

# **LEI Nº 068/2006**

**“INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE SANTIAGO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTIAGO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,

**FAZ SABER,**

que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e é sancionada e promulgada a seguinte Lei:

## **TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS**

**Art. 1º.** Esta lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Municipal.

**Art. 2º.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento municipal, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

**§1º.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, o Código de Obras, o Código de Posturas incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**§ 2º.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal deverá observar os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

**Art. 3º.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I -** a política de desenvolvimento municipal;
- II -** a função social da propriedade urbana;
- III -** as políticas públicas do Município;
- IV -** os planos e ações estratégicas;
- V -** o plano regulador;
- VI -** a gestão do sistema de planejamento.

**Art. 4º.** Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

**Parágrafo único.** O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

**Art. 5º.** Este Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano parte da realidade do Município e tem como prazos:

**I** - O ano de 2006 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

**II** - O ano de 2016 para o cumprimento das diretrizes propostas.

**Art. 6º.** Este Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano rege-se pelos seguintes princípios:

**I** - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

**II** - direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

**III** - respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade, nos termos da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade;

**IV** - preservação e recuperação do ambiente natural;

**V** - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

**Art. 7º.** É objetivo da Política Urbana ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes mediante:

**I** - a consolidação do Município de Santiago como Pólo Regional de Desenvolvimento da Região do Vale do Jaguari;

**II** - a implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços e equipamentos públicos, trabalho e lazer;

**III** - a utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma Cidade sustentável, social, econômica e ambientalmente, para as presentes e futuras gerações;

**IV** - a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;

**V** - a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

**VI** - o planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

**VII** - a ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

**a)** a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

**b)** o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

**c)** a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

**d)** a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não-utilização;

**e)** a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

**f)** a poluição e a degradação ambiental;

**g)** a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

**h)** o uso inadequado dos espaços públicos;

**VIII** - a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município e do território sob sua área de influência;

**IX** - a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento municipal, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a utilização dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

**X** - a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, urbanístico, artístico, paisagístico e arqueológico;

**XI** - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;

**XII** - a habilitação do Município para licenciamento ambiental junto a SEMA, conforme estabelecido na RESOLUÇÃO CONAMA 237, de 1997, atendendo aos requisitos constantes na RESOLUÇÃO CONSEMA n° 005/98.

## **SEÇÃO I – DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 8º.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é o órgão consultivo e de assessoramento ao poder executivo, com a atribuição de analisar e propor medidas de concretização das Políticas Urbanas, bem como verificar a execução das diretrizes impostas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

**§1º.** As decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano no âmbito de sua competência deverão ser consideradas como resoluções sujeitas a homologação do Prefeito Municipal.

**§2º.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento urbano será composto por treze membros designados pelo Prefeito Municipal observada a seguinte composição:

**I** – 01 representante da Secretaria Municipal de Planejamento;

**II** – 01 representante da Secretaria Municipal de obras e Viação;

**III** – 01 representante do Legislativo;

**IV** – 01 representante do CREA/RS;

**V** – 01 representante da Universidade;

**VI** – 01 representante do Centro Empresarial;

**VII** – 01 Representante da OAB / Santiago;

- VIII** – 01 Representante da SEAGROS;
- IX** – 01 Representante da Secretaria Municipal de Educação e Cultura;
- X** – 01 Representante da Secretaria Municipal de Saúde;
- XI** – 01 Representante da Brigada Militar;
- XII** – 01 Representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente; (*inciso acrescentado pela Lei nº 002/2011, de 03/01/2011*)
- XIII** – 01 Representante do CRECI. (*inciso acrescentado pela Lei nº 002/2011, de 03/01/2011*)

**§3º.** A organização, a composição e as normas de funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano são regulamentadas por ato do Executivo Municipal.

**Art. 9º.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é o órgão consultivo e de assessoramento ao poder Executivo e ao Poder Legislativo com atribuição de analisar e propor medidas de concretização da política urbana, bem como verificar a execução das diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 10.** Compete ao CMDU:

**I** – Orientar a aplicação de legislação municipal atinente ao desenvolvimento urbano, estabelecendo-lhe interpretação uniforme e adequada;

**II** – Orientar a formulação de projetos de lei e Decretos oriundos do Executivo necessários a complementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

**III** – Promover as atividades do planejamento urbano municipal relativamente ao PDDU e acompanhar-lhe a execução, em especial quando do estabelecimento atualização permanente e revisão periódica da:

a) ordenação do uso, da ocupação e do parcelamento do solo urbano;

**IV** – Participar da execução do PDDU;

**V** – Promover a compatibilização das atividades do Planejamento Municipal com vistas a execução do PDDU.

**VI** – Elaborar o seu regimento interno.

## **TÍTULO II - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL**

**Art. 11** - Respeitado o princípio da autonomia municipal, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano assegurará o pleno funcionamento da integração do Município de Santiago com os Municípios do Vale do Jaguari, no que tange às funções públicas objeto de gestão comum.

**Art. 12** – Constituem-se funções públicas objeto de gestão comum;

**I** – saneamento ambiental, incluído neste conceito as ações relativas ao saneamento básico;

**II** – transporte público e sistema viário regional;

- III – turismo;
- IV – planejamento do uso de ocupação do solo, observados os princípios da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;
- V – preservação e conservação ambiental;
- VI – informações regionais e cartografia.

**Art. 13** – Constituem-se em elementos estruturadores da região os eixos que permitem alcançar progressivamente maior integração entre os municípios, entre o tecido urbano e o sítio natural, melhor coesão e fluidez entre suas partes, bem como maior equilíbrio entre as áreas construídas e os espaços abertos, compreendendo:

I – a Rede Viária Estrutural, constituída pelas vias que estabelecem as principais ligações entre as diversas partes do Município e entre este e os demais municípios e estados;

II – a Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo que interliga as diversas cidades da região, atende à demanda concentrada e organiza a oferta de transporte;

III – a Rede de Equipamentos Urbanos, constituída pelos centros principais e pelos centros e eixos de comércio e serviços consolidados ou em consolidação, e pelos grandes equipamentos urbanos, tais como: parques, hospitais, universidade, aeroporto e por novas centralidades a serem criadas;

IV – os Equipamentos Sociais, que constituem o conjunto de instalações regionais destinadas a assegurar o bem-estar da população mediante a prestação de serviços públicos de saúde, educação, cultura, lazer, abastecimento, segurança, transporte e comunicação;

V – os parques, reservas e unidades de preservação, que constituem o conjunto dos espaços naturais, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental e ao desenvolvimento sustentável dos Municípios.

**Art. 14** – A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar a implantação dos elementos estruturadores e integradores citados no artigo anterior, bem como obedecer às disposições e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei e na legislação complementar de uso, parcelamento e ocupação do solo.

## **TÍTULO III - DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

### **CAPÍTULO I – DAS ESTRATÉGIAS DE GESTÃO**

**Art. 15** – É objetivo das estratégias de gestão o estabelecimento de políticas que busquem a dinamização da economia do município através de ações diretas com a comunidade e com os setores produtivos, assim como a articulação com outras esferas do poder. Essas políticas deverão promover a geração de emprego e renda; promover condições favoráveis para produzir um melhor valor agregado a atividade rural e urbana; incentivar a produção e a socialização de conhecimento tecnológico; incentivar medidas que orientem para a visão de desenvolvimento sustentável; oferta de alternativas de atividades para a população de baixa renda; ações e políticas de fomento

à produção primária, de proteção ao patrimônio natural e de saneamento ambiental; ao desenvolvimento de atividades de lazer e turismo e qualificação das áreas habitacionais.

## **SEÇÃO I – DO PLANO E DAS AÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Art. 16** – São diretrizes da Política de Participação Comunitária denominada Ouvidoria:

**I** - Proporcionar aos munícipes um canal de acesso facilitado para ouvir as críticas, sugestões, esclarecer dúvidas, atender solicitações e providenciar as soluções;

**II** - Ampliar o Programa, possibilitando a maior participação dos contribuintes e comunidade em geral.

## **SEÇÃO II – DO PLANO E DAS AÇÕES DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO**

**Art. 17** – São diretrizes da Política de Turismo.

**I** - Divulgação das potencialidades do município a nível local, região, estadual, nacional e internacional.

**II** - Aumentar a participação do município no movimento turístico promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico.

**III** - Estabelecer políticas de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios do Vale do Jaguarí.

**IV** – Consolidar a posição do município como pólo de desenvolvimento regional.

**V** – Garantir a oferta e qualidade na infra-estrutura de serviços e informação ao turista.

**VI** - Valorização da Memória Histórica.

a) Preservar, adquirir e manter prédios, equipamentos e locais que façam parte da memória e história de Santiago, como forma de exploração turística, comercial e cultural.

b) Preservar, adquirir, locar, restaurar, reconstruir, conservar, manter e recuperar prédios históricos, bens móveis e imóveis, equipamentos e acervo de valor histórico, cultural ou turístico.

c) Recuperar, conservar e revitalizar a área da rede ferroviária com vistas ao desenvolvimento do turismo local e regional.

**Art. 18** – São diretrizes da Política de Incentivos às indústrias.

**I** – Promover a implantação de pequenas e médias indústrias em área da zona urbana destinada a esta atividade.

**II** - Oferecer programas de gerenciamento, consultoria, assessoria, qualificação e apoio às empresas incubadas.

**III** - Atrair novas indústrias e estruturar, manter e adequar às necessidades dos empreendedores a área do distrito industrial da BR 287.

**IV** - Melhorar a infra-estrutura das áreas destinadas a implantação das atividades Industriais.

**V** - Dar apoio institucional às empresas instaladas.

**VI** - Realizar a divulgação, sinalização e licenciamento da área.

**Art. 19** - São diretrizes da Política de Desenvolvimento do Comércio e Serviços.

**I** - Incentivar o desenvolvimento econômico do município e a geração de emprego e renda.

**II** - Apoiar a organização de um grupo de lideranças e empreendedores locais para fomentar o desenvolvimento do município.

**III** - Atrair novas empresas para o município e estimular a expansão das já existentes.

**IV** - Oferecer os incentivos instituídos por Lei.

**V** - Divulgar as potencialidades do município para atrair novos investimentos.

### **SEÇÃO III – DO PLANO E DAS AÇÕES DE SAÚDE**

**Art. 20** – São diretrizes da Saúde:

**I** - Política de Implantação dos Distritos Geo-sanitários, conforme mapa nº14 em anexo e descrição abaixo:

a) 1º Distrito Geo-sanitário:

Limita-se ao norte pela rua Independência, tendo como ponto inicial os trilhos da RFFSA, seguindo pelo meio da mesma pelo lado direito até encontrar a rua Neri Gomes Peixoto, onde dobra à direita seguindo pelo mesmo lado até a rua Marechal Deodoro dobrando à esquerda, seguindo pelo lado direito até a rua Pedro Palmeiro dobrando à direita seguindo pelo mesmo lado até a rua Bento Gonçalves, dobrando à direita seguindo pelo mesmo lado até a rua Flores da Cunha, dobrando à esquerda e segue à direita até a rua Silveira Martins, dobrando à direita seguindo pelo mesmo lado até a rua Getúlio Vargas, dobrando à esquerda e segue à direita até a rua 20 de Setembro, dobrando à direita e seguindo pelo mesmo lado até a rua 7 de Setembro, dobrando à direita até a rua Julio Domeles seguindo pelo lado direito da mesma até encontrar a rua Dr. Rivota, seguindo em ambos os lados até encontrar a nascente do Rio Itu próximo a rua João Oliveira, seguindo pela sanga até os trilhos da RFFSA, dobrando à direita e seguindo pelo lado direito do muro até o ponto de origem na rua Independência.

Tem como sede a Secretária Municipal de Saúde cito a rua Dr. Rivota, nº 332. Área de abrangência: região central da cidade.

População estimada: 8.100 pessoas.

b) 2º Distrito Geo-sanitário:

Limita-se ao leste com a rua Df. Rivota e tem como ponto inicial a sanga afluyente do Rio Itu junto aos trilhos da RFFSA, onde segue pelo lado esquerdo do mesmo no sentido centro - bairro até encontrar a linha limite do bairro São Vicente, onde segue em linha reta ultrapassando a rua Hipólito Garcia próximo a sanga, seguindo pela mesma até o limite do perímetro urbano após a RS 377 onde dobra à esquerda seguindo pelas margens da mesma até transpor em 50m, dobrando à esquerda seguindo em linha reta até os trilhos da RFFSA no Corte Sete onde segue à 50m do lado direito do mesmo até encontrar uma projeção da rua Zeferino de Oliveira, seguindo em linha reta ultrapassando os trilhos da RFFSA e a rua Leônidas de Matos próximo a rua Amadeu Zauza, deixando à esquerda até encontrar a rua Julio Dorneles onde dobra à esquerda, seguindo pelos fundos das residências à 30m da rua Df. Rivota até encontrar a

sanga do Rio Itu, indo pela mesma pelo lado esquerdo até o ponto inicial nos trilhos da RFFSA.

Tem como sede provisória à unidade de saúde do Corte Sete. Área de abrangência: Bairro Belizário, João Evangelista, bairro Jardim das Palmeiras e Jardim das Palmeiras. População estimada: 4.000 pessoas.

c) 3º Distrito Geo-sanitário:

Tem como ponto inicial os trilhos da RFFSA, próximo a rua Joaquim Matos de Figueiredo no bairro Itu, onde vai por uma das sangas até encontrar a sanga principal afluente do Rio Itu, seguindo pela mesma passando pelo pontilhão da rua Hipólito Garcia pelo lado esquerdo ultrapassando a RS 377 em 50m, onde dobra à esquerda seguindo as margens da mesma até encontrar outra sanga próximo ao Corte Sete onde dobra à esquerda, seguindo pela sanga e pelo mesmo lado ultrapassando a rua Hipólito Garcia e seguindo por uma linha reta até encontrar os trilhos da RFFSA junto ao limite do bairro São Vicente próximo ao prolongamento da rua Honório Lemos onde dobra à esquerda e segue pelos trilhos e pelo mesmo lado até encontrar o ponto inicial.

Tem como sede o PSF do bairro São Vicente na rua Felipe Lopes nº 2366. Área de abrangência: Bairro Itu e São Vicente.

População estimada: 3.200 pessoas.

d) 4º Distrito Geo-sanitário:

Tem como ponto inicial os trilhos da RFFSA próximo a rua Joaquim Matos de Figueiredo e segue por uma das sangas afluentes pelo lado direito até encontrar a sanga principal afluente do Rio Itu, seguindo pelo lado direito da mesma ultrapassando a rua Hipólito Garcia e a RS 377, seguindo pela mesma até o Rio Itu, onde segue em uma linha reta em direção BR 287 próximo ao acesso a invernoada Reúna, onde dobra à direita seguindo as margens da BR 287 até o trevo com a RS 377, dobrando à direita e seguindo pelo mesmo lado até confrontar com a Olaria Vielmo aos fundos do bairro Guabiroba ultrapassando a RS 377 passando pela Olaria seguindo em linha reta, deixando o final da rua José Chequin à esquerda até encontrar a sanga que atravessa a rua Luis Durgante aos fundos da Escola Aurora Lubnon onde dobra a direita e segue pela mesma até encontrar a linha divisória entre o bairro Guabiroba e Vista Alegre, dobrando a esquerda seguindo pela linha divisória até a rua Aparício Mariense, onde dobra à direita e segue até a escola Alceu Carvalho, dobrando a direita seguindo pelo mesmo lado até a rua João Aquino, dobra a esquerda até a rua Joaquim M. Figueiredo, dobrando e seguindo pelo lado direito da mesma até o ponto inicial.

Ficam incluídos neste Distrito os bairros Missões, Vista Alegre, partes da Guabiroba, Rincão dos Vianas e Rincão dos Dorneles. Tem como sede PSF do bairro Missões. População estimada: 3.000 pessoas.

e) 5º Distrito Geo-sanitário:

Tem como ponto inicial a rua Aparício Mariense na confrontação com a rua Dirceu Fucks pelo lado direito sentido centro bairro, seguindo até a rua Princesa Isabel, onde dobra à direita ingressando no bairro Vila Rica indo para o mesmo lado e pela cerca do B. Log. Até a rua Carlos Gomes onde dobra à esquerda retomando até a rua Princesa Isabel seguindo pela mesma pelo mesmo lado direito até a rua Gumercindo Saraiva onde dobra a esquerda seguindo pela mesma rua até ultrapassar a BR 287 e duas vezes os trilhos da RFFSA onde dobra a e segue em linha reta próximo os fundos do

bairro Atalaia até encontrar a RS 377 onde dobra a esquerda ultrapassando o trevo da BR 287 e vai pelo lado esquerdo até a Olaria Viélmo daí pelo lado esquerdo até o final da rua José Chequim Seguindo por ambos os lados até o pontilhão dobrando a direita indo pela sanga pelo lado esquerdo ultrapassando a rua Luis Durgante até encontrar a linha divisória dos bairros Guabiroba e Vista Alegre dobrando a esquerda indo pelo mesmo lado da linha divisória até a rua Aparício Marience seguindo pelo lado esquerdo da mesma até o ponto de origem na rua Princesa Isabel tem como sede o PSF da Vila Rica.

Área de abrangência: Bairros Vila Rica, Atalaia e partes da Guabiroba.

População estimada: 3.900 pessoas.

f) 6º Distrito Geo-sanitário:

Tem como ponto inicial a rua Carlos Gomes junto a rua Princesa Isabel seguindo nos primeiros 50m somente pelo lado esquerdo no sentido bairro centro após segue por ambos os lados ultrapassando os trilhos da RFFSA até encontrar a sanga no bairro Nei Pereira, seguindo à esquerda e pelo mesmo lado passando pelo bairro Jardim dos Eucaliptos ultrapassando a BR 287 até encontrar a sanga que vem do bairro dos eletricitários, dobrando à esquerda e seguindo pela mesma até os limites do mesmo bairro onde dobra à direita até encontrar os trilhos da RFFSA, dobrando à esquerda e seguindo pelos mesmos até encontrar a nova linha divisória do bairro Eletricitários, dobrando à esquerda seguindo e ultrapassando a BR 287 indo pelo lado esquerdo da rua Gumercindo Saraiva até a rua Princesa Isabel, dobrando à direita indo pela esquerda até o ponto inicial com a rua Carlos Gomes.

Terá como sede o futuro PSF do bairro Carlos Humberto próximo ao CIEP. Área de abrangência: Bairros Carlos Humberto, Eletricitário e Jardim dos Eucaliptos.

População estimada: 3.100 pessoas.

g) 7º Distrito Geo-sanitário:

Tem como ponto inicial o portão do B.Log. na rua Aparício Mariense, dobrando à esquerda seguindo pela rua Zico Almeida por ambos os lados até encontrar a rua Basilico Dias dobrando e seguindo pela mesma por ambos os lados até encontrar os trilhos da RFFSA, segue pela mesma até se aproximar do final da rua Ciro MeLo onde dobra à esquerda até encontrar a mesma seguindo pela rua Ciro MeLo até a rua Neri Gomes Peixoto onde dobra indo por ambos os lados até o campo do ferroviário, onde segue somente pelo lado direito até a rua Independência dobrando à direita seguindo pelo mesmo lado até os trilhos da RFFSA no início da Coronel Tuca, daí dobra a direita novamente e segue pelo mesmo lado indo até a rua Joaquim M. de Figueiredo dobrando a direita indo pelo mesmo lado até a rua 04 de Novembro indo pelo lado direito até a Aparício Mariense e daí ao ponto inicial.

Fará parte do distrito os bairros Vila Nova, Partes do Nei Pereira e Partes do Centro, terá como sede o futuro PSF da Vila Nova Próximo a esquina da Rua Rio Grandino Becker com Rogério F. da Rosa.

População estimada: 3.400 pessoas.

h) 8º Distrito Geo-sanitário:

Tem como ponto inicial o portão do 19 GAC indo pelo muro lateral pelo mesmo lado no sentido centro bairro pela linha divisória do bairro João Goulart até os fundos da rua Clito Severo dobrando a esquerda indo até a sanga na divisa com o bairro Jardim

dos Eucaliptos onde dobra a esquerda e vai pelo lado esquerdo da sanga até encontrar a rua Ciro MeLo no bairro Nei Pereira, segue pela lateral da mesma até as proximidades da rua Neri Gomes Peixoto onde dobra à esquerda e segue em uma paralela próxima a mesma rua até o campo do Ferroviário a partir daí segue pelo lado esquerdo da Néri Gomes Peixoto até encontrar o ponto inicial na rua Marechal Deodoro. Fazem parte os bairros Irmã Dulce, Santiago Pompeu, Daer, João Goulart e partes do Nei Pereira têm como sede a Unidade de Saúde localizado no Centro Social Urbano.

População Estimada: 4.800 pessoas.

i) 9º Distrito Geo-sanitário:

Tem início na BR 287 no 5º RPM. E segue a linha limite do bairro Monsenhor Assis pela lateral do quartel, seguindo a sua trajetória a dobrando à esquerda até encontrar a Av. Padre Assis, seguindo pela mesma até o 1º Lajeado, dobrando à esquerda e seguindo pela Do mesmo até a BR 287 onde dobra à esquerda e segue pelo mesmo lado até o ponto inicial. Fazem parte do distrito os bairros Monsenhor Assis e Ana Bonato.

Tem como sede o PSF do bairro Monsenhor Assis.

População estimada: 3.000 pessoas.

j) 10º Distrito Geo-sanitário:

Tem como ponto inicial a BR 287 próximo a sanga que faz limite com o bairro Jardim dos Eucaliptos, segue por ela no sentido bairro - centro, até encontrar os fundos das casas da rua Clito Severo onde dobra à esquerda, seguindo a linha divisória do bairro Gaspar Dutra em linha semi - reta pelos campos do 19º GAC, até encontrar a rua Almério de Moma, seguindo pelo lado direito até a rua Pinheiro Machado, dobrando à direita, seguindo lateralmente ao muro do quartel até a rua Pedro Palmeiro, onde dobra à esquerda e vai pelo mesmo lado até a rua Silveira Martins, dobrando novamente à esquerda e após à direita seguindo pelo lado esquerdo da rua Licéria Genro até a BR 287 onde dobra à esquerda, indo pelo mesmo lado até o ponto inicial. Fazem parte do distrito os bairros Gaspar Dutra, São Jorge, partes dos bairros Lulu Genro.

Tem como sede a unidade do bairro São Jorge.

População estimada: 3.200 pessoas.

k) 11º Distrito Geo-sanitário:

Tem como inicial a rua Bento Gonçalves, esquina com rua Pedro Palmeiro, onde segue pela esquerda no sentido bairro - centro até a rua Flores da Cunha, dobrando à esquerda e pelo mesmo lado até a rua Silveira Martins, onde dobra à direita e segue pela esquerda até a rua Getúlio Vargas, onde dobra à esquerda e segue pelo mesmo lado até a BR 287, daí dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar o prolongamento da rua Licéria Genro, dobrando novamente à esquerda em linha reta até encontrar a rua Licéria Genro, onde segue pela esquerda da rua até a rua Silveira Martins, dobrando à esquerda por ambos os lados até a rua Pedro Palmeiro, onde dobra à direita, seguindo por ambos os lados da mesma até o ponto inicial.

Terá como sede o futuro PSF do bairro Riachuelo sito à rua 20 de Setembro, esquina com a Neri Gomes Peixoto e abrangerá os bairros Riachuelo, Céu Aberto e partes do Lulu Genro e do centro.

População estimada: 3.838 pessoas.

l) 12º Distrito Geo-sanitário:

Tem início no limite urbano próximo a Polícia Rodoviária Federal, segue pela esquerda pela linha divisória do bairro Alto da Boa Vista, ultrapassando os trilhos da RFFSA em mais ou menos 100m, após o final da rua Guiray Pozo, daí segue em linha reta paralela aos trilhos até encontrar a linha a divisória do 2º Distrito, dobrando à direita e seguindo o seu curso ultrapassando a rua Leônidas de Matos, indo ao encontro da rua Julio Dorneles onde segue pela direita até a rua 7 de Setembro, daí dobra novamente à direita e segue até a 20 de Setembro, onde dobra à esquerda e segue pela direita até a rua Getúlio Vargas, onde dobra à direita e segue pelo mesmo lado até o ponto inicial próximo a Polícia Federal. Fazem parte os bairros Alto da Boa Vista, Castilhos, Maria Alice Gomes e Zamperetti.

