



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 24/2026, DE 14 DE ABRIL DE 2026.

Câmara de Vereadores
São Sepé - RS

PUBLICADO
Em 19/04/2026

Institui o Plano Diretor Municipal, estabelece os princípios, diretrizes, políticas, projetos e outros instrumentos do desenvolvimento territorial do Município de São Sepé, revoga a Lei Complementar Municipal nº 05, de 08 de maio de 2018, e dá outras providências.

O Presidente da Câmara Municipal de São Sepé, usando das atribuições conferidas pelo artigo 24, inciso V, da Lei Orgânica do Município, promulga a seguinte Lei;

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor do Município de São Sepé, instrumento básico da política de desenvolvimento urbano-ambiental municipal, aplicável a todo território do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, visando à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como ao atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência de normatização das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico municipal, conforme dispõe o art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988; a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001; a Constituição do Estado do Rio Grande do Sul e a Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. As normas, princípios e diretrizes para implantação do Plano Diretor são aplicáveis a toda a extensão territorial do Município.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município de São Sepé e integra o processo de planejamento municipal.

Parágrafo único. O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades contidas nesta Lei.

Art. 3º Para os efeitos da presente Lei, adotam-se as seguintes definições:

I – Mitigação – medidas para minimização dos impactos gerados pela construção, atividade ou empreendimento aprovado, decorrentes do Estudo de Impacto de Vizinhança ou dos estudos ambientais previstos na legislação própria, são de responsabilidade do empreendedor e devem ser implementadas antes ou concomitante ao respectivo funcionamento, conclusão da obra ou abertura da atividade.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

II – Compensação - medidas cabíveis para os impactos que não podem ser evitados ou mitigados de forma tolerável, observada a proporcionalidade entre o dano causado com a equivalência da compensação exigida.

III – Contrapartida – obrigações urbanísticas motivadas pela valorização imobiliária de imóvel ou região urbana ou de expansão urbana, pela necessidade da cidade, bem com as previstas nas Operações Urbanas Consorciadas e neste Plano Diretor.

IV – Termo de Compromisso – é o instrumento jurídico, com característica de título executivo extrajudicial, firmado entre empreendedores e Município, no qual serão estabelecidas as mitigações, compensações e contrapartidas, quando for o caso, decorrentes da concertação entre Poder Público e Empreendedor, devendo ser estabelecida em documento próprio, contendo cláusulas com prazos, condições e imputações no caso de descumprimento.

V – Pagamento pela alteração de uso – contrapartida a ser definida em lei municipal, pela alteração de uso de rural para urbano.

VI – Infraestrutura Verde – soluções sistêmicas baseadas na natureza (SBN) para adaptação das cidades às mudanças do clima, gerando benefícios à economia, ao ambiente e às pessoas

VII – Operação Urbana Consorciada - Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental e deve ser feita por lei específica.

VIII – Operação Urbana - Considera-se Operação Urbana as parcerias que decoram de estudos específicos e que possibilitem a parceria com particulares para utilização de transferência de potencial construtivo, outorga onerosa do direito de construir e/ou outros instrumentos previstos neste Plano Diretor, para viabilizar projetos relacionados à proteção paisagística, interesse histórico, cultural e ambiental.

§ 1º O glossário constante no Anexo I é parte integrante desta Lei, aplicando-se na íntegra às definições do Plano Diretor de São Sepé.

§ 2º Para implementação dos Pontos de Interesse na Zona Rural, denominados Jazidas, Vila Block (núcleo urbano isolado), Tupanci, e Cerrito do Ouro, e Quilombos, o Município poderá utilizar parcerias público-privadas, a serem estabelecidas por meio dos Termos de Compromisso.

Art. 4º Integram o Plano Diretor os seguintes instrumentos, além dos Anexos de I a XIV desta Lei:

I – Perímetro Urbano;

II – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

III – Sistema Viário;

§ 1º Além dos instrumentos arrolados nos incisos deste artigo, são complementares à Lei do Plano Diretor o Código de Obras e o Código de Posturas municipais.

§ 2º Outras leis poderão vir a integrar ou complementar o Plano, desde que tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento territorial e às ações de planejamento do desenvolvimento municipal.



CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 5º São princípios da política de desenvolvimento municipal:

- I – função social da cidade;
- II – função social da propriedade;
- III – sustentabilidade;
- IV – gestão democrática e participativa.

§ 1º A função social da cidade corresponde ao direito à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento básico e ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade ao trabalho, à cultura e ao lazer.

§ 2º Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

- I – intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesta Lei e nas demais Leis Municipais que tratam do Uso e Ocupação do Solo;
- II – uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico; e,
- III – aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e a saúde de seus usuários e da vizinhança.

§ 3º Para os fins desta Lei e da legislação correlata, considera-se sustentabilidade o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando a garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

§ 4º A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, abrangendo os seguintes instrumentos:

- I – órgãos municipais colegiados de política urbana;
- II – debates, audiências e consultas públicas;
- III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, no nível municipal;
- IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 6º São objetivos gerais do Plano Diretor:

- I – orientar a política de desenvolvimento do Município, considerando as condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico local e regional;



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

II – garantir o bem-estar dos cidadãos e a melhoria da qualidade de vida;

III – assegurar a função social da propriedade urbana, que prevalece sobre o exercício do direito de propriedade individual;

IV – promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano;

V – primar para que a ação pública dos Poderes Executivo e Legislativo ocorra de forma planejada e participativa;

VI – estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, à implementação e à avaliação das políticas públicas;

VII – assegurar a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;

VIII – garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

IX – prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana, bem como coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

X – permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando, justificadamente, a medida satisfizer o interesse público e for compatível com as funções sociais da cidade;

XI – viabilizar a execução das políticas públicas destinadas à oferta de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de serviços públicos adequados, que atendam aos interesses e necessidades da população de acordo com as características locais de cada zona do território municipal, abrangendo tanto a área urbana quanto a rural;

XII – estabelecer diretrizes para elaboração de normas e critérios básicos a fim de promover a acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, mediante a supressão de barreiras e de obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação.

