestor do Plano Diretor.
 - c) Fundo Municipal de Planejamento Estratégico e Desenvolvimento Urbano
 - d) Pelos Conselhos Municipais;
- II - instrumentos de participação popular:
 - a) audiências;
 - b) consultas públicas;
 - c) plebiscito;
 - d) referendo popular.

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO
Seção I - Do Conselho Gestor do Plano Diretor

Art. 44. Fica instituído o Conselho Gestor do Plano Diretor - CONGEPLADI - de Sapucaia do Sul, órgão deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por pessoas maiores, capazes e idôneas, representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, com base territorial no município, presidido por membro da administração indicado pelo Prefeito Municipal, de acordo com os seguintes critérios:

I - 9 (nove) representantes titulares e 9 (nove) representantes suplentes do Poder Público distribuídos do seguinte modo:

a) 2 (dois) titulares e 2 (dois) suplentes representantes da SMCP - Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento;

b) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante da SMICAA - Secretaria Municipal de Indústria Comércio Agricultura e Abastecimento;

c) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante da SMF-Secretaria Municipal da Fazenda;

d) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante da SMHT-Secretaria Municipal de Habitação e Trabalho;

e) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante da SMMA-Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

f) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante da SMST-Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito;

g) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante da SMEG-Secretaria Municipal Especial de Governo;

h) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante da SMDU-Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

i) 01 (um) titular e 01 (um) suplente, representantes do Poder Legislativo, como Membros Natos, respectivamente o Presidente e Vice-Presidente da Comissão de serviços Urbanos, Habitação e segurança.

II - 9 (nove) representantes titulares e 9 (nove) representantes suplentes da sociedade civil organizada e da comunidade distribuídos do seguinte modo:

a) 2 (dois) titulares e 2 (dois) suplentes representantes de entidade de profissionais de arquitetura e engenharia;

b) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante das entidades empresariais do mercado imobiliário;

c) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante das entidades empresariais do comércio;

d) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante das entidades empresariais da indústria;

e) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante das Associações de Bairros;

f) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante do Cartório de Registros Públicos;

g) 2 (dois) titulares e 2 (dois) suplentes dos permissãoários de serviços públicos.

Parágrafo único. A composição do Conselho Gestor do Plano Diretor de Sapucaia do Sul, estabelecida neste artigo, será nomeada, através de Decreto do Executivo Municipal, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da vigência desta Lei.

Art. 45. O mandato dos membros do CONGEPLAD será de 2 (dois) anos.

Parágrafo único. Compete ao CONGEPLAD:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;

II - Constituir seu regimento interno;

III - Analisar, emitir parecer, aprovar ou rejeitar, entre outras, as seguintes questões:

a) eventuais alterações na Lei do Plano Diretor;

b) a implantação de usos, projetos e obras nas Zonas de Proteção Ambiental;

c) a instituição de novas ZEIS;

d) alterações da classificação viária;

e) alterações de projetos de alinhamento;

f) enquadramento de atividades não previstas nesta Lei;

g) alterações do valor e local de ocorrência dos afastamentos;

h) número de vagas para estacionamento de veículos em equipamentos públicos;

i) estudos de viabilidade de ocupação em áreas onde o parcelamento do solo não é permitido;

j) todos os atos relativos ao tombamento e identificação de edificações de interesse de preservação;

k) execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

l) projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

m) gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

n) o cumprimento dos programas e execução dos projetos custeados pelo Fundo Municipal de Planejamento Estratégico e Desenvolvimento Urbano;

o) implementação dos instrumentos urbanísticos;

p) implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

q) zelar pela integração das políticas setoriais;

r) soluções sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

s) convocar audiências e debates públicos;

t) elaborar e aprovar o regimento interno;

u) juntamente com o Conselho Habitacional, os parâmetros para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;

v) as regulamentações decorrentes desta Lei;

Art. 46. As reuniões do COMGEPLAD serão realizadas com um quorum mínimo de metade mais um de seus membros.

§ 1º As decisões do Conselho Gestor do Plano Diretor - COMGEPLAD, no âmbito de sua competência, deverão ser consideradas como Resoluções, sujeitas à homologação do Prefeito Municipal.

§ 2º As decisões do Conselho Gestor do Plano Diretor - COMGEPLAD serão tomadas com aprovação da maioria simples dos membros presentes.

Art. 47. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do Conselho Gestor do Plano Diretor - COMGEPLAD.

Seção II - Do Fundo municipal de Desenvolvimento urbano - FMDU

Art. 48. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, formado pelos seguintes recursos:

- I - recursos próprios do Município;
- II - transferências intergovernamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências de pessoa física;
- V - receitas oriundas de programas de regularização fundiária custeadas por este fundo;
- VI - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste Plano Diretor;
- VII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- VIII - multas provenientes de infrações edilícias e urbanísticas;
- IX - doações;
- X - receitas provenientes da Outorga Onerosa do direito de construir, da concessão do Direito de Superfície, de operações urbanas consorciadas;
- XI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 49. O Conselho Gestor do Plano Diretor - COMGEPLAD será responsável pela gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano, competindo-lhe especificamente:

- I - estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do Fundo, de acordo com as destinações previstas no [art. 48, desta Lei](#);
- II - encaminhar e aprovar, anualmente, a proposta de orçamento do Fundo e de seu plano de metas;
- III - aprovar as contas do Fundo antes de seu envio aos órgãos de controle interno;
- IV - dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo nas matérias de sua competência;
- V - definir normas, procedimentos e condições operacionais;
- VI - dar publicidade às decisões, às análises das contas do Fundo e aos pareceres emitidos através de jornal de grande circulação ou de publicação em diário oficial;

Art. 50. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Plano Diretor, especialmente:

- I - implantação de equipamentos sociais comunitários;
- II - proteção e recuperação de áreas e imóveis de interesse histórico, cultural e paisagístico;
- III - elaboração e implementação de projetos urbanísticos;
- IV - montagem de uma base de dados consistente que possibilite a geração de informações e indicadores para o monitoramento, planejamento e gestão urbana;
- V - avaliação sistemática do mercado imobiliário;
- VI - regularização fundiária complementar e suplementar ao Fundo Municipal de Habitação;
- VII - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;
- VIII - criação de espaço público de lazer e área verde;
- IX - diagnóstico, elaboração e/ou implementação de outros planos e projetos não previstos nos incisos acima que objetivem o atendimento das diretrizes e ações estratégicas das políticas urbanas expressas nesta Lei.

Seção IV - Do Orçamento

Art. 51. O Poder Executivo incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual como condição obrigatória para sua aprovação.

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Seção I - Audiências e Consultas Públicas

Art. 52. A Audiência Pública é uma instância de discussão onde a administração pública informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa, convidados a exercerem o direito à informação e o direito de manifestação sobre estes mesmos projetos.

Art. 53. A consulta pública é uma instância na qual a administração pública poderá tomar decisões vinculadas ao seu resultado. A consulta pública será utilizada nos casos de Operação Urbana Consorciada e nos casos de relevante impacto para a cidade, paisagem, cultura, modo de viver da população e adensamento populacional.

Parágrafo único. A consulta pública deverá ser precedida de audiência para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 54. A convocação para a realização de audiências e consultas públicas será feita no período de 10 dias que a antecederem, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurado inserção em jornal de grande circulação e a fixação de edital em local de fácil acesso na entrada principal da sede da Prefeitura Municipal.

§ 1º Terá direito a voto o cidadão do Município de Sapucaia do Sul.

§ 2º Ao final de cada reunião será elaborado relatório contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão ser proferida.

Seção II - Do Plebiscito e do Referendo

Art. 55. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política ou programa a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Parágrafo único. A forma de requerimento do plebiscito será regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

Art. 56. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

TÍTULO V - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E USO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 57. Constituem objetivas e diretrizes do modelo espacial e uso do solo urbano:

I - Preservação e proteção de áreas impróprias à urbanização e áreas de interesse ambiental;

II - Controle, monitoramento, produção da cidade, por meio de instrumentos urbanísticos que incentivem a ocupação e incorporação de glebas e áreas ociosas, não utilizadas ou subutilizadas, estimulando o desenvolvimento urbano sustentável para uma cidade compacta de ocupação prioritária;

III - Incentivo a promoção econômica da cidade sustentável, estimulando a expansão urbana por continuidade ou contiguidade espacial e evitando-se empreendimentos de parcelamento do solo do crescimento horizontal em extensão com uma urbanização que provoca deseconomias urbanas e segregação social;

IV - Preservação, proteção e revitalização de áreas de interesse e unidades de conservação ambiental e cultural;

V - Adoção de critérios sociais, econômicos, ambientais, fisiográficos e de mobilidade urbano-regional na definição e subdivisão territorial para planejamento, monitoramento e gerenciamento do sistema de informações.

CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO TERRITORIAL

Art. 58. O macro zoneamento territorial delimita e subdivide o território municipal em:

I - Zona Mista: como área intensiva de ocupação, densificação e indução do crescimento e desenvolvimento urbano de áreas consolidadas e em consolidação; os dispositivos urbanísticos prevêm ocupação com lotes de dimensões compatíveis com as características e a infraestrutura local, assim como uso adequado às densidades de ocupação máximas e mínimas previstas;

III - Zona Rural, com característica de ocupação rarefeita como área extensiva, onde as diretrizes de uso e ocupação devem promover prioritariamente as atividades agroindustriais, agro-ecológicas e de turismo sustentável;

IV - Zona Industrial: com característica de ocupação industrial: com acessibilidade proporcionada pelo sistema viário do entorno principal. Os dispositivos urbanísticos prevêm ocupação com lotes de dimensões compatíveis com as características e a infraestrutura local, assim como uso adequado;

IV - Zonas de Interesse ambiental: As Zonas de Interesse Ambiental - ZIA definidas em função das necessidades de proteção integral e dos diferentes graus de uso sustentável permitidos são compostas por ecossistemas de interesse para a preservação, conservação e desenvolvimento de atividades sustentáveis.

Parágrafo único. As macro zonas ficam delimitadas no [Anexo I, Mapa 01 - Macro zonas](#) e descritas no [Anexo II, Tabela 01 - Descrição das Macro zonas](#).

CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO

Art. 58. O zoneamento, representado no Anexo 03, [Mapa 02 - Zoneamento](#) constitui a subdivisão da Zona mista, segundo características locais, quanto aos aspectos de identidade, expectativa de densificação, ambientais e de ocupação e uso.

Art. 59. Ficam estabelecidas as seguintes Zonas, cuja localização e limites são constantes do [Mapa 02](#) e Anexo 03 - Zoneamento:

- I - Zona de Interesse Ambiental 1- ZIA 1, 2 e 3;
- II - Zona Industrial - ZI;
- III - Corredores de Comércio e Serviço Principais e Secundários;
- IV - Corredor Industrial - CI;
- V - Zona Mista Central, 1, 2, 3 e 4;
- VI - Zona Rural.

Parágrafo único. As descrições das Zonas constam do [Anexo IV, Tabela 02 - Descrição das Zonas](#).

Art. 60. Quando o limite entre as zonas não for uma via de circulação, estes poderão ser ajustados, verificando em estudo técnico a necessidade de tal procedimento com vistas a obter: melhor precisão, adequação ao sítio onde se propuser a alteração face à ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes, assim como para adequação às divisas dos imóveis e ao sistema viário.

Parágrafo único. Os ajustes de limites, a que se refere o *caput* deste artigo, serão efetuados por ato do Executivo Municipal, precedido por avaliação do Conselho Gestor do Plano Diretor - CONGEPLAD.

Art. 61. No caso em que a via de circulação for o limite entre zonas, este será definido pelo eixo da via.

Parágrafo único. Quando o limite de zonas não for uma via de circulação, deverão ser consideradas como limite as linhas de divisas de fundos dos terrenos lindeiros à via onde se localizam.

Art. 62. Para efeito de implantação de atividades, nos casos em que a via de circulação for o limite entre zonas de uso, os imóveis que fazem frente para esta via poderão se enquadrar em qualquer dessas zonas, prevalecendo, em qualquer caso, os índices de controle urbanístico estabelecidos para a zona de uso na qual o imóvel estiver inserido.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação do disposto neste artigo, a face da quadra onde se situa o imóvel, deverá ter a maior parte de sua extensão abrangida pelo limite entre as zonas.

Art. 63. Os proprietários de lotes que possuam testadas para logradouros situados em zoneamentos diversos poderão optar pela utilização dos parâmetros de uso e ocupação de apenas um desses zoneamentos, desde que possua inscrição imobiliária no logradouro correspondente ao zoneamento escolhido.

Seção I - Zonas Industriais - ZI

Art. 64. Zona Industrial - ZI - é a área de predominância de uso industrial, para instalação de indústrias de até grande porte, do tipo incômodas ou perigosas.

Parágrafo único. A distribuição dos usos permitidos na zona industrial encontra-se no [Anexo VI - Tabela 4 - Uso do solo](#), parte integrante desta Lei.

Art. 65. Para efeitos de novos parcelamentos são exigências para os lotes da ZI:

- I - área mínima de 600 m² (seiscentos metros quadrados);
- II - testada mínima de 15m (quinze metros).

Art. 66. A ZI tem o índice de aproveitamento e taxa de ocupação definidos no [Anexo VII - Tabela 5 - Regime urbanístico](#).

Parágrafo único. Na Zona Industrial o uso industrial terá seu índice de aproveitamento acrescido em 20% (vinte por cento).

Art. 67. Para a ZI - a altura máxima a ser construída nas divisas laterais e de fundos do lote é de três pavimentos até um máximo de 9,40m (nove metros e quarenta centímetros).

Art. 68. Deverão ser executados passeios públicos pavimentados observando o especificado neste Plano Diretor, em toda a extensão da testada do terreno, de acordo com especificações da Prefeitura Municipal, ocupando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da largura do passeio público.

Parágrafo único. Por ocasião do fornecimento do Habite-se o Município deverá fiscalizar o cumprimento deste artigo, condicionando o fornecimento do habite-se à execução do passeio público.

Seção II - Corredores de Comércio e Serviços Subseção I - Corredor Principal - CP

Art. 69. O Corredor Principal - CP - tem como características a predominância de uso comercial e de serviços e residencial do tipo 3, com previsão de densidade maior ou igual ao setor servido pela via. Corredor vinculado às vias principais e coletoras do sistema viário com característica de ocupação e uso compatíveis com o fluxo de trânsito e transporte existente, bem como das condições de acessibilidade e com a hierarquia viária.

Parágrafo único. A distribuição dos usos permitidos no Corredor Principal encontra-se no [Anexo VI -](#)

[Tabela 2 - Uso do solo](#), parte integrante desta Lei.

Art. 70. Para efeitos de novos parcelamentos são exigências para os lotes do CP:

- I - área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados);
- II - testada mínima de 10m (dez metros).

Art. 71. O índice de aproveitamento e taxa de ocupação estão definidos na tabela [Anexo VII - Tabela 05 - Regime urbanístico](#).

Parágrafo único. Para o uso comercial, serviços e residencial do tipo 3 o índice de aproveitamento será acrescido de 20% (vinte por cento).

Art. 72. Para o CP a altura máxima a ser construída nas divisas laterais e de fundos do lote é de três pavimentos até um máximo de 9,40m (nove metros e quarenta centímetros).

Art. 73. Deverão ser executados passeios públicos pavimentados observando o disposto neste Plano Diretor, em toda a extensão da testada do terreno, de acordo com especificações da Prefeitura Municipal, ocupando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da largura do passeio público.

Parágrafo único. Por ocasião do fornecimento do Habite-se o Município deverá fiscalizar o cumprimento deste artigo, condicionando o fornecimento do habite-se à execução do passeio público.

Subseção II - Corredor Secundário - CS

Art. 74. O Corredor Secundário - CS - tem como características a predominância de uso comercial, serviços e residencial do tipo 3, devendo ser área adensável.

§ 1º Corredor vinculado às vias coletoras do sistema viário, com característica de ocupação e uso compatíveis com o fluxo de trânsito e transporte existente, bem como das condições de acessibilidade e com a estrutura viária.

§ 2º Atividades comerciais e de prestação de serviços são preferências visando constituir uma centralidade urbana.

§ 3º A distribuição dos usos permitidos no Corredor Secundário encontra-se no [Anexo VI - Tabela 04 - Uso do solo parte integrante desta Lei](#).

Art. 75. Para efeitos de novos parcelamentos são exigências para os lotes do CS:

- I - área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados);
- II - testada mínima de 10m (dez metros).

Art. 76. O índice de aproveitamento e taxa de ocupação estão definidos no [Anexo VII - Tabela 05 - Regime urbanístico](#).

Parágrafo único. Para o uso comercial, serviços e residencial do tipo 3 o índice de aproveitamento será acrescido de 20% (vinte por cento).

Art. 77. Para o CS a altura máxima a ser construída nas divisas laterais e de fundos do lote é de três pavimentos até um máximo de 9,40m (nove metros e quarenta centímetros).

Art. 78. Deverão ser executados passeios públicos pavimentados observando o disposto neste Plano Diretor, em toda a extensão da testada do terreno, de acordo com especificações da Prefeitura Municipal, ocupando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da largura do passeio público.

Parágrafo único. Por ocasião do fornecimento do Habite-se o Município deverá fiscalizar o cumprimento deste artigo, condicionando o fornecimento do habite-se à execução do passeio público.

Seção III - Corredor Industrial - CI

Art. 79. Corredor Industrial - CI - é uma área de predominância de uso industrial, para instalação de indústrias de até grande porte, do tipo incômodas ou perigosas.

Parágrafo único. A distribuição dos usos permitidos no Corredor Industrial, encontra-se no [Anexo VI - Tabela 04 - Uso do solo](#) parte integrante desta Lei.

Art. 80. Para efeitos de novos parcelamentos são exigências para os lotes do CI:

- I - área mínima de 600 m² (seiscentos metros quadrados);
- II - testada mínima de 15m (quinze metros).

Art. 81. A CI tem o índice de aproveitamento e taxa de ocupação definidos no [Anexo VII - Tabela 05 - Regime urbanístico](#).

Parágrafo único. No Corredor Industrial o uso industrial terá seu índice de aproveitamento acrescido em 20% (vinte por cento).

Art. 82. Para o CI a altura máxima a ser construída nas divisas laterais e de fundos do lote é de três pavimentos até um máximo de 9,40m (nove metros e quarenta centímetros).

Art. 83. Deverão ser executados passeios públicos pavimentados observando o especificado nos [artigos 182, 183 e 184 deste Plano Diretor](#), em toda a extensão da testada do terreno, de acordo com especificações da Prefeitura Municipal, ocupando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da largura do passeio público.

Parágrafo único. Por ocasião do fornecimento do Habite-se o Município deverá fiscalizar o cumprimento deste artigo, condicionando o fornecimento do habite-se à execução do passeio público.

Seção IV - Zona Mista **Subseção I - Zona Central**

Art. 84. A Zona Central - ZC - tem como característica a predominância de uso misto com ênfase ao uso de comércio e serviços e residencial multifamiliar do tipo 3.

Parágrafo único. A distribuição dos usos permitidos na Zona Central encontra-se no [Anexo VI - Tabela 04 - Uso do solo](#), parte integrante desta Lei.

Art. 85. Para efeitos de novos parcelamentos são exigências para os lotes da ZC:

- I - área mínima de 300 m² (duzentos metros quadrados);
- II - testada mínima de 10m (dez metros).

Art. 86. A ZC tem o índice de aproveitamento e taxa de ocupação definidos no [Anexo VII - Tabela 05 - Regime urbanístico](#).

Parágrafo único. Na Zona Central os usos comerciais e de serviços e residencial do multifamiliar vertical terão seu índice de aproveitamento acrescido em 20% (vinte por cento).

Art. 87. Para o ZC a altura máxima a ser construída nas divisas laterais e de fundos do lote é de três pavimentos até um máximo de 9,40m (nove metros e quarenta centímetros).

Art. 88. Deverão ser executados passeios públicos pavimentados observando o especificado nos artigos deste Plano Diretor, em toda a extensão da testada do terreno, de acordo com especificações da Prefeitura Municipal, ocupando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da largura do passeio público.

Parágrafo único. Por ocasião do fornecimento do Habite-se o Município deverá fiscalizar o cumprimento deste artigo, condicionando o fornecimento do habite-se à execução do passeio público.

Subseção II - Zona Mista 1

Art. 89. A Zona Mista 1 - ZM1- é composta por áreas com predomínio do uso habitacional unifamiliar, é de adensamento controlado com grande demanda por infraestrutura de coleta e tratamento de esgoto e com sistema viário deficiente, apresentando limites ao incremento da ocupação urbana.

Parágrafo único. A distribuição dos usos permitidos na Zona Mista 1 encontra-se no [Anexo VI - Tabela 04 - Uso do solo](#) parte integrante desta Lei.

Art. 90. Para efeito de novos parcelamentos são exigências da ZM1:

- I - I - área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados);
- II - II - testada mínima de 20m (vinte metros).

Art. 91. A ZM1 tem o índice de aproveitamento e taxa de ocupação definidos no [Anexo VII - Tabela 05 - Regime urbanístico](#).

Art. 92. Para o ZM1 a altura máxima a ser construída nas divisas laterais e de fundos do lote é de três pavimentos até um máximo de 9,40m (nove metros e quarenta centímetros).

Art. 93. Deverão ser executados passeios públicos pavimentados observando o especificado nos artigos [art. 182, 183 e 184 deste Plano Diretor](#), em toda a extensão da testada do terreno, de acordo com especificações da Prefeitura Municipal, ocupando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio público respeitando sempre a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. Por ocasião do fornecimento do Habite-se o Município deverá fiscalizar o cumprimento deste artigo, condicionando o fornecimento do habite-se à execução do passeio público.

Subseção III -Zona Mista 2

Art. 94. A Zona mista 2 - ZM2 - tem como características a predominância de uso residencial e de comércio e serviços do tipo 1, e a restrição a verticalização e ao adensamento.