Tem como sede provisória a unidade do bairro Maria Alice Gomes.

População estimada: 4.000 pessoas

m) 13º Distrito Geo-sanitário:

Fazem parte do 13º Distrito, todas as localidades que estão fora do perímetro urbano com exceção do Rincão dos Vianas e Rincão dos Dorneles, tendo como sede provisória a unidade de saúde da Vila Florida.

População estimada: 4.560 pessoas.

**II** - Política de Atendimento Móvel de Saúde, atendendo a população rural e urbana de forma itinerante com equipe multi-profissional, PSF (Programa de Saúde Familiar) itinerante;

**III** - Política de Manutenção e Desenvolvimento da Rede Básica de Saúde:

a) Adaptar a assistência básica em Saúde à estratégia de PSF e modernização/reforma, ampliação e/ou construção de UBAS (Unidades Básicas Atendimento Saúde) e Unidades de PSFs.

b) Manter o PACS enquanto não houver cobertura de 100% de PSF.

c) Construção de Unidades de PSF's.

**IV** - Política de Estruturação e Ampliação da Rede Especializada de Saúde:

a) Estruturar e ampliar o serviço de Referência especializada em saúde com transferência aos serviços de atuação básica no Município e fora dele com adaptação na formação de rede de assistência.

b) Rede de Saúde Mental:

c) Implantação do CAPS AD (Álcool e Drogas).

d) Assistência a Saúde da Mulher:

e) Formar multiplicadores, facilitadores na educação de prevenção da gravidez na adolescência utilizando a rede de ensino como estratégia.

f) Assistência a Criança

g) Assistência a Doenças Crônicas Degenerativa

h) Saúde do Trabalhador

i) PIM (Primeira Infância Melhor)

j) PMAISE

k) DST AIDS

**V** - Política de Assistência a Saúde Bucal

a) Proporcionar melhores condições na Saúde Bucal da população e aumentar as oportunidades de acesso ao serviço odontológico.

b) Descentralizar o atendimento;

c) Implantar equipe de Saúde Bucal dentro do PSF.

d) Implantar CEO (Centro de Especialidades Odontológicas) – Atendimento de media e alta complexidade regional.

#### **SEÇÃO IV – DO PLANO E DAS AÇÕES DE PLANEJAMENTO**

**Art. 21** – São diretrizes da Política de Participação Comunitária:

**I** - Planejamento Estratégico Comunitário.

a) Coletar dados e prioridades das comunidades dos bairros para que sirvam de subsídios na elaboração de ações e projetos.

b) Realizar reuniões com entidades e conselhos afins para discutir as temáticas e levantar ações contemplando anualmente todos os bairros da cidade.

**II** - Cidade Ativa.

a) Promover ações práticas que possam influenciar diretamente na melhoria da qualidade de vida da população.

b) Realização de ação global na cidade e no interior.

c) Levar o projeto para todos os bairros da cidade e para as localidades mais populosas do interior.

**Art. 22** - São diretrizes da Política de Revitalização das Áreas Urbanas.

**I** - Transformar o visual urbano do centro da cidade com o objetivo de atração de turistas e investimentos bem como equipamentos urbanos para melhor atender a população na área de lazer e segurança.

**II** - Urbanização, Passarela de Eventos, Terminais de Ônibus, Sinalização horizontal e vertical, Pórtico, Implantação do projeto da Rua dos Poetas.

**III** - Política de Gestão Ambiental “Ambientar”

**IV** - Adequar os bairros com áreas verdes de lazer e recreação.

**Art. 23** - São diretrizes da Política de Implementação da Habitação Popular.

**I** - Proporcionar acesso à casa própria para a população de baixa renda.

**II** - Promover a regularização dos loteamentos informais do município.

**III** - Adquirir áreas com a finalidade de implantação de unidades habitacionais populares.

**Art. 24** - São diretrizes de Implementação e Fiscalização do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

**I** - Revisar, conforme previsto em lei o PDDU.

**II** - Convocar o CMDU, sempre que se fizer necessário.

**III** - Promover a implantação do PDDU.

#### **SEÇÃO IV – DO PLANO E DAS AÇÕES DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E MEIO-AMBIENTE**

**Art. 25** - São diretrizes de Política de Gestão Ambiental:

**I** - Ampliar a arborização urbana.

**II** - Embelezar ruas, praças e parques, através da implantação de vegetação ornamental que floresça em cada estação do ano.

**III** - Reflorestamento e produção de mudas específicas.

**IV** - Intensificar o plantio de árvores da espécie Ipê no contorno da BR-287 e implantar esta vegetação ao longo da RS-377 com vistas a marcar a paisagem urbana através da espécie já existente em nosso município.

**V** - Produção de mudas específicas e adequadas para o plantio em passeios públicos.

**VI** - Sensibilizar a população sobre os problemas ambientais.

**VII** - Sensibilizar a população urbana e rural dos problemas ambientais e propor alternativas para minimizar a degradação ambiental local, melhorando as condições de vida da comunidade.

**VIII** - Recuperar as nascentes dos rios, sangas e riachos.

**IX** - Recuperação e preservação de mata ciliar junto as drenagens naturais.

**X** - Promover estratégias ambientais de intervenção que ações , programas e projetos que permitam o tratamento dos efluentes líquidos

**XI** – Florestamento de nascentes e drenagens naturais que não possuem matas ciliares.

**Art. 26** - São diretrizes da Política do Censo Agropecuário:

**I** - Realizar mapeamento do município com a finalidade de melhor acompanhar o crescimento e desenvolvimento com aplicações adequadas das tecnologias no setor primário.

**II** - Identificação das micro bacias, potencialidades, aptidão, , tamanho das propriedades, e outros índices e/ou caracterizações que viabilizem o mapeamento no município.

## **SEÇÃO V – DO PLANO E DAS AÇÕES DE OBRAS E VIAÇÃO**

**Art. 27** - São diretrizes da Política de Implementação de Pavimentação:

**I** - Pavimentar o aeroporto municipal possibilitando o aporte de aeronaves de médio e grande porte, proporcionando o desenvolvimento do pólo regional.

**II** - Pavimentar as ruas públicas, visando melhorar condições de trafegabilidade da comunidade, bem como, recuperar as pavimentações avariadas.

**III** - Padronização dos passeios públicos com vistas a mobilidade urbana através de lei específica.

**Art. 28** - São diretrizes da Política de Implementação da Limpeza Urbana:

**I** - Ampliar a operacionalidade da Central de Triagem e Compostagem de -Resíduos Sólidos Urbanos.

**II** - Reestruturação da Central de Triagem e Compostagem de Resíduos Sólidos Urbanos.

**III** - Ampliar a área destinada para o Aterro Sanitário, com vistas ao aumento da produção de composto orgânico.

**IV** - Ampliar os serviços de coleta de resíduos sólidos domiciliares urbanos, bem como, conservar a limpeza das vias, áreas verdes, praças, e logradouros.

**Art. 29** - São diretrizes da Política de Saneamento Básico:

**I** - Melhorar as condições sanitárias da comunidade.

**II** - Ampliação do Sistema de Canalização de Esgoto Pluvial.

**III** - Implantar sistema de esgoto cloacal com separador absoluto e lagoas de tratamento.

**Art. 30** - São diretrizes da Política de Iluminação Urbana, proporcionar manutenção e ampliação da rede de iluminação pública necessária para a segurança dos munícipes.

**Art. 31** - São diretrizes da Política de Implantação de Equipamentos Urbanos, transformar o visual urbano com o objetivo de atração de turistas e investimentos, bem como equipamentos urbanos que melhor atendam as necessidades da população.

**Art. 32** - São diretrizes da Política de Conservação de Estradas:

**I** - Conservar e manter a rede do sistema viário urbano não pavimentado existente.

**II** - Construir, e manter, as Estradas que dão acesso à sede do Município.

## **SEÇÃO VI – DO PLANO E DAS AÇÕES DE EDUCAÇÃO E CULTURA**

**Art. 33** - São diretrizes da Política de Educação e Cultura:

**I** - Revitalização da Estação Férrea:

a) Transformar o prédio da antiga Estação Férrea, no centro da cidade em espaço de lazer, cultura e turismo.

b) Criar um espaço cultural multidisciplinar na antiga Estação Ferroviária, abrigando a “Casa do Conhecimento” e fortalecendo o turismo local (Casa do Conhecimento, Memorial Histórico, Museu da Imagem e do Som, Cinema Comunitário, Casa do Escritor Santiaguense).

c) Restaurar o prédio da antiga Estação Ferroviária;

**II** - Implementação e Implantação de Espaços de Esporte e Lazer:

a) Modernização dos atuais espaços de lazer e criação de novas áreas para esporte e lazer nos bairros;

b) Construir espaços complementares;

c) Construir ginásios de esporte;

e) Construir quadras de esporte;

f) Adquirir terrenos para construção de quadra de esporte.

**III** - Promoção de Eventos Culturais:

a) Oportunizar o crescimento e inserção do homem no meio social, possibilitando uma maior reflexão e ação sobre a comunidade na qual está inserido: Semana de Aniversário do Município; Carnaval; Paixão de Cristo; Feira Municipal do Livro; Auditório Cultural; Semana da Pátria; Semana Farroupilha; Culturação; Circo Estrela Dourada; Festival de Música Estudantil; Natal Vida; Festa Internacional do Gaúcho; Festival de Música Juvenil e Danças Modernas, Festival de Teatro e Dança Coreografada e outros.

## **SEÇÃO VI – DO PLANO E DAS AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**Art. 34** - São diretrizes da Política de Proteção Social Básica:

**I** – Família - Programa CRAS – Centro de Referência em Assistência Social:

a) Executar serviços de proteção social básica, organizando e coordenando a rede de serviços sócio-assistenciais locais da política de assistência social, com a participação do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS.

b) Implantar e implementar Centros de Referência da Assistência Social no município CRAS.

**II - Melhorias Habitacionais:**

a) Desenvolver trabalho comunitário em sistema de mutirão e destinando materiais para realizar melhorias de moradias em situação precária e construção de unidades sanitárias, com a participação do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS.

**III - Habitação Popular:**

a) Atender famílias em situação de vulnerabilidade, destinando recursos para a construção de pequenas casas, bem como o acompanhamento da família através de apoio e articulação de prática pública, com a participação do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS.

b) Seleção de famílias em pesquisa-diagnóstico; construção de pequenas casas e acompanhamento das famílias, através de programas governamentais.

**IV - Política de Implantação de Lotes Urbanizados**, adquirindo lotes urbanizados nos vários bairros da cidade com objetivo de instalar famílias vulnerabilizadas, com a participação do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS.

**V - Política de Programa de Inclusão Produtiva - Geração de Emprego e Renda:**

a) Adquirir terrenos, construir e ampliar centros para informações, orientação e capacitação profissional, destinados à família vulnerabilizadas em situação de pobreza, com a participação do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS.

b) implantação e ampliação de centros de múltiplo uso.

c) Aquisição de terrenos para construção de centros de múltiplo uso.

**VI - Política de Proteção Social Básica – Programa de Inclusão Produtiva e Projetos de Enfrentamento da Pobreza:**

a) implantação de capela mortuária destinada as pessoas de baixa renda, com a participação do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS.

b) Atender a todas as familiares de baixa renda que não tem condições de contratar serviços públicos privados.

c) Política de Proteção Social Básica: valorizar a pessoa idosa, incentivando-a na suas habilidades e potencialidades, buscando a integração família, sociedade e idoso. Atendendo o idoso na sua própria comunidade propiciando ao grupo a valorização de auto-estima e a melhoria de qualidade de vida através de um atendimento que ofereça oportunidade de participação no meio social, com a participação do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS.

d) Realização de oficinas, atividades físicas e grupais de socialização evitando o isolamento e descaso, enfrentando a velhice com naturalidade e sem traumas.

e) Realização de oficinas de dança, artísticas, culturais, de lazer e recreação e outras.

**VII - Proteção Social Especial - Abrigos Temporários:**

a) Garantir proteção integral à criança e ao adolescente que tiveram seus direitos básicos violados e/ou ameaçados, com a participação do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS e Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – COMDICA.

b) Atendimento integral das crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade social

## **TÍTULO IV - DA ESTRUTURAÇÃO URBANA**

### **CAPÍTULO I - DO ZONEAMENTO URBANÍSTICO**

#### **SEÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 35** – O zoneamento de planejamento compreende a divisão do espaço urbano, objetivando possibilitar a vinculação das políticas urbanas às normas de uso e ocupação do solo como vistas a uma distribuição social mais equitativa dos custos e benefícios da urbanização.

**Parágrafo Único** – Na definição das zonas de planejamento deverão ser respeitados os seguintes princípios:

**I** – Atendimento da função social da propriedade e da cidade entendida como uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do espaço urbano;

**II** – Do direito à cidadania entendido em sua dimensão política de participação dos habitantes da cidade na ordenação do seu território, assim como o direito de acesso as condições de vida urbana digna e ao usufruto de um espaço culturalmente rico e diversificado.

#### **SEÇÃO II – DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO**

**Art. 36** – O território Municipal é subdividido em Zona Urbana e Zona Rural.

**§ 1º** - Fica delimitado o perímetro urbano do Município, na forma a seguir descrita:

**I** - Área Urbana do Distrito Sede: Como ponto de partida, localiza-se o MARCO Nº 01, na interseção do prolongamento da Av. Padre Assis com o ponto que determina metade da distância entre as margens do Primeiro Lajeado, seguindo pelo meio deste até encontrar a rua Benigna de Oliveira Garcia, onde está localizado o MARCO Nº 02; daí, em linha reta para a direita, segue até encontrar a Estrada de Ferro de Santiago – São Luiz Gonzaga, onde está o MARCO Nº 03; seguindo por esta, em direção à Av. Aparício Mariense até encontrar um pontilhão ali existente sobre o Arroio Segundo Lajeado, onde está o MARCO Nº 04; deste ponto, segue em linha reta para a direita, em direção ao limite externo do Bairro Atalaia, no entroncamento entre as ruas Ortêncio Castilhos e a rua Raul Pilla, até o MARCO Nº 05; seguindo pelo limite externo do Bairro Atalaia, pela rua Raul Pila, passando pela rua Dona Paula de Freitas, até encontrar o fim da mesma, onde está o MARCO Nº 06; daí, dobrando à direita, seguindo paralelamente a BR 287 em faixa de largura igual a 200 metros a partir do eixo da rodovia, até a interseção com a RS 377, distando duzentos metros do eixo do trevo de entroncamento da BR 287 e a RS 377, onde atravessa a RS 377 em duzentos metros, até encontrar o MARCO Nº 07; daí, dobra à esquerda, seguindo paralelamente a RS 377 em faixa de largura igual a 200m, atravessando a BR 287 e seguindo em faixa contínua de 200 metros até encontrar MARCO Nº 08 situado na mesma faixa de 200 metros do eixo da via e 200 metros após o trevo em direção a São Francisco de Assis, a partir deste atravessando a RS 377 e a partir do eixo da mesma em faixa de 200 metros até encontrar o MARCO Nº 09, dobrando a esquerda em direção ao centro da cidade seguindo paralelamente a rua Osvaldo Aranha, pelo seu lado direito, a duzentos metros desta, até encontrar os trilhos da Estrada de Ferro Santiago – Santa Maria, onde

localiza-se o MARCO Nº 10; seguindo para a direita, pela linha férrea, até encontrar a interseção com a rua Guirahí Pozo, onde localiza-se o MARCO Nº 11; daí em uma linha reta e seca, segue em direção à BR 287, até ultrapassá-la em duzentos metros, onde está o MARCO Nº 12; daí, seguindo em direção ao Distrito Industrial, paralelamente à BR 287 e a duzentos metros do lado direito desta, até encontrar uma sanga ali existente, está o MARCO Nº 13; seguindo pelo meio da referida sanga até chegar nos limites externos do Jockey Clube, até encontrar um pontilhão, ali existente, onde está o MARCO Nº 14; partindo deste ponto, em uma linha reta e seca, segue rumo ao entroncamento da Av. Padre Assis, com a rua Benigna de Oliveira Garcia, onde está localizado o MARCO Nº 15; seguindo daí pela Av. Padre Assis e pelo seu prolongamento até o ponto de partido que é o MARCO Nº 01.

§ 2º - A Zona Rural é a parcela do território municipal não incluída nas Zonas Urbanas, destinada às atividades com predominância à proteção da flora, da fauna e demais elementos naturais, admitindo-se, para a sua perpetuação e sustentabilidade, usos científicos, habitacionais, turísticos, de lazer e atividades compatíveis com o desenvolvimento da produção primária, com a permissão de implantação de pequenas indústrias vinculadas à produção por propriedade rural devendo ser observada a classificação do Órgão Estadual de Proteção Ambiental e esta lei.

### **SEÇÃO III – DO ZONEAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO**

**Art. 37** – O território Municipal é subdividido em Categorias de Uso definidas segundo a classificação a seguir, conforme Mapa Nº 06 – do Zoneamento, em anexo a esta Lei:

**I - ZONA RESIDENCIAL**: as zonas residenciais caracterizam-se pela predominância do uso residencial e foram classificadas em função da densidade populacional intensidade de usos e características de ocupação do solo, em:

- **ZR 1**- Zona Residencial 1;
- **ZR 2**- Zona Residencial 2;
- **ZR 3**- Zona Residencial 3;
- **ZR 4**- Zona Residencial 4.

**II - ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS**: as zonas de uso comercial e de serviços caracterizam-se como áreas onde se concentram atividades urbanas diversificadas, com predominância do uso comercial e de serviços e foram classificadas, em:

- **ZC 1**- Zona Comercial 1;
- **ZC 2**- Zona Comercial 2;
- **ZC 3**- Zona Comercial 3;

**III - ZONA COMERCIAL E INDUSTRIAL** : as zonas de uso comercial e industrial caracterizam-se como áreas onde se concentram atividades diversificadas, relacionadas tanto ao comércio quanto a indústria, classificando-se quanto ao seu potencial poluidor e incômodo à vizinhança decorrente da movimentação de veículos:

- **ZCI 1-** Zona Comercial e Industrial 1;
- **ZCI 2-** Zona Comercial e Industrial 2;

**IV - ZONA INDUSTRIAL:** as zonas industriais caracterizam-se no município como áreas onde são desenvolvidas com absoluta predominância as respectivas atividades industriais e foram classificadas, em:

- **ZI 1-** Zona Industrial 1;
- **ZI 2-** Zona Industria 2;

**V – ZONA DE LAZER E RECREAÇÃO:** área destinada a associações de entidades e clubes com finalidades recreativas e foi classificada como:

- **ZLR-** Zona de Lazer e Recreação;

**VI – ÁREA VERDE E INSTITUCIONAL:** corresponde a áreas protegidas por legislação e são áreas adequadas para implantação de parques municipais e atividades afins e foi classificada como:

- **AVI-** Área Verde e Institucional;

**VII – ZONA ESPECIAL:** corresponde as áreas de uso militar – Unidades do Exército e educacional – Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões – URI – Campus Santiago.

**ZE-** Zona Especial;

**VIII – RUR-URBANO:** áreas localizadas dentro do perímetro urbano com vocação agropastoril sujeitas aos respectivos índices urbanísticos previstos, quando da suspensão da atividade existente.

- **RUR-URBANO 1A-** futura classificação Zona Residencial 2;
- **RUR-URBANO 1B-** futura classificação Zona Residencial 2;
- **RUR-URBANO 2A-** futura classificação Zona Comercial e Industrial 2;

**IX – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE URBANO E SOCIAL:** área destinada as futuras atividades a serem designadas de acordo com o crescimento urbano e foi classificada como:

- **ZEIUS-** Zona Especial de Interesse Urbano e Social;

**Art. 38** – A descrição física das Zonas é definida abaixo consoante Mapa Nº 07 – Descrição do Zoneamento, em anexo a esta Lei: (*redação dada pela Lei nº 076/2011, de 12/07/2011*)

Zona Comercial Industrial 1:

Ao longo da BR 287, nos lotes de frente para as futuras ruas paralelas a esta via, partindo do trevo de acesso Leste (Santiago – Jaguari) passando o trevo de acesso ao Bairro Ana Martins Bonatto, seguindo pela mesma, passando pelo trevo de acesso Norte (trevo de acesso ao Bairro Atalaia), até encontrar o trevo de entroncamento da BR 287 com a RS 377;

#### Zona Comercial Industrial 2:

Ao longo da RS 377, nos lotes de frente para as futuras ruas paralelas a esta via partindo do trevo de entroncamento da BR 287 com a RS 377, passando pelo trevo de acesso ao Bairro Missões, entroncamento com a rua João Aquino, até encontrar o trevo de acesso Sul (Santiago – São Francisco de Assis);

#### Zona Comercial 1 – ZC 1:

Partindo da Rua Dr. Rivota, esquina com a Rua Independência, seguindo pela Rua Dr. Rivota, no sentido anti-horário, até encontrar a rua Bento Gonçalves, dobrando à esquerda até encontrar a Rua 7 de Setembro, dobrando à direita e seguindo pela mesma rua até encontrar a Rua 20 de Setembro, dobrando à esquerda e seguindo pela mesma rua até encontrar a Rua Benjamim Constant, dobrando à esquerda, seguindo pela mesma rua até encontrar a Rua Felix da Cunha, dobrando à direita e seguindo pela mesma rua até encontrar a Av. Getúlio Vargas, dobrando à direita e seguindo pela mesma rua até encontrar a Rua 20 de Setembro, dobra à esquerda e seguindo pela mesma até rua encontrar a Rua 13 de Maio, dobrando à esquerda e seguindo pela mesma rua até encontrar a Rua Gaspar Silveira Martins, dobrando à direita e seguindo pela mesma rua até encontrar a Rua Flores da Cunha, dobrando à esquerda e seguindo pela mesma rua até encontrar a Rua Pinheiro Machado, dobrando à esquerda e seguindo pela mesma rua até encontrar a Rua 13 de Maio, dobrando à direita e seguindo pela mesma rua até encontrar a Rua Felipe Lopes, dobrando à esquerda, seguindo pela mesma rua até encontrar a Rua Tito Becon, dobrando à direita e seguindo pela mesma rua até encontrar a Rua Jerônimo de Oliveira, dobrando à esquerda e seguindo pela mesma rua até encontrar a Rua General Neto, dobrando à esquerda e seguindo pela mesma rua até encontrar a Rua Independência, dobrando à direita e seguindo pela mesma rua até encontrar a Rua Dr. Rivota, que corresponde ao ponto inicial.

Também fazem parte dessa Zona Comercial os seguintes trechos:- Rua Gaspar Silveira Martins, desde a Rua Flores da Cunha, Bairro Lulu Genro, até a Rua General Almério de Moura, Bairro São Jorge; - Rua Pinheiro Machado, desde a Rua Flores da Cunha, até a Rua General Almério de Moura, Bairro São Jorge; - Rua Osvaldo Aranha, desde a Rua João Evangelista até a Rua Dr. Rivota; - Rua Bento Gonçalves desde a Rua Flores da Cunha até a Rua Almério de Moura;

Obs.: Todos os lotes de frente para estas ruas descritas, pertencem a Zona Comercial 1. *(redação dada pela Lei nº 044/2013, de 28/08/2013)*

#### Zona Comercial 2 – ZC 2:

A Zona Comercial 2 são ruas comerciais de bairro, determinadas ruas que possuem uma característica comercial, seja pelo fluxo de automóveis e pessoas, ou por ser uma rua localizada estrategicamente dentro do bairro.

- Rua 20 de Setembro desde a Rua Pedro Dalosto, Bairro Castilhos, até a Rua Getúlio Vargas, Bairro Centro, passando pela Zona Comercial I e seguindo desde a Rua 13 de

Maio, Bairro Centro, até a Rua Assis Brasil, Bairro São Jorge, onde a Rua 20 de Setembro torna-se Zona Comercial III.