Art. 7º Os objetivos do Plano Diretor serão atendidos por meio da implementação de políticas setoriais integradas para ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES SETORIAIS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA SOCIOECONÔMICA

Art. 8º A política de promoção do desenvolvimento social e econômico de São Sepé tem como prioridade a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.



Art. 9º Na política de desenvolvimento social e econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I – fortalecimento da produção agropecuária e, em especial, da agroindústria, ampliando o valor agregado da produção primária sustentável e reduzindo a dependência no abastecimento;

II – estímulo ao fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da região;

III – fomento de alternativas ao pequeno produtor de como explorar suas terras de forma racional, lucrativa e ambientalmente correta, incluindo benefícios para a promoção da agricultura familiar a fim de conter o êxodo rural;

IV – promoção da gestão ambiental, por meio da conservação dos solos e das microbacias hidrográficas, da proteção de matas ciliares e da criação de Unidades de Conservação;

V – apoio ao aumento das linhas de financiamento e crédito à atividade agrícola;

VI – elaboração do zoneamento ecológico-econômico;

VII – atração de novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

VIII – fortalecimento da política de incentivo à implantação de novas indústrias;

IX – incentivo ao empreendedorismo, a partir da identificação de vazios econômicos no Município, através de ferramentas de geografia de mercado;

X – consolidação do setor industrial do Município como espaço físico, disciplinando a ocupação e a expansão deste;

XI – promoção de atividades comerciais no Município, através da estruturação e consolidação do centro urbano tradicional, da Zona de Comércio e Serviços da Zona Mista;

XII – incentivo ao ensino e a pesquisa, promovendo planos conjuntos com instituições de ensino superior;

XIII – desenvolvimento de políticas públicas a fim de assegurar a integração social e o pleno exercício dos direitos individuais e coletivos das pessoas portadoras de necessidades especiais.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE FOMENTO AO TURISMO E

PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO E CULTURAL

Art. 10. Cabe ao Poder Executivo promover e incentivar as atividades culturais, relacionadas à identidade local, bem como o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município, visando a ampliar gradativa e quantitativamente os fluxos de visitantes, bem como a taxa de permanência média de turistas na cidade.

Art. 11. Para a promoção e o desenvolvimento do turismo no Município, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I – otimização do aproveitamento econômico do potencial turístico como fonte de empregos e geração de renda;



II – consolidação e fortalecimento do turismo urbano e rural, gerando desenvolvimento econômico;

III – estimulação do turismo agroecológico e do ecoturismo em propriedades rurais;

IV – criação de roteiros turísticos de referência, explorando o potencial geográfico, ambiental, histórico e cultural do Município;

V – estimulação da construção de equipamentos de hospedagem na sede urbana e na área rural, desde que com viés sustentável e ecológico, fomentando o desenvolvimento do turismo;

VI – fortalecimento das atividades gastronômicas, culturais e tradicionais locais.

Art. 12. Constitui patrimônio histórico, artístico e cultural o conjunto de bens móveis, imóveis e imateriais existentes no Município cuja preservação e conservação sejam de interesse público, seja por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Município, seja por seu valor arqueológico, etnográfico ou bibliográfico.

§1º Incluem-se entre os bens a que se refere o caput deste artigo os bens naturais bem como os sítios e paisagens que devam ser preservados, conservados e protegidos, por sua feição notável dotada pela natureza ou promovida pelo engenho humano.

§2º Os espaços representativos do Patrimônio Histórico e Natural devem ter seu uso e ocupação incentivados e disciplinados de forma a garantir sua perpetuação.

§3º Os elementos que compõem o Patrimônio Histórico e Natural deverão ser inventariados e identificados em Lei específica, com critérios de classificação, parâmetros e mecanismos de preservação, recuperação e conservação proporcionais à sua importância, complementando os Programas e atualizando o levantamento do Patrimônio Histórico e Natural, Anexo 8 deste Plano Diretor.

§4º O Município deverá, em regulamento próprio, antecedido de estudo técnico, respeitadas as normas definidas no Código de Obras e Edificações, definir os critérios para manutenção da fachada das edificações consideradas como Patrimônio Histórico e Natural, nos termos do Anexo 8 deste Plano Diretor. O mesmo regulamento deverá prever as possibilidades de alteração de uso, de cobertura, de paredes internas e de acréscimos das referidas edificações.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 13. A Política Municipal de Habitação tem como objetivo geral solucionar a carência habitacional no Município, garantindo aos seus habitantes o acesso à terra urbanizada e à moradia digna, de acordo com as seguintes diretrizes:

I – a democratização do acesso ao solo urbanizado e à oferta de terras, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;

II – a coibição de ocupações em áreas de risco e não edificáveis;

III – o controle social por meio de instrumentos participativos de gestão;

IV - a integração com Políticas de desenvolvimento comunitário sustentável;

V - a garantia e a proteção dos espaços destinados à habitação de interesse social;

VI - a miscigenação da ocupação urbana, evitando a criação de zonas segregadas de habitação de interesse social e a desigualdade socioespacial das populações residentes em áreas residenciais de baixa renda; e



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

VII - o fomento à autoconstrução em regime comunitário e com apoio técnico do Poder Público.