Parágrafo único. A distribuição dos usos permitidos no Zona Mista 2, encontra-se no [Anexo VI - Tabela 2 - Uso do solo](#) parte integrante desta Lei.

Art. 95. Para efeitos de novos parcelamentos são exigências da ZM2:

- I - I - área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados);
- II - II - testada mínima de 10m (dez metros).

Art. 96. A ZM2 tem o índice de aproveitamento e taxa de ocupação definidos na [Anexo VII, Tabela 05 - Regime urbanístico](#).

Art. 97. Para o ZM2 a altura máxima a ser construída nas divisas laterais e de fundos do lote é de três pavimentos até um máximo de 9,40m (nove metros e quarenta centímetros).

Art. 98. Deverão ser executados passeios públicos pavimentados observando o especificado nos [artigos 182, 183 e 184 deste Plano Diretor](#), em toda a extensão da testada do terreno, de acordo com especificações da Prefeitura Municipal, ocupando, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da largura do passeio público respeitando sempre a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. Por ocasião do fornecimento do Habite-se o Município deverá fiscalizar o cumprimento deste artigo, condicionando o fornecimento do habite-se á execução do passeio público.

Seção IV - Zona Mista 3

Art. 99. A Zona Mista 3 - ZM3 - Setor com característica de ocupação e uso misto, com atividades compatíveis permitidas;

Parágrafo único. A distribuição dos usos permitidos na Zona Mista 3 encontra-se no [Anexo VI - Tabela 04 - Uso do solo](#) parte integrante desta Lei.

Art. 100. Para efeitos de novos parcelamentos são exigências para os lotes da ZM3:

- I - área mínima de 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados);
- II - testada mínima de 8m (oito metros).

Art. 101. A ZM3 tem o índice de aproveitamento e taxa de ocupação definidos no [Anexo VII - Tabela 05 - Regime urbanístico](#).

Parágrafo único. Na Zona Mista 3 o uso residencial e comércio e serviço do tipo 1,2 e 3 terão seu índice de aproveitamento acrescido em 20% (vinte por cento).

Art. 102. Para o ZM3 a altura máxima a ser construída nas divisas laterais e de fundos do lote é de três pavimentos até um máximo de 9,40m (nove metros e quarenta centímetros).

Art. 103. Deverão ser executados passeios públicos pavimentados observando o especificado nos [artigos 182, 183 e 184 deste Plano Diretor](#), em toda a extensão da testada do terreno, de acordo com especificações da Prefeitura Municipal, ocupando, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da largura do passeio público respeitando sempre a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. Por ocasião do fornecimento do Habite-se o Município deverá fiscalizar o cumprimento deste artigo, condicionando o fornecimento do habite-se á execução do passeio público.

Subseção V - Zona Mista 4

Art. 104. A Zona mista 4 - ZM4 - zona de ocupação e uso preferencial habitacional multifamiliar, com atividades compatíveis permitidas;

Parágrafo único. A distribuição dos usos permitidos na Zona Mista 4 encontra-se no [Anexo VI - Tabela 04 - Uso do solo](#) parte integrante desta Lei.

Art. 105. Para efeitos de novos parcelamentos são exigências para os lotes da ZM4:

- I - área mínima de 260 m² (duzentos e sessenta metros quadrados);
- II - testada mínima de 8m (oito metros).

Art. 106. A ZM4 tem o índice de aproveitamento e taxa de ocupação definidos no [Anexo VII - Tabela 05 - Regime urbanístico](#).

Art. 107. Para o ZM4 a altura máxima a ser construída nas divisas laterais e de fundos do lote é de três pavimentos até um máximo de 9,40m (nove metros e quarenta centímetros).

Art. 108. Deverão ser executados passeios públicos pavimentados observando o especificado nos [artigos 182, 183 e 184 deste Plano Diretor](#), em toda a extensão da testada do terreno, de acordo com especificações da Prefeitura Municipal, ocupando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio público, respeitando sempre a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. Por ocasião do fornecimento do Habite-se o Município deverá fiscalizar o cumprimento deste artigo, condicionando o fornecimento do habite-se á execução do passeio público.

Seção V - Zona Rural

Art. 109. Zona com característica de ocupação rarefeita que compreende, basicamente, a atual zona rural do Município, com o desenvolvimento de atividades primárias. Os dispositivos urbanísticos prevêm ocupação com glebas compatíveis com a ocupação e de uso agropecuário, agroindustrial e extrativista.

Parágrafo único. A distribuição dos usos permitidos na Zona Rural encontra-se no [Anexo VI - Tabela 04 -](#)

Uso do solo parte integrante desta Lei.

Art. 110. A ZR tem o índice de aproveitamento e taxa de ocupação definidos na [Anexo VII - Tabela 05 - Regime urbanístico](#).

Art. 111. Na Zona Rural não serão permitidos loteamentos.

Parágrafo único. Nos casos de desmembramento, a área da gleba mínima resultante será, de no mínimo, a área equivalente a dois hectares.

Seção VI - Zonas de Interesse Ambiental

Art. 112. As Zonas de Interesse Ambiental - ZIA definidas em função das necessidades de proteção ambiental e dos diferentes graus de uso sustentável permitidos. São compostas por ecossistemas de interesse para a preservação, conservação e desenvolvimento de atividades sustentáveis.

Art. 113. As Zonas de Interesse Ambiental classificam-se em três categorias:

I - ZIA 1 - áreas com atributos ambientais relevantes, destinadas à recuperação e conservação dos recursos naturais e paisagísticos e à proteção integral dos ecossistemas e dos recursos naturais, caracterizando-se por ser áreas de banhado rota de pouso para espécies nativas migratórias;

II - ZIA 2 - áreas destinadas à conservação dos ecossistemas naturais e dos ambientes criados, áreas de nascentes dos arroios e com grande ocorrência de espécies vegetais protegidas, com uso sustentável dos recursos naturais, podendo ser utilizadas para fins de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental, turismo, recreação e uso residencial do tipo 1, mediante aprovação de projetos junto à SMCP, SEMAS e COMDEMA com prévia apresentação de EIA- RIMA e ao Conselho Gestor do Plano Diretor - CONGEPLAD, desde que estas atividades não causem danos aos ambientes naturais ou em recuperação;

III - ZIA 3 - áreas com atributos ambientais relevantes, destinadas à recuperação e conservação dos recursos naturais e paisagísticos, área pertencente à Fundação Zoobotânica.

§ 1º Nas ZIA 1 não será permitido a implantação de qualquer uso, nem aprovada qualquer construção.

§ 2º Na ZIA 2 somente serão permitidas a instalação de equipamentos e estruturas permanentes para uso residencial unifamiliar ou a ampliação daqueles já existentes, quando tiverem o objetivo de dar suporte às atividades definidas nos incisos II, sendo que quaisquer usos ou intervenções deverão ser submetidos à análise e autorização prévia da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento e à autorização prévia do COMDEMA, mediante apresentação de EIA-RIMA.

§ 3º Na ZIA 3, somente serão permitidas a implantação dos usos estabelecidos na [Tabela 04, Anexo VI - Uso do Solo](#). A implantação de quaisquer outros usos ou intervenções deverá respeitar os atributos ambientais, devendo ser submetidos à análise e autorização prévia do órgão ambiental competente e à autorização prévia do COMDEMA e Conselho Gestor do Plano Diretor - CONGEPLAD.

§ 4º Na ZIA 3 será permitida a implantação de projetos e obras de urbanização voltados aos objetivos da mesma, desde que não criem obstáculos à dinâmica de funcionamento do Parque Zoológico e Horto Florestal.

§ 5º Os projetos e as obras citados nos parágrafos deste artigo dependerão obrigatoriamente de parecer favorável do órgão ambiental competente e aprovação do COMDEMA e do Conselho Gestor do Plano Diretor - CONGEPLAD.

Parágrafo único. A distribuição dos usos permitidos na ZIA, encontra-se no [AnexoVI - Tabela 04 - Uso do solo](#) parte integrante desta Lei.

Art. 114. A ZIA tem o índice de aproveitamento e taxa de ocupação definidos na [Anexo VII - Tabela 05 - Regime urbanístico](#).

CAPÍTULO IV - DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 115. São objetivos da Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento do Município de Sapucaia do Sul:

- I** - orientar e estimular o desenvolvimento urbano;
- II** - permitir o desenvolvimento racional e integrado do aglomerado urbano;
- III** - assegurar uma concentração urbana equilibrada, mediante o controle do uso e do aproveitamento adequado do solo;
- IV** - dividir o território municipal em zonas diferenciadas, em função das diretrizes do Plano Diretor;
- V** - assegurar reservas de áreas necessárias à expansão de acordo com o planejamento físico-territorial urbano;
- VI** - minimizar conflitos entre áreas residenciais e outras áreas de atividades.

Art. 116. São consideradas ocupações do solo as intervenções urbanísticas de edificar e parcelar o solo.

Art. 117. São considerados usos do solo as intervenções urbanísticas de instalação de atividades, o desenvolvimento de serviços e uso das edificações, normatizadas pela classificação das atividades e permissão de instalação.

Art. 118. Os usos do solo são classificados em permitidos, não permitidos e sujeitos a análise e diretrizes

urbanísticas especiais segundo a zona em que se situam:

- I - permitidos - são usos ou atividades compatíveis com a principal destinação da zona;
- II - não permitidos - são os usos ou atividades incompatíveis com a principal destinação da zona.
- III - sujeito a Análise e Diretrizes Urbanísticas Especiais - são os usos e atividade cujos empreendimentos são geradores de impactos urbanos, incomodidades e interferências no tráfego; são aquelas edificações, usos ou atividades que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais.

Art. 119. A distribuição dos usos permitidos, por zona, encontra-se no [Anexo VI - Tabela 03 - Listagem de classificação das atividades permitidas para as Zonas](#), parte integrante desta Lei.

§ 1º A classificação das atividades não residenciais tem como base a Resolução 102/2005 do Consema, Anexo único - Classificação de Atividades - Porte/ Potencial poluidor.

§ 2º As atividades não previstas no [Anexo VI - Tabela 03 - Listagem de classificação das atividades](#) deverão ser enquadradas nos Grupos de atividades definidos como atividades sujeitas a análise do Conselho Gestor do Plano Diretor - CONGEPLAD, em função do nível de incomodidade gerado.

§ 3º As atividades previstas no [Anexo VI - Tabela 03 - Listagem de classificação das atividades](#), como sujeitas a Análise ou Diretrizes Urbanísticas Especiais podem ser implantadas em qualquer zona, desde que recebam parecer favorável e certidão de viabilidade para instalação emitidos pelo CONGEPLAD.

Art. 120. Nos casos previstos na [Tabela 04 do Anexo VI, de permissão de uso sob Permissível com Análise - PA](#) devem ser considerados, no mínimo, os impactos no ambiente, na mobilidade, na infraestrutura e na paisagem.

§ 1º A avaliação do impacto ambiental é objeto de legislação específica.

§ 2º São intervenções urbanísticas de impacto na mobilidade aquelas que interferem na circulação veicular e no aumento da demanda por transporte público do entorno.

§ 3º São intervenções urbanísticas de impacto na infraestrutura aquelas que causarem sobrecarga na capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários instalada, conforme diretrizes específicas dos órgãos competentes e ou das concessionárias.

§ 4º São intervenções urbanísticas de impacto na paisagem urbana do patrimônio natural e cultural aquelas que alterem a paisagem e a identidade históricas cultural do lugar de forma significativa.

Art. 121. O uso não permitido será tolerado em determinada zona desde que:

I - já esteja instalado com autorização formal da autoridade municipal;

II - tenha sido objeto de concessão de licença anterior a esta Lei.

§ 1º O imóvel em que se verifica o uso não permitido, não poderá sofrer ampliações, e o uso não poderá ser substituído por qualquer outro uso não permitido para a zona em que se situe.

§ 2º No imóvel citado no parágrafo anterior só será permitida a realização de obras de manutenção, conservação, melhoria da segurança, salubridade e higiene, de acordo com as normas estabelecidas em legislação municipal, estadual ou federal.

§ 3º O imóvel citado acima não poderá produzir qualquer tipo de poluição ou transtorno não permitido para a zona em que se localiza. Caso isso ocorra deverá sofrer as adequações necessárias para continuar funcionando neste local.

Art. 122. Para a aprovação do projeto de construção da edificação, deverá ser indicada a classificação de usos e/ou atividades referida Anexo III - Tabela 1 - Listagem de classificação das atividades desta Lei para efeito de se verificar a sua adequação à Zona de Uso de sua localização.

Parágrafo único. A ausência de indicação ou desvirtuamento do uso ou atividade indicada não gera qualquer direito à implantação do novo uso pretendido, salvo se passível de adequação aos termos fixados nesta Lei.

Art. 123. Ficam vedadas:

I - a construção de edificações para atividades as quais sejam consideradas como de uso proibido na zona onde se pretenda a sua implantação;

II - a mudança de destinação de edificação para atividades as quais sejam consideradas como de uso proibido na zona onde se pretenda a sua implantação.

Art. 124. São admitidos usos mistos em lotes e edificações localizados em qualquer zona de uso, desde que se trate de usos permitidos na zona e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei, bem como a previsão de acesso e circulação independentes para cada uso instalado numa mesma edificação.

Parágrafo único. Em se tratando de uso misto o índice de aproveitamento adotado será o da Zona em que se insere o terreno, sem o acréscimo de 20% (vinte por cento) dado para os usos estimulados nesta zona, se houver.

Art. 125. Será mantido o uso das edificações já licenciadas pela Prefeitura Municipal até a data da aprovação desta Lei, vedando-se as ampliações e alterações que contrariem as disposições estabelecidas nesta Lei.

Art. 126. No território municipal, consideram-se não edificantes:

I - nas áreas urbanas, as faixas de terrenos situados ao longo das águas correntes e dormentes, a distâncias laterais conforme Tabela 08, [Anexo X - Faixas de Preservação ao longo dos arroios](#);

II - nas áreas rurais, as faixas serão conforme [Tabela 08, Anexo X - Faixas de Preservação ao longo dos arroios](#), de cada lado das suas margens;

III - ao longo de redes de adutoras de águas, redes de esgotos sanitários e de águas pluviais, as faixas serão de, no mínimo, 4,00m (quatro metros) para canos de até 60cm de diâmetro e de 6,00 metros para canos com diâmetro superior a 60cm.

§ 1º A faixa não edificandi será usada exclusivamente para a passagem de rede de águas e esgotos sanitários, instalações elétricas, áreas para lazer e vias públicas.

§ 2º Nos loteamentos aprovados, implantados e registrados será obedecido ao longo das águas correntes e dormentes o afastamento mínimo citado nos anexos [Tabela 08, Anexo X - Faixas de Preservação ao longo dos arroios](#);

§ 3º As faixas não edificáveis devem ser mantidas livres e desimpedidas de qualquer intervenção urbanística para permitir livre acesso ao poder público.

§ 4º Quando da elaboração de projetos de novos loteamentos, parte da Área de Preservação Permanente de que trata o § 1º deste artigo poderá ser incluída no percentual de áreas verdes a serem doadas à Municipalidade até o limite de metade do total de áreas verdes a serem doadas, porém nunca no percentual de sistemas de lazer ou áreas institucionais.

§ 5º Para efeitos desta Lei, não será admitida a divisa de lotes diretamente com a Área de Proteção Permanente (ou com a Área de Proteção Ambiental Controlada, quando esta existir). A linha divisória entre a Área de Proteção Permanente (ou a Área de Proteção Ambiental Controlada) e a área urbanizada, ocupada ou que venha a ser ocupada posteriormente, deverá ser demarcada por uma via de circulação com 20,00 (vinte metros) de largura, sendo 3,00m (três metros) de calçada em cada lado da via.

Art. 127. A instalação, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto ficam sujeitos ao Licenciamento Ambiental pela SEMAS, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º São entendidos como empreendimentos de impacto os públicos ou privados que venham sobrecarregar a capacidade de infraestrutura urbana, o sistema viário, ou aqueles que possam oferecer risco à segurança das pessoas, ou provocar danos ao ambiente natural ou construído.

§ 2º O licenciamento a que se refere o *caput* depende de prévia elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA - e de respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA - contendo a análise do impacto do empreendimento na vizinhança e as medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os efeitos positivos.

§ 3º Os órgãos da administração municipal somente aprovarão projeto de implantação ou ampliação dos empreendimentos de impacto após licenciamento a que se refere o *caput*, sobre pena de responsabilização administrativa e nulidade de seus atos.

§ 4º São considerados empreendimentos de impacto, entre outros:

I - projetos exclusivamente residenciais com área construída maior ou igual a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

II - qualquer outro tipo de projetos (misto, comercial, institucional, industrial, etc.) com área construída maior ou igual a 3.000m² (três mil metros quadrados);

III - os empreendimentos sujeitos a apresentação de RIMA - Relatório de Impacto Ambiental, nos termos da legislação federal, estadual e municipal em vigor;

IV - aqueles com capacidade de aglomeração de mais de 600 pessoas simultaneamente;

V - aqueles que ocupam mais de uma quadra urbana;

VI - outros a serem definidos por Lei.

Art. 128. As atividades comerciais, industriais e de serviços, localizados nas zonas predominantemente residenciais, em nenhuma hipótese poderão emitir ou causar qualquer tipo de poluição.

Art. 129. A alteração da inscrição imobiliária de uso residencial para uso não residencial, ou a situação inversa, só poderá ser efetivada após parecer favorável do Conselho Gestor do Plano Diretor - CONGEPLAD para efeito de se verificar a adequação aos usos e aos índices de controle urbanísticos utilizados na edificação.

CAPÍTULO V - DO REGIME URBANÍSTICO

Seção I - Da Taxa de Permeabilização

Art. 130. A taxa de permeabilização - TP - destina-se a prover cobertura de solo do terreno com vegetação, que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Parágrafo único. A TP representará um percentual da área de cada terreno e terá um valor de no mínimo definido conforme o Tabela 05 e [Anexo VII - Regime urbanístico](#).

Seção II - Do Índice de Aproveitamento

Art. 131. O índice de Aproveitamento - IA - é o valor numérico, multiplicado pela área do lote, que determina

a área total máxima de edificação.

Parágrafo único. O IA terá um valor numérico adequado para cada zona, conforme o [Tabela 05 e Anexo VII - Regime Urbanístico](#).

Art. 132. Não serão computadas, para efeito de cálculo do Índice de Aproveitamento as seguintes áreas:

I - destinadas a box e estacionamento de veículos privativos e a respectiva circulação privativa dos veículos nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais, ou de uso misto;

II - destinadas ao lazer e recreação de uso comum, nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais, ou de uso misto;

III - situadas ao nível do subsolo, destinadas a lazer e recreação de uso comum, em edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de uso misto;

IV - de circulação vertical coletiva;

V - de circulação horizontal coletiva;

VI - varandas abertas:

a) situadas em unidades residenciais - que tenham área total equivalente a até 10% (dez por cento) da área do pavimento onde se localizam;

b) situadas em unidades de hospedagem de hotéis, motéis, apart-hotéis, pensões, hospitais, casas de saúde e de repouso, sanatórios e maternidades que tenham área total de 20% (vinte por cento) da área destinada ao respectivo compartimento.

VII - reservatório de água, a casa de máquinas, central de gás, central de medição e a subestação;

VIII - compartimentos destinados a depósito de lixo;

IX - portaria ou guarita com até 6,00 m² (seis metros quadrados) de área construída;

X - jardineiras, contadas da fachada da edificação até 60 cm (sessenta centímetros) de projeção;

XI - rampas que sejam adequadas aos portadores de deficiência, nos termos das normas técnicas oficiais vigentes ou de maiores exigências da legislação municipal.

Seção III - Da Taxa de Ocupação

Art. 133. A Taxa de Ocupação - TO - é o percentual horizontal do lote que pode ser ocupada por construção.

§ 1º Não são computados para o cálculo da taxa de ocupação:

a) pergolados, beirais, marquises e caramanchões;

b) área de lazer totalmente descoberta.

§ 2º Os pavimentos inferiores (subsolo), as piscinas de alvenaria / concreto / fibra, as áreas de estacionamento cobertas, os beirais, marquises, sacadas e terraços com mais de 1,20 cm (um metro e vinte) de projeção serão computáveis para o cálculo da taxa de ocupação.

§ 3º o A TO será um valor percentual adequado para cada zona, [Tabela 05 e Anexo VII - Regime Urbanístico](#).

Seção IV - Do Recuo de ajardinamento

Art. 134. É considerado Recuo de Ajardinamento o recuo obrigatório na testada do lote que tem por objetivo ampliar o espaço visual da via e promover a manutenção do micro clima urbano através da vegetação.

Art. 135. Sobre o recuo de jardim obrigatório poderão avançar os seguintes elementos construtivos:

I - marquises, avançando, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), a partir do 2º pavimento;

II - balcões, varandas e sacadas, avançando no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros), a partir do 2º pavimento.

III - avanços de até 0,20m (vinte centímetros) em relação ao afastamento frontal mínimo, desde que:

a) formem molduras ou motivos arquitetônicos;

b) e não constituam área de piso.

Art. 136. Nos prédios que não atendem as normas relativas ao recuo de jardim, ficam vedadas obras de ampliação na área correspondente a este afastamento.

Art. 137. Será permitida a construção de marquises ou sacadas sobre os logradouros em locais isentos do recuo de jardim, com altura igual a 3,00m (três metros) e largura igual a do passeio menos 1,20m (um metro e vinte centímetros) e em nenhum caso ultrapassando 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 138. Em terrenos de esquina inseridos nos setores em que são obrigatórios recuos de ajardinamento de 4,00m (quatro metros), este recuo é obrigatório para uma das testadas de cada esquina, sendo permitido recuo de 2,00m (dois metros) na outra.