- Rua Assis Brasil, Bairro São Jorge, em toda sua extensão.
- Rua Flores da Cunha, iniciando na Rua Rafael Gomes da Silveira, onde faz divisa com os Bairros Lulu Genro e Riachuelo, até a Rua Gaspar Silveira Martins, Bairro Centro.
- Rua Pinheiro Machado, desde a rua Amadeu Jornada até a rua João Evangelista no Bairro João Evangelista.
- Rua Pedro Palmeiro, iniciando no Bairro Centro na rua Pinheiro Machado até seu término, no Bairro Nei Pereira na rua.
- Rua Centenário, desde a Rua Pedro Palmeiro, Bairro Santiago Pompeo, até a Rua 13 de Maio, Bairro Centro, onde se encontra com a Zona Comercial I.
- Rua Tito Becon, desde a Rua João Soares Paiva, Bairro Céu Aberto, até a Rua 20 de Setembro, Bairro Centro.
- Rua 7 de Setembro, desde a Rua Cotinha Genro, Bairro Maria Alice Gomes até a Rua Gaspar Silveira Martins, Bairro Centro.
- Rua Vilagran Cabrita, desde a Rua Pinheiro Machado, Bairro João Evangelista até a Rua Orfila Brandão, Bairro Belizário.
- Rua João Evangelista, desde a Rua Osvaldo Aranha, Bairro Belizário até a Rua Centenário, Bairro São Vicente.
- Rua General Osório, desde a Rua João Evangelista, Bairro São Vicente até a Rua Coronel Tuca, Bairro Itu.
- Rua Coronel Tuca em toda sua extensão, Bairro Itu.
- Rua Riograndino Becker em toda sua extensão no Bairro Itu, desde a Rua Coronel Tuca até a Rua Antônio M. de Carvalho.
- Rua 2 de Novembro em toda sua extensão, entre os Bairros Vila Nova e Vista Alegre.
- Rua Zico Almeida desde a Avenida Aparício Mariense até a Rua Carlos Gomes Bairro Vila Nova.
- Rua Carlos Gomes, desde a Rua Zico Almeida até a Rua Princesa Isabel, Bairro Carlos Humberto.
- Rua Rosa Frota, em toda sua extensão, desde Carlos Gomes até a BR 287, no Bairro Carlos Humberto.
- Rua Princesa Isabel, desde a Avenida Aparício Mariense, até a Rua Carlos Gomes, Bairro Vila Rica.
- Rua Luiz Durgante, desde a Avenida Aparício Mariense até a Rua Romano Disconzi, Bairro Guabiroba.
- Prolongamento da Rua Tito Becon até a BR 287.

Obs.: Todos os lotes de frente para estas ruas descritas, pertencem a Zona Comercial 2. *(redação dada pela Lei nº 079/2014, de 16/12/2014)*

### Zona Comercial 3 – ZC 3:

Compreende as ruas e/ou avenidas de acesso à zona urbana. Também áreas onde se compreendam fácil escoamento dos produtos e serviços pertencentes a ZC3.

- Av. Aparício Mariense, em toda sua extensão, desde o trevo, acesso Norte ou saída para São Borja até a Rua Zico Almeida.
- Rua General Neto, trecho entre as Ruas Gerônimo de Oliveira e Rua João Caetano de Melo.
- Rua João Aquino desde a Rua João Caetano de Melo até a saída para o Rincão dos Viana, final do perímetro urbano do município.

- Ruas José Caetano de Melo, Rua Ciro Melo, Rua Riograndino Becker, trecho entre as Ruas Tito Becon e General Neto.
  - Rua Osvaldo Aranha, desde a rua João Evangelista até o final de sua extensão.
  - Rua Pinheiro Machado, desde a Rua Almério de Moura, em direção à Av. Padre Assis.
  - Rua Bento Gonçalves, desde a Rua Almério de Moura, em direção à Av. Padre Assis.
  - Av. Alceu Duarte de Carvalho desde o trevo de acesso sul, de saída para Santa Maria até a Rua Padre Roque Rotundo.
  - Rua dos Eletricitários que se encontra entre a BR 287 e o Bairro dos Eletricitários, rua que dá acesso ao bairro Atalaia.
  - A área compreendida a partir da Br 287, seguindo na direção Norte pela rua Assis Brasil, até encontrar a Rua 20 de Setembro, seguindo pela mesma até a rua Gen. Almério de Moura seguindo ao norte pela mesma até a Rua Bento Gonçalves, seguindo por esta via até encontrar o trevo Leste da Br 287 que é a limitante da ZC 3 ao sul.
- Obs.: Todos os lotes de frente para estas ruas descritas, pertencem a Zona Comercial 3.

#### Zona Comercial 3 A:

Partindo da intersecção das ruas Padre Assis e rua Ludovico Chiffer, sentido anti-horário, seguindo pela rua Ludovico Chiffer até encontrar a rua Álvaro Garcia da Rosa, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Siqueira Campos, seguindo pela mesma até o seu término. Seguindo pela mesma, em futuro prolongamento, até encontrar o final da rua Barão do Rio Branco dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua paralela a BR 287 rua Harmelina Aquino Néssi, dobra à esquerda até encontrar a rua Ver. João Antonio Dutra, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Curussu, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a Avenida Padre Assis dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Ludovico Chiffer, que corresponde ao ponto inicial.

#### Zona Comercial 3 B:

Partindo da intersecção do trevo de acesso Norte com a rua Bento Gonçalves, sentido anti-horário, seguindo pela rua Bento Gonçalves até encontrar a rua Almério de Moura, dobra à esquerda e segue pela mesma até encontrar a rua 20 de Setembro, dobra à direita e segue pela mesma até encontrar a rua Assis Brasil, dobra à esquerda e segue pela mesma até o seu término. Seguindo um futuro prolongamento até encontrar a BR 287, dobra à esquerda até encontrar a intersecção das ruas 20 de Setembro e Cândido Genro, seguindo pela BR 287, no mesmo sentido, até encontrar a intersecção do trevo de acesso Norte com a rua Bento Gonçalves, que corresponde ao ponto inicial.

#### Zona Residencial 1 A:

Partindo da intersecção da Avenida Aparício Mariense e rua Zico Almeida, sentido anti-horário, seguindo pela Avenida Aparício Mariense até encontrar a rua Tito Becon, seguindo pela mesma até encontrar a rua José C. de Melo, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a intersecção da rua General Neto e João Aquino, dobra à esquerda, seguindo pela rua General Neto até encontrar a rua Jerônimo de Oliveira, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Tito Becon, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Felipe Lopes, dobra à esquerda, passando os trilhos da Rede Ferroviária, seguindo pela mesma, até encontrar a rua Rogério da Rosa, dobra à esquerda passando novamente os trilhos da Rede Ferroviária, até encontrar a rua Jerônimo de Oliveira, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar os trilhos da

Rede Ferroviária, dobra à esquerda seguindo pelos trilhos até encontrar a intersecção das rua Neri Gomes Peixoto e rua Bolívar Tróis, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Rogério Francisco da Rosa, dobra à direita até encontrar a intersecção das rua Zico Almeida e Avenida Aparício Mariense, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 1, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: a rua Tito Becon, rua Jerônimo de Oliveira e rua Felipe Lopes, que pertencem a Zona Comercial 1, a rua Tito Becon que pertence a Zona Comercial 3.

#### Zona Residencial 1 B:

Partindo da intersecção da rua Gaspar da Silveira Martins, dobra à direita até encontrar a rua 13 de Maio, seguindo pela mesma até encontrar a rua 20 de Setembro, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Getúlio Vargas, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Rafael Gomes da Silveira, dobras à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Flores da Cunha, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua 20 de Setembro, dobra à direita até encontrar a rua Assis Brasil, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Pinheiro Machado, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Pedro Palmeiro, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Centenário, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a intersecção das ruas 13 de Maio e Centenário, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 1, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: a rua 20 de Setembro, rua 13 de Maio, rua Gaspar da Silveira Martins, rua Flores da Cunha, rua Pinheiro Machado que pertencem a Zona Comercial 1; a rua Silveira Martins, rua Pedro Palmeiro, rua Centenário, rua 20 de Setembro e rua Neri Gomes Peixoto e rua Tito Becon que pertencem a Zona Comercial 2 e rua Bento Gonçalves, rua Pinheiro Machado que pertence à Zona Comercial 3.

#### Zona Residencial 1 C:

Partindo da intersecção das ruas General Osório com a General Neto, sentido horário, seguindo pela rua General Osório até encontrar a rua Silvio Aquino, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Dr. Aurélio B. Pinto, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua João Evangelista, passando pela mesma até encontrar beco sem denominação, seguindo pelo mesmo até encontrar o Quartel da 11ª Cia Com, dobra à direita e segue pelos limites do Quartel da 11ª Cia Com, passando pelas ruas Marechal Rondon, General Osório até encontrar a rua Centenário, dobra à esquerda, seguindo pelos limites do Quartel da 11ª Cia Com até encontrar a rua sem denominação que contorna a URI, dobra à direita passando pela Avenida Batista Bonoto Sobrinho, até encontrar os limites da URI, dobrando à direita, seguindo os limites da URI até encontrar o futuro prolongamento da rua João Evangelista, dobra à esquerda e seguindo pela mesma até encontrar a rua Riograndino Becker, dobra à direita e seguindo pela mesma até encontrar a rua Coronel Tuca, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar novamente a rua Riograndino Becker, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua General Neto, dobra à direita, seguindo pela mesma, passando a Ponte Seca até encontrar a intersecção da rua General Osório com a rua General Neto, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 1, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: a rua Independência e rua General Neto que pertencem a Zona Comercial 1; a rua João Evangelista, rua General Osório e Avenida Batista Bonoto Sobrinho que pertencem a Zona Comercial 2.

#### Zona Residencial 1 D:

Partindo da intersecção das ruas João Oliveira e rua Dr. Rivota, sentido anti-horário, seguindo pela rua João Oliveira até encontrar a rua João Evangelista, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a ponte que passa sobre os trilhos da Rede Ferroviária, dobra à esquerda e segue pelos trilhos da Rede Ferroviária até encontrar o futuro prolongamento da rua Honório Lemos, dobra à esquerda e segue pela mesma até encontrar a rua Gaspar da Silveira Martins, dobra à esquerda, seguindo pela mesma, até encontrar a rua Almirante Saldanha da Gama, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Bento Gonçalves, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Dr. Rivota, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a intersecção das ruas Dr. Rivota e João Oliveira, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 1, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: rua Dr. Rivota que pertence a Zona Comercial 1; rua Ramiro Furquim, rua João Evangelista que pertencem à Zona Comercial 2; rua Osvaldo Aranha que pertence a Zona Comercial 3.

#### Zona Residencial 1 E:

Partindo do entroncamento da rua Osvaldo Aranha e rua Hipólito Garcia, sentido anti-horário, seguindo pela rua Osvaldo Aranha, até encontrar a ponte sobre os trilhos da Rede Ferroviária, dobra à esquerda e seguindo pelos mesmos, até encontrar o primeiro limite do Quartel 11ª Cia Com, dobra à esquerda, seguindo pelo limite do Quartel 11ª Cia Com, até encontrar a rua lateral ao Campus da URI, sem denominação, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Hipólito Garcia, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Osvaldo Aranha, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 1, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: rua Osvaldo Aranha e rua Hipólito Garcia que pertencem a Zona Comercial 3.

#### Zona Residencial 1 F:

Partindo do entroncamento da rua Osvaldo Aranha e rua Hipólito Garcia, sentido anti-horário, seguindo pela rua Osvaldo Aranha, até encontrar a ponte sobre os trilhos da Rede Ferroviária, dobra à esquerda e seguindo pelos mesmos, até encontrar o primeiro limite do Quartel 11ª Cia Com, dobra à esquerda, seguindo pelo limite do Quartel 11ª Cia Com, até encontrar a rua lateral ao Campus da URI, sem denominação, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Hipólito Garcia, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Osvaldo Aranha, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 1, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: rua Osvaldo Aranha e rua Hipólito Garcia que pertencem a Zona Comercial 3.

#### Zona Residencial 1 G:

Partindo do entroncamento da rua 7 de Setembro e rua 20 de Setembro, sentido anti-horário, seguindo pela rua 20 de Setembro, até encontrar a rua Leônidas de Matos, dobra à esquerda, seguindo pela mesma, até encontrar a rua Luiz Vitorino Chagas, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a Avenida Alceu Duarte de Carvalho, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua 7 de Setembro, seguindo pela mesma até encontrar a rua 20 de Setembro, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 1, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: rua 7 de Setembro, rua 20 de Setembro e rua Leônidas de Matos que pertencem a Zona Comercial 2 e Avenida Alceu Duarte de Carvalho que pertence a Zona Comercial 3.

#### Zona Residencial 1 H:

Partindo da intersecção da rua Centenário com a rua Flores da Cunha, sentido anti-horário seguindo até encontrar a rua Duque de Caxias, dobra à esquerda até encontrar a rua Pedro Palmeiro, seguindo até encontrar novamente a rua Centenário.

#### Zona Residencial 2 A:

Intersecção do terreno do Campus da Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões – URI Campus Santiago/RS com a Rua Hipólito Garcia, sentido anti-horário, contornando o terreno da URI, até encontrar um futuro prolongamento de via (da esquina da avenida Batista Bonotto Sobrinho), dobra à direita neste prolongamento de via, seguindo pela mesma até encontrar a rua Riograndino Becker, dobra à esquerda até encontrar a rua Coronel Tuca, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Batista Colpo, dobra à esquerda seguindo pela mesma, até encontrar a rua Ciro Melo, neste ponto atravessando os trilhos da Rede Ferroviária, seguindo pela rua General Neto até intersecção da rua João Aquino e rua José Caetano de Melo, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Tito Becon, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a avenida Aparício Mariense, segue pela mesma até encontrar a rua Luiz Durgante, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Antônio Ramalho, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Délcio Fuques, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Dom João Maneta, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Leônida Garcia Dutra, seguindo pela mesma, até encontrar a rua Graciliano Dorneles, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Brígida de Souza, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Princesa Isabel no entroncamento com a rua Leopoldo Ritter, seguindo pela mesma, atravessando os trilhos da Rede Ferroviária, até encontrar a rua Irandi Teixeira, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Mario Martineto, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua João Aquino, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Hipólito Garcia, dobra à direita, seguindo pela mesma, até encontrar a intersecção da Universidade Regional Interada do Alto Uruguai e das Missões – URI Campus Santiago/RS, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 2, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: rua Coronel Tuca e rua 2 de Novembro que pertencem à Zona Comercial 2; Avenida Aparício Mariense, rua Hipólito Garcia, rua João Aquino e rua Tito Becon que pertencem a Zona Comercial 3.

#### Zona Residencial 2 B:

Partindo da intersecção da avenida Aparício Mariense, rua Zico Almeida e rua Rogério Francisco da Rosa, sentido anti-horário, dobrando à direita até encontrar a rua Bolívar Tróis, seguindo pela mesma, até encontrar a rua Neri Gomes Peixoto, dobra a direita até encontrar os trilhos da Rede Ferroviária, dobra à direita, seguindo pelos trilhos até encontrar a rua Rogério Francisco da Rosa, passando os trilhos da Rede Ferroviária, até encontrar a rua Felipe Lopes, seguindo pela mesma até encontrar a rua Pedro Palmeiro, dobra à direita seguindo pela mesma até encontrar a 1ª divisa do 19º GAC, dobra à esquerda, seguindo pelo limite do 19º GAC até encontrar a rua Clito Severo, seguindo pela mesma, até encontrar os trilhos da Rede Ferroviária, dobra à esquerda, seguindo pelo mesmo, até encontrar a rua Basílio Dias, dobra à direita seguindo pela mesma, até encontrar a rua Zico Almeida, dobra à direita, seguindo pela mesma, até encontrar a rua Carlos Gomes, dobra à esquerda, seguindo pela mesma, até encontrar a intersecção com a rua Rosa Frota, dobra à direita, até encontrar a BR 287, dobra à esquerda até encontrar o trevo da Aparício Mariense, dobra à esquerda, seguindo por esta até encontrar a intersecção da avenida Aparício Mariense, rua Zico Almeida e rua Rogério Francisco da Rosa, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 2, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: rua Felipe Lopes e rua 13 de Maio que pertencem à Zona Comercial 1; rua Centenário, rua Pedro Palmeiro, rua Rosa Frota, rua Carlos Gomes, rua Princesa Isabel e rua Zico Almeida, que pertencem a Zona Comercial 2; Avenida Aparício Mariense que pertence a Zona Comercial 3.

#### Zona Residencial 2 C:

Partindo do entroncamento da rua Osvaldo Aranha e rua Hipólito Garcia, sentido anti-horário, seguindo por rua sem denominação até encontrar futuro prolongamento da rua Bento Gonçalves, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar os trilhos da Rede Ferroviária, dobra à direita e segue pelos trilhos até encontrar futuro prolongamento da rua Honório Lemos, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Artur Bernardes, seguindo pelo futuro prolongamento da rua Honório Lemos até encontrar novamente os trilhos da Rede Ferroviária, à esquerda e segue pelos mesmos, até encontrar a Ponte na rua Osvaldo Aranha, dobra à direita até encontrar o entroncamento da rua Osvaldo Aranha e rua Hipólito Garcia, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 2, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: rua Ramiro Furquim pertence à Zona Comercial 2; rua Osvaldo Aranha e rua Hipólito Garcia, que pertencem a Zona Comercial 3.

#### Zona Residencial 2 D:

Partindo do trevo de acesso Norte-Nordeste, sentido anti-horário, segue pela BR 287 até encontrar a primeira divisa do 19º GAC, dobra à esquerda, contornando o 19º GAC até encontrar a intersecção da rua Grupo de Artilharia e rua Cândido Genro, seguindo pela rua Cândido Genro até encontrar a rua Barão do Rio Branco, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Almério de Moura, dobra à esquerda seguindo pela mesma, até encontrar a rua Pinheiro Machado, dobra à esquerda até encontrar o trevo de acesso Norte-Nordeste, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 2, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: rua Pinheiro Machado e rua Servando Gomes que pertencem à Zona Comercial 2.

#### Zona Residencial 2 E:

Partindo da intersecção da rua Pinheiro Machado com a rua Almério de Moura, sentido anti-horário, seguindo pela rua Pinheiro Machado até encontrar a rua Assis Brasil, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua 20 de Setembro, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Almério de Moura, seguindo pela mesma até encontrar a rua Pinheiro Machado, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 2, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: rua Gaspar da Silveira Martins e rua Assis Brasil que pertencem à Zona Comercial 2 e a rua Bento Gonçalves, rua Pinheiro Machado e rua 20 de Setembro que pertencem à Zona Comercial 3.

#### Zona Residencial 2 F:

Partindo da intersecção da rua 20 de Setembro e rua Assis Brasil, sentido anti-horário, seguindo pela rua 20 de Setembro, até encontrar a rua Flores da Cunha, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Rafael Gomes da Silveira, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Getúlio Vargas, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua João Soares Paiva, dobra à esquerda, até encontrar a rua Neri Gomes Peixoto, dobra à direita em um futuro prolongamento desta via, seguindo pela mesma até encontrar a BR 287, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar o futuro prolongamento da rua Assis Brasil, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua 20 de Setembro, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 2, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: rua Tito Becon, rua Neri Gomes Peixoto, rua 20 de Setembro e rua Assis Brasil que pertence a Zona Comercial 2.

#### Zona Residencial 2 G:

Partindo da intersecção da Avenida Alceu Duarte de Carvalho com a rua Luiz Vitorino Chagas, sentido anti-horário, seguindo pela rua Luiz Vitorino Chagas até encontrar a rua Leônidas de Matos, dobra à esquerda, seguindo pela mesma, percorrendo toda sua extensão, até seu término. Na intersecção da rua Leônidas de Matos com a rua Ciríaco Martins da Jornada, sentido anti-horário, seguindo pela rua Ciríaco Martins da Jornada, até encontrar a rua Desembargador Sílvio Wallace Duncan, dobra à direita, percorrendo toda sua extensão, até seu término. Na intersecção da rua Desembargador Sílvio Wallace Duncan e rua Manoel Abreu, sentido anti-horário, seguindo pela rua Manoel Abreu, até encontrar a rua Thomas Alcântara Fortes, dobra à direita, seguindo pela mesma, até seu término. Na intersecção da rua Manoel Abreu com a rua Thomas Alcântara Fortes, seguindo pela rua Manoel Abreu, no sentido anti-horário, até encontrar a rua Alceu Duarte de Carvalho, dobra à esquerda até encontrar a rua Luiz Vitorino Chagas, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 2, exceto os lotes de frente para às seguintes ruas: rua Leônidas de Matos que pertence a Zona Comercial 2 e avenida Alceu Duarte de Carvalho que pertence a Zona Comercial 3.

#### Zona Residencial 2 H:

Partindo da intersecção da rua João Oliveira e rua Dr. Rivota seguindo no sentido anti-horário, seguindo pela rua Dr. Rivota até encontrar a rua General Osório, dobra-se a esquerda passando pela passagem de nível da estrada de ferro e seguindo pela mesma até encontrar a rua Silvio Aquino, dobra-se a esquerda seguindo pela mesma até encontrar a rua Dr. Aurélio B. Pinto, dobra-se a direita e segue pela mesma até encontrar a rua João Evangelista onde dobra-se a esquerda e segue pela mesma até encontrar a rua João Oliveira onde dobra-se a esquerda segue pela mesma até encontrar a rua Dr. Rivota, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 2, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: rua Dr. Rivota que pertence a Zona Comercial 1 e as ruas João Evangelista e rua General Osório que pertence a Zona Comercial 2.

#### Zona Residencial 2 I:

Partindo da rua Vinte de Setembro, seguindo no sentido anti-horário pela rua Getúlio Vargas até encontrar a rua Félix da Cunha, dobra-se à direita seguindo até encontrar a rua Gaspar da Silveira Martins, seguindo até o encontro da rua Sete de Setembro, dobra-se à esquerda, seguindo pela mesma até o encontro da rua Vinte de Setembro.\*

\*As ruas que encontram-se classificadas como Zona Comercial 1 (ZC1) e Zona Comercial 2 (ZC2) deverão permanecer com esta setorização.

#### Zona Residencial 2 J:

Perímetro interno formado pela Rua Desidério Finamor esquina com a Av. Alceu Duarte de Carvalho, Av. Getulio Vragas, Rua João Soares Paiva e Av. Alceu Duarte de Carvalho até a esquina com a Rua Desidério Finamor.

Obs.: Todos os lotes de frente para a Av. Alceu Duarte de Carvalho continuam sendo ZC 3. *(instituída pela Lei nº 044/2013, de 28/08/2013)*

#### Zona Residencial 2 K:

Partindo da inserção da rua João Soares Paiva e rua Getúlio Vargas, sentido anti-horário, seguindo pela rua Getúlio Vargas até seu término, seguindo por futuro prolongamento até encontrar a intersecção desta rua com a BR 287, dobra à esquerda, seguindo pela mesma, até encontrar futuro prolongamento da rua Neri Gomes Peixoto, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua João Soares Paiva, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Getúlio Vargas, que corresponde ao ponto inicial. *(instituída pela Lei nº 079/2013, de 16/12/2014)*

#### Zona Residencial 3:

Perímetro interno formado pelas vias: Rua 7 de Setembro esquina com Rua 20 de Setembro, Rua Bento Gonçalves, Rua Almirante Saldanha da Gama, prolongamento da Rua Gaspar Silveira Martins, Rua Honório Lemos, contorno dos trilhos da Rede Ferroviária Santiago-Jaguari, Rua Guiray Pozo, Rua Pedro Dalosto e Rua 20 de Setembro até a esquina com Rua 7 de Setembro.

Obs.: Os lotes de frente para as Ruas 7 de Setembro e Bento Gonçalves entre as ruas 7 de Setembro e Dr. Rivota continuam sendo ZC 1. *(redação dada pela Lei nº 044/2013, de 28/08/2013)*

#### Zona Residencial 3 A:

Perímetro interno formado pela Rua 20 de Setembro esquina com Rua 7 de Setembro, Av. Getúlio Vargas, Rua Desidério Finamor, Av. Alceu Duarte de Carvalho e Rua 7 de Setembro até a esquina com a Rua 20 de Setembro.