Art. 14. Na implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, o Poder Público, tanto quanto possível, privilegiará:

I – a elaboração da Política e do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), visando suprimir as necessidades habitacionais do Município, urbanas e rurais;

II – a promoção de ações de regularização fundiária em áreas ocupadas consolidadas urbanas e rurais;

III – a criação de reserva de imóveis do Município, situada na área urbana e destinada a Políticas institucionais de habitação de interesse social;

IV - criação e atualização permanente do Cadastro de Imóveis de Interesse Social (CADIS), passíveis de serem utilizados em Programas institucionais de habitação;

V – a aplicação de instrumentos para o aproveitamento adequado das áreas privadas subutilizadas ou não utilizadas, revertendo-as para Programas de habitação de interesse social, tais como as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

VI – a diminuição da segregação socioespacial da população residente em áreas residenciais de baixa renda;

VII – o estudo de alternativas para solucionar problemas de conflito de ocupação em área de preservação permanente, na área urbana e rural, e propor políticas de regularização das atividades enquadradas como passivo ambiental, a partir do que dispõe a Lei Federal nº 12.651/12.

VIII – a promoção do associativismo/cooperativismo voltado à oferta habitacional;

IX – a instituição do Fundo Municipal de Habitação, para o financiamento da construção de habitações de interesse social, e respectivo Conselho;

X – a busca de soluções para população que vive em ocupações em áreas de risco;

XI - o investimento em infraestrutura urbana que atenda às necessidades da população assentada;

XII – a criação de programas de implantação e manutenção de infraestrutura e equipamentos públicos junto a habitações de interesse social.

XIII – garantia de sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;

XIV – promoção da qualificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários, clandestinos e irregulares;

XV – apoio e suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar a moradia;

XVI – remoção de famílias que estejam residindo em áreas de risco, em locais de interesse ambiental ou em locais de interesse urbanístico, garantindo-se alternativas habitacionais para essas famílias;

XVII – recuperação das áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradia não passíveis de regularização fundiária e/ou urbanização;

XVIII – estímulo à produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais de interesse social, para população em situação de vulnerabilidade e/ou de baixa renda, desde que em local apropriados para esta finalidade de acordo com o Anexos 9 e 10 deste Plano Diretor;

XIX – ampliação das áreas destinadas à habitação de interesse social;

XX – promoção do acesso à terra, através da utilização adequada das áreas ociosas;

XXI – inibição do adensamento e ampliação das áreas irregulares existentes;



XXII – criação de sistema atualizado de informações sobre as condições de moradia e acesso à terra;

XXIII – garantia da participação popular nos projetos e planos urbanos.

Art. 15. O Plano Municipal de Habitação, deverá conter, no mínimo:

I - diagnóstico das condições de moradia no Município;

II - cadastro das áreas de risco, áreas ocupadas e ocupações irregulares;

III - identificação das demandas, por região do Município, e natureza das mesmas;

IV - objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta Lei;

V - definição de metas de atendimento das demandas, com prazos, priorizando as áreas mais carentes.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 16. A Política Municipal de Meio Ambiente objetiva garantir à população o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, por meio da valorização, proteção e preservação do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, assim como da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação ambiental.

Parágrafo único. O Patrimônio Ambiental abrange:

I – patrimônio cultural: conjunto de bens materiais de valor significativo, tais como edificações, isoladas ou não, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, e bens, imateriais de natureza histórica e representativa da cultura local, como tradições, práticas e referências, que conferem identidade a estes espaços; e,

II – patrimônio natural: o ar, a água, o solo e o subsolo, a fauna, a flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano essenciais à sadia qualidade de vida.

Art. 17. Constituem diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente de São Sepé:

I – implementar as diretrizes contidas:

a) na Política Nacional do Meio Ambiente, instituída pela Lei n.º 6.938/1981;

b) na Política Nacional de Recursos Hídricos, a teor da Lei n.º 9.433/1977;

c) na Política Nacional de Saneamento Básico, de que trata a Lei n.º 11.445/2007;

d) na Política Nacional de Resíduos Sólidos, de que dispõe a Lei n.º 12.305/2010,

e) na Política Nacional de Educação Ambiental, da Lei n.º 9.795/1999;

f) no Código Florestal Federal, instituído pela Lei n.º 12.651/2012;

g) na Lei Complementar n.º 140/2011, que dispõe sobre as competências ambientais e ações administrativas relacionadas ao meio ambiente, dentre as quais o respectivo licenciamento ambiental;



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

h) na Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal, estadual e municipal, no que couberem.

II – proteger e recuperar o meio ambiente e as paisagens urbana e rural;

III – a utilização e ordenação do território de modo a agilizar os processos de recuperação dos recursos naturais degradados e sua conservação;

IV – pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

V – ampliar as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município, quando possível;

VI – incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e à restauração do meio ambiente;

VII – preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;

VIII – preservar e valorizar o patrimônio cultural do município;

IX – garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente, por um sistema de informações integrado.

X – estruturar o órgão municipal ambiental, criando os respectivos conselho e fundo municipais de meio ambiente, a fim de promover o licenciamento ambiental das atividades ou empreendimentos que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, conforme tipologia definida pelo Conselho Estadual de Meio Ambiente, considerados os critérios de porte, potencial poluidor e natureza da atividade;

XI – implementar o controle de produção e de circulação de produtos perigosos;

XII – implantar parques dotados de equipamentos comunitários de lazer, desestimulando invasões e ocupações indevidas em áreas legalmente protegidas;

XIII – controlar a atividade de mineração e dos movimentos de terra no Município e a exigência da aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores;

XIV – controlar as fontes de poluição sonora;

XV – coibir a criação de animais de grande porte nas áreas urbanas, como bovinos, equinos, suínos etc.;

XVI – vedar a pulverização aérea de agrotóxicos nas plantações localizadas a menos de 500 metros de áreas povoadas;

XVII – promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

XVIII – promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;