Art. 139. É considerado recuo viário o recuo obrigatório na testada do lote que tem por objetivo ampliar a largura original da via, constituindo uma reserva de área para futuros alargamentos projetados.

Art. 140. Em terrenos de esquina inseridos nas zonas em que não são obrigatórios recuos de ajardinamento, é obrigatório no vértice formador da esquina um chanfro iniciando a 1,00m (um metro) da esquina, nas duas faces.

Art. 141. O recuo de ajardinamento será um valor adequado para cada zona, [Anexo VII, Tabela 05 - Regime urbanístico](#).

Seção V - Dos Afastamentos laterais e de fundos

Art. 142. É considerado afastamento de fundos a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote de sua acessão.

Art. 143. O afastamento lateral estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão.

Art. 144. Nas construções, os afastamentos mínimos, laterais e de fundos, serão dados pela fórmula:

$$A = h/6$$

Onde, A é afastamento lateral e de fundos da edificação;

H é a altura da edificação;

6 (seis) é uma constante.

§ 1º É considerada Altura - H da edificação a medida vertical tomada entre o piso do pavimento térreo e o forro acabado do último pavimento.

§ 2º Não será computado no cálculo da altura da edificação pavimentos destinados a reservatório de água, a casa de máquina de elevadores, sistemas de ventilação / pressurização e terraços.

Art. 145. Será permitido para edificações de até quatro pavimentos, em lotes com testadas de até 12,00m (doze metros), a soma dos afastamentos laterais em uma das divisas do lote, encostando a edificação na outra divisa, desde que nesta exista parede cega de uma edificação, com altura de três pavimentos ou 9,40m (nove metros e quarenta centímetros) de altura.

Art. 146. Não serão obrigatórios afastamentos laterais e de fundos para os três primeiros pavimentos em todas as zonas, até o máximo de 9,40m (nove metros e quarenta centímetros) de altura.

Art. 147. Em qualquer hipótese de mais de uma edificação no mesmo lote ou de blocos sobrelevados de uma mesma edificação, será observado, entre eles, a distância mínima de 3,00m (três metros), quando se tratar de paredes nas quais foram inseridas quaisquer aberturas.

Art. 148. O valor e o local de ocorrência dos afastamentos laterais e de fundos poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, por resolução do Conselho Gestor do Plano Diretor - CONGEPLAD, desde que mantida a equivalência das áreas livres do imóvel, com vistas a:

I - preservação de árvores de porte no interior do imóvel, em especial daquelas declaradas imunes de corte, na forma do [artigo 7º do Código Florestal](#), instituído pela [Lei Federal nº 4.771](#) de 15 de setembro de 1965;

II - melhor adequação da obra arquitetônica ao sítio de implantação, que tenha características excepcionais relativas ao relevo, forma e estrutura geológica do solo.

Seção VI - Do Subsolo

Art. 149. Entende-se como subsolo o pavimento:

a) que apresenta 100% (cem por cento) da área de piso abaixo, no mínimo, meio pé direito do nível final do terreno circundante.

b) que 50% do seu volume é resultado de corte de terreno.

Art. 150. Será permitida a construção de até dois pavimentos de subsolo, desde que utilizados unicamente para estacionamento e /ou para lazer.

Parágrafo único. As construções no subsolo, embora sujeitas à taxa de ocupação serão dispensadas dos afastamentos laterais, e não serão dispensadas da Taxa de Permeabilização, exigidas para a sua Zona.

Seção VII - Dos Terraços

Art. 151. Será permitida a ocupação dos terraços acima do último pavimento do número de pavimentos máximo estabelecidos para a zona, desde que respeitados os seguintes critérios:

I - não serão unidades autônomas;

II - poderão ser cobertos desde que recuados três metros dos paramentos laterais da edificação;

III - poderão ter área coberta ocupando até 50% (cinquenta por cento) da área de piso;

Seção VIII - Dos Estacionamentos ou Garagens

Art. 152. As novas edificações, multifamiliares, comerciais, de uso misto ou industrial, garantirão vagas autônomas, nos seus lotes, para estacionamento de veículos, nas condições estabelecidas para as

edificações nas diversas zonas de uso é o constante do [Anexo IX, tabela 07 - Padrões para guarda de veículos](#).

Art. 153. Nos casos de terrenos fortemente acidentados é permitida a construção de garagens para automóveis particulares no alinhamento da via pública, ocupando parcialmente a área de recuo para ajardinamento, uma vez satisfeitas as seguintes condições:

I - o terreno deve apresentar em toda a extensão da testada ou testadas, um aclave em relação via pública, com desnível de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) no mínimo, medidos na linha correspondente a profundidade de 4,00m (quatro metros) em relação ao nível do passeio;

II - a cobertura da garagem deverá ser constituída por terraço plano ou jardim;

III - a largura total da área construída não poderá ultrapassar 60% (sessenta por cento) da testada do lote.

Seção IX - Dos Postos de Serviço

Art. 154. Os terrenos para instalação de quaisquer postos de serviços para veículos automotores não poderão ter área inferior a 900 m² (novecentos metros quadrados), nem testada para qualquer logradouro público inferior a 30,00m (trinta metros).

§ 1º A distância mínima, em linha reta, entre postos de serviços para veículos automotores será de 500,00m (quinhentos metros), com tolerância não superior a 10% (dez por cento).

§ 2º A autorização para construção de postos de serviços para veículos automotores será concedida pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, ouvidos sempre o órgão municipal e estadual de meio ambiente e o órgão municipal de trânsito e transportes.

§ 3º As edificações e as instalações necessárias ao funcionamento dos postos de serviços para veículos automotores obedecerão às seguintes condições:

I - taxa de ocupação: máximo de 30% (trinta por cento) para edificações, sendo que as coberturas deverão observar a taxa de ocupação de cada zona;

II - taxa de permeabilização: acima de 15% (quinze por cento);

III - altura máxima: 2 (dois) pavimentos;

IV - afastamento frontal: as edificações e os pontos de apoio de coberturas obedecerão aos afastamentos mínimos de cada zona e não poderão impedir a visibilidade de pedestres e usuários, devendo atender ainda aos requisitos:

a) nas zonas em que for facultada edificação no alinhamento do logradouro, será exigido um recuo de 6,00m (seis metros) desse alinhamento para as bombas de abastecimento e para os boxes de lavagem e de lubrificação;

b) os tanques de armazenamento de combustíveis, subterrâneos ou aéreos, deverão atender os recuos mínimos estabelecidos para cada zona;

c) as bombas para abastecimento deverão estar à distância mínimas de 4,00m (quatro metros) de qualquer ponto da edificação e das divisas laterais e de fundo.

CAPÍTULO VI - DOS PASSEIOS PÚBLICOS

Art. 155. Os passeios públicos serão executados de acordo com o especificado pela Prefeitura Municipal, em relação à largura, níveis, altura e rebaixo dos meios-fios e tipo de pavimentação.

Art. 156. As calçadas ou passeios obedecerão às seguintes condições:

I - O piso será de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível ou de declividade.

II - A inclinação, do alinhamento para o meio-fio, será entre 1% (um por cento) a 3% (três por cento).

III - A altura máxima do passeio será de 20 cm (vinte centímetros) da via.

IV - A largura mínima do passeio será determinada para cada zona.

V - A declividade do passeio deverá acompanhar a mesma do perfil do eixo do logradouro.

VI - Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia de pedestres.

§ 1º Mesmo que as calçadas existentes estejam em desacordo com o determinado neste Plano Diretor para cada zona, ao se fazer nova edificação no local, deve-se respeitar as determinações estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 157. Compete ao proprietário do lote, a construção, a reconstrução e a conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

§ 1º Os passeios a serem construídos e/ou reconstruídas junto à travessia de pedestres, possuirão rampas de acesso, com largura mínima de 1,00m (um metro) e inclinação máxima de 8% (oito por cento), observando-se que a rampa não poderá invadir o leito de rolamento.

§ 2º As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão exceder à inclinação máxima de 20% (vinte por cento), a profundidade máxima de 0,60m (sessenta centímetros) a partir do meio-fio e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura máxima.

a) Nos postos de serviço a largura dos rebaixos de meio-fio poderá alcançar 7,00m (sete metros), no máximo;

b) Em se tratando de terrenos com duas ou mais frentes para a via pública os postos de serviço poderão fazer rebaixo em todos os passeios.

§ 3º No caso de obras que danifiquem o passeio público, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições adequadas de transitabilidade.

CAPÍTULO VII - DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 158. A instituição de condomínio por unidades autônomas estabelecida em acordo com a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será procedida na forma desta Lei e constituída de:

I - condomínio por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar, isoladas ou geminadas;

II - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar.

§ 1º Entende-se por condomínio uma ou mais edificações situadas num mesmo terreno, áreas livres e acessos comuns a todas as unidades.

§ 2º Considera-se área livre de uso comum àquela que, por sua natureza, se destina ao uso coletivo, incluídos os acessos, não passível de apropriação individualizada.

§ 3º Os parâmetros urbanísticos para os condomínios industriais deverão ser regulamentados em lei específica.

Art. 159. Os condomínios residenciais por unidades autônomas só poderão ser constituídos em glebas ou lotes de terrenos com área máxima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 160. Os projetos de condomínios devem garantir acesso devidamente integrado ao sistema viário público já existente.

Art. 161. Na instituição de condomínios por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar, térreas, assobradadas ou isoladas, os índices de controle urbanístico, relativos às edificações, constantes do [Anexo VII, Tabela 05 - Regime Urbanístico](#) deverão ser aplicados sobre a área total do terreno.

Art. 162. Na instituição de condomínios por unidades autônomas, com características de habitação multifamiliar, constituídos de mais de um bloco, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - aplicação, relativamente às edificações, dos índices de controle urbanístico, constantes do [Anexo VII, Tabela 05 - Regime Urbanístico](#) deverá ocorrer sobre a área total do terreno;

II - o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) da área total do terreno.

Art. 163. O sistema viário interno será composto de vias com no mínimo de 8,00m (oito metros) de largura.

CAPÍTULO VIII - DAS VISTORIAS, INFRAÇÕES E PENALIDADES.

Art. 164. Considera-se infração administrativa toda ação ou omissão que viole disposições contidas no PD e na legislação correlata.

§ 1º São autoridades competentes para lavrar auto de infração e instaurar processo administrativo os servidores municipais designados por concurso e/ou portaria para as atividades de fiscalização.

§ 2º Qualquer cidadão, constatando infração ao PD, poderá dirigir representação à autoridade municipal, para efeito do exercício do seu poder de polícia.

§ 3º As infrações são apuradas em processo administrativo próprio, assegurando o direito de ampla defesa e o contraditório, observadas as disposições desta Lei.

§ 4º São igualmente infrações urbanístico-ambientais:

I - implantar obra, parcelamento do solo ou edificações sem prévia aprovação e ou licenciamento do Poder Executivo Municipal;

II - implantar obra, parcelamento do solo ou edificações em desacordo com o projeto aprovado e as diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal;

III - instalar atividades e realizar serviços sem licenciamento do Poder Executivo Municipal.

IV - instalar atividades consideradas poluidoras em relação ao nível de ruído e incômodo produzido, observando-se os níveis máximos permitidos, acima do ruído de fundo existente no local, nos termos das normas e legislação vigente.

Art. 165. O processo administrativo para apuração de infração deve observar os seguintes prazos máximos:

I - 20 (vinte) dias para o infrator oferecer defesa ou impugnação contra o auto de infração, contados da data da ciência da autuação;

II - 30 (trinta) dias para a autoridade competente julgar o auto de infração, contados da data da sua lavratura, apresentada ou não a defesa ou impugnação;

III - 15 (quinze) dias para o infrator recorrer da decisão condenatória à instância superior, de acordo com o tipo de autuação;

IV - 15 (quinze) dias para o pagamento de multa, contados da data do recebimento da notificação.

Parágrafo único. Para imposição e gradação da penalidade, a autoridade competente observará:

I - a gravidade do fato, tendo em vista os motivos da infração e suas consequências para a saúde pública

e para o meio ambiente;

- II - os antecedentes do infrator quanto ao cumprimento da legislação de interesse ambiental;
- III - a situação econômica do infrator, no caso de multa.

Art. 166. As infrações administrativas são punidas com as seguintes sanções, observado o disposto no artigo antecedente:

- I - advertência;
- II - multa simples;
- III - multa diária;
- IV - embargo de obra ou atividade;
- V - demolição de obra;
- VI - suspensão parcial ou total de atividades.

§ 1º Se o infrator cometer, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as sanções a elas cominadas.

§ 2º A advertência será aplicada pela inobservância das disposições desta Lei e da legislação em vigor, ou de preceitos regulamentares, sem prejuízo das demais sanções previstas neste artigo.

§ 3º A multa simples será aplicada sempre que o agente, por negligência ou dolo:

I - advertido por irregularidades que tenham sido praticadas, deixar de saná-las, no prazo assinalado por órgão municipal competente;

II - opuser embaraço a fiscalização dos órgãos do Município.

§ 4º A multa diária será aplicada sempre que o cometimento da infração se prolongar no tempo.

§ 5º As sanções indicadas nos incisos IV a VI do *caput* serão aplicadas quando a obra, a atividade ou o estabelecimento não estiverem obedecendo às prescrições legais ou regulamentares.

§ 6º As sanções restritivas de direito são:

I - suspensão de registro, licença ou autorização;

II - cancelamento de registro, licença ou autorização;

III - perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais;

IV - proibição de contratar com a Administração Pública Municipal, pelo período de até três anos.

Art. 167. Os valores arrecadados em pagamento de multas por infração serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano a ser regulamentado.

§ 1º A multa terá por base a unidade, hectare, metro cúbico, quilograma ou outra medida pertinente, de acordo com o objeto jurídico lesado.

§ 2º O valor da multa será fixado no regulamento desta Lei e corrigido periodicamente, com base na Unidade de Referência Municipal - URM, sendo o mínimo de 50 (cinquenta) URMs e o máximo de 50.000 (cinquenta mil) URMs.

Art. 168. Para o cumprimento do disposto nesta Lei, os órgãos municipais responsáveis pelo controle e fiscalização do PD, ficam autorizados a celebrar, com força de título executivo extrajudicial, termo de compromisso com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis por infrações aos preceitos desta Lei.

§ 1º O termo de compromisso a que se refere este artigo destinar-se-á, exclusivamente, a permitir que as pessoas físicas e jurídicas mencionadas no *caput* possam promover as necessárias correções de suas atividades, para o atendimento das exigências impostas pelas autoridades municipais competentes, sendo obrigatório que o respectivo instrumento disponha sobre:

I - o nome, a qualificação e o endereço das partes compromissadas e dos respectivos representantes legais;

II - o prazo de vigência do compromisso, que, em função da complexidade das obrigações nele fixadas, poderá variar entre o mínimo de noventa dias e o máximo de três anos, com possibilidade de prorrogação por igual período;

III - a descrição detalhada de seu objeto, o valor do investimento previsto e o cronograma físico de execução e de implantação das obras e serviços exigidos, com metas trimestrais a serem atingidas;

IV - as multas que podem ser aplicadas à pessoa física ou jurídica compromissada e os casos de rescisão, em decorrência do não cumprimento das obrigações nele pactuadas;

V - o valor da multa de que trata o inciso IV não poderá ser superior ao valor do investimento previsto;

VI - o foro competente para dirimir litígios entre as partes.

§ 2º Da data da protocolização do requerimento pertinente pelo infrator e enquanto perdurar a vigência do correspondente termo de compromisso ficarão suspensas, em relação aos fatos que deram causa à celebração do instrumento, a aplicação de sanções administrativas contra a pessoa física ou jurídica que o houver firmado.

§ 3º A celebração do termo de compromisso de que trata este artigo não impede a execução de eventuais multas aplicadas antes da protocolização do requerimento.

§ 4º Considera-se rescindido de pleno direito o termo de compromisso, quando descumpridas quaisquer de suas cláusulas, ressalvado o caso fortuito ou de força maior.

§ 5º O termo de compromisso deverá ser firmado em até noventa dias, contados da protocolização do requerimento.

§ 6º O requerimento de celebração do termo de compromisso deverá conter as informações necessárias à verificação da sua viabilidade técnica e jurídica, sob pena de indeferimento.

CAPÍTULO IX - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 169. O parcelamento do solo Urbano será regulado em Lei Municipal específica.

§ 1º Fazem parte desta Lei do Plano Diretor, a definição de tamanho e testada mínimos dos lotes para cada zona.

§ 2º A lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano definirá os parâmetros para os projetos geométricos mínimos das vias principais, coletoras e locais de bairro.

Art. 170. Para fins de garantia de execução das obras de infraestrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

TÍTULO VI - INSTRUMENTOS JURÍDICOS - URBANÍSTICOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 171. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território onde deverá ser promovida a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados e o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social nas áreas não utilizadas ou subutilizadas.

Parágrafo único. A localização das ZEIS constam do [Anexo XIII, Mapa 04 - Localização das áreas especiais](#) e a listagem das ZEIS constam da [Tabela 10, Anexo XIV - Mapa das áreas Especiais](#).

Art. 172. As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em duas categorias:

ZEIS 1 - áreas públicas ou particulares com assentamentos irregulares e/ou clandestinos ocupados pela população de baixa renda, significativamente precários do ponto de vista urbanístico e habitacional, predominantemente localizados em encostas com altas declividades, com acessibilidade inadequada, riscos com atendimento parcial das demandas por infraestrutura, serviços urbanos e equipamentos comunitários ou sem atendimento nenhum;

ZEIS 2 - imóveis públicos ou particulares edificados ou não, não utilizados, dotados parcialmente de infraestrutura e serviços urbanos, necessários à implantação de HIS, com respectivos equipamentos comunitários e urbanização complementar adequados, que serão objeto de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 173. O reconhecimento como ZEIS de loteamentos irregulares ou clandestinos não eximirá os agentes executores ou proprietários, das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais previstas em lei.

Art. 174. Não poderão ser declarados como ZEIS 1 os assentamentos habitacionais totalmente localizados:

I - sob pontes e viadutos;

II - sobre oleodutos e troncos do sistema de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos;

III - sob redes de alta tensão;

IV - em áreas que apresentam alto risco à segurança de seus ocupantes, de acordo com parecer técnico elaborado por órgão municipal competente.

Art. 175. A demarcação de novas ZEIS 2 não poderá localizar-se em áreas de risco e de proteção ambiental.

Art. 176. São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS 1:

I - ser a ocupação de baixa renda;

II - não possuir infraestrutura completa de saneamento básico;

III - ser passível de urbanização e regularização fundiária, de acordo com avaliação técnica que verificará a existência dos padrões mínimos de salubridade e segurança, bem como a situação fundiária;

IV - apresentar problemas quanto à acessibilidade e mobilidade urbana.

Art. 177. A instituição de novas ZEIS 1 e 2 deverá ser feita através de Lei Municipal Específica, respeitando os critérios nesta Lei e após discussão e deliberação do Conselho Gestor do Plano Diretor - CONGEPLAD.

§ 1º O reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1 poderá ocorrer por solicitação de Associação de Moradores ou pelo proprietário da área, através de requerimento encaminhado ao órgão municipal competente.

§ 2º Entende-se como Plano de Urbanização o conjunto de ações integradas que visam a atender as demandas da região por infraestrutura urbana, solução para áreas de risco, equipamentos comunitários, áreas de lazer, sistema viário e de transportes, estabelecendo diretrizes para a elaboração dos respectivos projetos.

§ 3º Entende-se como Plano de Regularização Fundiária o conjunto de ações integradas, abrangendo aspectos jurídicos, urbanísticos e sócio-ambientais, que visam legalizar as ocupações existentes em desconformidade com a lei, mediante ações que possibilitem a melhoria do ambiente urbano e o resgate da cidadania da população residente no assentamento.

Art. 178. Os Planos de Urbanização para cada ZEIS 1 deverão conter, no mínimo:

a) zoneamento definindo as áreas passíveis de ocupação e as que devem ser resguardadas por questões

ambientais e/ou de risco.

b) os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos comunitários e serviços urbanos complementares ao uso habitacional;

c) proposta das ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções;

d) orçamento e cronograma para implantação das intervenções;

e) definição dos índices de controle urbanístico para uso, ocupação e parcelamento do solo;

f) definição das áreas mínimas e máximas dos lotes para os novos parcelamentos.

Parágrafo único. As entidades representativas dos moradores de ZEIS 1 poderão apresentar propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

Art. 179. O Plano de Urbanização das ZEIS 1 determinará os padrões específicos, e deverá ser estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal, após parecer do Conselho Gestor do Plano Diretor - CONGEPLAD.

Parágrafo único. Uma vez regulamentados os padrões urbanísticos das ZEIS 1 por ato do executivo conforme estabelecido no *caput* deste artigo, os mesmos somente poderão ser alterados e modificados mediante aprovação do Conselho Gestor do Plano Diretor - CONGEPLAD.

Art. 180. Os Planos de Regularização Fundiária para cada ZEIS 1 deverão conter, no mínimo:

I - identificação da propriedade fundiária;

II - cadastramento sócio-econômico da população beneficiada;

III - definição dos instrumentos jurídicos a serem utilizados para a titulação e a forma de repasse das unidades;

IV - a forma de disponibilização de assistência técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda;

V - projeto de parcelamento para a regularização fundiária contendo a subdivisão das quadras em lotes, quadro de áreas demonstrando a área total a ser regularizada, as áreas destinadas ao sistema viário, praças e equipamentos comunitários, bem como o dimensionamento, áreas e confrontações de todos os lotes, por quadra;

VI - estimativa de custos para a implementação das ações.

Art. 181. Os projetos para regularização fundiária nas ZEIS 1 ficam dispensados das exigências urbanísticas para loteamento estabelecidas nesta Lei, devendo ser devidamente aprovados pelo órgão técnico municipal competente.

Art. 182. Os projetos de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - deverão ser elaborados a partir das diretrizes urbanísticas expedidas pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social localizados nas ZEIS 2 deverão, prioritariamente, atender à população residente no Município de Sapucaia do Sul.