Obs.: 1. Os lotes de frente para a Av. Alceu Duarte de Carvalho continuam sendo ZC 3; 2. Os lotes de frente para a Rua 7 de Setembro, entre as ruas 20 de Setembro de Cotinha Genro continuam sendo ZC 2. (*instituída pela Lei nº 044/2013, de 28/08/2013*)

#### Zona Residencial 4 A:

Partindo da intersecção das ruas Mario Martineto e João Aquino, sentido horário, seguindo pela rua João Aquino, em direção ao Rincão dos Vianas e RS 377, até encontrar o Marco Nº 9, do Perímetro Urbano descrito na Lei Nº 037/97, seguindo pelo mesmo, passando pelo Marco Nº 8 até encontrar o Marco Nº 7, que encontra-se na BR 287, a 850m do Trevo de acesso pela Avenida Aparício Mariense, dobra à direita, seguindo pela BR 287 até encontrar o Trevo de acesso pela Avenida Aparício Mariense, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Luiz Durgante, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Antônio Ramalho, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Délcio Fuques, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Dom João Maneta, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Leônida Garcia Dutra, seguindo pela mesma, até encontrar a rua Graciliano Dorneles, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Brígida de Souza, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Princesa Isabel no entroncamento com a rua Leopoldo Ritter, seguindo pela mesma, atravessando os trilhos da Rede Ferroviária até encontrar a rua Irandi Teixeira, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Mario Martineto, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua João Aquino, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 4, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: Avenida Aparício Mariense e rua João Aquino, que pertence a Zona Comercial 3; BR 287 que pertencem à Zona Comercial Industrial 1.

#### Zona Residencial 4 B:

Partindo da intersecção da rua dos Eletricitários e BR 287, sentido anti-horário, seguindo pela rua dos Eletricitários, em direção a Barragem, até encontrar os trilhos da Rede Ferroviária, linha Santiago - São Luiz Gonzaga, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar o Marco Nº 04, do Perímetro Urbano descrito na Lei Nº 037/97, deste ponto segue em linha reta para a direita em direção ao limite externo do Bairro Atalaia, até encontrara a rua Raul Pilla, encontrando o Marco Nº 05, dobra à esquerda, seguindo pelo limite externo da rua Dona Paula de Freitas até encontrar o fim da rua conhecida como prolongamento da avenida Aparício Mariense, onde localiza-se o Marco Nº 06, deste ponto, segue em linha reta até o cruzamento da BR 287 a 850 metros do Trevo de acesso pela Avenida Aparício Mariense, onde está o Marco Nº 07, dobra à esquerda, seguindo pela BR 287, passando pelo trevo até encontrar a intersecção da BR 287 e a rua dos Eletricitários, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 4, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: rua conhecida como prolongamento da Avenida Aparício Mariense que pertence a Zona Comercial 3 e BR 287, que pertence à Zona Comercial Industrial I.

#### Zona Residencial 4 C:

Partindo da intersecção das rua Padre Assis e rua Ludovico Chiffer, sentido anti-horário, seguindo pela Avenida Padre Assis, até encontrar o Marco N° 01, do Perímetro Urbano descrito na Lei N° 037/97, na intersecção do prolongamento da mesma com o ponto que determina a metade da distância entre as margens do Primeiro Lajeado, seguindo pelo meio deste até encontrar a rua Benigna de Oliveira Garcia, onde está localizado o Marco N° 02, daí, em linha reta segue até encontrar os trilhos da Rede Ferroviária, direção Santiago – São Luiz Gonzaga, onde está o Marco N° 03, seguindo até encontrar a rua dos Eletricitários, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a BR 287, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar o primeiro limite da área do 19° GAC, dobra à esquerda, contornando estes limites até encontrar novamente a BR 287, dobra à esquerda, seguindo pela BR 287, até encontrar a rua Hermelina Aquino Néssi, seguindo pela mesma até encontrar a rua Barão do Rio Branco, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar o futuro prolongamento da rua Siqueira Campos, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Marechal Deodoro, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Álvaro Garcia da Rosa, dobra à direita seguindo pela mesma até encontrar a rua Ludovico Chiffer, dobra à direita seguindo pela mesma até encontrar a Avenida Padre Assis, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 4, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: rua Beninga de Oliveira Garcia, que pertence a Zona Comercial 2; Avenida Padre Assis, rua Ludovico Chiffer, rua Milton Cirilo Santos, rua Álvaro Garcia da Rosa, rua Marechal Deodoro, rua Siqueira Campos e rua Barão do Rio Branco que pertencem a Zona Comercial 3; BR 287, que pertence à Zona Comercial Industrial I.

#### Zona Residencial 4 D:

Partindo da intersecção da BR 287 com a rua Rosa Frota, sentido anti-horário, seguindo pela rua Rosa Frota até encontrar a rua Carlos Gomes, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Zico Almeida, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Basílio Dias, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar os trilhos da Rede Ferroviária, dobra à esquerda, seguindo pela estrada de Ferro, até encontrar a rua Clito Severo, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar o Quartel do 19 ° GAC, dobra à esquerda, seguindo o limite do Quartel do 19° GAC até encontrar a BR 287, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Rosa Frota, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 4, exceto os lotes de frente para as seguintes ruas: rua Carlos Gomes, rua Rosa Frota e rua Zico Almeida, que pertence a Zona Comercial 2; BR 287, que pertence à Zona Comercial Industrial I.

#### Zona Residencial 4 E:

Partindo da intersecção das Avenida Padre Assis e rua Curuçu, sentido anti-horário, seguindo pela rua Curuçu até o seu término, seguindo por um futuro prolongamento desta rua, até encontrar o perímetro urbano, dobra à esquerda até encontrar um futuro prolongamento da rua Carlos Bindri, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a Avenida Padre Assis, dobra à esquerda seguindo pela mesma, até encontrar a rua Curuçu, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 4, exceto os lotes de frente para as seguinte rua: Avenida Padre Assis que pertence a Zona Comercial 3.

#### Zona Residencial 4 F:

Partindo da intersecção da rua 20 de Setembro com a rua Leônidas de Matos, sentido anti-horário, seguindo pela rua 20 de Setembro até encontrar a rua Pedro Dalostro, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Guiraí Pozo, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar o futuro prolongamento da rua Milton Jornada Fortes, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar futuro prolongamento da rua Ciríaco Martins da Jornada, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Leônidas de Matos, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua 20 de Setembro, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 4, exceto os lotes de frente para a seguinte rua: rua Leônidas de Matos que pertence a Zona Comercial 2.

#### Zona de Lazer e Recreação:

Partindo da intersecção da Avenida Padre Assis com a rua Ludovico Chiffer, sentido anti-horário, seguindo pela rua Ludovico Chiffer até encontrar a rua Milton Cirilo dos Santos, dobra à direita, seguindo pela mesma até o seu término, num futuro prolongamento da mesma, até encontrar a rua Ernane Frota, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua José Valentin Pereira, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Segismundo Bernardi, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Benigna de Oliveira Garcia, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a Avenida Padre Assis, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Ludovico Chiffer, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Todos os lotes internos a este perímetro descrito pertencem a Zona Residencial 4, exceto os lotes de frente para as seguinte rua: rua Benigna de Oliveira Garcia, que pertence a Zona Comercial 2; rua Milton Cirilo dos Santos e Avenida Padre Assis que pertence a Zona Comercial 3.

#### Zona Especial:

- Área do Exército – 9º BLOG;
- Área do Exército – Paiol;
- Área do Exército – QG;
- Área do Exército – 11ª CIA COM;
- Área do Exército – 19º GAC.
- Área do Exército – Hospital de Guarnição de Santiago.
- Área do 5º RPMON.
- Área do Campus da Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões – Campus de Santiago.

#### Rur-Urbano 1-A:

Partindo do trevo de acesso Leste, entroncamento da BR 287 e Avenida Alceu Duarte de Carvalho, sentido anti-horário, seguindo pela Avenida Alceu Duarte de Carvalho, até encontrar a rua Carreteiro Claudelino Lopes, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar futuro prolongamento da rua Thomas Alcântara Fortes, dobra à direita,

seguindo pela mesma até encontrar projeção de futura rua sem denominação, paralela e distando aproximadamente 100,00m da rua Manoel Abreu, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar futuro prolongamento da rua Leônidas de Matos, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a rua Ciríaco Martins da Jornada, dobra à esquerda até encontrar o fim da rua Milton Jornada Fortes, dobra à direita, seguindo pela mesma, até o seu término, seguindo num futuro prolongamento da mesma, até encontrar a rua Guiraí Pozo, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar os trilhos da Rede Ferroviária, sentido Santiago – Jaguari, onde encontra-se o Marco N° 12 da Lei do Perímetro Urbano descrito na Lei N° 037/97, daí em linha reta e seca, segue em direção à BR 287, ao encontrar a BR 287, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar o trevo de acesso Leste, a aproximadamente 200,00m, no entroncamento da BR 287 e Avenida Alceu Duarte de Carvalho, que corresponde ao ponto inicial.

#### Rur-Urbano 1-B:

Partindo da intersecção das ruas João Soares Paiva e a rua Basílio Viero, sentido anti-horário, seguindo pela rua Basílio Viero, até encontrar a rua Getúlio Vargas, dobra à direita, seguindo pela mesma, até encontrar a Avenida Alceu Duarte de Carvalho, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar o trevo de acesso Leste, entroncamento com a BR 287, dobra à esquerda seguindo pela mesma, até encontrar a intersecção do futuro prolongamento da rua Getúlio Vargas com a BR 287, dobra à esquerda, seguindo pela mesma, até encontrar a rua João Soares Paiva, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a rua Basílio Viero, que corresponde ao ponto inicial.

Obs.: Esta zona, atualmente, tem características rurais, quando se perderem estas características, fica estabelecida a instalação da Zona Residencial 2.

#### Rur-Urbano 2-A:

Partindo do trevo de acesso Sul, entroncamento da RS 377 e a rua Osvaldo Aranha, sentido horário, seguindo pela RS 377, até encontrar o trevo de entroncamento com a BR 287. Esta Zona está limitada por 200,00m da faixa de domínio da RS 377, em todo seu percurso, até encontrar a BR 287, sendo esta, pelo lado externo da cidade. Esta zona, atualmente, tem características rurais, quando se perderem estas características, fica estabelecida a instalação da Zona Comercial Industrial 2.

#### Área Verde e Institucional-A:

Partindo do Marco N° 07, do Perímetro Urbano descrito na Lei N° 037/97, seguindo pela BR 287, percorrendo 373,00m, dobra à esquerda num ângulo de 53° e segue em linha reta até encontrar a rua José Chequim, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar o Perímetro Urbano descrito na Lei N° 037/97, em aproximadamente 480,00m, dobra à esquerda até encontrar o Marco N° 07, que corresponde ao ponto inicial.

#### Área Verde e Institucional-B:

Partindo do trevo do entroncamento da RS 377 com a rua João Aquino, sentido horário, seguindo pela rua João Aquino até encontrar a rua Hipólito Garcia, dobra à direita, seguindo pela mesma 1220,00m, dobra à direita num ângulo de 125° percorrendo aproximadamente 300,00m, até encontrar a RS 377, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar o trevo do entroncamento da RS 377 com a rua João Aquino, que corresponde ao ponto inicial.

Área Verde e Institucional-C:  
(extinta pela Lei nº 079/2014, de 16/12/2014)

Zona de Especial de Interesse Urbano e Social:

Partindo da intersecção da RS 377 com futuro prolongamento da rua José Chequim, sentido horário, seguindo 200,00m por este futuro prolongamento, onde será o ponto inicial desta zona. Seguindo pela rua José Chequim, 1110,00m na orientação Leste, até encontrar o limite do Perímetro Urbano descrito na Lei Nº 037/97, dobra à direita, seguindo por este limite, passando os trilhos da Rede Ferroviária, até encontrar a intersecção com o Rururbano 2 A, localizado a 200,00m da faixa de domínio RS 377, dobra à direita e segue os limites do Rurbano 2 A, paralelo 200,00 da faixa de domínio da RS 377, passando novamente pelos trilhos da Rede Ferroviária até encontrar o prolongamento da rua José Chequim, que corresponde ao ponto inicial.

Zona Industrial 1:

Partindo do trevo de acesso ao Distrito Industrial, entroncamento com a BR 287, sentido anti-horário, seguindo 550,00m pela BR 287 em direção a Jaguari, dobra à esquerda, a 90°, até encontrar o Marco Nº 15 da lei do Perímetro Urbano descrito na Lei Nº 037/97, no meio da Sanga do 15, seguindo pela eixo desta, passando pelo Marco Nº 16, até encontrar a intersecção de prolongamento da rua Curussu, dobra à esquerda, seguindo pelo mesmo até encontrar o fim da rua Curussu e o limite do 5º RPMON, dobra à esquerda, seguindo pelo limite do 5º RPMON até encontrar a BR 287, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar o trevo de acesso ao Distrito Industrial, entroncamento com a BR 287, que corresponde ao ponto inicial.

Zona Industrial 2:

Partindo do trevo acesso Norte, entroncamento da BR 287 e RS 377, sentido anti-horário, seguindo pela RS 377 até encontrar futuro prolongamento da rua José Chequim, dobra à esquerda, seguindo pela mesma, percorrendo em linha reta aproximadamente 820,00m, , dobra à esquerda, num ângulo de 90°, seguindo em linha reta até encontrar a BR 287, dobra à esquerda, seguindo pela mesma, até encontrar o trevo acesso Norte, entroncamento da BR 287 e RS 377, que corresponde ao ponto inicial.

#### **SEÇÃO IV – DA CLASSIFICAÇÃO DE ATIVIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

**Art. 39** - Para efeito desta Lei ficam instituídas as seguintes categorias de usos e ocupação do solo urbano:

<b>CAT</b>	<b>USO</b>	<b>OCUPAÇÃO</b>
<b>1</b>	<b>Habitação</b>	- Unifamiliar; - Multifamiliar.
<b>2</b>	<b>Alojamentos I</b>	- Hotéis; - Pensões; - Albergues; - Casas de estudantes.
<b>3</b>	<b>Alojamentos II</b>	- Motéis.

4	<b>Comércio Local</b>	<p>Comércio varejista de artigos destinados à <u>satisfação das necessidades mais imediatas</u> da população como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vendas de produtos alimentícios;</li> <li>- Farmácias e drogarias;</li> <li>- Tabacarias;</li> <li>- Armarinhos;</li> <li>- Bancas de jornais e revistas;</li> <li>- Agências lotéricas;</li> <li>- Bares e restaurantes;</li> <li>- Açougue;</li> <li>- Fruteiras;</li> <li>- Mini-mercados;</li> <li>- Padarias;</li> <li>- Sorveterias;</li> <li>- Mercarias.</li> </ul>
5	<b>Serviços Locais</b>	<p>Estabelecimentos destinados a <u>prestação de serviços pessoais</u> e de apoio as unidades residenciais como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Salões de beleza;</li> <li>- Barbearias;</li> <li>- Ateliê de costura, costureiras e alfaiates;</li> <li>- Fotógrafos;</li> <li>- Sapateiros;</li> <li>- Oficinas de consertos de relógios;</li> <li>- Eletrodomésticos;</li> <li>- Reparação de artigos pessoais;</li> <li>- Bicicletas;</li> <li>- Móveis;</li> <li>- Persianas;</li> <li>- Estofados;</li> <li>- Chaveiros;</li> <li>- Lavanderias;</li> <li>- Tinturarias;</li> <li>- Selarias;</li> <li>- Informática;</li> <li>- Conserto de hidráulica e gás;</li> <li>- Escritórios de profissionais autônomos e profissionais liberais;</li> <li>- Massagistas.</li> </ul>
6	<b>Comércio Varejista I</b>	<p>Comércio varejista de mercadorias cuja demanda individual <u>tem caráter individual ou excepcional</u>, como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lojas de tecidos;</li> <li>- Artigos para escritório;</li> <li>- Máquinas e aparelhos eletrodomésticos;</li> <li>- Equipamentos de som;</li> <li>- Instrumentos musicais;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lojas de artigos de som, móveis e tapetes;</li> <li>- Artigos de decoração;</li> <li>- Artigos fotográficos;</li> <li>- Artesanato;</li> <li>- Brinquedos;</li> <li>- Bijouterias;</li> <li>- Livrarias;</li> <li>- Papelarias;</li> <li>- Vidraçarias;</li> <li>- Joalherias;</li> <li>- Óticas;</li> <li>- Antiquários;</li> <li>- Ferragens;</li> <li>- Bazares;</li> <li>- Floristas e floriculturas;</li> <li>- Perfumarias;</li> <li>- Equipamentos para decoração de jardins;</li> <li>- Artigos para camping;</li> <li>- Pneus (borracharia e revenda);</li> <li>- Móveis;</li> <li>- Vídeos;</li> <li>- Peças de acessórios automotores;</li> <li>- Revenda de bebidas;</li> <li>- Materiais elétricos e hidráulicos;</li> <li>- Calçados e artefatos de couro;</li> <li>- Artigos de vestuário.</li> <li>- Mercados (até 500,00m<sup>2</sup>);</li> <li>- Revenda de Veículos de Pequeno Porte: Comércio Varejista de Pequeno Porte, área inferior a 500,00m<sup>2</sup> de lote, com local interno para manobra de veículos; exceto caminhões e similares; <i>(atividade acrescentada pela Lei nº 002/2011, de 03/01/2011)</i></li> <li>- Clínica Veterinária: Tratamentos de saúde e estética dos animais, com o comércio Varejista de remédios, sem possuir depósito, que não exija a necessidade de movimentação de veículo para descarga; <i>(atividade acrescentada pela Lei nº 002/2011, de 03/01/2011)</i></li> <li>- Materiais de Construção: Comércio Varejista de materiais de construção para acabamentos e acessórios (louças, pisos, azulejos) com área inferior a 300,00m<sup>2</sup> e depósito com área máxima de 100,00m<sup>2</sup>. <i>(atividade acrescentada pela Lei nº 002/2011, de 03/01/2011)</i></li> </ul>
7	<b>Comércio Varejista II</b>	Comércio de venda direta ao consumidor de artigos <u>que exigem instalações especiais</u> seja pela necessidade de amplas áreas de estocagem, seja

		<p>por questões de segurança ou amplas áreas de estacionamento como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Veículos e implementos agrícolas</del>; (<i>atividade suprimida pela Lei nº 002/2011, de 03/01/2011</i>)</li> <li>- <del>Materiais de construção</del>; (<i>atividade suprimida pela Lei nº 002/2011, de 03/01/2011</i>)</li> <li>- Revenda de gás liquefeito de petróleo até 520 kg;</li> <li>- Produtos químicos;</li> <li>- Postos de abastecimento de combustíveis;</li> <li>- <del>Produtos agrícolas e veterinários</del>; (<i>atividade suprimida pela Lei nº 002/2011, de 03/01/2011</i>)</li> <li>- Shopping centers;</li> <li>- Supermercados;</li> <li>- Revenda de Veículos de Grande Porte: Concessionárias com áreas maiores que 500,00m<sup>2</sup> de lote, demasiado tráfego de veículos e caminhões, com local interno para manobra de veículos; (<i>atividade acrescentada pela Lei nº 002/2011, de 03/01/2011</i>)</li> <li>- Revenda de Produtos Agrícolas e Veterinários: Comércio Varejista de sementes, remédios e agrotóxicos, necessitando de depósitos, com área máxima de 100,00m<sup>2</sup>; (<i>atividade acrescentada pela Lei nº 002/2011, de 03/01/2011</i>)</li> <li>- Materiais de Construção: Comércio Varejista de materiais de construção com área superior a 300,00m<sup>2</sup> com depósito superior a 100,00m<sup>2</sup>. (<i>atividade acrescentada pela Lei nº 002/2011, de 03/01/2011</i>)</li> </ul> <p>Revenda de gás liquefeito de petróleo acima de 520kg, liberado também na ZC3. (<i>atividade acrescentada pela Lei nº 017/2014, de 24/04/2014</i>)</p>
8	<b>Comércio Atacadista I</b>	<p>Comércio atacadista de mercadorias que não ofereçam riscos a segurança da população, não ocasionem demasiada movimentação de veículos de carga e nem ocupem <b>área superior 200,00 m<sup>2</sup></b>, como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mini-Mercados;</li> <li>- Bebidas;</li> <li>- Mobiliário;</li> <li>- Veículos.</li> </ul>
9	<b>Comércio Atacadista II</b>	<p>Comércio atacadista de mercadorias cujo armazenamento <u>não ofereça riscos</u> a segurança e a saúde da população, como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebidas;</li> <li>- Alimentos;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Têxteis;</li> <li>- Peles;</li> <li>- Couros;</li> <li>- Madeiras e metais, e similares.</li> </ul>
<b>10</b>	<b>Comércio Atacadista III</b>	<p>Comércio atacadista de mercadorias <u>que ofereçam riscos</u> à segurança ou à saúde da população, como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Resinas;</li> <li>- Plásticos;</li> <li>- Defensivos agrícolas;</li> <li>- Produtos para dedetização;</li> <li>- Outras substâncias inflamáveis ou tóxicas, e similares.</li> </ul>
<b>11</b>	<b>Depósito I</b>	Edificação vinculada ao Comércio Local ou Comércio Varejista I destinada ao armazenamento de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança e à saúde da população.
<b>12</b>	<b>Depósito II</b>	Edificação vinculada ao Comércio Atacadista III destinada ao armazenamento de produtos que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população, como: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Resinas;</li> <li>- Plásticos;</li> <li>- Defensivos agrícolas;</li> <li>- Produtos para dedetização, e outras substâncias inflamáveis ou tóxicas, explosivos* e similares.</li> </ul>
<b>13</b>	<b>Depósito III</b>	Edificação vinculada ao Comércio Atacadista III destinada ao armazenamento de produtos que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população, como: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gás engarrafado.</li> </ul>
<b>14</b>	<b>Serviço I</b>	Edificações diversas, tais como: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bancos;</li> <li>- Financeiras;</li> <li>- Tabelionatos;</li> <li>- Cartórios;</li> <li>- Escritórios de corretagem de títulos e seguros;</li> <li>- Locação e venda de imóveis;</li> <li>- Representações comerciais;</li> <li>- Cobranças e despachantes;</li> <li>- Agências de emprego e locação de mão-de-obra;</li> <li>- Agências de locação de veículo;</li> <li>- Agências de viagens;</li> <li>- Agências de publicidade;</li> <li>- Sedes de sindicatos;</li> <li>- Sedes de partidos políticos;</li> <li>- Laboratórios de análises clínicas e próteses;</li> <li>- Clínicas veterinárias de animais pequeno</li> </ul>

		porte(*); - Pet Shop; - Gráficas. (*) Sujeito a análise e vistoria da Vigilância Sanitária Municipal. <i>(redação dada pela Lei nº 044/2013, de 28/08/2013)</i>
<b>15</b>	<b>Serviço II</b>	Estabelecimentos de diversões públicas, como: - Cinemas; - Teatros; - Auditórios; - Casas noturnas; - Jogos eletrônicos; - Boliches; - Sedes comunitárias; - Sedes de associações; - Sedes de clubes, e similares.
<b>16</b>	<b>Serviço III</b>	- Creches; - Escolas em geral; - Bibliotecas; - Museus; - Arquivos; - Centros comunitários; - Centros sociais; - Centro de convenções; - Centros esportivos, e similares; - Autoescolas.
<b>17</b>	<b>Serviço IV</b>	Estabelecimentos Assistenciais de Saúde, como: - Sanatórios; - Casas de repouso; - Clínicas geriátricas; - Orfanatos; - Asilos, e similares.
<b>18</b>	<b>Serviço V</b>	Estabelecimentos Assistenciais de Saúde de alta e média complexidade, como: - Postos de saúde; - Ambulatórios; - Estética; - Fisioterapia; - Clínicas de Saúde.
<b>19</b>	<b>Serviço VI</b>	Estabelecimentos assistências de saúde de alta e média complexidade, como: - Hospitais; - Clínicas cirúrgicas.
<b>20</b>	<b>Serviço VII</b>	Transportadoras e garagens de veículos de transporte coletivo.
<b>21</b>	<b>Serviço VIII</b>	Edificações destinadas ao culto, tais como: - Igrejas;

		- Templos; - Locais de culto.
22	<b>Serviço IX</b>	Capelas mortuárias; - Funerárias; - Cemitérios.
23	<b>Serviço X</b>	Edificações destinadas ao lazer noturno, tais como: Locais de shows; Espetáculos, e similares. <i>(redação dada pela Lei nº 044/2013, de 28/08/2013)</i>
24	<b>Serviço XI</b>	Casas de tolerância.
25	<b>Serviço XII</b>	- Canchas de bocha; - Bilhares; - Jogos eletrônicos. (Atividades sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança na ZC-2)
26	<b>Serviço XIII</b>	- Parques de Lazer e Recreação (com quiosques e sanitários).
27	<b>Oficina I</b>	Oficinas que <u>não produzam</u> ruídos incômodos, tais como: - Substituição de canos de descarga de veículos; - Colocação de equipamentos de som; - Autoelétricas (Atividade sujeita ao EIV); - Instalação e reparação de ar condicionado e similares.
28	<b>Oficina II</b>	Oficina de chapeamento e pinrura.
29	<b>Oficina III</b>	Oficinas que produzam ruídos incômodos, tais como: - Serralherias; - Funilarias; - Oficinas de reparação de veículos em geral, e similares*.
30	<b>Oficina IV</b>	Oficinas que apresentam <u>média ou alta potencialidade</u> poluidora atmosférica, hídrica e sonora, pela utilização de processos de galvanização, niquelagem, cromagem, esmaltação, retificação de motores, pinturas automotivas, e similares(*). (* ) Atividades sujeitas ao EIV e EIA.
31	<b>Indústria I</b>	Estabelecimento destinado a atividade industrial que ocasione <u>baixa potencialidade</u> sonora, atmosférica e hídrica, que <u>não cause incômodo</u> à vizinhança pela movimentação demasiada de veículos de carga e que ocupe área construída <u>igual ou inferior</u> a 200,00m <sup>2</sup> .
32	<b>Indústria II</b>	Estabelecimento destinado a atividade industrial que ocasione <u>baixa e média potencialidade</u>

		sonora, atmosférica e hídrica, que <u>não cause incômodo</u> à vizinhança pela movimentação demasiada de veículos de carga e que ocupe área construída <u>igual ou inferior</u> a 200,00m <sup>2</sup> . (redação dada pela Lei nº 044/2013, de 28/08/2013)
33	<b>Indústria III</b>	Estabelecimento destinado a atividade industrial que possua alta potencialidade poluidora atmosférica, hídrica e sonora. (redação dada pela Lei nº 044/2013, de 28/08/2013)

§1º - As atividades do Comércio Varejista deverão ser analisadas de modo individual, objetivando identificar qual atividade será exercida por cada tipo de Comércio vem a exercer, classificando-as conforme o seu uso, área e destinação. (parágrafo acrescido pela Lei nº 002/2011, de 03/01/2011)

§2º - Na Zona Residencial I (Z1), Zona residencial II (ZR2) e Zona Residencial IV (ZR4) serão permitidos edificações de igrejas, templos e locais de cultos, Serviços VIII, desde que respeitem as legislações específicas, referente a Seção VIII – DO ESTUDO IMPACTO DE VIZINHANÇA. (parágrafo acrescido pela Lei nº 002/2011, de 03/01/2011)

§3º - Todas as indústrias deverão ser classificadas pela FEPAM-RS e SMMA, quanto à sua potencialidade poluidora, o que determinará o seu enquadramento nos tipos I, II ou III, independente da área construída, como também estarem sujeitas ao EIV e/ou EIA. (parágrafo renumerado pela Lei nº 002/2011, de 03/01/2011)

## SEÇÃO V – DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

**Art. 40** - considera-se *índices urbanísticos* ao conjunto de normas que regulamentam o dimensionamento das edificações em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam.