XIX – incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade, assim como as abordagens ambientais;

XX – criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos;

XXI – garantir a proteção da cobertura vegetal existente no território do Município, a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

XXII – implementar programas de reabilitação das áreas de risco;



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

XXIII – garantir a permeabilidade do solo urbano e rural;

XXIV – assegurar à população a oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

XXV – fomentar estudos hidrogeológicos no território local;

XXVI – garantir a conservação dos solos como forma de proteção dos lençóis subterrâneos;

XXVII – controlar a ocupação do solo nas áreas próximas aos poços de captação de água subterrânea;

XXVIII – conscientizar a população quanto à correta utilização da água;

XXIX – proteger os cursos e corpos d'água presentes no Município, suas nascentes e matas ciliares;

XXX – desassorear e manter limpos os cursos d'água, os canais e galerias do sistema de drenagem;

XXXI – ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;

XXXII – complementar o sistema de coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas do território, de modo a evitar a ocorrência de alagamentos;

XXXIII – elaborar e implementar sistema eficiente de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e a reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

XXXIV – modernizar e ampliar o sistema de coleta de lixo, com reorganização especial das bases do serviço, descentralização operacional e racionalização dos roteiros de coleta;

XXXV – aprimorar as atividades desenvolvidas na usina de reciclagem de resíduos;

XXXVI – aprimorar as técnicas utilizadas em todo processo de coleta e disposição final de resíduos sólidos urbanos;

XXXVII – eliminar os efeitos negativos provenientes da inadequação dos sistemas de coleta e disposição final dos resíduos coletados;

XXXVIII – garantir a participação efetiva da comunidade visando ao combate e erradicação dos despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, rios, canais, valas e outros locais;

XXXIX – desenvolver mecanismos para o controle e fiscalização das atividades e dos empreendimentos cuja atribuição para licenciar ou autorizar, ambientalmente, for de sua competência.

XL - adoção do princípio da precaução para fins de liberação de atividades sobre as quais paira incerteza técnica ou científica;

XLI - sustentabilidade ecológica e o desenvolvimento turístico;

XLII - melhor ocupação das áreas de risco, principalmente, as relacionadas a inundações e desastres naturais.

Art. 18. Na implementação da Política Municipal de Meio Ambiente o Poder Público Municipal deverá adotar as seguintes medidas:



I - Instituir um Plano de recuperação e preservação das Áreas de Preservação Permanente (cursos de água, nascentes, inclinações excessivas) e das áreas de Reserva Legal na área rural, em consonância com as Políticas adotadas pelo Ministério Público Estadual, visando recompor, na medida do possível, o ambiente natural por meio da definição das zonas de importância, indicando os possíveis usos compatíveis que permitam a geração de renda às propriedades, a fim de conter o êxodo da população rural;

II - contribuir na elaboração de estudos regionais de zoneamento de áreas inundáveis;

III - fortalecer ações de monitoramento hidrológico e hidrometeorológico;

IV - contribuir no desenvolvimento de uma cultura de prevenção e compreensão de riscos relacionados a eventos extremos e desastres;

V - fortalecer e ampliar a fiscalização ambiental;

VI - estimular ações de apoio ao Licenciamento Ambiental Municipal;

VII - fazer cumprir o zoneamento de uso e ocupação do solo em especial ao que diz respeito às definições da Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

VIII - implementar programas de educação ambiental, formais e não formais; e

IX - Realizar e manter atualizado o diagnóstico de áreas de risco.

Art. 19. As áreas sujeitas a inundações, assim definidas por este Plano Diretor, gozarão de regime urbanístico diferenciado, tendo em vista as cheias, em especial do Rio São Sepé, devendo ser respeitada a cota de cheia para fins de ocupação e de vocação de uso do solo, de acordo com o estabelecido nas macrozonas e zonas definidas no Anexo 6 e 10 deste Plano Diretor.

Art. 20. As áreas dos topos de morro e das encostas ou partes destas, de vegetação, das Áreas de Preservação Permanente, assim definidas por este Plano Diretor e pelo setor responsável no Poder Executivo Municipal, gozarão de especial proteção ambiental, possuindo alta restrição de ocupação e vocação para a preservação ambiental e ecológica, visando a manutenção dos ecossistemas existentes e para uma ocupação que não cause transtornos sociais futuros, conforme definições dos Anexos 6, 10, 11 e 11(A) deste Plano Diretor.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

CONCEITOS E OBJETIVOS

Art. 21. O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e da ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar, bem como corrigir, as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, as características sociais e econômicas locais, e a qualidade de vida da população.

§ 1º. O ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e áreas rurais.

§ 2º. Legislação específica que vier a ser editada pelo Município para regulamentar o uso e a ocupação do solo complementarará o disposto neste Capítulo do Plano Diretor.

Art. 22. Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial de São Sepé:



- I – definir o perímetro urbano e as áreas de urbanização específica para o território municipal, conforme Anexo 9;
- II – organizar o controle do uso e da ocupação do solo nas áreas urbanas;
- III – definir as áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;
- IV – definir as diretrizes viárias;
- V – qualificar os usos que se pretende induzir ou restringir em cada área da cidade, conforme Anexo 11;
- VI – promover o adensamento compatível com a infraestrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;
- VII – preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;
- VIII – urbanizar e qualificar a infraestrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;
- IX – combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;
- X – integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

Art. 23. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir as diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.