CAPÍTULO II - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 183. A regularização fundiária trata de processos de intervenção pública sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, que objetivam legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas irregularmente, implicando em melhorias no ambiente urbano do assentamento, buscando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 184. O Poder Executivo deverá viabilizar, mediante convênio ou outro instrumento cabível, a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse, concessão especial para fins de moradia, direito de superfície, compra e venda, entre outros, no Cartório de Registro de Imóveis quando se tratar de população de baixa renda.

Seção I - Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 185. A regularização fundiária, sob o aspecto jurídico, poderá ser efetivada através de instrumentos como:

I - concessão de Direito Real de Uso,;

II - concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

III - Autorização de Uso;

IV - Cessão de Posse para Fins de Moradia;

V - Usucapião Especial de Imóvel Urbano;

VI - Direito de Preempção;

VII - Direito de Superfície;

VIII - doação de imóveis para entidades públicas;

IX - contrato de compra e venda de imóveis;

X - assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuitas;

- XI** - Zonas Especiais de Interesse Social;
XII - outros instrumentos jurídicos fixados em Lei Federal.

Art. 186. O Executivo poderá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com o artigo 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

§ 1º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, individual ou coletiva, em local diferente daquele que gerou esse direito na hipótese do imóvel ocupado estar localizado:

- a) em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;
- b) em área de uso comum do povo;
- c) em área destinada a projeto de urbanização;
- d) em área da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- e) situado em via de comunicação.

§ 2º Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do lote.

§ 3º É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde concedeu título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 187. Havendo interesse público na regularização do imóvel, o município poderá outorgar a concessão de direito real de uso, de forma individual ou coletiva quando não for possível individualizar os lotes.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso será gratuita para a população de baixa renda e onerosa para a população de média e alta renda.

Art. 188. Na utilização da autorização de uso, o Poder Executivo Municipal deverá respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas vinculadas à moradia promovidas pelo próprio morador, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros, de acordo com as definições do Plano de Desenvolvimento Local das ZEIS.

Art. 189. O Executivo Municipal poderá promover Planos de Urbanização em condomínios de baixa renda decorrentes de usucapião coletiva para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental, nos termos da [Lei Federal nº 10.257](#), de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, desde que as áreas necessárias para implementação das vias e dos equipamentos públicos sejam doadas ao Poder Público.

Parágrafo único. Os Planos de Urbanização somente poderão ser executados após aprovação pelos condôminos dos projetos das obras e doações das áreas ao Município.

Art. 190. Poderá o Executivo conceder assessoria técnica urbanístico-arquitetônica, jurídica e social gratuitas à população de baixa renda, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística, na garantia da moradia digna, particularmente para a propositura das ações de usucapião especial de imóvel urbano e para aquelas que visam à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Art. 191. Os procedimentos para a regularização fundiária serão regulamentados em legislação específica no Plano de Habitação.

Art. 192. Ao Município que receber imóvel através de programa de regularização fundiária ou loteamento popular executado pelo poder público, fica vedada a participação em novo processo semelhante.

CAPÍTULO III - PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 193. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do [artigo 182 da Constituição Federal](#) e dos [artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/01](#), os imóveis não utilizados, edificados ou não, delimitados como Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2, Corredores Principais e Secundários -CP e CS, Zona central - ZC ou Zona Mista - ZM3.

Parágrafo único. Não são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, os imóveis que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente.

Art. 194. Considera-se imóvel não utilizado, edificado ou não, aqueles que estejam ociosos há mais de 5 (cinco) anos, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário;

Parágrafo único. Exclui-se da classificação do *caput* deste artigo os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo.

Art. 195. Lei Municipal Específica, elaborada em conformidade com o [artigo 5º da Lei Federal nº 10.257/01](#) determinará o cumprimento das obrigações de que trata esta Seção, fixando as condições e prazos para implementação da mesma.

Art. 196. O prazo para a utilização compulsória do imóvel será de no máximo 1 (um) ano, a contar da data da notificação do proprietário.

Art. 197. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias previstas nesta Seção sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 198. Fica facultado aos proprietários dos imóveis notificados nos termos acima descritos, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do [artigo 46 Lei Federal nº 10.257/01](#).

CAPÍTULO IV - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 199. Em caso de descumprimento das etapas e prazos estabelecidos na lei específica de que trata o [artigo 225 desta Lei](#), o Poder Executivo Municipal aplicará nestas propriedades alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder a desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º É vedada a concessão de isenções, de anistia ou negociação de débito relativas a tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 200. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, o município obrigatoriamente, procederá à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

a) refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o [parágrafo único do artigo 225 desta Lei](#);

b) não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel alienado nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista na lei específica.

CAPÍTULO V - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 201. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público municipal, mediante escritura devidamente registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas

Parágrafo único. É facultado ao Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários para viabilizar Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, assim como para a recuperação de imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação.

Art. 202. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

a) refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

b) não deverão ser computados expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 203. O consórcio imobiliário deverá ser efetuado em conformidade com a Lei Federal nº 8666/93.

Art. 204. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Art. 205. Os procedimentos para a implementação do presente instrumento serão regulamentados mediante

Decreto.

CAPÍTULO VI - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 206. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de promover a ocupação adequada das Áreas Especiais de Intervenção Urbana, de acordo com o cumprimento das funções sociais da cidade, da propriedade e a requalificação do ambiente urbano.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação dos índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, e utilização do espaço aéreo considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 207. Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos [artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257](#), de 10 de julho de 2001 . Estatuto da Cidade.

Art. 208. Da Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

I - Delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - Finalidade da operação;

III - Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - Estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de viabilidade urbanística;

V - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - Solução habitacional dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

VII - Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII - Instrumentos urbanísticos previstos na operação;

IX - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios previstos nos [incisos I e II do parágrafo único do art. 205 desta Lei](#);

X - Estoque de potencial construtivo adicional;

XI - Forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

XII - Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso IX deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da Lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 209. A Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

CAPÍTULO VII - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 210. Sobre os lotes inseridos na ZC, ZM3, CP, CS o Direito de Construir poderá ser exercido acima do índice de aproveitamento estabelecido por esta Lei, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único. O limite máximo do direito de construir é de 25% (vinte e cinco por cento) do Índice de aproveitamento da Zona.

Art. 211. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir determinando:

a) o valor do coeficiente de aproveitamento a ser acrescido acima do estabelecido por esta Lei;

b) a fórmula de cálculo para a cobrança da, contrapartida financeira;

c) os casos passíveis de isenção do pagamento da contrapartida financeira;

d) as formas de pagamento da contrapartida financeira;

e) o prazo para sua utilização.

Art. 212. A contrapartida da outorga onerosa do direito de construir poderá ser efetuada mediante:

- I - pagamento em dinheiro;
- II - construção e/ou implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - doação de imóveis ao município;
- IV - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V - reformas em imóveis públicos de interesse histórico, cultural e paisagístico.

§ 1º As contrapartidas previstas nos incisos II a V deverão corresponder ao valor da outorga onerosa.

a) Em caso de pagamento em dinheiro, somente será expedida a Aprovação de Projeto mediante o recolhimento prévio do valor da outorga ao fundo específico da operação.

b) No caso de pagamento em dinheiro de forma parcelada ou de acordo com o disposto nos incisos II a V do *caput* deste artigo, somente será expedida a Aprovação de Projeto mediante averbação de garantia hipotecária no valor correspondente à outorga onerosa.

c) Autorizada a concessão da Outorga Onerosa, o proprietário do imóvel deverá averbá-la junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis.

Art. 213. Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir serão recolhidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para serem repassados ou utilizados nas finalidades abaixo relacionadas:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

CAPÍTULO VIII - DA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 214. A Transferência do Potencial Construtivo é o instrumento que possibilita ao Poder Público municipal autorizar o proprietário de imóvel a exercer em outro local ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo, quando o referido imóvel for necessário para o fim de:

- I - implantação ou ampliação de sistema viário;
- II - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - preservação da paisagem e de imóveis identificados como de interesse de preservação ou tombados;
- IV - implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social, salvo quando os ocupantes preenchem as condições para aquisição da propriedade por meio de usucapião.

§ 1º A transferência do direito de construir deve ser requerida pelo proprietário ou possuidor a qualquer título ao Poder Executivo Municipal, notificando sua intenção de utilizar o instrumento para obter autorização.

§ 2º A autorização da transferência do potencial construtivo será concedida uma única vez para cada imóvel, e deverá ser averbada junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis, à margem da matrícula do imóvel cedente.

§ 3º O processo para emissão do Alvará de Aprovação de Projeto que utilizar potencial construtivo transferido de outro imóvel, deverá ser instruído com a autorização da transferência para o lote pretendido.

Art. 215. Deverá ser formado no Município um cadastro do potencial construtivo transferido.

Art. 216. O potencial construtivo de um lote deve ser calculado multiplicando a área do lote pelo índice de aproveitamento da zona em que está inserido.

Art. 217 É considerado direito de construir passível de transferência (TI) para outro lote a diferença entre IA do regime urbanístico subtraído do IA real, sendo:

$$TI = IA - IA \text{ real.}$$

TI é o potencial construtivo a ser transferido;

IA é o índice de aproveitamento do lote;

IA real é o índice de aproveitamento utilizado nas construções existentes no lote;

Art. 218. O potencial construtivo poderá ser transferido para imóveis situados em qualquer zona, excetuados aqueles tombados ou identificados como de interesse de preservação.

§ 1º É considerado direito de construir passível de transferência para outro lote de, no máximo, TI = 0,6.

§ 2º O mesmo direito poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para preservação e conservação.

§ 3º O acréscimo de área computável no índice de aproveitamento em cada imóvel fica limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do potencial construtivo do lote receptor.

Art. 219. A edificação decorrente do acréscimo de área construída deverá obedecer aos parâmetros de uso e ocupação previstos nesta Lei para a zona de sua implantação, excetuado o índice de aproveitamento máximo.

CAPÍTULO IX - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 220. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas, para exploração por parte das concessionárias ou permissionárias, público ou privadas, de serviços públicos.

Art. 221. O Município poderá receber e conceder diretamente, ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o Direito de Superfície, nos termos do [art. 21 da Lei nº 10.257/01](#) - Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

Art. 222. O direito de superfície poderá ser utilizado para realização de consórcios imobiliários, operações urbanas consorciadas e na implantação de redes de equipamentos de infraestrutura urbana instalados no solo, subsolo ou espaço aéreo de logradouros e bens públicos.

§ 1º Compete ao município o gerenciamento das redes e equipamentos de infraestrutura urbana citados no *caput* deste artigo.

a) Todas as pessoas físicas ou jurídicas que utilizam o solo, subsolo ou espaço aéreo de logradouros ou bens públicos deverão apresentar ao Executivo Municipal relatório e projetos contendo as especificações, quantidades, dimensões e localização dos equipamentos e redes, conforme regulamentação em Lei.

CAPÍTULO X - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 223. O Direito de Preempção ou de Preferência será exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

- I** - regularização fundiária;
- II** - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III** - constituição de reserva fundiária;
- IV** - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI** - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII** - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII** - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 1º A Lei delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 3º A Lei prevista no § 1º deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais finalidades enumeradas por este artigo.

§ 4º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal sobre a inclusão do imóvel em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei prevista no § 1º.

§ 5º A notificação far-se-á nos termos desta Lei.

Art. 224. Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel no prazo de 90 (noventa) dias a partir da vigência da lei municipal específica que deve identificar as áreas onde será aplicado este instrumento.

Art. 225. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A notificação, mencionada no *caput* deste artigo, será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

a) A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I** - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II** - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III** - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV** - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

a) Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

b) Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

c) A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 2º Ocorrida à hipótese prevista no parágrafo quinto deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá

adquirir o imóvel pelo valor venal que referencia o cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO XI - DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 226. O Município fará uso da contribuição de melhoria de acordo com as regras definidas no Código Tributário Nacional, mediante legislação própria.

CAPÍTULO XII - DO TOMBAMENTO E DA IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E MONUMENTOS NATURAIS DE INTERESSE PARA PRESERVAÇÃO

Art. 227. Constitui o patrimônio histórico cultural e paisagístico do Município, passível de identificação como de interesse de preservação ou tombamento, o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Parágrafo único. Equiparam-se aos bens referidos neste artigo, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importem conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

Art. 228. O tombamento constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja fundamental ao atendimento do interesse público.

Art. 229. A identificação de edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação constituem regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja relevante ao atendimento do interesse público.

Art. 230. O tombamento e a identificação das edificações e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita mediante a análise da importância dos bens de acordo com os seguintes critérios:

- a) historicidade - relação da edificação com a história social local;
- b) caracterização arquitetônica - qualidade arquitetônica determinada pelo período histórico;
- c) situação em que se encontra a edificação - necessidade ou não de reparos;
- d) representatividade - exemplares significativos dos diversos períodos de urbanização;
- e) raridade arquitetônica - apresentação de formas valorizadas, porém com ocorrência rara;
- f) valor cultural - qualidade que confere à edificação de permanência na memória coletiva;
- g) valor ecológico - relação existente entre os diversos elementos bióticos e abióticos e sua significância;
- h) valor paisagístico - qualidade visual de elementos naturais e construídos de características ímpares e de referência.

CAPÍTULO XIII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 231. As intervenções urbanísticas desenvolvidas no território, privadas ou públicas, que causarem impacto no entorno, dependerão de elaboração prévia de estudo de impacto de vizinhança - EIV para obter Licenciamento.

Parágrafo único. O EIV poderá ser solicitado pelo Poder Executivo Municipal, pelo empreendedor ou pela comunidade organizada, sempre que justificado.

Art. 232. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir, no que couber, as análises e recomendações sobre:

- a) os aspectos relativos ao uso e ocupação do solo;
- b) as possibilidades de valorização imobiliária;
- c) os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- d) os impactos nas infraestruturas urbanas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros;
- e) as demandas por equipamentos comunitários, especialmente de saúde, educação e lazer;
- f) os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;
- g) as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;
- h) a geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;
- i) a geração de vibrações;
- j) os riscos ambientais e de periculosidade;
- k) a geração de resíduos sólidos;
- l) os impactos sócio-econômicos na população residente ou atuante no local;
- m) o adensamento populacional;
- n) ventilação, sombreamento do entorno, poluição luminosa, incomodidades decorrentes da reflexão das superfícies exteriores;
- o) interferências na configuração da paisagem natural e construída.

Parágrafo único. Para a elaboração do EIV o empreendedor deverá solicitar, ao órgão competente da Prefeitura, um Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico, sendo sua elaboração e análise fundamentada, efetuadas pelo Poder Executivo Municipal.

a) Caso o empreendedor não concorde com algum item solicitado no Termo de Referência, o mesmo poderá dirigir recurso, devidamente fundamentado, ao CONGEPLAD.

b) Compete ao CONGEPLAD a aprovação do EIV e de suas respectivas medidas mitigadoras.

Art. 233. O Poder Executivo Municipal deverá exigir do empreendedor a execução de medidas mitigadoras e/ou compensatórias capazes de eliminar, reduzir e/ou compensar os impactos urbanos, a geração de incomodidades e as interferências no tráfego provocadas pela implantação do empreendimento.

§ 1º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Contrato de Execução de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias pelo interessado, em que este se compromete a arcar parcial ou integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias previstas no *caput* e outras condicionantes apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

a) A execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias poderá ser efetuada diretamente pelo empreendedor ou o valor correspondente às despesas dela decorrentes poderá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, previsto no [art. 71 desta Lei](#).

b) Caso o empreendedor não deposite o valor correspondente às despesas decorrentes das medidas mitigadoras e/ou compensatórias no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, deverá apresentar garantia real equivalente.

c) No caso do descumprimento do Termo de Contrato de Execução de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias pelo empreendedor, o Município poderá levantar a garantia e executar as medidas necessárias.

d) O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Contrato de Execução de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias.

e) Na hipótese de evidente impossibilidade de eliminação e minimização dos impactos urbanos, geração de incomodidades e interferências no tráfego após as análises e discussões públicas sobre o empreendimento, o Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Gestor do Plano Diretor - CONGEPLAD, poderá recusar a aprovação da implantação do empreendimento.

Art. 234. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental e demais licenciamentos de competência do município requeridos nos termos da legislação pertinente.

Art. 235. Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança ficarão disponíveis para consulta e obtenção de cópias no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único. O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto. As despesas relativas à convocação, realização e sistematização dos documentos da audiência correrão por conta do empreendedor.

Art. 236. Decreto do Poder Executivo Municipal definirá as formas de apresentação, processo de tramitação e prazos para validade, elaboração e apresentação do EIV.

Parágrafo único. O dispositivo no Capítulo XIII do Plano Diretor não se aplica às entidades religiosas do Município de Sapucaia do Sul.

TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Seção I - Das Disposições Transitórias

Art. 237. A presente Lei deve ser avaliada pelo sistema de gestão, no prazo de 3 (três) anos a partir da data de sua vigência.

§ 1º As modificações decorrentes da avaliação prevista no *caput* devem ser justificadas e submetida à aprovação do Poder Legislativo Municipal.

§ 2º A Prefeitura promoverá a capacitação sistemática dos funcionários municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta Lei e de conjunto de normas urbanísticas.

Art. 238. Os Planos a que se refere esta Lei deverão ser elaborados pelos Órgãos e Secretarias competentes no prazo de até 02 (dois) anos.

Seção II - Dos Termos e Definições

Art. 239. Para os efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Acesso: é a interligação para veículos ou pedestres entre:

a) Logradouro público e propriedade privada;

b) Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;

c) Logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.

II - Afastamento: é a distância entre a projeção horizontal da edificação e as divisas do lote ou gleba,

medida perpendicularmente às referidas divisas, ou a distância entre edificações de um mesmo lote ou gleba;

III - Alinhamento: é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

IV - Área Edificada ou Construída: é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;

V - Áreas de Preservação Permanente: São porções do território municipal onde estão localizadas florestas de preservação permanente, que poderão ser definidas por lei ou por ato declaratório do Poder Público Municipal, respectivamente, nos termos dos [artigos 2º e 3º da Lei Federal nº 4.771/65](#).

VI - Área Livre: é a superfície não edificada do lote ou gleba;

VII - Área Útil: é a superfície utilizável da área construída de parte ou de toda a edificação, excluídas as partes relativas às paredes e pilares;

VIII - Audiência Pública: É uma instância de discussão onde os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre certos planos e projetos e onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre estes mesmos projetos para a população interessada que será atingida pela decisão administrativa.

IX - Categoria de Uso: é a classificação dos diferentes usos que podem ocupar uma edificação;

X - Concessão de Direito Real de Uso: Nos termos do Decreto-lei nº 271/67, é um direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

XI - Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia: Nos termos da Medida Provisória 2220/01, é um direito subjetivo do ocupante de imóvel público que tenha possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição imóvel de 250m² situado em área urbana, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

XII - Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano: Trata-se de um órgão consultivo em matéria de natureza urbanística e de política urbana composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor.

XIII - Consórcio Imobiliário: O Consórcio Imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Trata-se de um instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.

XIV - Consulta Pública: É uma instância que poderá ocorrer na forma de Assembléias, onde a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

XV - Contribuição de Melhoria: Nos termos do [artigo 145, inciso III da Constituição Federal](#), o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

XVI - Corredor: é aquela via pública que, por características particulares como largura, ocupação ou rota de sistema público de transporte, tem suas categorias de uso diferenciadas das categorias da Zona de Uso onde estão inseridas.

XVII - Desapropriação com Pagamento em Títulos: Caso o proprietário do imóvel que deixou de ser utilizado adequadamente continue a ser tributado pelo IPTU progressivo durante 5 (cinco) anos pela alíquota máxima (15%) e mesmo assim não parcele ou edifique seu bem, o Poder Público Municipal utilizará a desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública.

XVIII - Desmembramento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XIX - Direito de Preempção: Na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no [artigo 26 do Estatuto da Cidade](#), terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

XX - Direito de Superfície: Trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

XXI - Edificação Clandestina: é aquela edificada sem projeto, cuja área construída e/ou endereço não constam do Cadastro Municipal.

XXII - Edificação Irregular: é aquela cuja área construída e/ou endereço não conferem com os dados do Cadastro Municipal;

XXIII - Edificação Regular ou Regularizada: é aquela com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal e/ou cuja área construída e endereço constam precisamente do Cadastro Municipal;

XXIV - Edificação Secundária (edícula): é aquela isolada da edificação principal, a pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância, acessória à edificação principal e que não constitua domicílio independente. A edificação secundária poderá ocupar apenas a faixa de 5,00m (cinco metros) paralela ao fundo do lote ou às laterais, e sua área construída total não poderá exceder 20 % (vinte por cento) da área construída total da edificação principal;

XXV - Eixo da Via: é a linha que passa equidistante aos alinhamentos;

XXVI - Empreendimentos geradores de impactos urbanos, incomodidades e interferências no tráfego: São aquelas edificações, usos ou atividades que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou

construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

XXVII - Estudo de Impacto de Vizinhança: Deve ser considerado um instrumento preventivo do ente estatal destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

XXVIII - Faixa.non-aedificandi.: É a parcela de área onde não se permite edificar.

XXIX - Frente do Lote ou Testada: é a divisa lindeira à via de circulação;

XXX - Fundo do Lote: é a divisa oposta à frente, sendo que:

a) No caso de lotes de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;

b) No caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo será definido de acordo com as condições estabelecidas em normas a serem expedidas pelo Executivo.

XXXI - Gleba: é a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;

XXXII - Imóvel Urbano Abandonado: Trata-se de imóvel urbano que o proprietário demonstra a intenção de não mais conservá-lo em seu patrimônio. Neste caso, não estando o bem na posse de outrem, o imóvel poderá ser arrecadado como bem vago, sendo que decorridos três anos será a propriedade transferida ao Município.