**I – Índice de Aproveitamento (IA):** é o quociente entre a área máxima construída e a área total do lote.

**II – Taxa de Ocupação (TO):** é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação sobre o lote e a área total do lote.

**III – Coeficiente de Permeabilidade do Solo:** é a relação entre a área livre do lote para infiltração de água e a área total do lote devendo ser considerado igual a 10% de sua área.

**IV – Índice Verde:** é a percentagem do lote destinada a implantação de área verde sendo igual a 10% de sua área total.

**V – Recuo:** é a distância entre a divisa do lote e o limite externo da área a ser ocupada pela edificação.

§1º constituem também parte integrante do regime urbanístico o número de pavimentos das edificações, o agrupamento das edificações, das atividades adequadas e inadequadas, e as dimensões mínimas dos lotes.

**Art. 41** - Em cada Zona ficam estabelecidos usos Adequados e Inadequados, adotando-se para tal fim as seguintes definições:

**I – Uso Adequado:** é o uso que deverá predominar na zona caracterizando-a.

**II – Uso Inadequado:** é o uso conflitante em relação as características estabelecidas para a zona, sendo portanto proibido.

**Art. 42** - Os índices urbanísticos de cada Zona são os constantes dos quadros de Uso e Ocupação do Solo, apresentados abaixo: (*redação dada pela Lei nº 076/2011, de 12/07/2011*)

### ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1

**LOTE MÍNIMO**

**Testada = 10,00m**

**Área = 250,00m<sup>2</sup>**

**Lote Esquina: Testada = 15,00m**

**ÍNDICE URBANÍSTICO**

**IA = 2**

**TO = 65%**

#### QUADRO DE USOS

<b>ADEQUADO</b>	<b>INADEQUADO</b>
Habitação Unifamiliar	Comércio Varejista I (com área superior = a 300,00m <sup>2</sup> )
Habitação Multifamiliar	Comércio Varejista II
Comércio Local	Comércio Atacadista I, II, III
Serviços Locais	Depósito I (com área construída superior a 50,00m <sup>2</sup> )
Serviços III, V	Habitação Multifamiliar de Interesse Social
Alojamentos I	Depósito II e III
Comércio Varejista I (com área inferior = a 300,00m <sup>2</sup> )	Oficinas I, II, III, IV
Depósito I (com área construída inferior ou = a 50,00m <sup>2</sup> )	Serviços I, II, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII
	Indústrias I, II, III
	Alojamentos II

### ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR 2

**LOTE MÍNIMO**

**Testada = 10,00m**

**Área = 250,00m<sup>2</sup>**

**Lote de Esquina: Testada = 15,00m**

**ÍNDICE URBANÍSTICO**

**TO = 65% IA = 2**

**(\*TO = 50% IA = 1**

#### QUADRO DE USOS

<b>ADEQUADO</b>	<b>INADEQUADO</b>
Habitação Unifamiliar	Comércio Varejista I (com área superior a 500m <sup>2</sup> )
Habitação Coletiva	Comércio Varejista II
Alojamento I	Depósito II
Comércio Local	Atacadista II (com área superior a 500,00m <sup>2</sup> )
Serviços Locais	Comércio Atacadista III
Serviços III, IV, V, VI, VII	Depósito I e III (com área superior a 100m <sup>2</sup> )
Serviços I (*), VII (**)	Serviços II, VIII, X, XI, XII, XIII
Indústria I (*)	Oficina II, III,

Comércio Atacadista I (*)	Indústria II e III
Oficina I (*)	Alojamentos II
Serviço IX (**)	
Atacadista II (com área inferior a 500,00m <sup>2</sup> )	
Comércio Varejista I (com área inferior a 500m <sup>2</sup> )	

(\*\*) Sujeitos ao E.I.V.

(\*\*) Atividade restrita a área compreendida pelas ruas 2 de Novembro, João Aquino, César Sandri e Avenida Aparício Mariense\*\*\* e na área proposta para implantação futura (Zona de Expansão Urbana). (\*\*\*) A Av. Aparício Mariense é uma ZC-3, onde o Serviço IX é Inadequado. (redação dada pela Lei nº 044/2013, de 28/08/2013)

### ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR 3

#### LOTE MÍNIMO

Testada = 13,00m

Área = 390,00m<sup>2</sup>

Lote Esquina: Testada = 15,00m; Área = 450,00m<sup>2</sup>

#### ÍNDICE URBANÍSTICO

I A = 2

TO = 65%

#### QUADRO DE USOS

ADEQUADO	INADEQUADO
Habitação Unifamiliar	Comércio Varejista I
Comércio Local	Comércio Varejista II
Serviços Locais	Comércio Atacadista I, II, III
Serviço V	Depósito I, II e III
Serviço VI(*)	Habitação Multifamiliar
	Alojamentos I e II
	Oficinas I, II, III,
	Serviços I, II, III, IV, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII
	Indústrias I, II, III

(\*) Permitida ampliação somente para os existentes.

(\*\*) Terrenos com área mínima de 1.000 m<sup>2</sup> e Testada de 20,00m e Recuos Laterais de 3,00m. (redação dada pela Lei nº 044/2013, de 28/08/2013)

### ZONA RESIDENCIAL 4 – ZR4

#### LOTE MÍNIMO

Testada – 10,00m

Área – 250,00m<sup>2</sup>

#### ÍNDICE URBANÍSTICO

TO = 65%

I A = 2

(\*)TO = 50%

I A = 1

#### QUADRO DE USOS

ADEQUADO	INADEQUADO
Habitação Unifamiliar	Comércio Varejista I (com área superior a 500m <sup>2</sup> )
Habitação Multifamiliar	Comércio Varejista II
Alojamento I	Comércio Atacadista II (com área superior a 500m <sup>2</sup> )
Comércio Local	Comércio Atacadista III
Serviços Locais	Depósito II

Serviços III,IV,V,VI, VIII(**)	Depósito I e III (com área superior a 100m <sup>2</sup> )
Comércio Atacadista II (com área inferior a 500m <sup>2</sup> )	Serviços II, VIII, IX, X, XI, XII, XIII
Comércio Atacadista I (*)	Indústria II e III
Oficina I, II, III e IV(*) (**)	Alojamentos II
Serviço I (*)	
Indústria I (*)	

(\*\*) Atividades sujeitas ao E.I.V.

## ZONA COMERCIAL 1 – ZC 1

### LOTE MÍNIMO

Testada – 10,00 m

Área – 250,00 m<sup>2</sup>

### ÍNDICE URBANÍSTICO

IA = 7 TO = 80%

IA = 2,5 TO = 65%

### QUADRO DE USOS

ADEQUADO	INADEQUADO
Habitação Multifamiliar (*)	Comércio Varejista II
Alojamento I	Com. Atacadista II e III
Comércio Local	Depósito I e III (com área superior a 100m <sup>2</sup> )
Serviços Locais	Depósito II
Comércio Varejista I	Serviços IV,VI,VII, IX, XI, XII, XIII
Comércio Atacadista I	Oficina I e II
Serviços I, II, III, V, VIII e X	Indústria II e III
Habitação Unifamiliar (**)	Alojamentos II
Indústria I (***)	
Uso Comercial ou Misto (****)	

(\*) Habitação Multifamiliar – Uso Exclusivamente Residencial: TO = 65% e IA = 2,5

(\*\*) Habitação Unifamiliar – Recuo de 4,00m para uso exclusivamente residencial, com TO = 65% e IA = 2,5

(\*\*\*) Indústria I – TO=65% e IA = 2,5

(\*\*\*\*) Uso Comercial ou Misto – Testada = 10,00m; TO= 85%; IA= 9; Área – 250,00m<sup>2</sup>. (\*\*\*\*) Recuo Frontal: 4,00m – Isento para com misto; Esquina: 4,00m – Isento para com misto;

– Serviço VIII: sujeito à E. I. V.

– Recuo Lateral:

1) Recuo “Bolo de Noiva”: Isento (sem aberturas) até quatro pavimentos para uso comercial ou misto; acima destes pavimentos: recuo de h/6 (calculado do 4º pavimento para cima);

2) Edifícios até 04 pavimentos: recuo de 2,00m;

3) A partir do 4º pavimento até o 8º pavimento: recuo de 2,70m (recuo do térreo até o último pavimento);

4) A partir do 8º pavimento até o 11º pavimento: recuo de 3,00m (recuo do térreo até o último pavimento). (redação dada pela Lei nº 044/2013, de 28/08/2013)

## ZONA COMERCIAL 2 – ZC 2

### LOTE MÍNIMO

Testada = 10,00m

Área = 250,00m<sup>2</sup>

### ÍNDICE URBANÍSTICO

TO = 70%    I A = 6 (USO COM.)

TO = 50%    I A = 2 (USO MISTO)

### QUADRO DE USOS

ADEQUADO	INADEQUADO
Habitação Unifamiliar e Multifamiliar (*)	Com. Atacadista II e III
Alojamento I	Depósito I e III (com área construída superior a 100m <sup>2</sup> )
Comércio Local	Depósito II
Serviços Locais	Serviços IV, VI, IX, XI
Comércio Varejista I, II	Oficina II
Comércio Atacadista I	Indústria II e III
Serviços I, II, III, V, VII (**), VIII (**), X, XII, XIII	Alojamentos II
Indústria I (*)	
Oficina I (*) (**)	
Oficina III (***)	

(\*) TO=65% e IA=2

(\*\*) Atividades sujeitas ao E.I.V.

(\*\*\*) Distância mínima de 100,00m para hospitais, escolas, PSF e creches.

(redação dada pela Lei n° 044/2013, de 28/08/2013)

## ZONA COMERCIAL 3 – ZC3

### LOTE MÍNIMO

Testada – 15,00m

Área – 450,00m<sup>2</sup>

Recuo Frontal = 6m

### ÍNDICE URBANÍSTICO

TO = 70%    I A = 6

(\*) TO = 50%    I A = 2

### QUADRO DE USOS

ADEQUADO	INADEQUADO
Habitação Multifamiliar	Comércio Atacadista III
Alojamento I	Serviços III, IV, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII
Comércio Local	Indústria III
Serviços Locais	Depósito II
Comércio Varejista I	Alojamentos II
Comércio Atacadista I	
Depósito I	
Serviços I, II, V, VII	
Oficina I, II, III (**), e IV (**)	
Indústria I e II	
Comércio Varejista II (*)	
Habitação Unifamiliar (*)	
Comércio Atacadista II (*)	
Serviços III e VI(*)	

(\*\*) Atividades sujeitas ao E.I.V.

## ZONA COMERCIAL E INDUSTRIAL 1 – ZCI1

### LOTE MÍNIMO

Testada = 20,00m

Área = 1.000,00m<sup>2</sup>

### ÍNDICE URBANÍSTICO

IA = 1,5

TO = 65%

#### QUADRO DE USOS

DE ACORDO	INADEQUADO
Alojamentos I e II	Habitação Unifamiliar (*)
Comércio Varejista II	Comércio Local
Comércio Atacadista II e III	Serviços Locais
Depósito I, II, III	Comércio Varejista I
Serviços V, VII	Comércio Atacadista I
Oficina I, II, III, IV	Serviços I, II, III, IV, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII
Indústria I e II	Habitação Multifamiliar
	Indústria III

(\*) Desde que se adeque aos recuos da Habitação Unifamiliar e esteja vinculada a um comércio no local, liberada desde que respeite os 35m(BR) + os 15m (A.N.E.), com TO = 30% e IA = 0,25. O habite-se da área residencial só será liberado após o habite-se da área comercial à qual a mesma está vinculada. (redação dada pela Lei nº 079/2014, de 16/12/2014)

## ZONA COMERCIAL E INDUSTRIAL 2 – ZCI2

### LOTE MÍNIMO

Testada = 20,00m

Área = 1.000,00m<sup>2</sup>

IA = 1,5

TO = 65%

#### QUADRO DE USOS

DE ACORDO	INADEQUADO
Alojamentos I e II	Habitação Unifamiliar (*)
Comércio Varejista II	Comércio Local
Comércio Atacadista II e III	Serviços Locais
Depósito I, II, III	Comércio Varejista I
Serviços V, VII	Comércio Atacadista I
Oficina I, II, III, IV	Serviços I, II, III, IV, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII
Indústria I e II	Habitação Multifamiliar
	Indústria III

(\*) Desde que se adeque aos recuos da Habitação Unifamiliar e esteja vinculada a um comércio no local, liberada desde que respeite os 35m(BR) + os 15m (A.N.E.), com TO=30% e IA=0,25. O habite-se da área residencial só será liberado após o habite-se da área comercial à qual a mesma está vinculada. (redação dada pela Lei nº 079/2014, de 16/12/2014)

**ZONA INDUSTRIAL 1 – ZI 1****LOTE MÍNIMO**

Testada = 30,00m

Área = 1.500,00m<sup>2</sup>**ÍNDICES URBANÍSTICOS**

TO = 70%

I A = 3

**QUADRO DE USOS**

DE ACORDO	INADEQUADO
Indústria I	Todos os Outros
Indústria II	
Oficina III	

*(redação dada pela Lei nº 044/2013, de 28/08/2013)***ZONA INDUSTRIAL 2 – ZI 2****LOTE MÍNIMO**

Testada = 30,00m

Área = 1.500,00m<sup>2</sup>**ÍNDICES URBANÍSTICOS**

TO = 70%

I A = 3

**QUADRO DE USOS**

DE ACORDO	INADEQUADO
Indústria II	Todos os Outros
Indústria III	
Oficina III	

*(redação dada pela Lei nº 044/2013, de 28/08/2013)***ZONA ESPECIAL – ZE****LOTE MÍNIMO**

Testada = 30,00m

Área = 1.500,00m<sup>2</sup>**ÍNDICES URBANÍSTICOS**

TO = 65%

I A = 4

**QUADRO DE USOS**

DE ACORDO	INADEQUADO
Área das Forças Armadas	Todos os Outros
Área Universitária	

**ZONA LAZER E RECREAÇÃO – ZLR****LOTE MÍNIMO**

Testada = 30,00m

Área = 1.500,00m<sup>2</sup>**ÍNDICES URBANÍSTICOS**

TO = 65%

I A = 1,5

**QUADRO DE USOS**

DE ACORDO	INADEQUADO
Áreas de Lazer e Recreação	Todos os Outros

## ÁREAS VERDES E INSTITUCIONAIS – AVI ÍNDICES URBANÍSTICOS

TO= 5%

IA= 1

### QUADRO DE USOS

DE ACORDO	INADEQUADO
Serviço XIII – Parque de Lazer e Recreação (quiosques e sanitários).	Todos os Outros e construções não pertinentes.

## RUR-URBANO 1 – RU1

### QUADRO DE USOS

DE ACORDO	INADEQUADO
Vocações Rurais (*)	Todos os demais usos

(\*) Deixando de existir a vocação rural enquadrar-se-á nas atividades e índices previstos, conforme mapa de zoneamento urbano.

## RUR-URBANO 2 – RU2

### QUADRO DE USOS

DE ACORDO	INADEQUADO
Vocações Rurais (*)	Todos os demais usos

(\*) Deixando de existir a vocação rural enquadrar-se-á nas atividades e índices previstos, conforme mapa de zoneamento urbano.

§1º - Na Rua Tito Becon entre as Ruas Gerônimo de Oliveira e Rua Zico Almeida serão considerados para fins de recuos o zoneamento da ZC1 (Zona Comercial 1), mantendo-se neste local, o restante dos índices urbanísticos. *(parágrafo acrescido pela Lei nº 076/2011, de 12/07/2011)*

§2º - Em edificações térreas já averbadas e aprovadas nesta Prefeitura, situadas no alinhamento ou em recuo inferior à 4,00m, poderá ser acrescido mais 01 pavimento, seguindo o mesmo recuo. *(parágrafo acrescido pela Lei nº 076/2011, de 12/07/2011)*

§3º - O acréscimo de outros pavimentos, acima do pavimento já acrescido, deverá respeitar o recuo previsto na legislação específica de cada Zona. *(parágrafo acrescido pela Lei nº 076/2011, de 12/07/2011)*

§4º - Os lotes destinados a Unidades Habitacionais de Interesse Social, ou seja, aqueles destinados a receber recursos oriundos de Programas do Governo Federal, Estadual e Municipal, localizados em ZR4 ou lotes urbanizados existentes em outras zonas do perímetro urbano: Testada Mínima= 8,00m; Área Mínima = 160,00m<sup>2</sup>. Os lotes de esquina deverão possuir testada mínima de 12,00m. *(parágrafo acrescido pela Lei nº 076/2011, de 12/07/2011)*

**Art. 43** - Para o cálculo do Índice de aproveitamento e da Taxa de Ocupação bem como, dos recuos serão consideradas as áreas construídas cobertas de todas as edificações incidentes sobre o lote.

**Art. 44** - No cálculo do índice de aproveitamento, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computados:

**I** – As áreas dos pavimentos em subsolo destinadas ao uso comum ou a guarda de veículos;

**II** – Terraços e Sacadas desde que não estejam vinculadas a dependências de serviço das unidades autônomas;

**III** – Poços de elevadores, casas de máquinas e de bombas, central de ar condicionado, cabines de transformadores, reservatórios de água, central de instalações de aquecimento, contadores e medidores em geral, caixas de escada.

**Art. 45** - No cálculo da taxa de ocupação, não serão computados:

**I** – Projeção de marquises, beirais até 1,00 e platibandas;

**II** – Os subsolos;

**III** – Areas construídas em balanço ou formando saliências sobre os recuos de ajardinamento, desde que respeitado o pavimento térreo e que não ultrapasse 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 46** - As áreas de recuo frontal deverão estar livres de qualquer construção, ficando liberado o uso de escada neste recuo desde que seja aberta e sirva apenas ao primeiro pavimento, em obras já existentes. Caso haja mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente interna. (*redação dada pela Lei nº 017/2014, 24/04/2014*)

**Art. 47** - Nas edificações que não atendam as normas relativas ao recuo frontal ficam vedadas obras de ampliação na área correspondente a este recuo.

**Art. 48** - Quando houver previsão de área destinada a estacionamento de veículos esta poderá ocupar a área correspondente ao recuo exigido para cada zona de uso, desde que descoberto.

**Art. 49** - No cálculo do número de pavimentos das edificações não serão computados:

**I** – Pavimentos totalmente em subsolo;

**II** – Pavimentos superiores quando destinados para casa de máquinas de elevadores, reservatórios, e outros serviços gerais do prédio;

**III** – Pavimentos sob pilotis desde que tenham 60% (sessenta por cento) de área totalmente aberta, sendo que os 40% (quarenta por cento) restantes deverão ser destinado a acessos, circulações comuns, áreas de lazer e salão de festas.

**Art. 50** - Construções de apartamentos duplex sobre a laje de cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o número máximo de dois pavimentos e uma taxa de ocupação da laje de cobertura no máximo de 50% e este com recuo mínimo de 2,00m (dois metros) da projeção da platibanda.

**Art. 51** - As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços de instalações de energia elétrica a navegação aérea e a proteção de monumentos históricos e de zonas de preservação, expedidas pelos órgãos competentes.

## SEÇÃO VI – DAS VAGAS DE GARAGENS:

**Art. 52** - Garagens são os espaços destinados a estacionamento de veículos, c/ função complementar a atividade principal da edificação.

**Art. 53** - Os espaços destinados a estacionamentos ou guarda de veículos, podem ser:

**I** – Privativos: quando se destinarem ao uso residencial ou comercial, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;

**II** – Comerciais: quando se destinarem a guarda de veículos, com exploração comercial.

**Art. 54** - A disposição das vagas para estacionamento, a distribuição dos pilares da estrutura e a circulação prevista deverão permitir movimentação independente (entrada e saída) para cada veículo.

**Art. 55** - As áreas das vagas para estacionamento serão computadas dentro da taxa de ocupação, excetuando-se vagas implantadas em subsolos.