Art. 24. Consideram-se Macrozonas, delimitadas no Anexo 6 desta Lei:

- I – Macrozona Urbana;
- II – Macrozona Produtiva;
- III – Macrozona Produtiva e Extrativista;
- IV – Macrozona Ambiental;

SEÇÃO I

DA MACROZONA URBANA

Art. 25. A Macrozona Urbana é a seguinte:

I – Macrozona Urbana Consolidada, formada pelo perímetro urbano da sede municipal, onde se concentra a maior população urbana do Município;

§ 1º A delimitação do perímetro urbano é definida pelo Anexo 2, conforme segue: O Ponto 1 N: 6662394,03 m e L: 249636,27 m se localiza na BR-392 distante 400 m ao norte da Avenida



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

Júlio Vargas; deste, segue em linha paralela e distante 400 m da Av. Julio Vargas até o Ponto 2 N: 6660973,89 m e L: 251587,15 m, localizado a 500 m da Estrada do Corredor da Ilha; deste, segue em direção nordeste por 2053,3m até o Ponto 3 N: 6662032,83 m e L: 253347,21 m localizado a 30 m da margem esquerda do Rio São Sepé; deste, segue por linha paralela e distante 30 m do Rio São Sepé em direção sul até o Ponto 4 N: 6656939,89 m e L: 253288,99 m localizado na BR-392 a 600 m da Rua Osvaldo Aranha; deste, segue em linha paralela e distante 30 m do Rio São Sepé em direção oeste até o Ponto 5 N: 6656969,77 m e L: 252764,18 m localizado na continuação da Rua Osvaldo Aranha do lado oeste da BR-392; deste, segue por 218 m pela continuação da Rua Osvaldo Aranha até o Ponto 6 N: 6657120,92 m e L: 252918,18 m; deste, segue em linha paralela e distante 400 m da BR-392 até o Ponto 7 N: 6658293,81 m e L: 252179,98 m; deste, segue em direção sudoeste por 340,6m até o Ponto 8 N: 6658029,70 m e L: 251964,67 m distante 763,4m da BR-392; deste, segue em direção noroeste por 627,2 m até o Ponto 9 N: 6658432,99 m e L: 251483,49 m; deste, segue em linha paralela e distante 400 m da Av. Mal. Idelfonso Pires de Moraes até o Ponto 10 N: 6657207,07 m e L: 249694,44 m; deste segue em direção oeste por 572,2 m até o Ponto 11 N: 6657058,67 m e L: 249141,60 m distante 564,1 m da Av. Mal. Idelfonso Pires de Moraes; deste faz um ângulo de 90 graus e segue em direção norte até o Ponto 12 N: 6657614,48 m e L: 249043,80 m localizado na Av. Mal. Idelfonso Pires de Moraes; deste em direção norte até o Ponto 13 N: 6657867,43 m e L: 249015,88 m localizado a 260,15 m da Av. Mal. Idelfonso Pires de Moraes; deste em direção nordeste até o Ponto 14 N: 6657955,67 m e L: 249114,09 m localizado a 400 m da Av. Mal. Idelfonso Pires de Moraes; deste, segue em linha paralela e distante 400 m da Av. Mal. Idelfonso Pires de Moraes até o Ponto 15 N: 6658004,51 m e L: 249229,31 m localizado a 400m da Rua Odorico Gonçalves Dias; deste, segue em linha paralela e distante 400 m da Rua Odorico Gonçalves Dias até o Ponto 16 N: 6658675,19 m e L: 250669,15 m localizado na Av. Vr. Daia Gazen; deste em direção noroeste por 400m até o Ponto 17 N: 6659620,34 m e L: 250053,90 m; deste, segue em linha paralela e distante 400 m da Av. Vr. Daia Gazen até o Ponto 18 N: 6659965,00 m e L: 249852,50 m localizado a 400m da BR-392; deste, segue em linha paralela e distante 400m da BR-392 até o Ponto 19 N: 6660316,68 m e L: 250577,30 m localizado a 400m do Ponto 1, onde se encerra esta descrição.

II – Macrozona Urbana em Dinamização, formada pelo perímetro urbano do distritos em zona rural - Vila Block: O Ponto 1 N: 6679422,07 m e L: 240781,50 m se localiza na BR-392 onde esta se encontra com uma Estrada Vicinal; deste, segue pela Estrada Vicinal por 306 m até o Ponto 2 N: 6679527,93 m e L: 241068,97 m; deste, segue em direção sul em linha paralela e distante 330 m da BR-392 até o Ponto 3 N: 6678789,83 m e L: 241222,41 m localizado a 224,14 m da Rua Hermann Roberto Block; deste, segue direção leste em linha paralela e distante 224,14 m da Rua Hermann Roberto Block até o Ponto 4 N: 6678754,05 m e L: 242251,15 m; deste, segue em direção sul por 499,7 m até o Ponto 5 N: 6678254,44 m e L: 242233,34 m onde se encontram duas estradas vicinais; deste, segue em direção oeste por 1258,7 m até o Ponto 6 N: 6678234,92 m e L: 240974,24 m localizado na BR-392; deste, segue por 1202,3 m pela BR-392 até encontrar o Ponto 1 N: 6679422,07 m e L: 240781,50 m.

§ 2º Trata-se de zona direcionada para planejamento de crescimento urbano por meio da densificação, sendo desestimulada a produção de atividades primárias dentro desta macrozona, ainda que atendidas as demais indicações do Regime Urbanístico.

SEÇÃO II

DA MACROZONA PRODUTIVA

Art. 26. A Macrozona Produtiva caracteriza-se por serem áreas aptas para atividades agropecuárias e outras relacionadas ao setor primário, base importante da economia do Município.



§ 1º Na Macrozona Produtiva as características de ocupação e de cultivo existentes devem ser mantidas e estimuladas.

§ 2º Na Macrozona Produtiva o módulo mínimo para parcelamento do solo será de 6ha.

SEÇÃO III

DA MACROZONA PRODUTIVA E EXTRATIVISTA

Art. 27. A Macrozona Produtiva e Extrativista corresponde à área de ocupação de comunidades rurais de baixa densidade e áreas com fragilidade ambiental.