XXXIII - Índices de Controle Urbanístico: Trata-se do conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam.

XXXIV - Logradouro Público: é todo e qualquer espaço de uso comum da população;

XXXV - Lote: é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação;

XXXVI - Loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXXVII - Operações Urbanas Consorciadas: São consideradas um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

XXXVIII - Outorga Onerosa do Direito de Construir: Permite que o Poder Público autorize o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante o pagamento de contrapartida.

XXXIX - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: Trata-se de uma sanção imposta pelo Poder Público Municipal ao proprietário do bem que deixou de realizar o adequado aproveitamento do imóvel, definido nos termos do Plano Diretor e Lei Municipal específica.

XL - Parcelamento do Solo: Nos termos do Plano Diretor, é a divisão da gleba realizada sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento ou remembramento.

XLI - Parcelamento Irregular: É aquele implantado em desacordo com os Planos aprovados ou sem autorização do Poder Executivo.

XLII - Pavimento: é qualquer plano utilizável de uma edificação;

XLIII - Pavimento Térreo: é aquele situado no mesmo nível do logradouro público de acesso ao lote ou gleba, ou aquele definido pelo projeto e situado no nível mediano entre a cota de nível mais alta e a cota de nível mais baixa do logradouro público junto à testada do lote ou gleba;

XLIV - Profundidade do Lote: é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;

XLV - Plebiscito: É caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre determinada questão política ou institucional relacionada aos interesses da comunidade local.

XLVI - Quadra: é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites às divisas desse mesmo loteamento;

XLVII - Recuo: é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

a) Os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote;

b) Os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;

c) Recuo de fundo é o afastamento compreendido entre o fundo do lote e a edificação principal, ou entre o alinhamento frontal da edícula e o alinhamento posterior da edificação principal.

XLVIII - Remembramento de Glebas ou Lotes: é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes;

XLIX - Referendo: É utilizado para ratificar ou regular matérias que já foram decididas pelo Poder Público Municipal.

L - Regularização fundiária: Compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócioambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações ocupantes de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

LI - Subsolo: é o pavimento (ou pavimentos) situado abaixo do pavimento térreo;

LII - Tombamento: Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

LIII - Transferência do Direito de Construir: Instrumento que permite ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir

previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente quando o imóvel for considerado para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural, e programas de regularização fundiária.

LIV - Uso: é a utilização de um lote, gleba ou edificação por uma categoria de uso;

LV - Uso Misto: é a utilização do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso;

LVI - Usucapião Especial de Imóvel Urbano: Nos termos do [artigo 183 da Constituição Federal](#), o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m², por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

LVII - Via de Circulação: é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

a) a. via oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;

b) b. via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

LVIII - Zona / Área / Gleba / Lote Urbanizado(a): é aquele(a) contido no Perímetro Urbano do município e dotado(a) de infraestrutura mínima (rede de água, rede de esgoto e rede de energia elétrica);

LIX - Zona de Uso: é a porção de território do Município delimitada e classificada por lei e caracterizada por sua função social;

Seção II - Das Disposições Finais

Art. 240. A presente Lei deve ser revista, total ou parcialmente, a cada 05 (cinco) anos, no máximo, decorridos da data de promulgação da primeira avaliação.

Art. 240. As alterações da presente Lei devem ser precedidas de anuência do sistema de gestão e audiência pública.

Art. 241. As diretrizes orçamentárias devem obedecer ao PD e são instrumentos complementares ao seu desenvolvimento.

Art. 242. A presente Lei entrará em vigor no prazo de 6 (seis) meses após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário especialmente a [Lei nº 627/77](#), e todas as suas alterações posteriores.

Art. 243. O poder Executivo deverá providenciar a atualização e compatibilização das normas legais com as diretrizes estabelecidas por este Plano Diretor.

Art. 244. Consideram-se como partes integrantes desta Lei as plantas e tabelas que a acompanham, sob a forma de Anexos.

Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul, 11 de outubro de 2006.

MARCELO ANDRADE MACHADO
Prefeito Municipal

IRANI ALBERTO ÁVILA TEIXEIRA
Procurador-Geral

LIVALDINO FAGAN
Sec. Mun. Especial de Governo

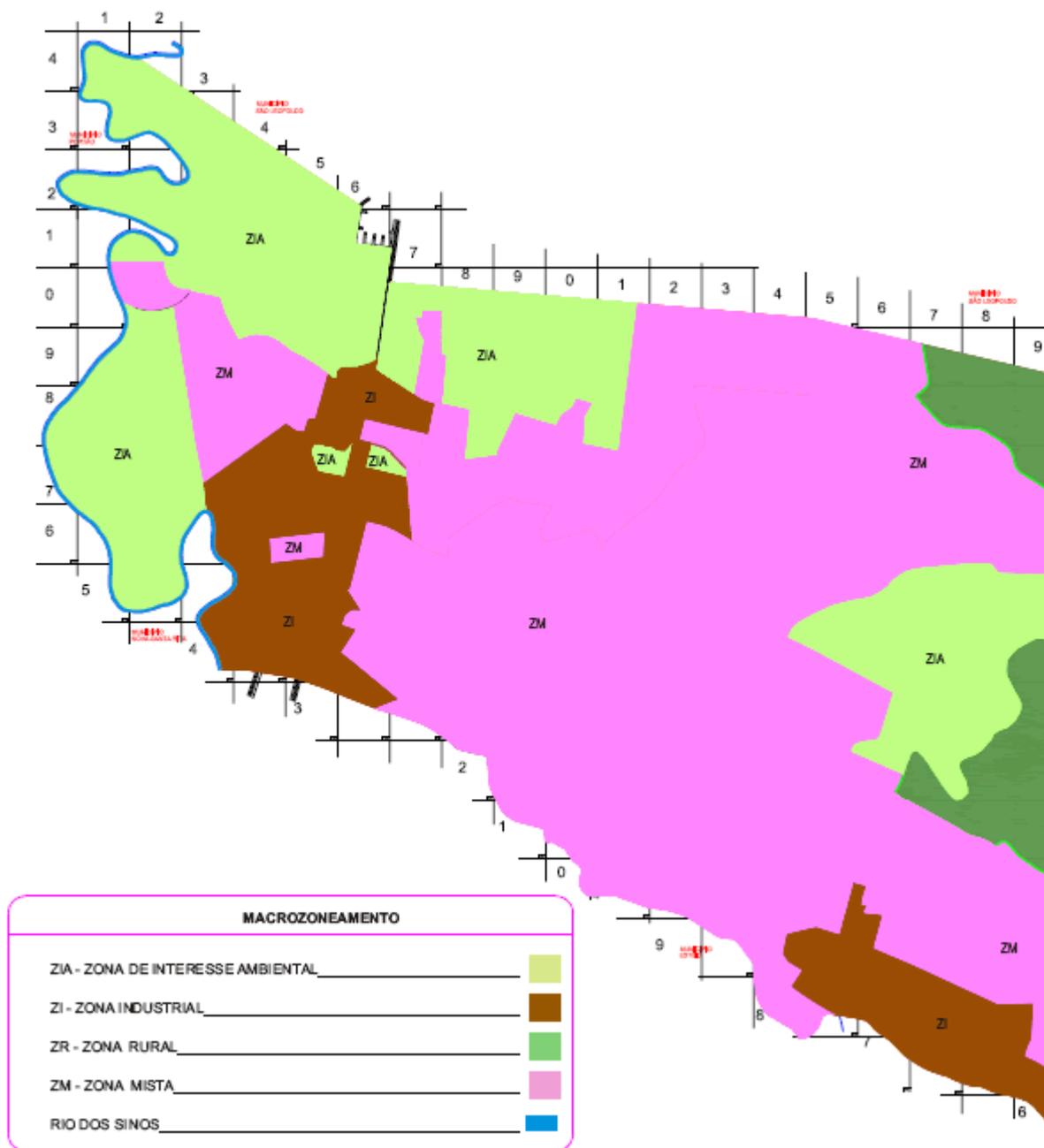
CARLITO ANTONIO BEUREN
Sec. Mun. de Coord. e Planejamento

Registre-se e publique-se.
Sapucaia do Sul, 11 de outubro de 2006.

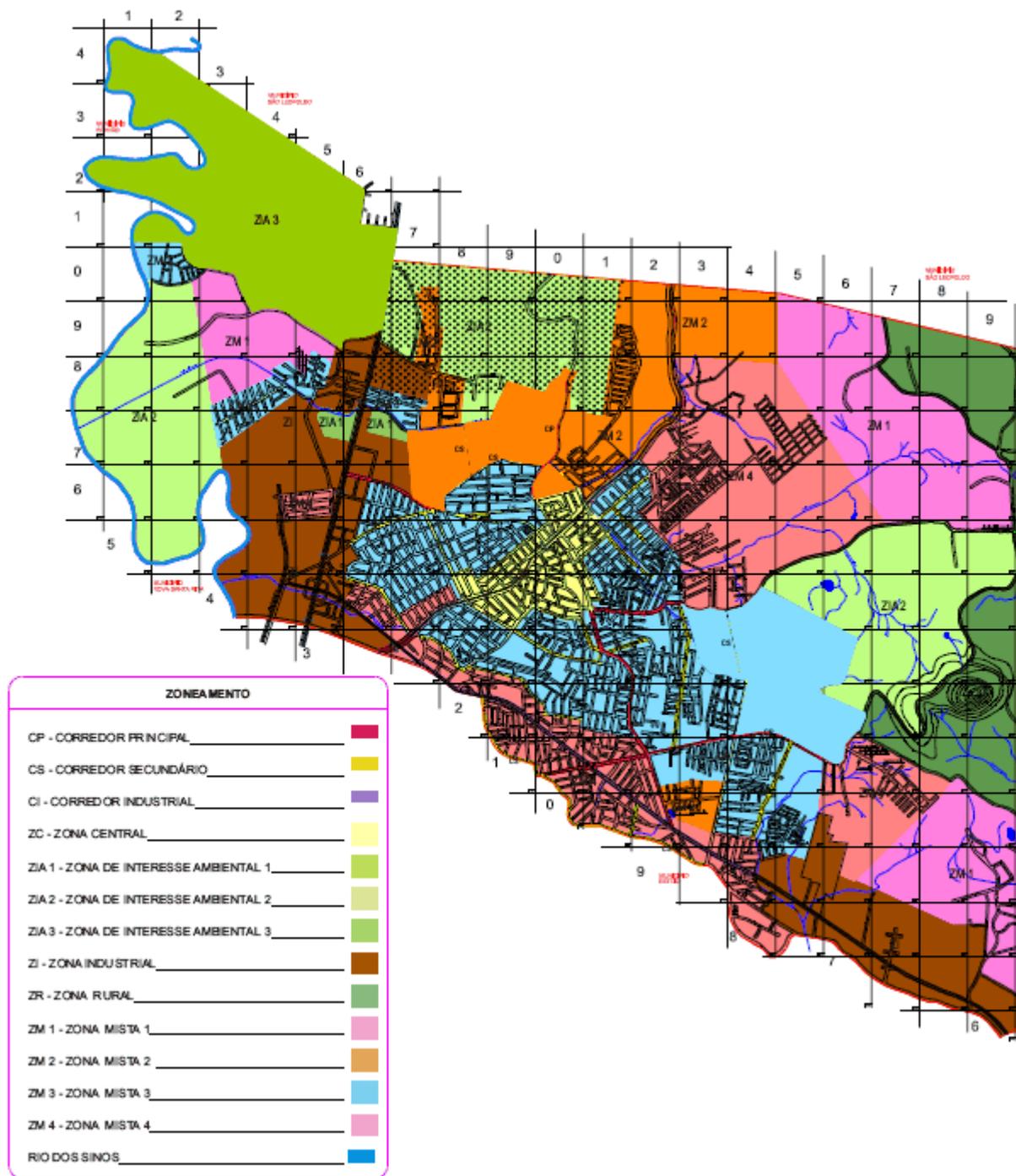
CILON PAIM BOEIRA
Sec. Mun. de Administração

ANEXO I

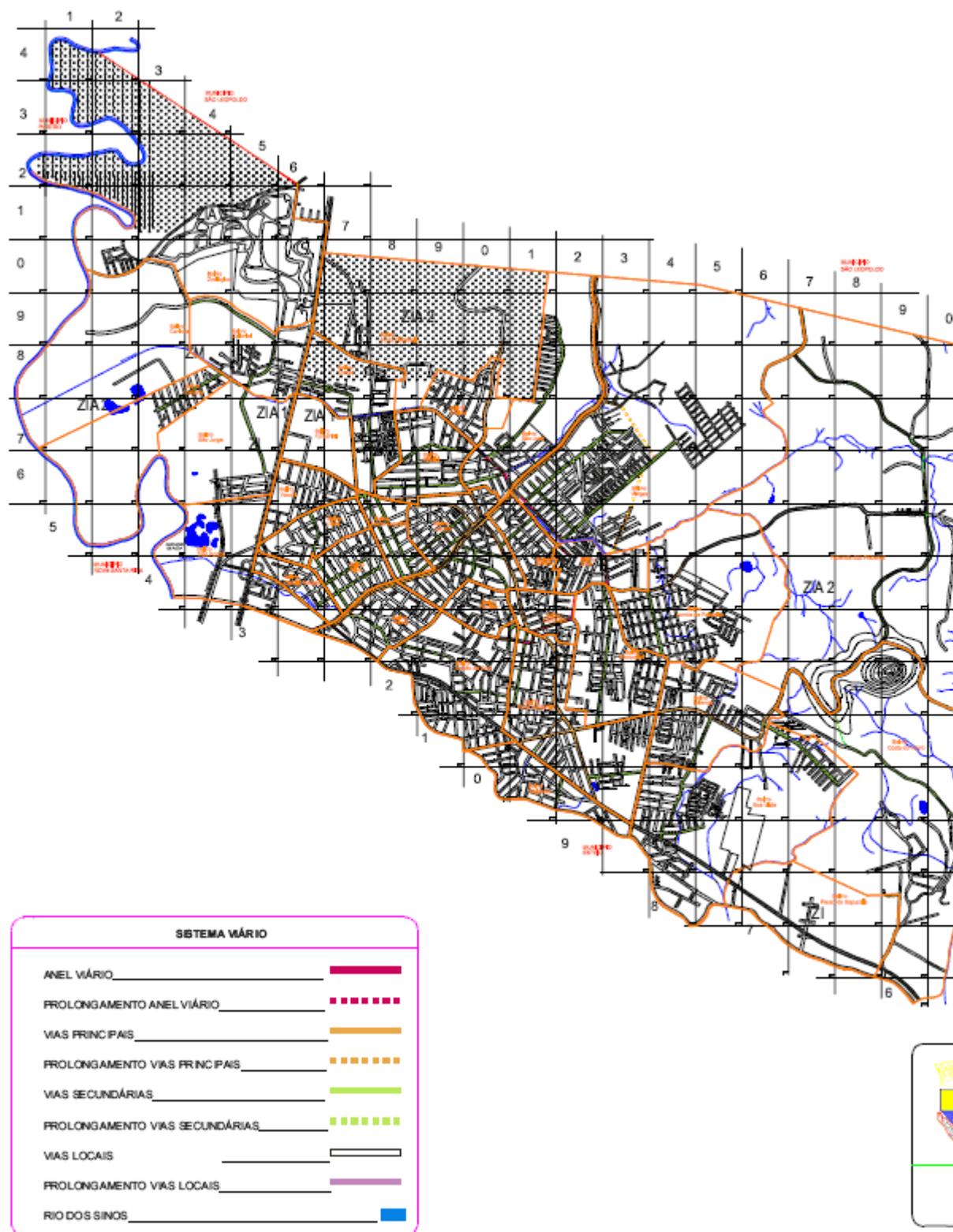
MAPA 01 - MACRO ZONEAMENTO



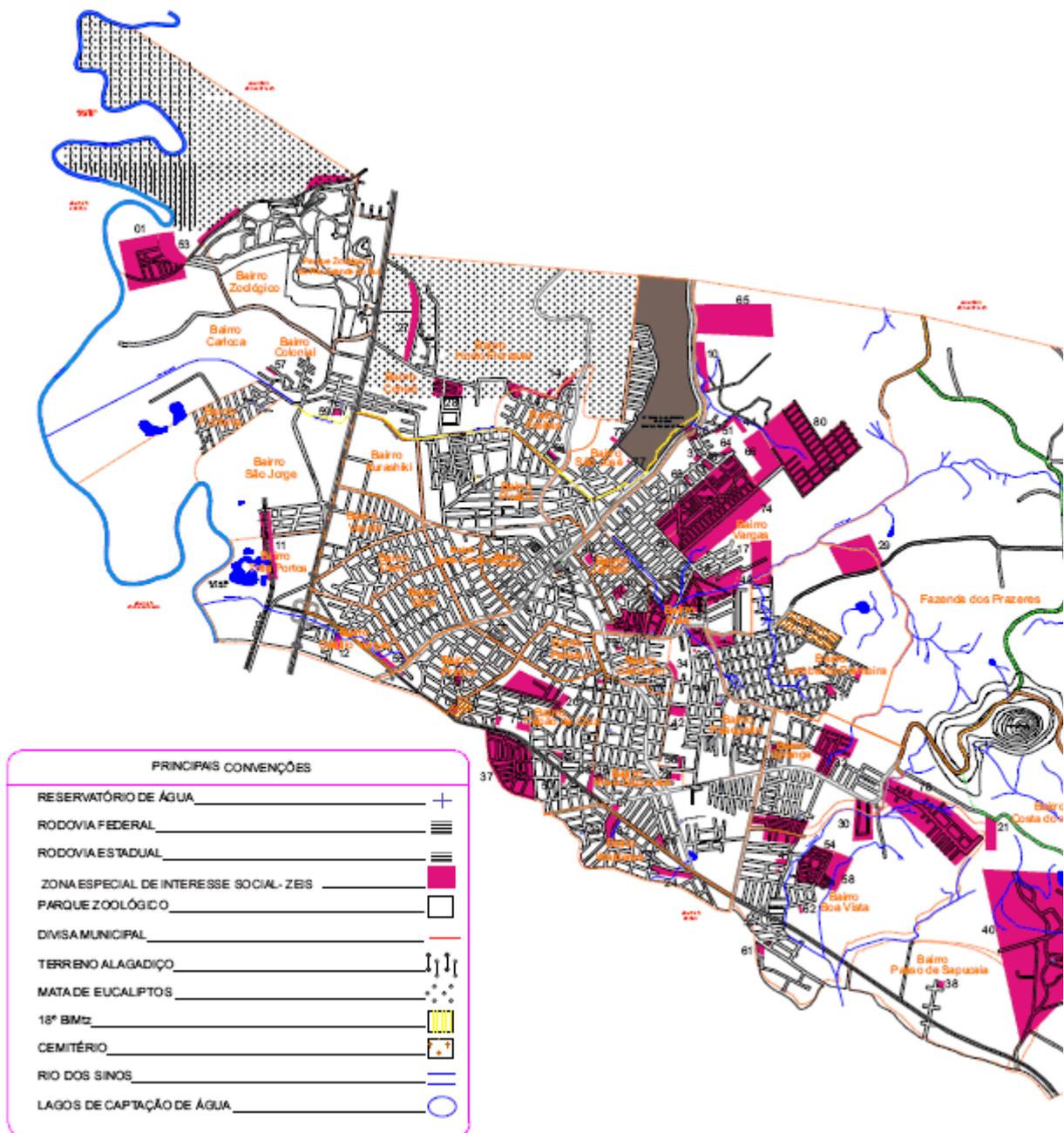
ANEXO I
MAPA 02 - ZONEAMENTO CORREDORES



ANEXO I
MAPA 03 - SISTEMA VIÁRIO



ANEXO I
MAPA 04 - ÁREAS ESPECIAIS



ANEXO II
TABELA 01 - DESCRIÇÃO DOS LIMITES DAS MACROZONAS

TABELA 01 - DESCRIÇÃO DOS LIMITES DAS MACROZONAS - ANEXO II	
MAPA 01	
MACROZONA	DESCRIÇÃO
ZR	A zona Rural é assim delimitada: Ao norte: - segue a divisa de São Leopoldo a parte da Estrada Municipal Leopoldo Becker - SPC 160, no sentido oeste/leste, linha seca até a divisa com o Município de Novo Hamburgo. Ao oeste - partindo da divisa norte com São Leopoldo, pela Estrada Municipal Leopoldo Becker - spc-160 sempre no sentido norte/sul, até encontrar a Estrada Municipal Cristina Juliano, que segue até a Estrada dos Ramires - SPC 300 Ao Sul - segue a estrada Municipal dos Ramires SPC 300 até encontrar a divisa com o Município de Gravataí. Ao Leste - Linha seca a partir do encontro com a divisa do Município de São Leopoldo e a divisa