**Art. 56** - É obrigatório a construção de garagens ou, previsão equivalente de vagas para estacionamentos nos edifícios destinados ao uso residencial, uso residencial e comercial (misto) e uso comercial, identificados no quadro abaixo:

<b>Padrões para Estacionamento</b>	
<b>Atividades</b>	<b>Nº de Vagas para Automóveis</b>
Prédios residenciais ou conjuntos residenciais	1 vaga p/ cada unidade habitacional até 150m <sup>2</sup> , acima, 2 vagas por unidade habitacional
Hotéis e similares	1 vaga p/ cada 5 unidades de alojamentos 1 vaga de ônibus p/ cada 50 unidades de alojamento
Motéis e similares	1 vaga p/ cada unidade de alojamento 1 vaga p/ cada 300,00m <sup>2</sup> de área construída, e duas vagas, no mínimo
Quadras para esportes, estádios, ginásios cobertos e similares	1 vaga p/ cada 250,00m <sup>2</sup> de área utilizada p/ esportes 1 vaga p/ cada 20,00m <sup>2</sup> de arquibancada
Salões de baile, boates, boliches, salas de jogos	1 vaga p/ cada 100,00m <sup>2</sup> de área de salão
Clinicas, ambulatórios, laboratórios, postos de saúde, hospitais	1 vaga p/ cada 30,00m <sup>2</sup> de área construída
Escolas em geral	1 vaga p/ cada 120,00m <sup>2</sup> de área construída 1 vaga p/ 60 alunos p/ desembarque
Universidades e Faculdades	1 vaga p/ cada 70m <sup>2</sup> de área construída
Teatros, salas de convenções, cinemas, auditórios	1 vaga p/ cada 50,00m <sup>2</sup> de área de auditório
Igrejas, templos	1 vaga p/ cada 50,00m <sup>2</sup> de área construída p/ uso comum

Cemitérios	1 vaga p/ cada 2000,00m <sup>2</sup> de terreno, 20 vagas no mínimo
Shoppings center, galerias e centros comerciais	1 vaga p/ cada estabelecimento comercial (restaurantes, cinemas, lojas ancora, supermercados e afins respeitarão legislação específica)
Indústrias com mais de 200,00m <sup>2</sup>	1 vaga de automóvel p/ cada 10,00m <sup>2</sup> de área construída destinada a refeição 1 vaga de caminhão p/ cada 500,00m <sup>2</sup> de área construída
Comércio varejista em geral	1 vaga p/ cada 100,00m <sup>2</sup> de área útil
Comércio atacadista e depósitos	1 vaga de automóvel p/ cada 50,00m <sup>2</sup> de área construída destinada a refeição 1 vaga de caminhão p/ cada 500,00m <sup>2</sup> de área construída
Escritórios, consultórios em geral	1 vaga de automóvel p/ cada 50,00m <sup>2</sup> de área útil
Bancos, administração pública	1 vaga de automóvel p/ cada 50,00m <sup>2</sup> de área construída nos dois primeiros pavimentos e nos demais 1 vaga p/ cada 120,00m <sup>2</sup> de área construída
Serviços de manutenção pesada e similares	1 vaga p/ cada 150,00m <sup>2</sup> de área construída
Oficinas e similares	1 vaga p/ cada 30,00m <sup>2</sup> de área construída

§1º - O número de vagas para estacionamento dos usos e atividades não incluídos no quadro acima, serão calculados pela secretaria responsável pelo Planejamento Urbano do Município, considerando sua similaridade com aqueles definidos nesta Lei.

§2º - Quando o estabelecimento possuir conjunto de atividades, o cálculo deverá ter por base cada atividade individualmente.

§3º - Nas áreas de depósitos, vinculados a comércio em geral, não será calculado número mínimo de vagas para estacionamento, desde que essa área seja caracterizada como depósito superior, não ultrapassando pé-direito de 2,40m. *(parágrafo acrescido pela Lei nº 076/2011, de 12/07/2011)*

**Art. 57** - Na área mínima exigida deverá ser comprovado o nº de vagas, atendendo os seguintes padrões:

**I** - pé-direito mínimo de 2,20 m, abaixo da viga;

**II** - os locais de estacionamento para cada carro, havendo pilares e divisórias, largura mínima de 2,50 m e comprimento mínimo de 5,00 m; vagas de box sem fechamentos (pilares e paredes), largura mínima de 2,30m e comprimento mínimo de 4,70m; *(redação dada pela Lei nº 076/2011, de 12/07/2011)*

**III** - ter vãos de ventilação permanente de acordo com artigo 98º tolerando-se a ventilação por meio de poço de ventilação;

**IV** - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00; 3,50; 4,00 ou 5,00m; quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos, ângulos de até 30º, 45º, 60º ou 90º, respectivamente;

**V** - ter piso revestido com material lavável e impermeável;

- VI** – não possuir comunicação direta com dormitórios;
- VII** - terem porta de entrada com largura mínima de 2,80 m devendo possuir duas portas quando tiverem capacidade para mais de 50 carros;
- VIII** – terem rampas com largura mínima de 2,80 m e declividade de 20%, se houver, que seja no totalmente no interior do lote.

**Parágrafo Único** – Nas garagens particulares individuais ou coletivas, não são permitidas instalações para abastecimento de combustível, lubrificação ou reparos.

**Art. 57-A** – Nos prédios multifamiliares, mistos ou comerciais, os acessos de veículos e pedestres deverão possuir largura mínima de 3,00m para terrenos de até 15,00m de testada; nos terrenos com testada superior a 15,00m, o acesso para veículos será de 2,60m e para pedestres de 1,20m, totalizando 3,80m. *(artigo acrescido pela Lei nº 076/2011, de 12/07/2011 e alterado pela Lei nº 044/2013, de 28/08/2013)*

§ 1º - É permitido apenas um corredor para acesso de veículos nas garagens, ficando o restante da calçada sem rebaixos de meio-fio. *(parágrafo acrescido pela Lei nº 076/2011, de 12/07/2011 e renumeração dada pela Lei nº 044/2013, de 28/08/2013)*

§ 2º - Para residências unifamiliares, é permitido o rebaixamento do meio-fio com largura de 6,00m, correspondente ao acesso à garagem para dois veículos, com rampa de até 0,60m. *(parágrafo acrescido pela Lei nº 044/2013, de 28/08/2013)*

## **TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL**

**Art. 58** - O planejamento do desenvolvimento do Município de Santiago dar-se-á através do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU).

**Parágrafo Único** - A elaboração, a reavaliação e as alterações do PDDU deverão ser obrigatoriamente submetidas a Audiência Pública.

**Art. 59** - A implementação do PDDU conta com os seguintes Instrumentos Urbanísticos de Controle e Gestão Urbana, nos termos da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001:

### **CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE**

#### **SEÇÃO I - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 60** – O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares,

conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único** – O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público 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.

**Art. 61** – Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 1º – Estão incluídos nas áreas de que trata este artigo os imóveis necessários à implantação de EAS – PSF's (Programas de Saúde Familiar) e indicados no Mapa Nº10, integrante desta lei e conforme descrição abaixo:

**Bairro Belizário:** terreno para implantação de área verde de lazer e recreação, localizado à Rua Arthur Bernardes, situado no quarteirão com as seguintes ruas: Rua Arthur Bernardes, Rua Vilagran Cabrita, Rua Tenente Rogério e Rua Honório Lemos, conforme mapa nº 10.

**Bairro Itú:** Terreno para implantação de área verde de lazer e recreação, localizado na esquina das Ruas Ciro Mello e Rua Coronel Tuca, situado no quarteirão com as seguintes ruas: sentido anti-horário, Rua Ciro Mello, Rua Coronel Tuca, Rua Honório Silva e Rua Eugênio José Vargas, conforme mapa nº 10.

**Bairro São Vicente:** Terreno para implantação de área verde de lazer e recreação, localizado no antigo açude do largo da Estação Férrea, esquina com as Ruas Silvio Aquino e Rua Aristides Camargo. O terreno limita-se a partir da Rua Silvio Aquino, sentido anti-horário, partindo da rua Silvio Aquino até encontrar a estrada de ferro, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a Rua Franklin Frota, dobra à esquerda seguindo pela mesma até encontrar a Rua Aristides Camargo, dobra à esquerda até encontrar o ponto inicial Rua Silvio Aquino. Um terreno para implantação de Escola Municipal de Educação Infantil - EMEI e Centro de Referência de Assistência Social, na Escola Silvio Aquino, localizado na rua Centenário, conforme mapa nº 10.

**Bairro Vista Alegre:** Terreno localizado à Rua Dirceu Fuques, situado no quarteirão formado pelas seguintes ruas: Rua Dirceu Fuques, Avenida Aparício Mariense, Rua Princesa Isabel, e Rua Manoel Santiago Martins Sobrinho, seguindo no sentido anti-horário, conforme mapa nº 10.

**Bairro Alto da Boa Vista:** Terreno localizado na esquina das ruas Desidério Finamor e Rua Desembargador César Dias, situado no quarteirão formado pelas seguintes ruas: Rua Ciro Mello, seguindo no sentido anti-horário, Rua Coronel Tuca, Rua Honório Silva e Rua Eugênio José Vargas, conforme mapa nº 10.

**Bairro Vila Rica:** Terreno localizado na esquina das ruas Luiz Durgante e José Minuzzi, o situado no quarteirão formado pelas seguintes ruas: Rua José Minuzzi, Rua Luiz Durgante, Rua Alexandre S. Martins, e Rua Alexandre Dri, conforme mapa nº 10.

**Bairro Santiago Pompeu:** Terreno localizado na esquina das ruas Independência e Pedro Palmeiro, situado no quarteirão formado pelas seguintes ruas: sentido anti-horário, Rua Independência, Rua Pedro Palmeiro, Rua Centenário e Rua José Piva, conforme mapa nº 10.

**Bairro Lulu Genro:** Terreno localizado na esquina das ruas Gaspar da Silveira Martins e Fausto Ramalho, situado no quarteirão formado pelas seguintes ruas: Rua Gaspar da Silveira Martins, seguindo no sentido anti-horário, Rua Fausto Ramalho, Rua Bento Gonçalves e Rua Paulo Silva, conforme mapa nº 10.

**Bairro João Goulart:** Terreno localizado na rua Clito Severo, situado na intersecção das Ruas Maria do Carmo e Rua Clito Severo, conforme mapa nº 10.

**Bairro Gaspar Dutra:** Terreno localizado na Rua Barão do Rio Branco, situado no quarteirão formado pelas seguintes ruas: Rua Barão do Rio Branco, Rua Servando Gomes, Rua Marechal Deodoro e Rua Cândido Genro, conforme mapa nº 10.

**Bairro João Evangelista:** Um terreno para implantação de uma área verde, localizado na rua Bento Gonçalves, no quarteirão correspondente as seguintes ruas: sentido anti-horário, partindo da rua Bento Gonçalves, rua Vilagran Cabrita, rua Ramiro Furquim e rua Honório Lemos. Um terreno para implantação de um PSF, localizado na esquina entre as ruas Osvaldo Aranha e Vilagran Cabrita, no quarteirão correspondente as seguintes ruas: sentido anti-horário, partindo da rua Osvaldo Aranha, rua Honório Lemos, rua Batista Viero e rua Vilagran Cabrita, conforme mapa nº 10.

**Bairro Vila Nova:** Um terreno para implantação de um PSF, localizado na esquina das ruas Riograndino Beck e Rogério Francisco da Rosa, no quarteirão correspondente as seguintes ruas: sentido anti-horário, partindo da rua Riograndino Beck, rua Tito Becon, rua Jerônimo de Oliveira e rua Rogério Francisco da Rosa, conforme mapa nº 10.

**Bairro Missões:** Um terreno para implantação de um CRAS, localizado na esquina das ruas Manoel Silveira e Leopoldo Ritter, no quarteirão correspondente as seguintes ruas: sentido anti-horário, partindo da rua Manoel Silveira, rua Mario Martineto, rua Elim Brandão e rua Leopoldo Riter, conforme mapa nº 10.

Um terreno para implantação de Cemitério Municipal e Capelas Mortuárias, localizado na rua João Aquino, limitando-se pela RS 377, conforme mapa nº 10.

**Bairro Carlos Humberto:** Um terreno para implantação de CRAS, EMEI e PSF, localizado na rua Tio Virgílio, no quarteirão correspondente as seguintes ruas: sentido

anti-horário, rua Tio Virgílio, rua Rosa Frota, rua Carlos Gomes e rua Vasco Portela Fortes, conforme mapa nº 10.

**Bairro Maria Alice Gomes:** Um terreno para implantação de um CAPES AD (Álcool e Drogas), localizado na rua João Escobar Carpes, no quarteirão correspondente as seguintes ruas: sentido anti-horário, rua João Escobar Carpes, rua Felix da Cunha, rua 7 de Setembro e rua 20 de Setembro, conforme mapa nº 10.

Um terreno para implantação de um PSF, localizado na avenida Alceu Duarte de Carvalho, no quarteirão correspondente as seguintes ruas: sentido anti-horário, avenida Alceu Duarte de Carvalho, rua Desidério Finamor, rua Heraclides Soares Machado e rua Rafael Gomes da Silveira, conforme mapa nº 10.

**Bairro Riachuelo:** Um terreno para implantação de um PSF, localizado na esquina das ruas 20 de Setembro e Neri Gomes Peixoto, no quarteirão correspondente as seguintes ruas: sentido anti-horário, rua 20 de Setembro, rua 13 de Maio, rua Cotinha Genro e rua Neri Gomes Peixoto, conforme mapa nº 10.

**Bairro Lulu Genro:** Um terreno para implantação de uma EMEI, localizado dentro do terreno da Escola Estadual Lucas Araújo de Oliveira, na rua Gaspar Silveira Martins, 772, conforme mapa nº 10.

**Bairro São Jorge:** Um terreno para implantação de um PSF, localizado na rua Almério de Moura, no quarteirão correspondente as seguintes ruas: sentido anti-horário, rua Almério de Moura, rua Franklin Frota, rua Servando Gomes e rua Bento Gonçalves, conforme mapa nº 10.

**Bairro Monsenhor Assis:** Um terreno para implantação de um CRAS, localizado na avenida Padre Assis, no quarteirão que corresponde as seguintes ruas: avenida Padre Assis, rua Ludovico Chiffer, rua Álvaro Garcia da Rosa e Travessa Gringo Pinto, conforme mapa nº 10.

**Bairro Ana Martins Bonato:** Um terreno para implantação de uma EMEI, localizado na rua Benigna de Oliveira Garcia, no quarteirão que corresponde as seguintes ruas: sentido anti-horário, rua Benigna de Oliveira Garcia, rua Professor Alóis, rua Milton Cirilo Santos e Avenida Padre Assis, conforme mapa nº 10.

**Art. 62** – O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 1º - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no “caput”, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º - 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 constarão 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.

**Art. 63** - Recebida à notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º - A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 206 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

**Art. 64** - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## **SEÇÃO II – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 65** – O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

**I** - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

- II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Art. 66** – As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias são aquelas fixadas por esta lei, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único** – Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal citada no “caput” deste artigo.

**Art. 67** – São considerados solo urbano não edificado, terrenos e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o índice de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§ 1º – São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde a taxa de ocupação seja inferior a 50% da estipulada para onde se situam, excetuando-se:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades de cumprir com sua função social.

§ 2º – Os imóveis nas condições a que se referem os parágrafos 1º deste artigo serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 3º – Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 4º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º - As edificações enquadradas no parágrafo 1 deste artigo deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º - Em anexo no Mapa Nº11 tem-se a amostragem de Aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias na Zona Comercial 1 – ZC 1, devendo o município identificar as demais áreas a serem objeto de aplicação deste instituto.

**Art. 68** – No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de 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 - Lei específica baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 203 desta lei.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 69** - Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

**Parágrafo único** - Lei baseada no artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade estabelecerá as condições para aplicação deste instituto.

### **SEÇÃO III - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 70** – A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

**Art. 71** – Áreas Passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

**Parágrafo único** – A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida pelas leis específicas.

**Art. 72** – O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

**I** - nos lotes, pelo Índice de Aproveitamento Máximo definido para a zona, área de Operação Urbana ou Área de Intervenção Urbana;

**II** - nas zonas ou parte delas, áreas de Operação Urbana Consorciada e de Projetos Especiais, pelo estoque de potencial construtivo adicional.

§ 1º - Os estoques de potencial construtivo adicional a serem concedidos através da outorga onerosa, será de no máximo 25%, calculados e periodicamente reavaliados, em função da capacidade do sistema de circulação, da infra-estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento municipal, podendo ser diferenciados por uso residencial e não-residencial.

§ 2º - Os estoques estabelecidos nos termos das disposições do parágrafo 1º deste artigo deverão valer para um período não inferior a dois anos.

**Art. 73** – A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será definida pelo Poder Público Municipal quando da elaboração de Lei específica para aplicação deste instrumento.

**Art. 74** – Quando o Potencial Construtivo Adicional não for solicitado diretamente vinculado à aprovação de projeto de edificação, o Executivo poderá expedir Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional vinculada a determinado lote ou lotes, que será convertida em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.

**Art. 75** - Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Executivo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta lei.

#### **SEÇÃO IV - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 76** – O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo deduzida a área construída utilizada quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

**I** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**II** - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

**III** - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º - Nos lotes com imóveis reconhecidos como patrimônio cultural, é considerado direito de construir passível de transferência para outro lote a diferença entre IA do Regime Urbanístico subtraído do IA real, sendo: Transferência de Índice -  $TI = IA - IA \text{ real}$ . É considerado IA real o coeficiente resultante da divisão da área edificada ou à edificar pela área do terreno.

§ 2º - A transferência do direito de construir deve ser requerida pelo proprietário e aprovada pelo Poder Público Municipal, onde este tiver interesse de preservação histórico, cultural por meio de legislação específica.

§ 3º - O direito de construir transferido (TI) deve ser averbado no cartório de registros de imóveis e no cadastro municipal;

§ 4º - O mesmo direito poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Poder Público Municipal seu imóvel ou parte dele, para preservação e conservação.

**Parágrafo único** - O limite máximo do direito de construir transferido de imóvel inventariado é de 25 % (vinte e cinco por cento) do I A da Zona na qual o imóvel esteja localizado.

**Art. 77** - São considerados de interesse Histórico, Cultural e Paisagístico os imóveis reconhecidos como Patrimônio Cultural do Rio Grande do Sul, pelo Instituto de Patrimônio Histórico Artístico Estadual (IPHAE), pelo Instituto de Patrimônio Histórico Artístico Nacional (IPHAN) ou inventariados como de valor cultural pelo município.

## **SEÇÃO V - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 78** – As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

§ 1º – 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. 79** – As áreas de Operações Urbanas Consorciadas, serão definidas por lei específica.

**Art. 80** – As Operações Urbanas Consorciadas criadas por leis específicas, têm, alternativamente, como finalidades:

**I** - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento municipal;

**II** - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

**III** - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;

**IV** - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;

**V** - implantação de espaços públicos;

**VI** - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

**VII** - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da Rede Viária Estrutural;

**VIII** - dinamização de áreas visando à geração de emprego e renda.

**Art. 81** - Deverão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas:

**I** - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança.

**Art. 82** – Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterà, 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, de vizinhança;
- V** - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI** - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de risco;
- VII** - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por preservação ou lei específica;
- VIII** - instrumentos urbanísticos previstos na operação;
- IX** - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- 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.

**Parágrafo único** - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do “caput” deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

## **SEÇÃO VI - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 83** – O Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na legislação municipal de regularização de loteamento e parcelamento do solo e edificações, deverá incorporar os assentamentos precários e loteamentos irregulares, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

- I** - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- II** - o usucapião especial de imóvel urbano;
- III** - o direito de preempção;
- IV** - a assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

**Art. 84** – O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 85** – O Executivo deverá outorgar àquele que, residia em área urbana de até 250m<sup>2</sup> (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.

§ 1º - O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º - O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

I - ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;

II - ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

§ 3º - Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 4º - A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 5º - Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 6º - É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

**Art. 86** – Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

## **SEÇÃO VII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art. 87** – O proprietário urbano poderá conceder a outro o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo, ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida em contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando ainda, proporcionalmente á sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§4º O direito de superfície poderá ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§5º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

## **SEÇÃO VIII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 88** – A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal, após efetuada a municipalização do licenciamento ambiental, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

**Art. 89** – Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação, ou funcionamento a cargo do poder público municipal.

§ 1º – O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no “caput” deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

- I** - adensamento populacional;
- II** - equipamentos urbanos e comunitários;
- III** - uso e ocupação do solo;
- IV** - valorização imobiliária;
- V** - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI** - ventilação e iluminação;
- VII** - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII** - poluição sonora ou visual;
- IX** - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3º - A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração e aprovação de estudo prévio do EIA/RIMA.

**Art. 90** – O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

§ 1º - Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

## **TÍTULO VI – DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

### **CAPÍTULO I – DISPOE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS PARA FINS URBANOS:**

#### **SEÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 91** - O parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria com vistas a edificação.

**Art. 92** - O parcelamento do solo e a realização de condomínios por unidades autônomas para fins urbanos serão procedidos na forma desta Lei e dependerão de aprovação e licença da Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes Estaduais e Federais.

**Art. 93** - O parcelamento do solo obedecerá as atividades permitidas para a Zona onde se localiza o imóvel respeitando as diretrizes viárias e o regime urbanístico.

**Art. 94** - O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado na forma de loteamento, desmembramento e fracionamento.

**Art. 95** - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

§.1º - Equiparar-se-ão aos loteamentos, para efeitos desta Lei, os arruamentos que se constituírem em abertura ou prolongamento de vias realizadas por particulares, mesmo que estas tenham sido previstas pelo Município, ressalvados os existentes de fato.

§2º - O imóvel urbano, enquanto não loteado, tem sua matrícula ou transcrição tida como um único terreno, para efeito de cadastramento e outras providências, junto

ao órgão municipal, exceto se fracionável ou desmembrável, na forma estabelecida por esta Lei.

**Art. 96** - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

**Art. 97** - Considera-se fracionamento a subdivisão de uma gleba ou lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, desde que atendidos os seguintes requisitos:

**I** - seja aproveitado o sistema viário existente, sem que se abram novas vias e sem que se prolonguem ou ampliem as já existentes;

**II** - o imóvel a ser fracionado tenha área igual ou inferior a quinze mil metros quadrados (15.000,00m<sup>2</sup>). *(redação dada pela Lei nº 017/2014, 24/04/2014)*

**Art. 98** - Considera-se, também, fracionamento, desde que não impliquem em alteração do sistema viário, as seguintes modalidades de parcelamento:

**I** - o parcelamento de gleba ou lote da qual a parcela resultante, com qualquer dimensão, destine-se a ser reunida a lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada para via pública estabelecida nesta Lei Municipal e que a área a ser fracionada não ultrapasse a cinco mil metros quadrados (5.000,00m<sup>2</sup>).

**II** - a divisão consensual ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:

- dissolução da sociedade conjugal;

- sucessão “causa mortis”;

- dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79;

- extinção de condomínio constituído anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79.

**Parágrafo Único** - Do fracionamento previsto no inciso II não poderá resultar maior número de lotes do que o de co-proprietários do imóvel original observando-se, quando se destinarem à edificação, a exigência de frente para via pública, testada e área mínima previstas nesta Lei Municipal.

**Art. 99** - Considera-se forma de parcelamento do solo, para os efeitos desta lei e outras normas urbanísticas municipais, a instituição de condomínios por unidades autônomas constituídas por duas ou mais edificações destinadas à habitação unifamiliar ou multifamiliar conforme estabelecido no artigo 8<sup>o</sup>, a e b, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

**Art. 100** - Os parcelamentos do solo urbano regidos pela presente Lei Municipal, em função do uso a que se destinam, classificam-se em:

**I - RESIDENCIAIS** - são aqueles destinados ao uso residencial e às atividades comerciais e de serviços que lhes são complementares;

**II - DE INTERESSE SOCIAL** - são os loteamentos residenciais promovidos pelo poder público ou privado e destinados à população de baixa renda;

**III - PARA IMPLANTAÇÃO DE SÍTIOS DE RECREIO** - são aqueles localizados em área urbana destinada a esta finalidade por Lei Municipal;

**IV - INDUSTRIAIS** - são aqueles destinados ao uso industrial e às atividades comerciais e de serviços que lhes são complementares.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O parcelamento do solo obedecerá às zonas de uso previstas pela legislação urbanística do município.

**Art. 101** - É encargo exclusivo do responsável pelo parcelamento a demarcação das quadras e dos lotes bem como a execução das obras exigidas pelos órgãos competentes, de acordo com suas normas específicas.

**Art. 102** - As áreas destinadas ao sistema viário, à recreação e ao uso institucional, exigidas por esta lei, passarão ao domínio público desde a data da inscrição do parcelamento no Cartório do Registro de Imóveis, sem qualquer indenização.

**§.1º** - Considera-se área de uso institucional aquela destinada à utilização, pelo Poder Público, para implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

**§ 2º** - Considera-se área de recreação aquela destinada a atividades de lazer, esportivas, culturais e cívicas.

**§ 3º** - O disposto neste artigo não se aplicará aos condomínios.

**Art. 103** - As áreas de recreação e de uso público especial, bem como as vias públicas constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo interessado, salvo nas seguintes hipóteses, observados, respectivamente, os arts. 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979:

**I** - caducidade ao ato administrativo de aprovação;

**II** - cancelamento do registro do parcelamento;

**III** - alteração parcial do parcelamento registrado desde que aprovada pela Prefeitura Municipal.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O município não poderá alienar as áreas de que trata este artigo, nem as destinar para fins distintos daqueles previstos no projeto aprovado, salvo venda ou permuta para aquisição de outra área equivalentes, a fim de melhor relocalizar a atividade pública, o que será feito mediante aprovação do Poder Legislativo do Município.