§ 1º Na Macrozona Produtiva e Extrativista a expansão da ocupação por comunidades rurais deve ser controlada.

§ 2º A diversidade ambiental identificada na Macrozona tem potencial turístico que pode ser explorado de forma sustentável;

§ 3º Na Macrozona Produtiva e Extrativista o módulo mínimo para parcelamento do solo será de 18ha.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 28. O Zoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território urbano e tem como objetivo definir as diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.

Art. 29. Consideram-se Zonas, delimitadas no Anexo 9 desta Lei:

I – Zona Central;

II – Zona Mista;

III – Zona Industrial;

IV – Zona de Comércio e Serviços;

V – Zona Residencial 1;

VI – Zona Residencial 2;

VII – Zona Especial de Interesse Ambiental;

VIII – Zona Espec

ial de Interesse Social;



SEÇÃO I

DA ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 30. A Zona de Comércio e Serviços corresponde a uma área dedicada ao estabelecimento de empresas, lojas e instalações de serviços em larga escala, situada no norte do perímetro urbano do município.

ZCS, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir, exceto os lotes compreendidos pela ZEIA-A; ZEIA-B e ZEIA-C. Segue a descrição da ZCS: O ponto mais ao norte está localizado a 60m a noroeste da BR-392 e a 489,17 m da Av. Júlio Vargas onde a ZCS faz limite com a ZI; daí segue por 1765,7m em direção sudeste por linha paralela e distante 60 m da BR-392; daí faz ângulo de 90 graus e segue por linha paralela é distante 130 m da BR-392 até encontrar a Rua Osvaldo Aranha; daí segue em direção sul pelo eixo da Rua Osvaldo Aranha até encontrar um ponto distante 60 m da BR-392, daí segue em direção sudoeste por linha paralela e distante 60 m da BR-392 até encontrar o limite sul do perímetro urbano; daí faz ângulo de 90 graus em direção oeste cruzando a BR-392 até encontrar um ponto distante 60 m da BR-392; daí segue em linha paralela e distante 60 m da BR-392 até encontrar o prolongamento da Rua Osvaldo Aranha a oeste da BR-392; daí acompanha o eixo da Rua Osvaldo Aranha em direção sudeste fazendo limite com a ZEIA-B por 350 m onde encontra o limite do perímetro urbano; daí segue em direção noroeste em linha paralela e distante 130 m da BR-392 por 2120 m até encontrar uma rua sem nome localizada a 220, m do Viaduto Félix Simões Pires; daí segue em direção sudoeste pelo eixo dessa rua sem nome por 1405 m até encontrar outra rua sem nome perpendicular a Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro; daí segue em direção noroeste pelo eixo desta rua sem nome por 241 m até encontrar um ponto a 60 m da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro; daí segue a por linha paralela a 60 m da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro até chegar próximo ao Viaduto Félix Simões Pires; daí segue por linha paralela e distante 130 m da BR-392 até encontrar o limite norte do perímetro urbano; daí faz ângulo de 90 graus em direção nordeste e segue por 190m até encontrar o ponto inicial.

SEÇÃO II

DA ZONA INDUSTRIAL

Art. 31. A Zona Industrial corresponde a uma área destinada especialmente às indústrias existentes, onde as atividades têm alto impacto ambiental e no entorno urbano.

Parágrafo único. Na Zona Industrial as indústrias existentes devem ter sua expansão controlada pelo poder público.

Zona Industrial, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte se encontra a 60 m da BR-392 e 489,17 m da Avenida Júlio Vargas e segue por linha paralela e distante 400 m da Avenida Júlio Vargas acompanhando o limite do Perímetro Urbano até encontrar um ponto 60m ao norte da Estrada Corredor da Ilha, onde a ZI faz limite com a ZR1-C; daí segue em direção sudoeste por 412,4 m até encontrar a Avenida Júlio Vargas onde encontra também o limite com a ZCS; daí segue por 462,17 em direção sudoeste até encontrar um ponto localizado a 60 m da BR-392; daí segue em direção noroeste por linha paralela e distante 60 m da BR-392 por 1765,7 m até encontrar o ponto inicial.

SEÇÃO III

DA ZONA MISTA

Art. 32. A Zona Mista corresponde a uma área com vocação para o comércio e serviços, situada nas vias mais importantes do Município.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

Parágrafo único. A Zona Mista é constituída por áreas consolidadas, com maior número de comércios onde existem também edificações de caráter residencial.

ZM-A contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir, exceto os lotes compreendidos pela ZC. Segue a descrição da ZM-A: O ponto mais ao norte da ZM-A está localizado a 60,85 m a leste da Rua Trajano Pires da Motta e a 42,33 m ao norte da Rua Tio Lauterio, onde limita com a ZR1-A. A partir deste ponto, o limite se estende em direção sudeste em linha paralela e distante 60,95 m do eixo da Rua Trajano Pires da Motta por 1196,8 m de extensão; daí faz ângulo de 90 graus em direção oeste se estendendo por 51 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudeste e se estende por 134,71 m; deste ponto o limite se estende em direção sudoeste em linha paralela e distante 52,4 m do eixo da Rua Ariadne Brum Pires por 1078,24 m até encontrar a Rua Riachuelo; daí faz ângulo de 90 graus em direção noroeste e se estende pelo eixo da Rua Riachuelo por 236,8 m até encontrar a Travessa José Saldanha; daí se estende pelo eixo de Travessa José Saldanha por 535,93 m até encontrar a Avenida Júlio Vargas; daí se estende em direção noroeste pelo eixo da Avenida Júlio Vargas até encontrar a ZCS, que dista 130 m do eixo da BR-392; segue a noroeste contornando o Parque Ambiental de São Sepé até encontrar a Av. Ver. Daia Gazen; segue pelo eixo da Av. Daia Gazen até encontrar a Av. Deoclécio Pereira; daí segue pelo eixo da Av. Deoclécio Pereira por 306,39 m; daí segue em direção noroeste em linha paralela e distante 40 m da Rua Liberato Ferreira Rodrigues por uma extensão de 1326,2 m até encontrar o ponto inicial.