	<p>do Município de Novo Hamburgo até encontrar o arroio Moinho divisa com o Município de Gravataí, seguindo por este até a Estrada do Ramires - SPC 300.</p>
ZIA	<p>ZIA Zoológico - Polígono formado pelas seguintes linhas: A linha formada pela divisa norte com o Município de São Leopoldo desde o Rio dos Sinos até a BR 116, pela BR 116 no rumo sul até a rua 20 de agosto; seguir a rua 20 de agosto até a Av. Isdralit; pela Av. Isdralit no sentido leste-oeste até encontrar a Rua do Carioca; segue pela Rua do Carioca rumo noroeste até a rua do Pesqueiro por onde continua até o final desta rua; pega então um linha reta no rumo oeste até encontrar o Rio dos Sinos por onde segue até o ponto de partida.</p> <p>ZIA Fundação Zoobotânica - Polígono formado pelas seguintes linhas: A linha formada pela divisa norte com o Município de São Leopoldo desde a BR 116 até 25,00m (vinte e cinco metros) antes do alinhamento da rua Jacarandá; deste ponto no sentido norte-sul uma linha de 1185,89m (mil cento e oitenta e cinco metros e oitenta e nove centímetros); segue no sentido leste-oeste até um encontrar os fundos dos lotes que fazem frente com a Av. Rubem Berta; segue os fundos destes lotes na direção norte até a divisa norte do último lote particular com frente para a citada Avenida Rubem Berta onde toma o rumo oeste atravessando a Avenida Rubem Berta seguindo a linha do arroio denominado Sanga Funda ou Sanga da Água Vermelha, seguindo pela margem deste até encontrar o alinhamento da Rua Oliveira Braga, onde toma o rumo noroeste até o final do loteamento denominado parque dos Eucaliptos; deste ponto faz uma inflexão para sudoeste em uma linha com dois segmentos somando 421,60m (quatrocentos e vinte e um metros e sessenta centímetros) até chegar ao alinhamento da Avenida José Joaquim; seguindo o alinhamento da Av. José Joaquim no rumo oeste por 326,36m (duzentos e vinte e seis metros e trinta e seis centímetros) até os fundos dos lotes; deste ponto uma linha no sentido sul-norte até encontrar o alinhamento oposto de uma Estrada Particular; segue no alinhamento desta Estrada no rumo oeste por 235,69m (duzentos e trinta e cinco metros e sessenta e nove centímetros); uma linha reta no sentido sul-norte com 460,45m (quatrocentos e sessenta metros e quarenta e cinco centímetros); segue por uma linha reta no rumo noroeste até encontrar o fundo dos lotes que fazem frente para a rua Victor Magnante; toma novamente o rumo norte em linha reta por 396,62m (trezentos e noventa e seis metros e sessenta e dois centímetros); uma linha reta com 200,00m (duzentos metros) no sentido leste-oeste; uma linha curva e quebrada formada de vários segmentos totalizando 122,00m (cento e vinte metros e dois metros); um alinhamento formada de dois segmentos, o primeiro no sentido noroeste-sudeste e o segundo no sentido norte-sul, até encontrar o alinhamento da rua Tocantins; na rua Tocantins toma o rumo noroeste até chegar à BR 116, tomando o sentido sul-norte até chegar ao ponto inicial.</p> <p>ZIA Rio dos Sinos: Polígono formado pelas seguintes linhas: De um ponto localizado no alinhamento da rua do Carioca, no ponto onde encontra o lado leste da Rua Soledade, uma linha reta no rumo sudeste até chegar a margem do Rio dos Sinos; pela margem do Rio dos Sinos rumo norte até encontrar o prolongamento do eixo da rua do Carioca; no eixo da rua do Carioca no sentido oeste-leste até chegar ao ponto inicial.</p> <p>ZIA Banhado Leste: Polígono formado pelas seguintes linhas: Partindo de um ponto na margem do Arroio José Joaquim, lado sul, uma linha norte-sul, paralela à BR 116, distante 100,00 (cem metros) desta BR e até encontrar uma linha paralela à rua Anchieta e distante desta 175,00m (cento e setenta e cinco metros); esta linha segue até encontrar uma outra linha distante 100,00 da rua Monteiro Lobato e paralela a esta rua onde toma o rumo norte até encontrar a margem do Arroio José Joaquim, seguindo por este até o ponto inicial.</p> <p>ZIA Banhado Oeste: Polígono formado pelas seguintes linhas: A linha que parte do encontro da margem do Arroio José Joaquim, lado sul, com a Rodovia Federal BR 116, lado oeste, seguindo no rumo sul por 335,00m (trezentos e trinta e cinco metros); a linha que parte deste ponto no sentido leste-oeste até encontrar outra linha paralela à Av. Borges de Medeiros e distante desta 100,00m (cem metros); a linha paralela à Avenida Borges de Medeiros com dois trechos, ambos paralelos à Avenida e distantes desta os mesmos 100,00m (cem metros) até encontrar novamente a margem do Arroio José Joaquim por onde segue no rumo nordeste até chegar ao ponto inicial.</p> <p>ZIA Morro de Sapucaia: é um polígono assim delimitado: A partir de uma linha seca de alinhamento da Av. Justino Camboim - spc 040 seguindo a direção noroeste/sudeste, divisa com o cemitério municipal de Sapucaia do Sul - Pio XII até encontrar o Córrego da Palmeira, onde toma o sentido nordeste numa linha reta até encontrar o córrego dos Prass seguindo por este até o fundo dos lotes com testada para rua Nova Esperança, seguindo numa linha reta na direção noroeste/sudeste até encontrar a estrada municipal Fazenda dos prazeres spc-40, seguindo por esta estrada até encontrar o ponto inicial.</p>
	<p>ZI BR 116: Polígono formado pelas seguintes linhas: Uma linha paralela a Avenida Borges de Medeiros e distante desta 100,00m (cem metros) iniciada no alinhamento da própria Avenida e seguindo o rumo norte até a Avenida Isdralit, lado norte; segue pela Avenida Isdralit no sentido geral leste até encontrar a rua 20 de agosto; segue pela rua Vinte de agosto até o lado oposto da Rodovia Federal BR 116; a linha que inicia no encontro do alinhamento da Rodovia Federal BR 116, lado leste, com o alinhamento da rua Tocantins, lado norte, segue no rumo geral leste pelo alinhamento da rua Tocantins até o eixo da</p>

<p style="text-align: center;">ZI</p>	<p>rua Valdir Magnante; a linha reta iniciada neste ponto indo no sentido norte-sul paralela a rua Antônio de Oliveira a uma distância desta de 120,00m (cento e vinte metros) até encontrar o limite do residencial João Goulart (Cohab Blocos) onde toma o rumo geral noroeste até encontrar o alinhamento da Rodovia Federal BR 16; a linha no alinhamento da Rodovia BR 116 até a margem do arroio José Joaquim, segue pela margem do arroio no sentido oeste-leste até o ponto que cruza com a linha paralela a BR 116 e distante desta 100,00m (cem metros) até encontrar a linha que dista 175,00m (cento e setenta e cinco metros) da rua Anchieta e é paralela a esta, segue no rumo geral sul em uma linha distante 100,00m (cem metros) e paralela à rua Monteiro Lobato até encontrar o alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt; no sentido sudeste- noroeste pelo alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt até o alinhamento da rua Primo Vacchi; toma o rumo geral sul pelo eixo da rua Primo Vacchi, até a rua Tiradentes, onde pelo eixo da rua toma a direção sudoeste até o eixo da rua Nilo Peçanha; segue pelo eixo da rua Nilo Peçanha até encontrar o eixo da rua Delfim Moreira por onde segue em uma linha curva pelo eixo da rua até encontrar o eixo da rua Doutor Lauro Dondonis; a linha formada pelo alinhamento da rua Lauro Dondonis, lado sul, rumo geral leste até o eixo da rua Araújo Lima; uma linha seca e reta no eixo da rua Araújo Lima até a Rodovia Estadual RS 118; segue pelo alinhamento da Rodovia Estadual RS 118, lado sul, no sentido noroeste-sudeste até encontrar o alinhamento da Avenida Leônidas de Souza, onde toma o rumo geral sudoeste até a Avenida Luiz Pasteur limite do município com o Município de Esteio; segue o alinhamento da Avenida Luiz Pasteur no rumo geral oeste até a margem do Rio dos Sinos; a linha formada pela margem do Rio dos Sinos, deste ponto até encontrar a linha que divide a ZIA Rio dos Sinos; a linha que une este ponto no rumo geral norte ao limite do loteamento Fortuna; a linha sudoeste-nordeste que limita o loteamento Fortuna até o eixo da Avenida Juvêncio Fragoso; a linha no eixo da Avenida Juvêncio Fragoso deste ponto até encontrar o eixo da Avenida Borges de Medeiros; no eixo da Avenida Borges de Medeiros até encontrar o ponto inicial. Desta área deverão ser retiradas as compreendidas pelas Zona Mista incrustada na Zona Industrial e pela Zona de Interesse Ambiental lado oeste da BR 116.</p> <p>ZI Passo do Sapucaia: é um polígono assim delimitado: Ao Norte - Partindo da divisa com o Município de Gravataí seguindo pelo eixo da Estrada Particular na direção sudeste/noroeste onde encontra o eixo da Rua Das Hortências continuando pelo eixo da Rua do Patronato na direção sul/norte até encontrar o eixo da Rua Das Testemhunhas seguindo por esta, na direção sudoeste/noroeste, numa linha com dois segmentos, o primeiro com 328,00m (trezentos e vinte e oito metros) e o segundo com 1262,00 m(Um mil e duzentos e sessenta e dois metros) onde segue o rumo norte com 321,60m (trezentos e vinte e um metros e sessenta centímetros); neste ponto segue em linha reta no sentido leste/oeste com 176,50m (cento e setenta e seis metros e cinquenta centímetros); a partir deste ponto segue no sentido sudoeste/nordeste com 68,00m (sessenta e oito metros) de extensão, deste ponto a linha faz uma inflexão rumo oeste com 54,50m (Cinquenta e quatro metros e cinquenta centímetros); a partir deste ponto, a linha faz outra inflexão no sentido sudoeste/nordeste com 178,50m (cento e setenta e oito metros e cinquenta centímetros); onde faz outra inflexão para noroeste com 141,50m (cento e quarenta e um metros e cinquenta centímetros). Ao Oeste - A partir do ponto anterior, segue uma linha seca direção nordeste/sudoeste com 498,00m (quatrocentos e noventa e oito metros), fazendo uma inflexão rumo oeste com 208,00m (duzentos e oito metros) até o encontro da Rua Santo André com o eixo da Rua Clóvis Ely, segue no sentido leste/oeste até encontrar a margem do arroio Boa Vista, seguindo por este na direção norte/sul até encontrar o eixo da Rua Arminda Vidal Wailer; segue no sentido nordeste/sudoeste até encontrar o eixo do novo traçado da Avenida Luiz Pasteur. Ao Sul - A partir deste ponto segue o eixo do novo traçado da Avenida Luiz Pasteur no sentido oeste/leste, seguindo a divisa com o Município de Esteio até encontrar a divisa com o Município de Gravataí. Ao Leste - A partir deste ponto segue a divisa com o Município de Gravataí no sentido sul/norte até encontrar o ponto inicial.</p>
<p style="text-align: center;">ZM</p>	<p>ZM Rio dos Sinos: Polígono formado pelas seguintes linhas: Uma linha curva no alinhamento da Avenida Isdralit no sentido noroeste-sudeste até encontrar um ponto localizado 70,00m (setenta metros) antes do alinhamento da Avenida Borges de Medeiros; a linha reta que vai deste ponto rumo sudoeste até encontrar o alinhamento da Avenida Borges de Medeiros; segue pelo alinhamento da Avenida Borges de Medeiros até encontrar a Avenida Juvêncio Fragoso; a linha que segue pelo alinhamento da Avenida Juvêncio Fragoso até encontrar o limite do loteamento Fortuna; a linha no sentido nordeste-sudoeste seguindo a linha do muro da Gerdau até o final; uma linha seca e reta no sentido geral norte até encontrar o alinhamento da Rua do Carioca onde encontra com o alinhamento da rua Soledade; o eixo da rua do Carioca no sentido geral leste até encontrar a margem do Rio dos Sinos; a margem do Rio dos Sinos no rumo norte até encontrar um ponto onde encontra a linha reta norte-sul que passa pelo final da rua Canto do Rio e encontra o prolongamento do alinhamento da rua do Pesqueiro, lado leste; a linha geral sudeste que segue o alinhamento da rua do Pesqueiro até encontrar o alinhamento da rua do Carioca e por este até encontrar o ponto inicial.</p> <p>ZM Industrial: Polígono formado pelas seguintes linhas: Iniciada no encontro do eixo Pirelli Sul com a Avenida Hugo Gerdau no rumo geral sul até encontrar o alinhamento da Rodovia Federal BR 116, a linha que une este ponto em linha reta no sentido leste-oeste até chegar a linha do Ramal Industrial da RFFSA; a linha ao longo do Ramal Industrial da RFFSA no sentido geral norte até encontrar o eixo da Avenida Hugo Gerdau; o eixo</p>

da rua Hugo Gerdau no rumo geral leste até encontrar o ponto inicial.

ZM: Polígono formado pelo restante da área do município.

ANEXO IV
TABELA 02 - DESCRIÇÃO DOS LIMITES DO ZONEAMENTO

TABELA 02 - DESCRIÇÃO DOS LIMITES DO ZONEAMENTO - ANEXO IV		
MAPA 02		
MACROZONA	ZONA	DESCRIÇÃO
ZR	ZR	<p>A zona Rural é assim delimitada:</p> <p>Ao norte: - segue a divisa de São Leopoldo apartir da Estrada Municipal Leopoldo Becker - SPC 160, no sentido oeste/leste, linha seca até a divisa com o Município de Novo Hamburgo.</p> <p>Ao oeste - partindo da divisa norte com São Leopoldo, pela Estrada Municipal Leopoldo Becker - spc-160 sempre no sentido norte/sul, até encontrar a Estrada Municipal Cristina Juliano, que segue até a Estrada dos Ramires - SPC 300.</p> <p>Ao Sul - segue a estrada Municipal dos Ramires - SPC 300 até encontrar a divisa com o Município de Gravataí.</p> <p>Ao Leste - Linha seca apartir do encontro com a divisa do Município de São Leopoldo e a divisa do Município de Novo Hamburgo até encontrar o arroio Moinho divisa, com o Município de Gravataí, seguindo por este, até a Estrada do Ramires - SPC 300.</p>
ZIA	ZIA 1	<p>Zona de Interesse Ambiental Banhado Leste - Polígono formado pelas seguintes linhas: Partindo de um ponto na margem do Arroio José Joaquim, lado sul, uma linha norte-sul, paralela à BR 116, distante 100,00 (cem metros) desta BR e até encontrar uma linha paralela à rua Anchieta e distante desta 175,00m (cento e setenta e cinco metros); esta linha segue até encontrar uma outra linha distante 100,00 da rua Monteiro Lobato e paralela a esta rua onde toma o rumo norte até encontrar a margem do Arroio José Joaquim, seguindo por este até o ponto inicial.</p> <p>Zona de Interesse Ambiental Banhado Oeste - Polígono formado pelas seguintes linhas: A linha que parte do encontro da margem do Arroio José Joaquim, lado sul, com a Rodovia Federal BR 116, lado oeste, seguindo no rumo sul por 335,00m (trezentos e trinta e cinco metros); a linha que parte deste ponto no sentido leste-oeste até encontrar outra linha paralela a Av. Borges de Medeiros e distante desta 100,00m (cem metros); a linha paralela à Avenida Borges de Medeiros com dois trechos, ambos paralelos à Avenida e distantes desta os mesmos 100,00m (cem metros) até encontrar novamente a margem do Arroio José Joaquim por onde segue no rumo nordeste até chegar ao ponto inicial.</p>
	ZIA 2	<p>Zona de Interesse Ambiental 2 Morro de Sapucaia - é um polígono assim delimitado: A partir de uma linha seca do alinhamento da Av. Justino Camboim - SPC 040 seguindo a direção noroeste/sudeste, divisa com o cemitério municipal de Sapucaia do Sul - Pio XII até encontrar o Córrego da Palmeira, onde toma o sentido nordeste numa linha reta até encontrar o córrego dos Prass seguindo por este até o fundo dos lotes com testada para Rua Nova Esperança, seguindo numa linha reta na direção noroeste/sudeste até encontrar a Estrada Municipal Cristina Juliano por onde segue na direção sul/norte até a Estrada Municipal SPC 040 também conhecida como Avenida Justino Camboim, seguindo por esta, rumo geral oeste até o ponto inicial.</p> <p>Zona de Interesse Ambiental 2 Fundação Zoobotânica - Polígono formado pelas seguintes linhas: A linha formada pela divisa norte com o Município de São Leopoldo desde a BR 116 até 25,00m (vinte e cinco metros) antes do alinhamento da rua Jacarandá; deste ponto no sentido norte-sul uma linha de 1185,89m (um mil cento e oitenta e cinco metros e oitenta e nove centímetros); segue no sentido leste-oeste até um encontrar os fundos dos lotes que fazem frente com a Av. Rubem Berta; segue os fundos destes lotes na direção norte até a divisa norte do último lote particular com frente para a citada Avenida Rubem Berta onde toma o rumo oeste atravessando a Avenida Rubem Berta seguindo a linha do arroio denominado Sanga Funda ou Sanga da Água Vermelha, seguindo pela margem deste até encontrar o alinhamento da Rua Oliveira Braga, onde toma o rumo sul-noroeste até o final do loteamento denominado parque dos Eucaliptos; deste ponto faz uma inflexão para sudoeste em uma linha com dois segmentos somando 421,60m até chegar ao alinhamento da Avenida José Joaquim; seguindo o alinhamento da Av. José Joaquim no rumo oeste por 326,36m até os fundos dos lotes; deste ponto uma linha no sentido sul-norte até encontrar o alinhamento oposto de uma Estrada Particular; segue no alinhamento desta Estrada no rumo oeste por 235,69m; uma linha reta no sentido sul-norte com 460,45m; segue por uma linha reta no rumo noroeste até encontrar o fundo dos lotes que fazem frente para a rua Victor Magnante; toma novamente o rumo norte em linha reta por 396,62m; uma linha reta com 200,00m no sentido leste-oeste; uma linha curva e quebrada formada de vários</p>

		<p>segmentos totalizando 120,91m; uma linha formada de dois segmentos, o primeiro no sentido noroeste-sudeste e o segundo no sentido norte-sul, até encontrar o alinhamento da rua Tocantins; na rua Tocantins toma o rumo noroeste até chegar à BR 116, tomando o sentido sul-norte até chegar ao ponto inicial.</p> <p>ZIA 2 Rio dos Sinos - Polígono formado pelas seguintes linhas: De um ponto localizado no alinhamento da rua do Carioca, no ponto onde encontra o lado leste da Rua Soledade, uma linha reta no rumo sudeste até chegar à margem do Rio dos Sinos; pela margem do Rio dos Sinos rumo norte até encontrar o prolongamento do eixo da rua do Carioca; no eixo da rua do Carioca no sentido oeste-leste até chegar ao ponto inicial.</p>
	ZIA 3	<p>Zona de Interesse Ambiental 3 Zoológico - Polígono formado pelas seguintes linhas: A linha formada pela divisa norte com o Município de São Leopoldo desde o Rio dos Sinos até a BR 116, pela BR 116 no rumo sul até a rua 20 de agosto; segue a rua 20 de agosto até a Av. Isdralit; pela Av. Isdralit no sentido leste-oeste até encontrar a Rua do Carioca; segue pela Rua do Carioca rumo noroeste até a rua do Pesqueiro por onde continua até o final desta rua; pega então um linha reta no rumo oeste até encontrar o Rio dos Sinos por onde segue até o ponto de partida.</p>
ZI	ZI	<p>ZI A Zona Industrial do Passo de Sapucaia - é um polígono assim delimitado: Ao Norte - Partindo da divisa com o Município de Gravataí seguindo pelo eixo da Estrada Particular na direção sudeste/noroeste onde encontra o eixo da Rua Das Hortências continuando pelo eixo da Rua do Patronato na direção sul/norte até encontrar o eixo da Rua Das Testemunhas seguindo por esta, na direção sudoeste/noroeste, numa linha com dois segmentos, o primeiro com 328,00m (trezentos e vinte e oito metros) e o segundo com 1262,00 m (Um mil e duzentos e sessenta e dois metros) onde segue o rumo norte com 321,60m (trezentos e vinte e um metros e sessenta centímetros); neste ponto segue em linha reta no sentido leste/oeste com 176,50 m (Cento e setenta e seis metros e cinquenta centímetros); a partir deste ponto segue no sentido sudoeste/nordeste com 68,00m (sessenta e oito metros) de extensão, deste ponto a linha faz uma inflexão rumo oeste com 54,50 m (Cinquenta e quatro metros e cinquenta centímetros); a partir deste ponto, a linha faz outra inflexão no sentido sudoeste/nordeste com 178,50m (cento e setenta e oito metros e cinquenta centímetros); onde faz outra inflexão para noroeste com 141,50m (cento e quarenta e um metros e cinquenta centímetros). Ao Oeste - A partir do ponto anterior, segue uma linha seca direção nordeste/sudoeste com 498,00m (quatrocentos e noventa e oito metros), fazendo uma inflexão rumo oeste com 208,00m (duzentos e oito metros) até o encontro da Rua Santo André com o eixo da Rua Clóvis Ely, segue no sentido leste/oeste até encontrar a margem do arroio Boa Vista, seguindo por este na direção norte/sul até encontrar o eixo da Rua Arminda Vidal Wailer; segue no sentido nordeste/sudoeste até encontrar o eixo do novo traçado da Avenida Luiz Pasteur. Ao Sul - A partir deste ponto segue o eixo do novo traçado da Avenida Luiz Pasteur no sentido oeste/leste, seguindo a divisa com o Município de Esteio até encontrar a divisa com o Município de Gravataí. Ao Leste - A partir deste ponto segue a divisa com o Município de Gravataí no sentido sul/norte até encontrar o ponto inicial.</p> <p>Zona Industrial BR 116 - Polígono formado pelas seguintes linhas: Uma linha paralela a Avenida Borges de Medeiros e distante desta 70,00m (setenta metros) iniciada no alinhamento da própria Avenida e seguindo o rumo norte até a Avenida Isdralit, lado norte; segue pela Avenida Isdralit no sentido geral leste até encontrar a rua 20 de agosto; segue pela rua Vinte de agosto até o lado oposto da Rodovia Federal BR 116; a linha que inicia no encontro do alinhamento da Rodovia Federal BR 116, lado leste, com o alinhamento da rua Tocantins, lado norte, segue no rumo geral leste pelo alinhamento da rua Tocantins até o eixo da rua Valdir Magnante; a linha reta iniciada neste ponto indo no sentido norte-sul paralela à rua Antônio de Oliveira a uma distância desta de 120,00m (cento e vinte metros) até encontrar o limite do residencial João Goulart (Cohab Blocos) onde toma o rumo geral noroeste até encontrar o alinhamento da Rodovia Federal BR 16; a linha no alinhamento da Rodovia BR 116 até a margem do arroio José Joaquim, segue pela margem do arroio no sentido oeste-leste até o ponto que cruza com a linha paralela a BR 116 e distante desta 100,00m (cem metros) até encontrar a linha que dista 175,00m (cento e setenta e cinco metros) da rua Anchieta e é paralela a esta, em uma linha distante 100,00m (cem metros) e paralela à rua Monteiro Lobato até encontrar o alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt; no sentido sudeste-noroeste pelo alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt até o alinhamento da rua Primo Vacchi; toma o rumo geral sul pelo eixo da rua Primo Vacchi, até a rua Tiradentes, onde pelo eixo da rua toma a direção sudoeste até o eixo da rua Nilo Peçanha; segue pelo eixo da rua Nilo Peçanha até encontrar o eixo da rua Delfim Moreira por onde segue em uma linha curva pelo eixo da rua até encontrar o eixo da rua Doutor Lauro Dondonis; a linha formada pelo alinhamento da rua Lauro Dondonis, lado sul, rumo geral leste até o eixo da rua Araújo Lima; uma linha seca e reta no eixo da rua Araújo Lima até a Rodovia Estadual RS 118; segue pelo alinhamento da Rodovia Estadual RS 118, lado sul, no sentido noroeste-sudeste até encontrar o alinhamento da Avenida Leônidas de Souza, onde toma o rumo geral sudoeste até a Avenida Luiz Pasteur limite do</p>