**Art. 104** - A aprovação dos projetos de loteamentos, bem como dos projetos de desmembramentos para os quais esta Lei Municipal exija a execução de obras de infraestrutura, fica condicionado à prestação de garantia e assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado.

**Art. 105** - As modalidades de garantia são as seguintes:

**I** - garantia hipotecária ou anticrética;

**II** - caução em dinheiro, títulos da dívida pública ou fidejussória;

**III** - fiança bancária;

**IV** - seguro garantia.

**Art. 106** - A garantia terá o valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais, salvo na garantia hipotecária que corresponderá, no mínimo, a cinquenta por cento (50%) da área a ser loteada.

**§.1º** Quando se tratar de hipoteca, o pacto de prestação de garantia será celebrado por escritura pública onde constará a identificação das áreas dadas em garantia, pela individualização correspondente a lotes do projeto aprovado através do sistema de coordenadas, tomando como ponto de referência marcos, permanentes, determinados pela Prefeitura Municipal.

**§ 2º** Não poderão ser dadas em garantia hipotecária às áreas de recreação, as áreas não edificáveis constantes do projeto de parcelamento.

**Art. 107** - A garantia prestada poderá ser liberada parcialmente a critério da Prefeitura Municipal, na medida em que forem executadas as obras segundo o cronograma aprovado, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

**Art. 108** - Após o cumprimento das formalidades legais para prestação da garantia, o interessado firmará o Termo de Compromisso, mediante o qual obrigará-se-á a:

**I** - executar, às suas expensas, no prazo fixado pelo interessado, conforme cronograma do projeto, todas as obras constantes dos projetos aprovados e rigorosamente de acordo com as exigências dos órgãos competentes, não podendo exceder o prazo fixado pelo artigo 109 da presente Lei;

**II** - fazer constar nos compromissos de compra e venda ou outros atos de alienação de lotes a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras exigidas para o parcelamento.

**Art. 109** - O prazo a que se refere o inciso I do artigo anterior não poderá ser superior a dezoito (18) meses e a Prefeitura Municipal, a juízo do órgão competente, poderá permitir a execução das obras por etapas, desde que se obedecem as seguintes condições:

**I** - termo de compromisso que fixe prazo total para a execução completa das obras do parcelamento;

**II** - cada etapa corresponda a, no mínimo, um (1) quarteirão, possuindo continuidade com logradouro existente;

**III** - sejam executados na área, em cada etapa, todas as obras previstas nos projetos aprovados, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

**Art. 110** - No termo de compromisso constará a descrição detalhada das áreas que passarão ao patrimônio do município.

**Art. 111** - A garantia da execução das obras constantes dos projetos de condomínios vincular-se-á ao que estabelece a Lei Federal nº 4.591/64.

## **CAPÍTULO II - DAS NORMAS URBANÍSTICAS**

### **SEÇÃO I - DAS NORMAS GERAIS**

**Art. 112** - Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, de acordo com a Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, em:

**I** - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

**II** - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

**III** - terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento (30%), salvo se atendidas as exigências específicas da Prefeitura Municipal e, no que couber, dos demais órgãos estaduais e federais competentes;

**IV** - terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

**V** - áreas de preservação ecológica;

**VI** - áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

**VII** - florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

a) ao longo de rio ou qualquer curso d'água em faixa marginal cuja largura mínima será igual à metade da largura do mesmo, até o máximo de cem (100) metros e nunca inferior a trinta (30) metros, conforme Decreto Estadual 23.430/74 devendo-se ainda, observar outras disposições legais.

b) ao lado das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

c) nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água", onde deverá ser respeitada área não edificável com diâmetro de 50m (cinquenta metros) seja qual for a situação topográfica.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Desde que sejam definidas por ato do Poder Público, não será permitido o parcelamento do solo em áreas recobertas por florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a:

**I** - atenuar a erosão das terras;

**II** - formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

**III** - auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares;

**IV** - proteger sítios de excepcional beleza ou valor científico ou histórico;

**V** - asilar exemplares da fauna e da flora ameaçados de extinção.

**Art. 113** - O parcelamento do solo não poderá prejudicar o escoamento natural das águas pluviais e as obras necessárias à sua garantia serão feitas obrigatoriamente nas vias ou em faixas reservadas para esse fim.

**Art. 114** - Nenhum curso d'água poderá ficar no interior ou junto às divisas dos lotes, sendo obrigatória a implantação de vias ou áreas públicas de recreação em ambas as margens:

§ 1º - Caberá a Secretaria de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente o fornecimento das diretrizes relativas à ocupação das margens dos cursos d'água existentes no imóvel a ser parcelado, devendo-se ainda, observar as leis estaduais e federais específicas;

§ 2º - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou canalizados sem prévia autorização da Prefeitura Municipal e, no que couber, dos demais órgãos estaduais e federais competentes.

**Art. 115** - A Prefeitura Municipal poderá exigir a reserva de faixas não edificáveis no interior ou junto às divisas dos lotes, para a instalação de redes de infraestrutura, devendo estas serem deduzidas da área destinada ao uso público.

**Art. 116** - Ao longo das rodovias, ferrovias, adutoras, oleodutos e linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão será obrigatória a reserva de faixas não edificáveis dimensionadas por legislação federal e estadual específicas.

**Art. 117** - Ao longo das rodovias federais, estaduais deverão respeitadas as Faixas de Domínio estabelecidas pelas leis específicas, sendo de 70m (setenta metros) para as rodovias federais e de 40m (quarenta metros), acrescendo-se ainda a estas metragens 15m (quinze metros) para cada lado das vias de área "non aedificandi".

## SEÇÃO II - DOS QUARTEIRÕES E LOTES

**Art. 118** - Os quarteirões deverão atender aos seguintes requisitos:

I - área máxima de 2,2 ha;

II - comprimento máximo de 180m.

**Art. 119** - Não será permitida a implantação de condomínios com dimensões superiores às fixadas nos incisos I e II do artigo anterior no caso de prejudicarem a continuidade do sistema viário previsto pela legislação municipal.

**Art. 120** - Não será permitido o parcelamento do solo sob forma de desmembramento ou fracionamento quando resultar em faixa de lotes contíguos, de frente para uma mesma via, com extensão superior a cento e oitenta metros (180m), caracterizando-se, neste caso, um loteamento.

**Art. 121** - Os lotes resultantes de loteamentos, desmembramentos e fracionamentos deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos:

<b>DESTINAÇÃO</b>				
<b>PADRÕES</b>	<b>RESIDENCIAL</b>	<b>RESIDENCIAL DE INTERESSE</b>	<b>INDUSTRIAL</b>	<b>SÍTIOS DE RECREIO</b>

		<b>SOCIAL</b>		
<b>TESTADA MÍN. (m)</b>	<b>10,00</b>	<b>8,00</b>	<b>30,00</b>	<b>30,00</b>
<b>ÁREA MÍNIMA (m²)</b>	-	<b>160,00</b>	-	-
<b>Relação máxima entre testada e profundidade 1:5</b>				

§1º – os lotes de esquina de quarteirão deverão ter testada mínima de 12,00m, quando destinados a Unidades Habitacionais de Interesse Social. *(parágrafo acrescido pela Lei nº 076/2008, de 04/09/2008)*

§2º - Caracterizar-se-ão por Lotes ou Unidades Habitacionais de Interesse Social aqueles destinados a receber recursos oriundos de Programas do Governo Federal, Estadual ou Municipal, localizados em ZR-4 ou lotes urbanizados existentes em outras zonas do perímetro urbano. *(parágrafo acrescido pela Lei nº 076/2008, de 04/09/2008)*

**Art. 122** - Nenhum lote poderá ter frente voltada para passagens de pedestres.

**Art. 123** - Os quarteirões e lotes deverão ser demarcados com marcos conforme padrão adotado pela Prefeitura Municipal e sua colocação e manutenção até a venda total dos lotes são encargos exclusivos do responsável pelo parcelamento, passando depois aos respectivos compradores.

### **SEÇÃO III - DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO**

**Art. 124** - É de competência da Prefeitura Municipal a classificação das vias propostas nos projetos de loteamentos em vias principais, secundárias ou locais, conforme as diretrizes urbanísticas.

§.1º - Via principal é aquela destinada ao tráfego de veículos pesados e circulação geral.

§ 2º - Via secundária é aquela destinada à canalização do tráfego para as vias principais.

§ 3º - Via local é aquela destinada à canalização do tráfego para as vias secundárias.

**Art. 125** - A largura das vias de comunicação, sua divisão em faixas de rolamento e passeio e demais especificações técnicas deverão obedecer aos seguintes padrões:

<b>TIPO DE VIA</b>	<b>PRINCIPAL (m)</b>	<b>SECUNDÁRIA (m)</b>	<b>LOCAL (m)</b>	<b>Local com comprimento de até 2</b>	<b>VIA com canalização de curso d'água</b>

						quarteirões (m)			
		Com canteiro central de 2,00 m	Sem canteiro central				Principal (m)	Secundária (m)	Local (m)
Largura Total Mínima		28	21**	18	15	13	-	-	-
Largura Mínima dos Passeios	Laterais	3,5*	3,5*	3,5*	3,0*	3,5*	3,0*	3,0*	3,0*
	Centrais	4,00	-	-	-	-	2,0**	2,0	2,0
Largura Mínima da Faixa de Rolamento (incluindo estacionamentos)		17***	14***	11***	8***	6***	17***	14***	10***
Inclinação Longitudinal	Máxima	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	12%
	Mínima	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Raio Mínimo de Curvatura		50	50	50	30	30	50	50	50

\* **Em ambos os lados da via pública (conforme Decreto 23.430/74);**

\*\* **Ampliar se houver uso de ciclovia (mínimo igual a 1,60m).**

\*\*\* **Incluindo as duas faixas de rolamento.**

§.1<sup>o</sup> - O nivelamento e a largura das vias propostas deverão ser compatibilizados com os arruamentos adjacentes.

§.2<sup>o</sup> - A largura inferior a quatorze metros (15 m) somente poderá ser utilizada quando o projeto de parcelamento evidenciar claramente a impossibilidade de prolongamento posterior da via.

§ 3<sup>o</sup> - Nos loteamentos industriais somente serão admitidas vias com especificações correspondentes às das vias principais e secundárias.

**Art. 126** - Os passeios deverão apresentar declividade transversal de três por cento (3%) e inclinação longitudinal máxima de dez por cento (10%).

**I** – Deverão ser fornecidos alinhamento e nivelamento para os passeios públicos quando da aprovação do projeto;

**II** – Os passeios públicos deverão permitir a continuidade do deslocamento do pedestre em toda a sua extensão não sendo permitido a colocação de degraus ou rampas;

**III** – Não será permitida a execução dos passeios públicos com materiais derrapantes ou similares.

**Art. 127** - A altura do meio-fio não poderá ultrapassar a quinze centímetros (15 cm).

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os passeios deverão apresentar rebaixamento do meio-fio, com a largura de um metro (1,00 m), até o nível da pista de rolamento, a uma distância de dois metros (2,00 m) de cada esquina obedecendo a declividade máxima de 8,33%, conforme a NBR-9050/94.

**Art. 128** - O ângulo de intersecção de duas vias não poderá ser inferior a sessenta graus (60<sup>0</sup>).

**Art. 129** - As vias sem saída deverão ter praça de retorno que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de quinze metros (15,00 m).

**Art. 130** - As faixas de domínio das rodovias não poderão ser utilizadas como vias urbanas, por particulares quando da aprovação de loteamentos, e a construção de acessos diretos dos loteamentos às rodovias dependerá de via lateral de acesso aprovada da Prefeitura Municipal e/ou pelo órgão estadual ou federal competente.

**Art. 131** - As ciclovias deverão obedecer às seguintes especificações:

<b>TIPO DE VIA (ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS)</b>	<b>MÃO ÚNICA</b>	<b>BI-DIRECIONAL</b>
<b>LARGURA TOTAL MÍNIMA</b>	1,00 m	1,60 m
<b>INCLINAÇÃO MÍNIMA</b>	0,50 %	0,50 %

**PARÁGRAFO ÚNICO** - As rampas deverão obedecer aos seguintes padrões:

**I** – Para acesso de pedestres = 8,33%, conforme NBR-9050/94;

**II** – Para acesso de veículos = 20%.

#### **SEÇÃO IV - DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E USO INSTITUCIONAL**

**Art. 132** - Nos loteamentos e desmembramentos destinados ao uso residencial, inclusive os de interesse social, bem como nos de uso industrial, deverão ser reservadas áreas para uso público correspondentes a, no mínimo quinze por cento (15,00%) da área total da gleba sendo dez por cento (10,00%) destinados a área de recreação e cinco por cento (5,00%) ao uso institucional.

§.1<sup>0</sup> - Nos loteamentos, o total da área destinada para vias de comunicação, uso institucional e recreação não poderá ser inferior a trinta e cinco por cento (35,00%) da área da gleba.

§ 2<sup>o</sup> - No parcelamento de gleba com área até 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) não será exigida área para uso público ou institucional; em caso superior deverá ser destinada área para uso público que corresponderá a 15% (quinze por cento)

da área total da gleba, ficando a critério da Prefeitura a escolha e destinação para uso institucional ou área de recreação. *(redação dada pela Lei nº 017/2014, 24/04/2014)*

**Art. 133** - Nos loteamentos destinados a sítios de recreio, deverá ser reservada área correspondente a, no mínimo, cinco por cento (5,00%) da área total da gleba, que passará a integrar o domínio público municipal, ficando a critério da Prefeitura Municipal sua destinação para uso institucional ou área de recreação.

**Art. 134** - Nos condomínios horizontais deverão ser mantidas áreas livres para uso comum, destinadas a jardins e equipamentos de recreação correspondentes a, no mínimo, trinta por cento (35,00%) da área da gleba.

**§1º** - Será admitida a edificação de equipamentos cobertos para lazer, em até um terço (1/3) da área destinada ao uso comum e com no máximo dois pavimentos.

**§2º** - Na instituição de condomínios por unidades autônomas é obrigatória a instalação de redes de infra-estrutura e equipamentos para o abastecimento de água potável e energia elétrica para iluminação nas vias condominiais, rede de drenagem pluvial, correto destino dos efluentes cloacais, e obras de pavimentação e tratamento de áreas de uso comum.

**§3º** - O sistema viário interno dos condomínios deverá observar os seguintes requisitos:

**I** – Todas as áreas de uso exclusivo deverão ter acesso através das áreas de uso comum;

**II** – As vias destinadas ao trânsito de veículos e pedestres deverão ser pavimentadas e seus gabaritos viários em acordo com o regime urbanístico vigente;

**III** – Dispor de locais de estacionamento na proporção mínima prevista para o uso ao qual se destina.

**§4º** - Dispor de apenas uma ligação com a via pública para trânsito de veículos automotores, ressalvadas aquelas que o sistema viário municipal permitir.

## **SEÇÃO V - DA INFRA-ESTRUTURA**

**Art. 135** - Nos loteamentos residenciais, inclusive os de interesse social, bem como nos loteamentos industriais, o interessado deverá executar a abertura das vias de comunicação com trafegabilidade e bueiros, meio-fio e ensaibramento, a instalação das redes de abastecimento de água potável e energia elétrica, a instalação do sistema pluvial, com o estaqueamento e identificação dos lotes. *(redação dada pela Lei nº 079/2014, de 06/12/2014)*

**Art. 136** - Nos loteamentos destinados a implantação de sítios de recreio, o interessado deverá executar a abertura e o ensaibramento compactado das vias de comunicação e a construção das pontes e muros de arrimo necessários.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Caberá ao a Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente a definição dos sistemas de abastecimento de água e disposição dos esgotos domésticos a serem implantados em cada caso específico.

**Art. 137** - Aplicar-se-ão aos desmembramentos de glebas situadas em logradouros públicos desprovidos de infra-estrutura, conforme o uso a que se destinarem, as disposições previstas nos artigos 135 e 136, excetuando-se aqueles referentes ao sistema viário.

**Art. 138** - Os condomínios horizontais deverão atender ao disposto no art. 135, ou quando se localizarem em zonas destinadas à implantação de sítios de recreio ao que estabelece o artigo 136, ficando sob responsabilidade exclusiva dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos situados no interior da área condominial.

### **CAPÍTULO III - DAS PENALIDADES**

**Art. 139** - Constatada a infração a qualquer dispositivo atinente ao parcelamento do solo, a Prefeitura Municipal notificará o interessado e o responsável técnico, se houver, concedendo prazo de trinta (30) dias para a regularização da ocorrência, contados da data do recebimento da notificação e prorrogável por igual tempo.

**Art. 140** - Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração ou o Auto de Embargo das Obras, se estas estiverem em andamento, com a aplicação de multa em ambos os casos, no valor entre 1 a 100 VRM conforme a gravidade da infração.

§.1<sup>o</sup> - provado o depósito da multa, o interessado poderá apresentar recurso à Prefeitura Municipal, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de quinze (15) dias, contados da data de recebimento do Auto de Infração ou de Embargo.

§.2<sup>o</sup> - depois de lavrado o Auto de Embargo, ficará proibida a continuação dos trabalhos, que serão impedidos, se necessário, com o auxílio das autoridades do Estado.

**Art. 141** - Pela infração das disposições do parcelamento do solo, sem prejuízo de outras providências cabíveis, previstas nos artigos 50, 51 e 52 da Lei Federal n<sup>o</sup> 6.766/79, serão aplicadas as multas, de 1 a 100 VRM, nos seguintes casos:

**I** - por iniciar a execução das obras sem projeto aprovado ou fazê-lo depois de esgotados os prazos de execução;

**II** - por executar o parcelamento em desacordo com o projeto aprovado;

**III** - pelo prosseguimento da obra embargada, por dia, a partir da data do embargo;

**IV** - por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água sem licença da Prefeitura Municipal, ou o fazer sem as precauções técnicas necessárias, de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais no escoamento das águas;

**V** - por outras infrações não discriminadas neste artigo.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Na reincidência da mesma infração as multas serão aplicadas em triplo.

#### **CAPITULO IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS AO PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 142** - A Prefeitura Municipal, regulamentará, por decreto, os procedimentos administrativos para aprovação e execução dos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A Prefeitura Municipal poderá ainda estabelecer, por decreto, normas ou especificações adicionais para a execução das obras exigidas por esta Lei.

**Art. 143** - A aprovação de fracionamento de parte de uma gleba estará condicionada à assinatura de um Termo de Acordo, averbado no Cartório de Registro de Imóveis, mediante o qual o proprietário e seus sucessores, quando intencionarem alienar mais uma parcela ou o restante da gleba, obrigar-se-ão:

**I** - reservar as áreas para recreação e uso institucional previstas no **artigo 134** desta lei Municipal proporcionalmente à área que originalmente detinham;

**II** - executar a infra-estrutura exigida por esta Lei Municipal, nos termos dos **artigos 135, 136 e 137**.

**Art. 144** - A Prefeitura Municipal não se responsabilizará por diferenças nas dimensões dos lotes, verificadas em parcelamentos aprovados nos termos da presente Lei.

**Art. 145** - A denominação das vias de comunicação e demais logradouros públicos será estabelecida pelo poder público municipal.

**Art. 146** - O interessado deverá fazer constar nos atos de alienação dos lotes ou unidades autônomas de condomínios, as restrições quanto à utilização dos mesmos em decorrência do projeto aprovado, bem como o gravame quando o lote estiver hipotecado.

**Art. 147** - Somente será admitida a edificação em lotes resultantes do parcelamento do solo ou em unidades autônomas de condomínios quando estes tiverem sido objeto de aprovação municipal.

**Art. 148** - A Prefeitura Municipal só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes após haverem sido por ela vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infra-estrutura urbana.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - nos condomínios, o fornecimento do “habite-se” às edificações ficará condicionado à conclusão das obras de urbanização.

**Art. 149** - Os processos de parcelamento do solo que estiverem tramitando na Prefeitura Municipal, em fase de solicitação de diretrizes, na data da publicação desta Lei, adequar-se-ão às suas exigências.

**Art. 150** - Os parcelamentos do solo, clandestinos ou irregulares, existentes na data de publicação desta Lei, poderão ser regularizados dentro de noventa (90) dias, conforme os padrões urbanísticos por ela revogados e após este prazo estarão sujeitos aos dispositivos desta Lei Municipal.

**Art. 151** - Os casos omissos na presente Lei Municipal serão resolvidos pela Prefeitura Municipal, mediante parecer do seu órgão técnico ou parecer de órgãos estaduais e federais competentes, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## **TÍTULO VII – DA PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUITETÔNICO E CULTURAL.**

### **SEÇÃO I – DA IDENTIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E DOS MONUMENTOS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO**

**Art. 152** – Consideram-se edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação aquelas que se constituírem em elementos representativos do patrimônio ambiental, urbano do Município de Santiago, por seu valor histórico, artístico, arquitetônico, urbanístico e ambiental.

**Art. 153** – A identificação das edificações, obras e dos monumentos de interesse de preservação será feita pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano mediante os seguintes critérios:

**I** – Historicidade: relação da edificação com a história social local;

**II** – Caracterização arquitetônica – qualidade arquitetônica de determinado período histórico;

**III** – Situação em que se encontra a edificação – necessidade ou não de reparos;

**IV** – Representatividade – exemplares significativos dos diversos períodos de urbanização;

**V** – Raridade arquitetônica – apresentação de formas valorizadas, porém com ocorrência rara;

**VI** – Valor cultural – qualidade que confere à edificação permanência na memória coletiva;

**VII** – Valor ecológico – relação existente entre os diversos elementos naturais bióticos e abióticos e sua significância;

**VIII** – Valor Paisagístico – qualidade visual de elemento natural de características ímpares e de referência.

**Art. 154** – A Prefeitura, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá de ofício propor a concessão de incentivo ao proprietário do imóvel de interesse histórico, cultural, arquitetônico, desde que o proprietário se comprometa a:

**I** – Manter as características arquitetônicas da edificação, seu porte e sua escala;

**II** – Executar os trabalhos de recuperação e adaptação recomendados pela Prefeitura;

**III** – Não alterar nenhum elemento da edificação sem aprovação prévia da Prefeitura ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

**IV** – Manter afixado em local visível, placa indicativa de que o prédio está sendo preservado com incentivo previsto nesta lei.

**Art. 155** - E caso de demolição, deterioração, incêndio ou quaisquer outros fatos, ainda que fortuitos a reconstrução do prédio deverá obedecer as características arquitetônicas, a área construída e volume originais.

**Art. 156** - Ao proprietário caberá a manutenção e conservação do imóvel sob pena de:

**I** – Ressarcimento de todos os incentivos tributários concedidos pela Prefeitura, com a respectiva atualização monetária.

**Parágrafo Único:** Caberá a Prefeitura proceder a vistorias periódicas nos imóveis objeto de preservação encaminhando cópia das mesmas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## **SEÇÃO II – DOS INCENTIVOS FISCAIS**

**Art. 157** – O Município poderá conceder incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais, com vistas a proteção das edificações de interesse de preservação e dos programas de valorização do ambiente urbano.

**§ 1º** Os imóveis ocupados ou não, os monumentos naturais e ou construídos identificados como de preservação e interesse do município terão redução ou isenção do imposto territorial a critério do órgão técnico municipal competente sem prejuízo das garantias asseguradas na legislação tributária municipal.

**§ 2º** Os imóveis indicados nesta lei como de interesse de preservação gozarão nos termos da legislação tributária municipal de isenção dos respectivos impostos prediais, desde que as edificações sejam mantidas em bom estado de conservação, comprovado através de vistoria realizadas pelos órgãos municipais competentes.

## **TÍTULO VIII – DO SISTEMA VIÁRIO**

### **SEÇÃO I – DO SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 158** – O Sistema Viário constitui a estrutura de circulação no território, formado basicamente por:

**I** – Rodovias

São consideradas integrantes da Rede Viária Estrutural, independentemente de suas características físicas, sendo utilizadas como ligação da cidade com os demais municípios do Vale do Jaguarí e com os demais municípios e estados da Federação, sendo a segurança e fluidez do tráfego condicionantes prioritárias da disciplina do uso e ocupação do solo das propriedades lindeiras.