ZM-B, contém: todos os lotes confrontantes com o lado norte da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro em seu trecho entre o Viaduto Félix Simões Pires e a Rua Mestre Joaquim, todos os lotes confrontantes com a Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro em seu trecho entre a Rua Mestre Joaquim e a Rua Odorico Gonçalves Dias; todos os lotes confrontantes com a Rua Odorico Gonçalves Dias e seus trechos de prolongamento propostos; e todos os lotes confrontantes com a Avenida Vereador Daia Gazen em um trecho que inicia a 85,64 m a sudoeste da Rua Odorico Gonçalves Dias se estendendo por 643,2 m até um ponto distante 143,2 m a noroeste da Rua Ataídes Pontes; todos os lotes que confrontam a Avenida Vereador Daia Gazen ao sul um trecho que inicia a 143,2 m a noroeste da Rua Ataídes Pontes e se estende por 137,32 m até um ponto distante 130 m da BR-392.

ZM-C contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: Limita-se ao noroeste, se estende por dois trechos, sendo o primeiro com frente para a Avenida Marechal Ildefonso no trecho que parte a contar de 60 metros de distância ao nordeste da Avenida Tabuleiro e segue até a Rua Horaci Rodrigues da Cunha no sentido sudoeste; e no trecho que parte a contar de 60 metros de distância ao nordeste do fim do limite da Zona de Comércio e Serviços até a ZEIS-C, de frente para a Avenida Pedro Loch de Franceschi, ao Sudeste, delimita-se com curso natural d'água que situa-se no loteamento denominado de "Novo Horizonte", trecho que atinge as quadras 0267, 0266 e 0165, conforme CIM; ao sudoeste, confronta em sua extensão total nos limites da zona ZEIS-C.

SEÇÃO IV

DA ZONA RESIDENCIAL 1

Art. 33. A Zona Residencial 1 corresponde a uma área de ocupação parcialmente consolidada e de uso predominantemente residencial.

Parágrafo único. A Zona Residencial 1 trata-se de uma área de localização estratégica onde deve ser estimulada a ocupação residencial uni e multifamiliar e o comércio de pequeno porte.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

ZR1-A, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado a 135 m a sudeste do Lajeado do Moinho e 169,4 m ao norte da Rua Anita Pires; a partir desse ponto segue em direção sul por 411,15 m até encontrar um ponto a 23 m a leste da Rua Ramiro Martins Silveira; daí segue em direção sul por linha paralela e distante 23 m da Rua Ramiro Martins Silveira por 183,46 m até encontrar a Avenida Eugênio Simões Pires; daí segue em direção sudoeste pelo eixo da Rua Eugênio Simões Pires por 100 m até encontrar a Rua Ari Almeida; daí segue em direção sul pelo eixo da Rua Ari Almeida por 223 m até encontrar a Rua Frutuoso Pires Pedroso; daí segue em direção leste pelo eixo da Rua Frutuoso Pires Pedroso por 99,88 m; daí segue em direção sul por linha paralela e distante 99,88 m da Rua Ari Almeida por 227,74 m; daí segue em direção oeste por linha paralela e distante 42,5 m da Rua Independência por 266 m até encontrar o limite da ZM-A; daí segue em direção norte por linha paralela e distante 91,75 m da Rua Trajano Pires da Motta por 410 m; daí segue em direção oeste por linha paralela e distante 40 m da Rua Tio Lautério por 350,15 m até encontrar a Avenida Deoclécio Pereira; daí segue em direção sudoeste pelo eixo da Avenida Deoclécio Pereira por 306,5 m até encontrar a Avenida José Calil; daí segue pelo eixo da Avenida José Calil até encontrar a Rua Paulo Rosa; daí segue em direção nordeste por linha paralela e distante 40 m da Rua Paulo Rosa por 323,28 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção norte por 34,2 m até encontrar a Rua Paulo Rosa; daí faz ângulo de 90 graus e segue em direção nordeste pelo eixo da Rua Paulo Rosa até encontrar a Rua Eponina Rossi Brum; daí segue em direção norte pelo eixo da Rua Eponina Rossi Brum por 201 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção nordeste por 80 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudoeste por 179,85 m até encontrar um ponto distante 62 m da Avenida Deoclécio Pereira; daí segue em direção nordeste por linha paralela e distante 62 m da Avenida Deoclécio Pereira por 232,6 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção noroeste e segue por linha paralela e distante 40 m da Rua Riachuelo por 252,12 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção nordeste por 200,4 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudoeste e segue por linha paralela e distante 71,5 m da Rua Lauro Luchsinger Bulcão por 274,9 m; daí faz ângulo de 90 graus e segue em direção nordeste por linha paralela e distante 43,5 m da Avenida Deoclécio Pereira por 1108,35 m até encontrar o ponto inicial.

ZR1-B, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado a 35,86 m ao sul da Rua Coronel Veríssimo e 52,4 m a oeste da Rua Trajano Pires da Motta; a partir desse ponto segue em direção leste em linha paralela e distante 160,7 m da Rua Plácido Chiquiti por 119,47 m acompanhando o limite da ZR2-A; daí faz ângulo de 90 graus em direção sul por 92,32 m até encontrar o Lajeado do Hospital; daí segue em direção sudoeste acompanhando o Lajeado do Hospital por 122,79 m até encontrar um ponto localizado a 60,9 m da Rua Plácido Chiquiti; daí segue em direção norte por linha paralela e distante 52,4 m da Rua Trajano Pires da Motta por 125,42 m acompanhando o limite da ZM-A até encontrar o ponto inicial.