	<p>município com o Município de Esteio; segue o alinhamento da Avenida Luiz Pasteur no rumo geral oeste até a margem do Rio dos Sinos; a linha formada pela margem do Rio dos Sinos segue no rumo geral sul deste ponto até encontrar a linha que divide a ZIA Rio dos Sinos; a linha que une este ponto no rumo geral norte ao limite do loteamento Fortuna; a linha sudoeste-nordeste que limita o loteamento Fortuna até o eixo da Avenida Juvêncio Fragoso; a linha no eixo da Avenida Juvêncio Fragoso deste ponto até encontrar o eixo da Avenida Borges de Medeiros; no eixo da Avenida Borges de Medeiros até encontrar o ponto inicial. Desta área deverão ser retiradas as compreendidas pela Zona Mista incrustada na Zona Industrial e pela Zona de Interesse Ambiental lado oeste da BR 116.</p>
ZC	<p>Zona Central - Partindo de um ponto localizado na esquina formada pela Rua São Jorge e Avenida Rubem Berta; segue rumo pela Rua São Jorge até Avenida José Joaquim; segue o rumo pela Avenida José Joaquim até a Rua Mariano do Canto até atingir a esquina da Avenida Assis Brasil; segue para Avenida Assis Brasil até atingir a esquina da Rua São Luiz; Segue o rumo da Rua São Luiz até atingir a esquina da Rua Monte Castelo; segue a Rua Monte Castelo até atingir a esquina da Avenida João Pereira de Vargas; segue a Avenida João Pereira de Vargas até atingir a esquina da Avenida Justino Camboim; segue a Avenida Justino Camboim até a esquina com a Rua Nossa Senhora das Graças; segue pela Rua Nossa Senhora das Graças até a esquina da Rua Laurentino Juliano; segue pela Rua Laurentino Juliano até atingir a esquina da Rua Manoel Serafim; segue pela Rua Manoel Serafim até atingir a esquina da Avenida Jorge Assum; segue a Avenida Jorge Assum até o mesmo rumo da Rua Henrique Dias até encontrar a esquina com a Rua PIO XII; segue a Rua PIO XII até atingir a esquina da Rua Barão do Rio Branco; segue a Rua Barão do Rio Branco até atingir a esquina da Rua Independência; segue a Rua Independência</p>
ZM 1	<p>A Zona Mista 1 Junto a Zona Rural - é um polígono assim determinado: Ao Norte - Partindo da divisa com o Município de Gravataí seguindo pelo eixo da Estrada dos Ramires - SPC 300 sentido leste/oeste até 1640,00m (um mil e seiscentos e quarenta metros); Ao Oeste - Partindo do ponto anterior, no sentido nordeste/sudoeste segue numa linha de 1390,00m (um mil trezentos e noventa metros) passando pelos fundos dos lotes com testada para rua Otalício C. Duarte. Ao Sul - Partindo do ponto anterior, no sentido noroeste/sudeste dois segmentos de linha, o primeiro segmento com 1091,00m (Um mil e noventa e um metros) e o segundo segmento com 328,00m (trezentos e vinte e oito metros), seguindo pelo eixo da Rua Das Testemunhas, até encontrar o eixo da Rua do Patronato; deste ponto a linha segue o eixo da Rua Do Patronato na direção norte/sul continuando pelo eixo da Rua Das Hortências até encontrar o eixo da Estrada Particular, seguindo por esta até o Arroio Moinho, divisa com o Município de Gravataí. Ao Leste - Linha curva que segue o Arroio Moinho, divisa com o Município de Gravataí, no sentido sul/norte até encontrar o ponto inicial, eixo da Estrada dos Ramires.</p> <p>Zona Mista 1 Rio dos Sinos - Polígono formado pelas seguintes linhas: Uma linha curva no alinhamento da Avenida Isdralit no sentido noroeste-sudeste até encontrar um ponto localizado 70,00m (setenta metros) antes do alinhamento da Avenida Borges de Medeiros; a linha reta que vai deste ponto rumo sudoeste 196,00m (cento e noventa e seis metros) onde faz uma inflexão para o rumo noroeste em uma linha com 212,00m (duzentos e doze metros); a linha que inicia neste ponto e segue o rumo geral sudoeste e termina no alinhamento da rua João da S. Brandão; segue no alinhamento da rua João da S. Brandão no sentido sudeste-noroeste por 242,00m (duzentos e quarenta e dois metros); toma o rumo geral sudoeste numa linha com 70,00m (setenta metros) até encontrar o alinhamento da rua Caeté, lado sudoeste; a linha formada por este ponto e sua ligação com o alinhamento da avenida Juvêncio Fragoso, lado nordeste; a linha no sentido nordeste-sudoeste que segue a divisa dos bairros São Jorge e Carioca até o final do Loteamento Fortuna; uma linha seca e reta no sentido geral norte até encontrar o alinhamento da Rua do Carioca onde encontra com o alinhamento da rua Soledade; o eixo da rua do Carioca no sentido geral leste até encontrar a avenida Isdralit, no ponto inicial.</p>
	<p>Zona Mista 2 Freitas - Polígono formado pelas seguintes linhas: Paralela a divisa com São Leopoldo e distante desta 700,00m (setecentos metros) iniciando na avenida Açoriana seguindo na direção à leste com 1061,00m (mil e sessenta e um metros); a linha que une este ponto no rumo geral norte com a divisa de São Leopoldo; a ligação do ponto distante para o leste 1022,00m (mil e vinte e dois metros) do alinhamento da avenida Mauá na divisa com o Município de São Leopoldo e tomando o rumo geral oeste, termina 25,00m (vinte e cinco metros) depois da rua Jacarandá; deste ponto no sentido norte-sul uma linha de 1185,89m (um mil cento e oitenta e cinco metros e oitenta e nove centímetros); segue no sentido leste-oeste até um encontrar os fundos dos lotes que fazem frente com a Av. Rubem Berta; segue os fundos destes lotes na direção norte até a divisa norte do último lote particular com frente para a citada Avenida Rubem Berta onde toma o rumo oeste atravessando a Avenida Rubem Berta seguindo a linha do arroio denominado Sanga Funda ou Sanga da Água Vermelha, seguindo pela margem deste até encontrar o alinhamento da Rua Oliveira Braga, onde toma o rumo noroeste até o final do loteamento denominado parque dos Eucaliptos; deste ponto faz uma inflexão para sudoeste em uma linha com dois segmentos somando 421,60m (quatrocentos e vinte e um</p>

<p>ZM 2</p>	<p>metros e sessenta centímetros) até chegar ao alinhamento da Avenida José Joaquim; seguindo o alinhamento da Av. José Joaquim no rumo oeste por 326,36m (trezentos e vinte e seis metros e trinta e seis centímetros) até os fundos dos lotes; deste ponto uma linha no sentido sul-norte até encontrar o alinhamento oposto de uma Estrada Particular; segue no alinhamento desta Estrada no rumo oeste por 235,69m (duzentos e trinta e cinco). (metros e sessenta e nove centímetros); uma linha reta no sentido sul-norte com 460,45m (quatrocentos e sessenta metros e quarenta e cinco centímetros); segue por uma linha reta no rumo noroeste até encontrar o fundo dos lotes que fazem frente para a rua Victor Magnante; toma novamente o rumo norte em linha reta por 396,62m; uma linha reta com 200,00m (duzentos metros) no sentido lesteoeste; uma linha curva e quebrada formada de vários segmentos totalizando 122,2m (cento e vinte e dois metros); uma linha formada de dois segmentos, o primeiro no sentido noroeste-sudeste e o segundo no sentido norte-sul, até encontrar o alinhamento da Rua Tocantins; na rua Tocantins toma o rumo geral sudeste até um ponto localizado no prolongamento do eixo da rua Valdir Magnante; a linha reta que une este ponto a outro localizado a sudoeste, no prolongamento do alinhamento da avenida Alfredo Scharlau, lado norte; a linha que vai deste ponto no sentido geral sul até o alinhamento da avenida José Joaquim; segue no alinhamento da avenida José Joaquim, rumo leste, encontrar uma linha paralela à rua Monteiro Lobato e distante desta 100,00m (cem metros); esta linha segue paralela à rua Monteiro Lobato até encontrar o eixo da avenida Lúcio Bitencourt; na avenida Lúcio Bitencourt segue o sentido noroeste-sudeste até o eixo da rua José de Alencar; a linha que vai deste ponto até o eixo da rua João Rodrigues; a linha formada pelo eixo da rua João Rodrigues desde a rua José de Alencar até a avenida Rubem Berta; a linha da avenida Rubem Berta deste ponto até a rua São Jorge; a linha no eixo da rua São Jorge da avenida Rubem Berta até a avenida José Joaquim; na avenida José Joaquim uma linha no rumo geral sudeste até a avenida Açoriana; a linha que segue a avenida Açoriana até encontrar o ponto inicial.</p> <p>Zona Mista 2 - Junto ao Jardim Vila Verde é um polígono assim delimitado: Ao Norte - Partindo de um ponto localizado no prolongamento do alinhamento da Rua Manoel Godoi com o eixo da Avenida Américo Vespúcio segue uma linha quebrada na direção leste/oeste com 662,00m (seiscentos e sessenta e dois metros) até encontrar o eixo da Avenida João Pereira de Vargas. Ao Oeste - Deste ponto segue pelo eixo da Avenida João Pereira de Vargas até um ponto localizado a 125,50m (cento e vinte e cinco metros e cinquenta centímetros) do encontro do alinhamento desta Avenida com a Rodovia Estadual RS 118. Ao Sul - A partir do ponto anterior no sentido oeste/leste segue numa linha seca até o encontro do eixo da Avenida Américo Vespúcio com o eixo da Rua Luiz Gama. Ao Leste - A partir do ponto anterior segue o eixo da Avenida Américo Vespúcio até atingir o ponto inicial.</p>
<p>ZM 3</p>	<p>Zona Mista 3 Fortuna - Polígono formado pelas seguintes linhas: O alinhamento da Avenida Borges de Medeiros; segue pelo alinhamento da Avenida Borges de Medeiros até encontrar a Avenida Juvêncio Fragoso; a linha que segue pelo alinhamento da Avenida Juvêncio Fragoso até encontrar o limite do loteamento Fortuna; a linha no sentido nordeste-sudoeste seguindo a linha do muro da Gerdau até o final; uma linha seca e reta no sentido geral norte até encontrar a divisa entre os Bairros São Jorge e Carioca; a linha da divisa entre os Bairros São Jorge e Carioca até encontrar o alinhamento da avenida Juvêncio Fragoso, lado nordeste, a linha formada pelo final do alinhamento da avenida Juvêncio Fragoso e o eixo final da rua Caeté; uma linha com 70,00m (setenta metros) deste ponto no rumo geral nordeste; a linha que une este ponto no sentido noroeste-sudeste ao ponto de encontro entre os alinhamentos das ruas João da S. Brandão e Edy Ely Scopel; a linha com 242,00m (duzentos e quarenta e dois metros) no rumo geral norte; a linha com 212,00m (duzentos e doze metros) no rumo geral sudeste; a linha paralela a Avenida Borges de Medeiros e distante desta avenida 70,00m (setenta metros) que liga este ponto ao ponto inicial.</p> <p>Zona Mista 3 Carioca - Polígono formado pelas seguintes linhas: O eixo da Rua do Carioca desde o encontro com o eixo da rua do Pesqueiro até a margem do Rio dos Sinos; a margem do Rio dos Sinos no rumo norte até encontrar um ponto onde encontra a linha reta norte-sul que passa pelo final da rua Canto do Rio e encontra o prolongamento do alinhamento da rua do Pesqueiro, lado leste; a linha geral sudeste que segue o alinhamento da rua do Pesqueiro até encontrar o alinhamento da rua do Carioca no ponto inicial.</p> <p>Zona Mista 3 Cohab Blocos - Polígono formado pelas seguintes linhas: A linha reta iniciada num ponto localizado a 120,00m (cento e vinte metros) de distância da rua Antônio de Oliveira e a 266,00m (duzentos e sessenta e seis metros) da rua Tocantins na direção geral noroeste até alcançar o alinhamento da Rodovia Federal BR 116; a linha no alinhamento da Rodovia BR 116 até a margem do arroio José Joaquim, segue pela margem do arroio no sentido oeste-leste até encontrar o alinhamento da rua Alfredo Scharlau, lado leste; segue pelo alinhamento da rua Alfredo Scharlau, lado leste até o ponto onde faz a curva; a linha que toma o rumo leste numa distância de 60,00m (sessenta metros); a linha que tem o rumo geral norte e liga este ponto ao ponto inicial.</p>

A Zona Mista 4 junto a Zona Rural - é um polígono assim delimitado:

Ao Norte - Partindo do encontro do alinhamento da Rua Coronel Theodomiro Porto da Fonseca com a Estrada dos Ramires - SPC 300, segue na direção noroeste/sudeste por esta Estrada 1065,00m (um mil e sessenta e cinco metros).

Ao Leste - Partindo do ponto anterior, no sentido nordeste/sudoeste segue numa linha de 1390,00m (um mil e trezentos e noventa metros) passando pelos fundos dos lotes com testada para a Rua Otalício C. Duarte.

Ao Sul - Partindo deste ponto, a linha segue no sentido sudeste/noroeste por 171,00m (cento e setenta e um metros); onde segue o rumo norte com 321,60 m (Trezentos e vinte e um metros e sessenta centímetros); neste ponto segue em linha reta no sentido leste/oeste com 176,50m (cento e setenta e seis metros e cinquenta centímetros); a partir deste segue o sentido sudoeste/nordeste por 68,00m (sessenta e oito metros); deste ponto a linha faz uma inflexão rumo oeste com 54,50m (cinquenta e quatro metros e cinquenta centímetros); a partir deste ponto a linha faz outra inflexão no sentido sudoeste/nordeste com 178,50m (cento e setenta e oito metros e cinquenta centímetros); onde faz outra inflexão para noroeste com 141,50 m (Cento e quarenta e um metros e cinquenta centímetros).

Ao Oeste - A partir do ponto anterior, segue uma linha seca direção sudoeste/nordeste até encontrar o alinhamento da Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, passando pelos fundos dos lotes com testada para a Rua da Esperança, seguindo por esta Avenida até encontrar o ponto inicial.

A Zona Mista 4 Vargas - É um polígono assim delimitado:

Ao Norte: Uma linha paralela à divisa com o Município de São Leopoldo distante 700,00m (setecentos metros) desta divisa, partindo da Avenida Mauá, com extensão de 1061,00m (um mil e sessenta e um metros) rumo geral leste.

Ao Leste: Uma linha seca com 1946,00m (um mil e novecentos e quarenta e seis metros) possuindo pelos fundos dos lotes do Loteamento Colina Verde onde encontra o alinhamento da Estrada Municipal SPC 040 também conhecida como Avenida Justino Camboim.

Ao Sul - Partindo do ponto anterior segue o alinhamento da Avenida Justino Camboim na direção leste/oeste até encontrar o eixo da Avenida Américo Vespúcio.

Ao Oeste - Do ponto anterior segue o eixo da Avenida Américo Vespúcio, numa linha seca com 468,00m (quatrocentos e sessenta e oito metros) na direção sul/norte até encontrar o eixo da Rua Gonçalo Coelho, segue o eixo desta rua na direção sudeste/noroeste continuando pelo eixo da Rua Santa Luzia até encontrar o eixo do Beco Assis Brasil; segue o eixo deste, na direção sudoeste/nordeste até o eixo da Rua Portão; deste ponto segue pelo eixo da Rua Portão até a Avenida Mauá, junto ao muro do trem, deste ponto segue o rumo na direção sul/norte até o ponto inicial.

ZM 4

Zona Mista 4 Fortuna: Polígono formado pelas seguintes linhas:

Iniciada no encontro do eixo Pirelli Sul com a Avenida Hugo Gerdau no rumo geral sul até encontrar o alinhamento da Rodovia Federal BR 116, a linha que une este ponto em linha reta no sentido leste-oeste até chegar à linha do Ramal Industrial da RFFSA; a linha ao longo do Ramal Industrial da RFFSA no sentido geral norte até encontrar o eixo da Avenida Hugo Gerdau; o eixo da rua Hugo Gerdau no rumo geral leste até encontrar o ponto inicial.

Zona Mista 4 RS 118: Polígono formado pelas seguintes linhas:

Partindo de um ponto localizado onde o eixo da rua Lauro Dondonis encontra o eixo da rua Araújo Lima, segue no sentido noroeste-sudeste até encontrar o eixo da rua XV de novembro; na rua XV de novembro até o eixo da rua Capitão Fabre; segue pela Avenida Leônidas de Souza no rumo sudoeste até encontrar o eixo da avenida Primor; na avenida primor rumo sudeste até o eixo da rua Manoel Serafim; segue a rua Manoel Serafim rumo geral nordeste até a rua Silveira Martins; segue pela rua Silveira Martins até encontrar o eixo da rua 1º de maio; toma o rumo leste na rua 1º de maio e vai até a rua Rio de Janeiro; na rua Rio de Janeiro toma o rumo sul até a rua Trindade; a linha formada pela rua Trindade entre a rua Rio de Janeiro e a avenida João Pereira de Vargas; segue pela avenida João Pereira de Vargas rumo sul até encontrar um ponto localizado a 125,50m (cento e vinte e cinco metros e cinquenta centímetros) de distância do encontro do alinhamento desta avenida com a Rodovia Estadual RS 118; onde toma o rumo sudeste e a partir do ponto anterior segue numa linha seca até o encontro do eixo da Avenida Américo Vespúcio com o eixo da rua Luiz Gama por onde segue no mesmo sentido até o encontro com a rua Cipriano de S. Garcia; no eixo da rua Cipriano de S. Garcia rumo sul até encontrar o eixo da rua Clóvis Ely; pelo eixo da rua Clóvis Ely segue no sentido leste-oeste até encontrar a margem do Arroio Boa Vista, seguindo por este na direção norte-sul até encontrar o eixo da rua Arminda Vidal Wailer, segue no sentido nordeste-sudoeste até encontrar o eixo do novo traçado da avenida Luiz Pasteur; segue na direção geral noroeste pela divisa com o Município de Esteio até encontrar a Rodovia Estadual RS 118; segue pela Rodovia Estadual RS 118, no rumo noroeste até encontrar novamente a avenida Luiz Pasteur, sempre pelo limite com o Município de Esteio segue pela avenida Luiz Pasteur até a Avenida Sapucaia onde toma o sentido sudoeste-nordeste até encontrar o muro do Trensurb; deste ponto segue o muro do Trensurb no sentido sudeste-noroeste até o prolongamento do eixo da rua Araújo Lima, segue no sentido sudoeste-nordeste, pelo eixo da rua Araújo Lima até encontrar o eixo da rua Lauro Dondonis, ponto inicial desta

		descrição.
ZM	CP	Av. Coronel Theodomiro Porto da Fonseca - Trecho entre a Av. Luiz Pasteur e Estrada dos Ramires Av. João Pereira de Vargas - Trecho Av. Justino Camboim até RS 118 Av. Leônidas de Souza - Trecho Av. Luiz Pasteur até Rua Henrique Dias Av. Lucio Bitencourt - Trecho BR 116 até a rua Jose de Alencar Av. Mauá - Trecho Av. João Pereira de Vargas até a divisa com São Leopoldo Av. Rubem Berta - Trecho Rua São Jorge até o Horto Florestal Av. Sapucaia - Trecho Av. Luiz Pasteur até rua Jorge Assun
	CS	Av. Albano F. da Silva em toda a sua extensão Av. Americo Vespúcio - Trecho RS 118 até rua Osmar Weeck Rua Benjamin Costant - Trecho Rua Antônio da Silva Jardim até a rua Luiz Gama Av. Castro Alves em toda sua extensão Av. Copacabana em toda sua extensão Rua Djalma Sassi em toda a sua extensão Rua Doutor Lauro Dondonis - Trecho rua Delfim Moreira até a Av. Leônidas de Souza Rua Fernando de Noronha - Trecho Rua Cariri até rua João Fernandes da Cunha Rua Henrique Dias em toda extensão Rua João Fernandes da Cunha - Trecho Rua Fernando de Noronha e a Av. João Pereira de Vargas Rua João Rodrigues em toda a sua extensão Av. José Joaquim - 1º Trecho rua Monteiro Lobato até Av. Copacabana, 2º trecho Av. Rubem Berta até rua São Jorge. Rua Jorge Assun em toda sua extensão Av. Luiz Pasteur - 1º trecho entre a Av. Sapucaia até RS 118, 2º trecho RS 118 até a Av. Américo Vespúcio. Av. Lucio Bitencourt - Trecho rua Jose de Alencar até Av. Rubem Berta Rua Manoel Serafim - Trecho Av. Primor até rua Jorge Assun. Rua Mariano do Canto em toda sua extensão Rua Nossa Senhora da Conceição - Trecho Rua laurentino Juliano e a Av. João Pereira de Vargas Rua Olavo Camboim em toda sua extensão Rua Otaviano Silveira em toda sua extensão Av. Primor em toda sua extensão Rua Primeiro de Maio - Trecho Rua Silveira Martins até Rio Janeiro Rua Rio Madeira em toda sua extensão Rua São Caetano - Trecho Rua Vinte cinco de Julho e rua Amélia Lucas Av. Sebastião Fauth em toda sua extensão Rua Silveira Martins em toda sua extensão Rua Tiradentes - Trecho Rua Nilo Peçanha até rua Henrique Dias Rua Tropeiros em toda sua extensão Rua Vinte e Cinco de Julho em toda sua extensão
	CI	Rodovia Estadual RS 118 - Trecho entre a Avenida Sapucaia e Arroio Boa Vista