As Rodovias classificam-se em:

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, pouca integração com o uso e ocupação do solo e próprias para os sistemas de transporte de alta capacidade e de carga, com trânsito livre.

b) – Estradas vicinais;

São as vias, situadas na Zona de Atividade Primária, onde circula a produção primária e integram as localidades de ocupação rarefeita.

c) – Vias Urbanas;

**I** – Vias Arteriais: são as vias próprias para o sistema transporte coletivo, segregado do tráfego geral e de cargas, com características de Média ou Alta fluidez, Baixa acessibilidade e restrita integração com o uso e ocupação do solo.

**II** – 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, integração com o uso e ocupação do solo, bem como transporte coletivo.

**III** - Vias Locais: são as vias com acesso imediato aos prédios residenciais, comerciais e industriais e intensa integração com o uso e ocupação do solo, promovendo a distribuição do tráfego local, com baixa fluidez de tráfego e alta acessibilidade.

**IV** – Vias Especiais: são as vias que por suas características diferenciadas de localização ou uso, são objeto de Projeto Especial.

**V** – Ciclovias: são as vias com características geométricas e infraestrutura própria ao uso de bicicletas.

**VI** – Passagens de pedestres: são as vias de circulação permitida somente aos pedestres, incluindo os passeios públicos e as escadarias, com características de infra-estrutura e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos à circulação de pessoas.

**Art. 159** – Fica instituída a hierarquia do sistema viário e os gabaritos das vias, representados e relacionados na Seção II deste Título .

**Parágrafo Único:** Os ajustes do gabarito na implantação das vias devem manter fixas as larguras especificadas, sendo as diferenças compensadas nas larguras dos passeios públicos e canteiros centrais, conforme modelo indicado nos perfis viários – Seção II.

**Art. 160** – A reserva de área para alargamento ou obra viária, incidente sobre os lotes, é passível de procedimentos de desapropriação, de transferência do direito de construir a ser regulamentado e de isenções conforme legislação tributária municipal.

## **SEÇÃO II - DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES**

**Art. 161** - São diretrizes de Circulação Viária, Mobilidade Urbana e de Transportes:

**I** - garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;

**II** - priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;

**III** - tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da Cidade;

**IV** - adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando à sua estruturação e ligação interbairros;

**V** - ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de deficiência especial e crianças;

**VI** - garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;

**VII** - vincular o planejamento e a implantação da infra-estrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas no Plano Diretor;

**VIII** - estudar soluções para a travessia de pedestres, com segurança;

**IX** - urbanizar adequadamente as vias da rede municipal, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da Cidade;

**Art. 162** – São ações estratégicas de Circulação Viária, Mobilidade Urbana e de Transportes:

**I** - criar programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

**II** - implantar gradativamente semáforos sonoros e/ ou lombadas com faixas de segurança nos principais cruzamentos viários da Cidade, para a segurança da locomoção dos deficientes visuais;

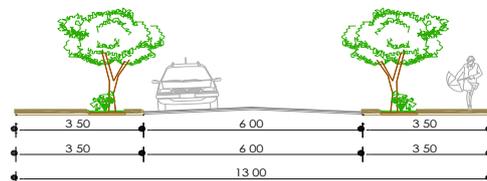
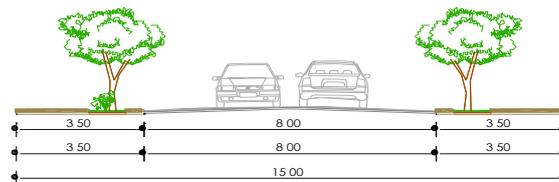
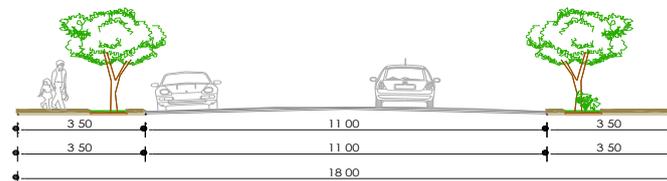
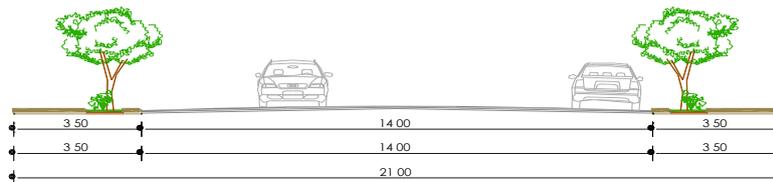
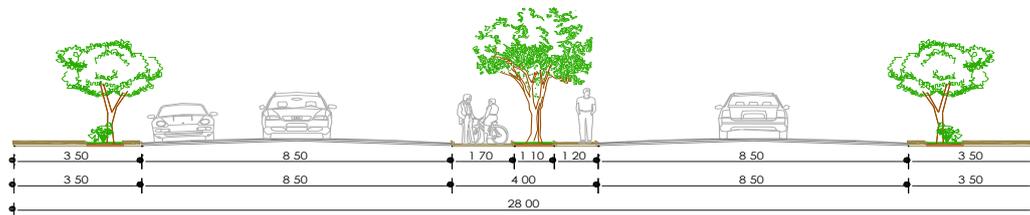
**III** - implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente, em função do transporte coletivo;

**IV** - disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos e permitindo uma melhor mobilidade urbana.

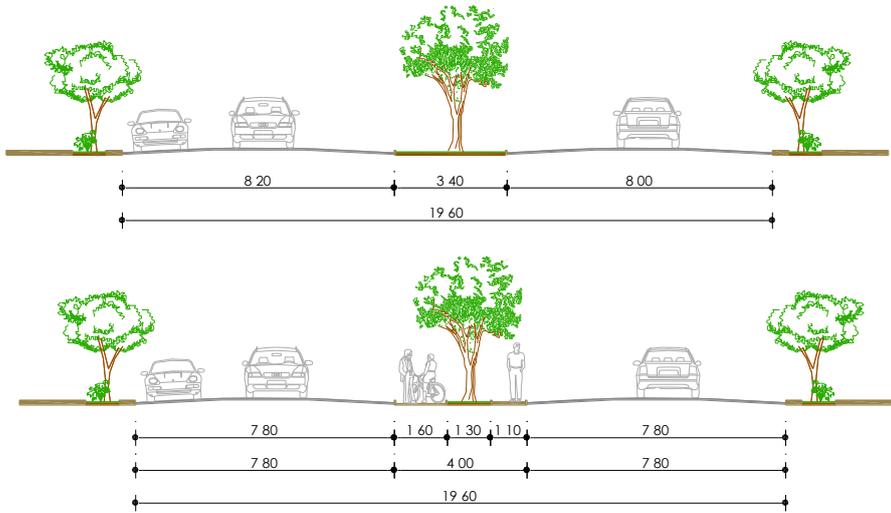
**V** - induzir uma política para qualificar o aeroporto situado no território do Município e a Estação Rodoviária.

## **SEÇÃO II – DO GABINETE VIÁRIO**

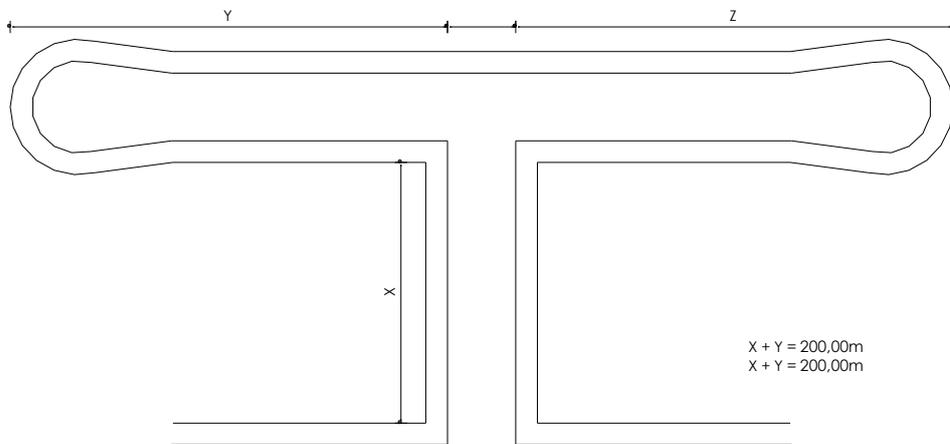
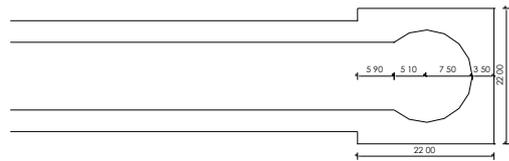
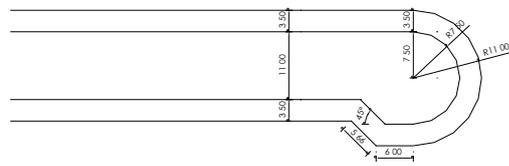
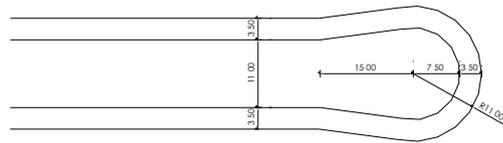
### **PERFIS VIÁRIOS:**



**CICLOVIAS:**



**CUL-DE-SAC – PROPOSTAS ALTERNATIVAS:**



## TÍTULO IX – DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

### CAPÍTULO I – DO SISTEMA DE REFERÊNCIA CADASTRAL MUNICIPAL

**Art. 163** - Rede Municipal de pontos GPS para Referência Cadastral do Município de Santiago – RS, Obedecendo ao disposto na NBR 14166 foram implantados e materializados com marcos próprios na zona urbana do município de Santiago, para apoio cadastral, além do marco principal, pertencente à rede estadual de pontos GPS, 12 marcos de apoio imediato cujas coordenadas foram determinadas através de GPS – Geodésico e nivelamento geométrico de precisão, a partir do marco do IBGE, RN: 1927-A, com altitude 423.0307m, CLASSE: AP, ajustado, Imbituba, situado na Praça Moisés Viana, no centro da cidade de Santiago cujas coordenadas planimétricas são: latitude - 29° 11' 30'' e longitude - 54° 51' 59'', carta escala 1:50.000/C50, Datum/SAD-69. esta rede deve servir de base e referência ao planejamento e cadastro urbano municipal. As coordenadas, cotas e localização dos pontos estrategicamente planejados, constam do mapa nº27 em anexo e Tabelas I, II, III.

**TABELA I - Planilha de pontos de apoio imediato no solo**

NÚMERO DO PONTO	NOME DO PONTO	LOCALIZAÇÃO
URI-01	Canto praça MV	Canto praça Moisés Viana, vértice semáforo
URI-02	Praça de brinquedos	Praça de brinquedos, vértice quartel general
URI-03	Campus 01	<i>Novo campus URI – área agrícola</i>
URI-04	Campus 02	Novo Campus URI – área agrícola
URI-05	Presídio municipal	Pátio frontal do presídio municipal de Santiago
URI-06	Batalhão Santiago	Interior do quartel Batalhão Cidade de Santiago
URI-07	Escola Agrotécnica	Atrás da sede da Escola Agrotécnica Rubem Lang
URI-08	BR-287	Margem da BR 287, Km 395, próximo ao aeroporto.
URI-09	Escola da Uri	Esquina ruas Benjamin Constant e 20 de Setembro
URI-10	Clovis Brum	Margem da estrada Santiago São Francisco de Assis, 100 ms acima do viaduto

**TABELA II - Planilha dos pontos de apoio imediato sobre edificações**

<b>NÚMERO DO PONTO</b>	<b>NOME DO PONTO</b>	<b>LOCALIZAÇÃO</b>
<b>URI-11</b>	<i>Caixa d'água</i>	Sobre a caixa d'água da CORSAN situada na Vila Nova
<b>URI-12</b>	Marco Peixoto	Sobre edifício nº 2187, na rua Pinheiro Machado, em frente ao FORUM local.

**TABELA III – Altitudes ortométricas dos pontos da RRCM – Santiago**

<b>NÚMERO DO PONTO</b>	<b>NOME DO PONTO</b>	<b>LOCALIZAÇÃO</b>	<b>COTAS - N.M. ORTOMÉTRICAS - ms</b>
<b>RN IBGE</b>	1927-A	Centro da praça Moisés Viana	423,0307
<b>RN RFLA</b>	Pino metálico	Plataforma da estação ferroviária	407,7407
<b>URI-00 Base do marco</b>	Marco Geodésico de Precisão	Novo campus da URI Santiago	392,7199
<b>URI-00</b>	Marco Geodésico de Precisão	Novo campus da URI Santiago	393,9283
<b>URI-01</b>	Canto praça MV	Praça Moisés Viana, vértice semáforo	421,4258
<b>URI-02</b>	Praça de brinquedos	Praça de brinquedos, vértice quartel general	422,8469
<b>URI-03</b>	Campus 01	<b><i>Novo campus URI – área agrícola</i></b>	<b>391,8487</b>
<b>URI-04</b>	Campus 02	Novo Campus URI – área agrícola	388,6805
<b>URI-05</b>	Presídio municipal	Pátio frontal do presídio municipal de Santiago	417,8701
<b>URI-06</b>	Batalhão Santiago	Interior do quartel Batalhão Cidade de Santiago	411,6196
<b>URI-07</b>	Escola Agrotécnica	Atrás da sede da Escola Agrotécnica Rubem Lang	364,7984
<b>URI-08</b>	BR-287	Margem da BR 287, Km 395, próximo ao aeroporto	421,5777

<b>URI-09</b>	Escola da Uri	Esquina ruas Benjamin Constant e 20 de Setembro	411,3644
<b>URI-10</b>	Clovis Brum	margem esquerda da estrada Santiago - São Francisco de Assis, 100 ms acima do viaduto	417,1855
<b>URI-11</b>	Caixa d'água	Sobre a caixa d'água da CORSAN situada na Vila Nova	447,4651
<b>URI-12</b>	Marco Peixoto	Sobre edifício nº 2187, rua Pinheiro Machado.	449,1448

**TABELA 1 – Coordenadas planimétricas e altimétricas dos pontos da Rede de Referência Cadastral para o município de Santiago – RS**

<b>PONTOS DA RRCM</b>	<b>COORDENADAS</b>				
	<b>PLANIMÉTRICAS</b>		<b>ALTIMÉTRICAS</b>		
	<b>WGS 84 (geográficas)</b>	<b>SAD 69 (UTM)</b>	<b>GEOMÉTRICAS</b>		<b>ORTOMÉTRICAS IMBITUBA – N.M.</b>
			<b>WGS-84 (corrigidas)</b>	<b>SAD-69 (corrigidas)</b>	
<b>URI-00</b>	29°11'29,852 80''S 54°53'08,026 29''W	705.669,00 3m 6.768.939, 087m	393,242	388,296	393,9283
<b>URI-01</b>	29°11'28,927 51''S 54°51'56,871 90''W	707.564,35 8m 6.768.965, 758m	412,066	407,136	421,4258
<b>URI-02</b>	29°11'27,939 02''S 54°52'12,765 76''W	707.135,52 9m 6.769.003, 987m	413,203	408,240	422,8469

<b>URI-03</b>	29°11'30,159 38''S	705.380,62 7m	382,065	377,117	391,8487
	54°53'17,679 45''W	6.768.967, 301m			
<b>URI-04</b>	29°11'32,572 09''S	705.363,30 1m	378,830	373,881	388,6805
	54°53'18,271 34''W	6.768.893, 308m			
<b>URI-05</b>	29°10'33,180 98''S	705.403,67 7m	408,233	403,299	417,8701
	54°53'17,993 69''W	6.770.721, 668m			
<b>URI-06</b>	29°10'31,316 56''S	706.696,95 7m	402,089	397,167	411,6196
	54°52'30,167 31''W	6.770.755, 768m			
<b>URI-07</b>	29°10'01,971 04''S	708.131,82 0m	354,657	349,754	364,7984
	54°51'37,671 89''W	6.771.633, 503m			
<b>URI-08</b>	29°12'0,5444 65''S	709.188,85 5m	412,258	407,333	421,5777
	54°50'55,977 54''W	6.767.811, 455m			
<b>URI-09</b>	29°11'50,278 10''S	707.870,79 3m	401,969	397,036	411,3644
	54°51'45,086 02''W	6.768.302, 631m			

<b>URI-10</b>	29°12'15,228	705.736,93	409,087	404,130	417,1855
	45''S	3m			
	54°53'03,564	6.767.572,			
	76''W	875m			
<b>URI-11</b>	29°10'42,541	706.177,21	437,051	432,121	447,4651
	02''S	4m			
	54°52'49,172	6.770.419,			
	29''W	473m			
<b>URI-12</b>	29°11'33,800	707.426,39	437,705	432,773	449,1448
	37''S	3m			
	54°52'01,877	6.768.818,			
	88''W	191m			

## **TÍTULO X – DA PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA**

### **SEÇÃO I - DOS MECANISMOS DA PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE NO PROCESSO DE PLANEJAMENTO**

**Art. 164** - Além da participação da comunidade na gestão do planejamento urbano, a qual se dará através do CMDU, fica assegurada a participação comunitária nos seguintes mecanismos de ajuste do PDDU, a serem regulados por legislação específica:

**I** - ajuste no zoneamento, mecanismo pelo qual a população e suas entidades organizadas propõem a revisão dos usos, regime volumétrico, atendendo às seguintes condições:

a) que da alteração proposta não resulte comprometimento ou subaproveitamento dos equipamentos urbanos e comunitários;

b) que a proposta, após deliberação na Audiência Pública, seja encaminhada ao CMDU para exame e manifestação;

**II** - ajuste por iniciativa do CMDU junto com o Poder Executivo.

## **TÍTULO XI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 165** – São parte integrante deste PDDU a listagem de Mapas abaixo relacionados e em anexo a esta lei:

- 01- MAPA BASE**
- 02- MAPA IMAGEM DE SATÉLITE**
- 03- MAPA EVOLUÇÃO URBANA**
- 04- MAPA USO DO SOLO**
- 05- MAPA ZONEAMENTO**
- 06- MAPA DESCRIÇÃO ZONEAMENTO**
- 07- MAPA DE AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO**
- 08- MAPA DIVISÃO BAIRROS**
- 09- MAPA SUGESTÕES BAIRROS**
- 10- MAPA INSTRUMENTOS EST. CIDADE: DIREITO DE PREEMPÇÃO**
- 11- MAPA INSTRUMENTOS EST. CIDADE: PARC. EDIF. E UTILIZ. COMPULSÓRIOS**
- 12- MAPA ÁREAS DE LAZER**
- 13- MAPA ÁREAS VERDES E DE PRESERVAÇÃO**
- 14- MAPA DISTRITOS GEO-SANITÁRIOS: PSF'S, CRAS, EMEIS**
- 15- MAPA EQUIPAMENTOS URBANOS: EMEIS**
- 16- MAPA EQUIPAMENTOS URBANOS: ESCOLAS**
- 17- MAPA CENTROS DE MÚLTIPLO USO**
- 18- MAPA DENSIDADE DEMOGRÁFICA**
- 19- MAPA SETORES URBANOS**
- 20- MAPA SISTEMA VIÁRIO**
- 21- MAPA PAVIMENTAÇÃO**
- 22- MAPA ILUMINAÇÃO**
- 23- MAPA SISTEMA DE ESGOTO**
- 24- MAPA LINHAS DE ÔNIBUS (A, B, C, D, E, F, G)**
- 25- MAPA PATRIMÔNIO HISTÓRICO**
- 26- MAPA COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS DOMICILIARES URBANOS**
- 27- MAPA DA REDE DE REFERÊNCIA CADASTRAL MUNICIPAL - RRCM**

**Art. 166** - As alterações na presente lei e as aprovações de projetos que possam vir a causar transtornos e prejuízos a mesma, deverão ser precedidas de Audiência Pública.

**Art. 167** - A presente Lei deverá ser revista total ou parcialmente, a cada dez (10) anos, no máximo, decorridos da data de promulgação da primeira avaliação.

**Art.168** - As diretrizes orçamentárias são instrumentos complementares ao desenvolvimento do PDDU.

**Art. 169** - Todas as intervenções urbanísticas omissas na presente lei serão objeto de análise e parecer do CMDU.

**Art. 170** - A presente Lei entrará em vigor na data de sua promulgação, revogadas as Leis 05/87 e 06/87.

**Art. 171** - Os locais que possuem alvarás comerciais antigos, incompatíveis com o Plano Diretor, poderão ser mantidos nos locais de origem. Caso haja alteração de proprietário, CNPJ, sem a mudança ou acréscimo de outras atividades, o mesmo permanecerá adequado para fins legais. *(artigo acrescido pela Lei nº 002/2011, de 03/01/2011)*

**Art. 172** – Nos terrenos de esquina, escriturados anteriormente ao Plano Diretor, com testada menor ou igual a 12,00m, o recuo frontal será de 4,00m e 2,00m. *(artigo acrescido pela Lei nº 002/2011, de 03/01/2011 e alterado pela Lei nº 044/2013, de 28/08/2013)*

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, SANTIAGO, 10 DE OUTUBRO DE 2006.**

**José Francisco Gorski**  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se  
Em 10 / 10 / 2006

**Leandro Menezes Simões**  
Secretário de Administração

## Índices Urbanísticos

Zonas	Lote mínimo		IA		TO		Recuo				
	Testada (m)	Área (m²)	Adequado	(*)	Adequado	(*)	Frontal (m)	Lateral(m)	Esquina (m)	Fundos (m)	Altura máxima
ZR 1	10	250	2	-	65%	-	4,00 m	2,00m ou h/6(*)	4,00m	2,00 (*)	8 pav. ou 25,00 m
ZR 2	10	250	2	1	65%	50%	4,00 m	2,00m ou h/6(*)	4,00m	2,00 (*)	8 pav. ou 25,00 m
ZR 3	15	600	2	(*)	65%	65%	4,00m	(*) (**)	4,00m	2,00 (*)	9,00m (**) ou 03 pav.
ZR 4	10	250	2	1	65%	50%	4,00 m	2,00m ou h/6(*)	4,00m	2,00 (*)	8 pav. ou 25,00 m
ZC 1	10	250	7	2,5	80%	65%	Isento p/ com./misto 4,00m para uso residencial	2,00m ou h/6 (*)(***)	Isento p/ com./misto 4,00m para uso residencial	2,00(*)	8 pav. ou 25,00 m
ZC 2	10	250	6	2	70%	50%	4,00m	2,00m ou h/6(*)	4,00m	2,00 (*)	8 pav. ou 25,00 m
ZC 3	15	450	6	2	70%	50%	6,00m 4m (****)	2,00m ou h/6(*)	6,00m	2,00(*)	8 pav. ou 25,00 m

Zonas	Lote mínimo		IA		TO		Recuos			
	Testada (m)	Área (m²)	Adequado	(*)	Adequado	(*)	Frontal (m)	Lateral (m)	Esquina (m)	Altura máxima
ZCI 1	20	1000	1,5		65%	65%	35+15+6	3,00m	6,00m	
ZCI 2	20	1000	1,5		65%	65%	20+15+6	3,00m	6,00m	
ZI 1	30	1500	3	-	70%	-	35+15+6	5,00m	6,00m	
ZI 2	30	1500	3	-	70%	-	20+15+6	5,00m	6,00m	
ZLR	30	1500	1,5	-	65%	-	15,00m	5,00m		
AVI	-	-	1	-	5%	-	-			
ZE	-	-	4	-	65%	-	-			
ZEIUS										

(\*) Isento até dois pavimentos. Para habitação unifamiliar o recuo lateral será 2 metros ou h/6, para uso exclusivamente residencial (usar o maior recuo).

(\*\*) ZR3 para uso Multifamiliar: Terrenos com área mínima de 1.000 m², testada de 20,00m .Recuos Laterais de 3,00m e altura máxima de 05 (cinco) pavimentos.

(\*\*\*) Isento até quatro pavimentos para uso comercial ou misto, com recuo mínimo de fundos igual a 2,00 metros.

Obs.: BRs 70,00m de faixa de domínio e 15,00m de área "non aedificandi". Recuo de 4,00 m e h/6 para uso exclusivamente residencial.

Obs1. ZC1 respeitar vagas de garagem e/ou estacionamento, independentemente da atividade; Obs2. Oito pavimentos ou 30 metros de altura máxima; Obs3.: ZEIUS – a determinação dos índices urbanísticos ficará a cargo do Conselho de Desenvolvimento Urbano, quando se fizer necessário.