ANEXO V
TABELA 03 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

TABELA 03 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - ANEXO V			
ATIVIDADE	GRUPO	DESCRIÇÃO	
HABITAÇÃO	1	Residências unifamiliares	
	2	a	Residências multifamiliares horizontais 2 até 10 unid.
		b	Residências multifamiliares horizontais mais de 10 unid.
	3	Residências multifamiliares verticais	
COMÉRCIO E SERVIÇOS	1	Comércio varejista e serviços. Área inferior a 240 m².	
	2	Comércio varejista e serviços. Área entre 240 m² e 960 m².	
	3	Comércio varejista e serviços. Área superior a 960 m².	
	4	Comércio atacadista com área inferior 960 m²	
	5	Comércio atacadista com área superior a 960 m².	
	1	a	Baixo potencial poluidor com Área de até a 250 m².
		b	Médio potencial poluidor com Área de até a 250 m².
		c	Alto potencial poluidor com Área de até a 250 m².
	2	a	Baixo potencial poluidor com 250,01m² até 1.000,00m²
		b	Médio potencial poluidor com 250,01m² até 1.000,00m²

INDÚSTRIA	3	c	Alto potencial poluidor com 250,01m ² até 1.000,00m ²
		a	Baixo potencial poluidor com 1.000,01m ² até 5.000,00m ²
		b	Médio potencial poluidor com 1.000,01m ² até 5.000,00m ²
	4	c	Alto potencial poluidor com 1.000,01m ² até 5.000,00m ²
		a	Baixo potencial poluidor com 5.000,01m ² até 50.000,00m ²
		b	Médio potencial poluidor com 5.000,01m ² até 50.000,00m ²
	5	c	Alto potencial poluidor com 5.000,01m ² até 50.000,00m ²
		a	Baixo potencial poluidor acima de 50.000,01m ²
		b	Médio potencial poluidor acima de 50.000,01m ²
INSTITUCIONAL	1	Educação, pesquisa, saúde, locais de reunião ligados a cultura, religião, recreação e lazer	
ESPECIAIS	1	Deposição de resíduos sólidos e centrais de reciclagem.	
PRIMÁRIA	1	Extrativismo mineral, retirada de argila e etc.	
	2	Agropecuária, extrativismo animal e vegetal.	
	3	Atividades ligadas ao lazer e turismo, educação ecológica, hípicas, haras, balneários, sítios de lazer.	
DIRETRIZ URBANÍSTICA ESPECIAL DUE E ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EIV	Estão sujeitas a Análise e Diretrizes Urbanísticas Especiais - DUE, as seguintes atividades: Shoppings centers, hipermercados e congêneres. Presídios e congêneres. Centrais de reciclagem de resíduos. Hospitais, cemitérios e funerárias. Instituição de ensino com área superior a 960 m ² . Estádios esportivos, ginásios. Terminais de transporte e empresas com movimentação de cargas, Aeródromos. Demais atividades a critério do órgão de planejamento. A partir da análise efetuada pelo poder público, poderá ser solicitado ao empreendedor o e		

ANEXO VI
TABELA 04 - USO DO SOLO

TABELA 04 - USO DO SOLO - ANEXO VI															
MAPA 2															
Macrozoneamento		ZIA			ZM							ZR	ZI		
Atividade	Grupo	ZIA1	ZIA2	ZIA3	ZC	CP	CS	ZM1	ZM2	ZM3	ZM4	ZR	ZI	CI	
Habitação	1	NP	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
	2	a	NP	NP	NP	P	P	P	P	P	P	P	NP	PA	NP
		b	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P	P	P	NP	NP	NP
	3	NP	NP	NP	P	P	P	NP	P	P	P	NP	PA	NP	
Comércio e Serviço	1	NP	PA	PA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
	2	NP	NP	PA	P	P	P	NP	P	P	P	PA	P	P	
	3	NP	NP	NP	P	P	P	NP	PA	P	P	PA	P	P	
	4	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	P	NP	P	P	
	5	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P	P	
Indústria	1	a	NP	NP	NP	P	P	P	NP	P	P	P	NP	P	P
		b	NP	NP	NP	P	P	P	NP	P	P	P	NP	P	P
		c	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P
	2	a	NP	NP	NP	P	P	P	NP	NP	P	P	NP	P	P
		b	NP	NP	NP	PA	PA	P	NP	NP	P	P	NP	P	P
		c	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P
	3	a	NP	NP	NP	PA	PA	NP	NP	NP	NP	PA	NP	P	P
		b	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PA	NP	P	P
		c	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P
	4	a	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P
		b	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P
		c	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P

	5	a	NP	P	P										
		b	NP	P	P										
		c	NP	P	P										
Institucional	1		NP	PA	P	P	P	P	P	P	P	P	PA	P	P
Especiais	1		NP	NP	NP	NP	NP	NP	PA	NP	NP	NP	PA	NP	NP
Primária	1		NP	PA	NP	NP	NP	NP	PA	NP	NP	NP	P	PA	NP
	2		NP	P	NP	NP									
	3		NP	PA	PA	NP	NP	NP	PA	NP	NP	NP	P	NP	NP

Legenda: P - Permitido NP - Não permitido PA - Permissível com análise

**ANEXO VII
TABELA 05 - REGIME URBANÍSTICO**

TABELA 05 - REGIME URBANÍSTICO - ANEXO VII												
MAPA 2												
Macrozoneamento		ZIA					ZM					ZR
Regime Urbanístico	Setores	ZIA1	ZIA2	ZIA3	ZC	CP	CS	ZM1	ZM2	ZM3	ZM4	ZR
TO	%(máx)	-	5	5	75	75	75	50	70	70	70	5
IA	(máx)	-	0,1	0,1	4,5	4,5	3,5	1	2,5	3	3	0,1
TP	%(min)	100	80	80	10	10	10	30	15	15	15	80
Recuo de ajardinamento	m(mín)	-	10	10	-	-	-	4	4	4	4	10
Afastamento	Lateral	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	6
	Fundos	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	6
Observação		-	1/2	1/2	1/2/3	1/2/4	1/2/5	1/2	1/2	1/2/6	1/2	-

OBSERVAÇÕES:

- 1 - Os 3 (três) primeiros pavimentos podem ser construídos nas divisas Laterais e fundos, respeitando uma altura máxima
2 - Afastamento: A = H/6

**ANEXO VIII
TABELA 06 - PARCELAMENTO DO SOLO**

TABELA 06 - PARCELAMENTO DO SOLO - ANEXO VIII												
MAPA 2												
Macrozoneamento		ZIA					ZM					ZR
	Parcelamento	ZIA1	ZIA2	ZIA3	ZC	CP	CS	ZM1	ZM2	ZM3	ZM4	ZR
Lotes	Área Mínima (m²)	-	5000	5000	300	300	300	500	300	240	160	-
	Testada Mínima (m)	-	20	20	10	10	10	20	10	8	8	-
Quadras	Profundidade Máxima (m)	-	200	200	60	60	60	50	60	50	40	-
	Largura Máxima (m)	-	400	400	200	200	200	200	200	200	200	-
OBSERVAÇÕES		3	-	-	1	1	1	-	1	2	2	4

OBSERVAÇÕES

- 1 - Nas zonas onde a testada mínima dos lotes for de 10,00m nas esquinas as testadas mínimas serão de 12,00m
2 - Nas zonas onde a testada mínima dos lotes for de 8,00m nas esquinas as testadas mínimas serão de 10,00m
3 - Não permitido loteamento
4 - Conforme determinação do Incra

**ANEXO IX
TABELA 07 - PADRÕES PARA GUARDA DE VEÍCULOS**

TABELA 07 - PADRÕES PARA GUARDA DE VEÍCULOS - ANEXO IX

ATIVIDADE	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Residências multifamiliares	1 vaga para cada duas economias com um quarto
	1 vaga para cada economia com dois quartos ou mais quartos
Serviços	1 vaga/75m ² de área computável
Comércio Varejista, Indústria, pavilhões e Depósito	1 vaga/200m ² de área computável no mínimo 2 vagas
Galeria comercial, Feiras, e exposições	1 vaga/50m ² de área computável
Centro comercial ou Shopping Center	1 vaga/25m ² de área de lojas + circulação de público
Supermercados	1 vaga/25m ² de área computável
Hotel	1 vaga/5 unidades de alojamento
Apart-Hotel	1 vaga/3 unidades de alojamento
Motel	1 vaga/ unidades de alojamento
Cresches, Pré escola e maternais	1 vaga/ 100m ² de área computável
Escolas de 1º, 2º grau, Ensino Técnico e Profissionalizante	1 vaga/ 100m ² de área computável
Escolas de 3º grau, cursos preparatórios para 3º grau e supletivos	1 vaga/ 30m ² de área computável
Hospitais e Pronto socorro	1 vaga/ 50m ² de área computável
Auditórios, Cinemas, Teatros	1 vaga/ 4 lugares
Centro de eventos	1 vaga/ 4 lugares
Estádios, Ginásios de esportes	1 vaga/ 10 lugares
Clubes, cemitérios, parques, circos, igrejas e templos	nº de vagas a ser definido pelo comur

ANEXO X
TABELA 08 - FAIXAS DE PRESERVAÇÃO AO LONGO DOS ARROIOS

TABELA 08 - FAIXAS DE PRESERVAÇÃO AO LONGO DOS ARROIOS - ANEXO X		
Arroio	Faixa de Preservação (m)	Trecho
Rio dos Sinos	100,00	Em toda sua extensão
Arroio dos Prass	30,00	Em toda sua extensão por ambos os lados
Arroio Moinho	30,00	do lado do Município em toda sua extensão (o outro lado é o Município de Gravataí)
Arroio Mem de Sá	15,00	Entre a Rua Leônidas de Souza e a RS 118, por ambos os lados
	30,00	Após a RS 118, por ambos os lados
Arroio São Jorge	30,00	Entre a nascente e a Rua São Vicente, por ambos os lados
	15,00	Após a Rua São Vicente, por ambos os lados
Arroio Boa Vista	15,00	Em toda sua extensão por ambos os lados
	30,00	Entre a Nascente e o alinhamento da Rua Vicente Tessadri, por ambos os lados
Arroio José Joaquim	15,00	Entre a Rua Vicente Tessadri e a BR 116, por ambos os lados
	30,00	Após a BR 116, por ambos os lados
Córrego dos Freitas	30,00	Em toda sua extensão por ambos os lados
Córrego dos Ramirez	30,00	Em toda sua extensão por ambos os lados
Córrego da Palmeira	30,00	Em toda sua extensão por ambos os lados
Córrego dos Apolinários	30,00	Em toda sua extensão por ambos os lados
Córrego dos Cassel	30,00	Em toda sua extensão por ambos os lados

ANEXO XII
TABELA 09 - SISTEMA VIÁRIO

TABELA 09 - SISTEMA VIÁRIO - ANEXO XII	
MAPA 3	
Vias Principais	

Tipo	Vias	Gabarito	Trecho
Av.	Açoriana	25,50 m	Em toda sua Extensão
Av.	Coronel Theodomiro Porto da Fonseca	25,50 m	Entre a Av. Luiz Pasteur e a Estrada dos Ramires
Av.	João Pereira de Vargas	30 m	Entre a Av. Sapucaia até a Av. Luiz Pasteur
Av.	Leonidas de Souza	25,50 m	Em toda sua Extensão
Av.	Lúcio Bittencourt	30 m	Entre BR 116 e Rua José de Alencar
		18 m	Entre Rua José de Alencar e Av. Rubem Berta
Av.	Luiz Pasteur	30 m	Em toda sua Extensão
Av.	Mauá	17 m	Entre a Rua João Celestino da Silva até a rua General Osório
		25,50 m	Entre a Av. João Pereira de Vargas até a divisa com São Leopoldo
Rua	Otaviano Silveira	16 m	Em toda sua Extensão
Av.	Rubem Berta	25,50 m	Em toda sua Extensão
Av.	Sapucaia	25,50 m	Em toda sua Extensão
Vias Secundárias			
Tipo	Vias	Gabarito	Trecho
Av.	Albano F. da Silva	25 m	Em toda sua Extensão
Av.	Alfredo Scharlau	17 m	Em toda sua Extensão
Rua	Antonio da Silva Jardim	15 m	Em toda sua Extensão
Av.	Assis Brasil	24 m	Entre a AV. João Pereira de Vargas até Arroio José Joaquim
		20 m	Após Arroio José Joaquim, no Bairro Vargas
Rua	Barão do Rio Branco	18 m	Em toda sua Extensão
Rua	Benjamim Constant	15 m	Entre a Rua Antônio da Silva Jardim e a Rua Luiz Gama
		13 m	Entre a Luiz Gama e a Rua Bonita
Rua	Bonita	15 m	Em toda sua Extensão
Av.	Borges de Medeiros	30 m	Entre a Rua Pirelli e a BR 116
		23,50 m	Demais trechos
Rua	Carlos Fantinel	22 m	Em toda sua Extensão
Rua	Castro Alves	23,50 m	Em toda sua Extensão
Rua	Clovis Ely	15 m	Em toda sua Extensão
Av.	Copacabana	25 m	Em toda sua Extensão
Rua	Coronel Serafim Pereira	15 m	Em toda sua Extensão
Rua	Das Missões	15 m	Em toda sua Extensão
Rua	Djalma Sassi	15 m	Em toda sua Extensão
Rua	Doutor Lauro Dondonis	20m	Entre a Rua pinheiro Machado e a BR 116
		18 m	Entre a Rua Pinheiro Machado e a Av. Leônida de Souza
Rua	Duque de Caxias	15 m	Em toda sua Extensão
Rua	Emílio Janga	15 m	Em toda sua Extensão
Rua	Fernando de Noronha	15 m	Entre a Rua João Fernandes da Cunha e a Rua Leopoldo Scharlau
Rua	Independência	15 m	Em toda sua Extensão
Av.	Isdralit	30 m	Em toda sua Extensão
Rua	João Cândido	15 m	Em toda sua Extensão
Rua	João Rodrigues	18m	Em toda sua Extensão
Rua	José de Alencar	20 m	Em toda sua Extensão
Av.	José Joaquim	30 m	Em toda sua Extensão
Rua	Major de Souza Lima	17 m	Em toda sua Extensão
Rua	Manoel Serafim	20 m	Entre a Rua Laurentino Juliano e a Av. Primor
		18 m	Entre a Rua Laurentino Juliano e a Rua Coronel Manoel Serafim
Rua	Mariano do Canto	15 m	Em toda sua Extensão
Rua	Monteiro Lobato	23,5	Em toda sua Extensão
Rua	Nereu Ramos	18 m	Em toda sua Extensão

Rua	Nossa Senhora da Conceição	20 m	Em toda sua Extensão
Rua	Nossa Senhora das Graças	18 m	Em toda sua Extensão
Rua	Pinheiro Machado	18 m	Em toda sua Extensão
Rua	Primeiro de Maio	16 m	Em toda sua Extensão
Av.	Primor	22 m	Em toda sua Extensão
Rua	Quinze de Novembro	18 m	Em toda sua Extensão
Av.	República	30 m	Em toda sua Extensão
Rua	Rio de Janeiro	15 m	Em toda sua Extensão
Rua	Rio Madeira	14 m	Em toda sua Extensão
Rua	Rosinha Joaquina Silveira	15 m	Em toda sua Extensão
Rua	Rui Ramos	18 m	Em toda sua Extensão
Rua	São Caetano	15 m	Em toda sua Extensão
Rua	São Jorge	18 m	Em toda sua Extensão
Rua	Sebastião Fauth	18 m	Em toda sua Extensão
Rua	Sete de Setembro	15 m	Em toda sua Extensão
Rua	Silveira Martins	16 m	Em toda sua Extensão
Rua	Silvio Sanson	18 m	Em toda sua Extensão
Rua	Tiradentes	20 m	Em toda sua Extensão
Rua	Trapeiros	15m	Trecho Rua Nordeste até Av. Justino Camboim
		22 m	Trecho Rua Nordeste até Av. Coronel Theodomiro P. da Fonseca
Rua	Valdomimo R. Machado	17 m	Em toda sua Extensão
Rua	Vinte e Cinco de Julho	18 m	Em toda sua Extensão
Anel Viário			
Tipo	Vias	Gabarito	Trecho
Av.	Américo Vespúcio	30 m	Entre a Av. Luiz Pasteur e a Av. Coronel Theodomiro Porto da Fonseca
		25,50 m	Da Av. Cel. Theodomiro Porto da Fonseca até o Bairro Vargas (Lot. Parque Joel)
		18 m	Trecho Bairro Vargas (Lot. Parque Joel) até a Rua Valdomimo R. Machado
Rua	Fernando de Noronha	23,5m	Entre a Rua Cariri e a Rua João Fernandes da Cunha
Rua	Henrique Dias	23,5m	Em toda sua Extensão
Av.	José Joaquim	30 m	Em toda sua Extensão
Av.	Justino Camboim	20 m	Entre a Rua Nossa Senhora da Conceição e a Av. João Pereira de Vargas
		25,50 m	A partir da Av. João Pereira de Vargas
Rua	João Fernandes da Cunha	23,5	Entre a Rua Fernando de Noronha e a Av. João Pereira de Vargas
		15 m	Entre a Rua Modesto Dias e a Rua Fernando de Noronha
Av.	Jorge Assum	23,5	Em toda sua Extensão
Rua	Mariano do Canto	15 m	Em toda sua Extensão
Rua	Monteiro Lobato	23,5m	Em toda sua Extensão
Rua	Olavo Camboim	23,5m	Em toda sua Extensão
Rua	Rosinha Joaquina Silveira	15 m	Em toda sua Extensão

ANEXO XIV
TABELA 10 - ÁREA ESPECIAIS

TABELA 10 - ÁREA ESPECIAIS - ANEXO XIV	
MAPA 4	
Zonas Especial de Interesse Social - ZEIS	
Nº	DENOMINAÇÃO
1	Vila Milhobrás

2	Vila Floresta
3	Vila Botafogo
4	Junto ao Cemitério Rua 2 de Novembro
5	Vila Corsan
6	Da Av. Mauá
7	Vila Natal
8	Área antiga escola Vila Greiss
9	Praça da Vila Natal - Ruas Ursa Maior, Java e RS 118
10	Garimpo
11	Siderúrgica Trilho
12	Rua João O da Silveira e Recrusul
13	Junto à Vila Corsan rua Ivoti
14	Horto Florestal - Freitas não tem calçamento
15	Passo do Carioca
16	Matadouro do Sete Rua maria de Paula, Otacílio Lucas e Evaldo da rosa
17	Trensurb - Canísio
18	Parque Joel
19	Rua Manoel Godoy
20	Rua Dona Josefina
21	Pedreira - Pesqueiro
22	Praça Alberto Pasqualini Rua Minuano e Rua Laçador
23	Praça do Residencial Beatriz
24	Vila Walderez
25	Vila Primor
26	Vila Marion
27	Rua das Abelhas e Vila Feliz
28	Lot. Sr. Rui Vera Cruz
29	Vila Palmeira
30	Loteamento Renascer Cooperativa
31	Coobesp
32	Vila Progresso - Cooperativa
33	Área Verde Lot. Auxiliadora
34	Junto ao Lot. Laranjeiras Américo Vespúcio
35	Lot. Pedro Simon
36	Rua Patrício Machado
37	Rua Tapes
38	Chácara Cecília
39	Lima César
40	Loteamento Novo Horizonte
41	Área Verde Jardim América e Beco Teixeira
42	Multiforja
43	Área verde Lot. Novo Horizonte
44	Rua Parati
45	Rua Emílio Janga
46	Rua General Luz
47	Vila Matte
48	Vila Maria / Itapemirim
49	Vila jardim
50	Rua São Miguel
51	Rua São Gabriel
52	Campo do Carioca
53	Pesqueiro
54	Canto Verde/Sehac/Bela Vista
55	Jardim Beatriz
56	Área Verde Vila Freitas

57	Área Verde Jardim Imperatriz - rua Caeté calçada
58	Beco Leônidas de Souza
59	Colonial - Rua Álvaro Caligario e Rua Siderurgica
60	Cooperativa AMOOBEM
61	Luis Pasteur
62	Rua Clóvis Ely e RS 118
63	Rua Ivoti/Vargas
64	Rua Vinte e cinco de Julho
65	Cooperativa Habitacional Unidos de Sapucaia
66	Cooperativa Vida Nova II
67	Estrada dos Ramires Antigo Lixão
68	Loteamento Silveira
69	Loteamento Santa Luzia
70	Rua Tenente Timbaúva
71	Vila São José
72	Loteamento Nascer do Sol/Cooperativa
73	Loteamento Colina Verde
74	Rua São Bento