ZR1-C, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado a 174,86 m ao sul da Rua Coronel Chananeco e 29,8 m a oeste do prolongamento proposto para a Rua Trajano Pires da Motta; a partir desse ponto segue em direção sul por 247,7 m; daí segue em direção sudoeste por linha paralela distante 26,7 m da Rua Rodolfo Gressler por 68,5 m; daí segue em direção sul por 149,9 m até encontrar um ponto localizado a 60,82 m ao sul da Rua Pedro Krum; daí segue em direção sudoeste por linha paralela e distante 51,77 m da Rua Pedro Krum por 556,47 m até encontrar a Rua Osvaldo Aranha; daí acompanha o eixo da Rua Osvaldo Aranha em direção norte até encontrar a Rua Olmiro Simões Pires; daí segue em direção oeste pela Rua Olmiro Simões Pires até encontrar a ZCS que dista 130 m do eixo da BR-302; segue a noroeste por 571 m até encontrar o limite da ZM-A; daí dobra 90 graus sobre o eixo da Travessa José Saldanha, seguindo por 500 m até encontrar a Rua Riachuelo; daí segue em direção sudoeste pelo eixo da Rua Riachuelo por 237 m; daí segue em direção leste por linha paralela e distante 52,77 m ao sul da Rua Ariadne Brum Pires por 1136,94 m até encontrar o ponto inicial.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

ZR1-D, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado a 46,7 m da Avenida Vereador Daia Gazen e a 130 m da BR-392; a partir desse ponto segue por linha paralela e distante 130 m da BR-392 até encontrar a ZM-B; daí segue por linha paralela e distante 37 m da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro por 903,9 m até encontrar a Rua Expedicionário Cecil Soares; daí segue em direção noroeste pelo eixo da Rua Expedicionário Cecil Soares por 226,55 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudoeste por 23 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção noroeste e segue por linha paralela e distante 23 m da Rua Odorico Gonçalves Dias por 632,65 m até encontrar um ponto distante 35,4 m da Avenida Vereador Daia Gazen; daí segue em direção leste por linha paralela e distante 40 m da Avenida Vereador Daia Gazen por 681,4 m até encontrar o ponto inicial.

ZR1-E, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado no encontro da Estrada Corredor da Ilha com a Estrada Rocha Pombo; a partir desse ponto segue em direção sudeste por 292,2 m até encontrar um ponto localizado a 32,9 m a leste da Rua Professora Gregoria Pedroso de Macedo; daí segue em direção sul por 105,97 m até encontrar o Atalho das Pedras; daí segue em direção oeste por linha paralela e distante 40 m do Atalho das Pedras por 170 m; daí segue em direção sul por linha paralela e distante 52,82 m da Avenida Júlio Vargas por 65,4 m; daí segue em direção sudeste por 96,83 m; daí segue em direção sul por 172 m até o encontro da Rua Conceição S. Curto com a Rua Augusto Cezar Pires da Motta; daí segue em direção sul pelo eixo da Rua Augusto Cezar Pires da Motta por 73,55 m; daí faz ângulo de 90 graus e segue em direção oeste acompanhando o eixo da Rua Afonso O. Figueiredo por 175,39 m até encontrar a Avenida Júlio Vargas; daí segue em direção norte pelo eixo da Avenida Júlio Vargas até encontrar a Estrada Corredor da Ilha; daí segue em direção nordeste pelo eixo da Estrada Corredor da Ilha por 75,63 m até encontrar o ponto inicial.

SEÇÃO V

DA ZONA RESIDENCIAL 2

Art. 34. A Zona Residencial 2 corresponde a uma área de ocupação parcialmente consolidada, com presença de vazios urbanos e vocação para uso residencial.

Parágrafo único. A Zona Residencial 2 trata-se de uma área de localização estratégica onde deve ser estimulada a ocupação residencial unifamiliar.

ZR2-A, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado no limite com a ZI a 56,33 m da Estrada Corredor da Ilha; daí segue em direção sul por linha paralela e distante 400 m da Avenida Júlio Vargas até encontrar o ponto 2 do perímetro urbano (N: 6660973,89 m e L: 251587,15 m); daí segue em direção nordeste por 2053,32 m acompanhando o limite do perímetro urbano até encontrar o ponto 3 (N: 6662032,83 m e L: 253347,21 m) do perímetro urbano; daí segue por linha paralela e distante 30 m do Rio São Sepé até encontrar a Avenida Eugênio Simões Pires; daí segue em direção oeste acompanhando o eixo da Avenida Eugênio Simões Pires acompanhando o limite com a ZEIS-B por 565,4 m; daí segue em direção sul acompanhando o limite da ZEIS-B por 261,2 m; daí segue em direção leste acompanhando o limite da ZEIS-B por 352,5 m até encontrar o limite da ZEIA-A que coincide com o terreno demarcado como sujeito à inundação; daí segue pelo limite da ZEIA-A até encontrar a Rua Osvaldo Aranha; daí segue em direção norte pelo eixo da Rua Osvaldo Aranha por 37,3 m até encontrar um ponto localizado a 40 m da Rua Pedro Krum; daí segue em direção nordeste por linha paralela e distante 40 m da Rua Pedro Krum por 565,5 m acompanhando o limite da ZR-1-B; daí segue em direção norte até encontrar um ponto distante 30 m da Rua Rodolfo Gressler por 151,8 m; daí segue em direção nordeste por linha paralela e distante 30 m da Rua Rodolfo Gressler por 67,1





PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

m; daí segue em direção norte por 247,7 m; daí segue em direção sudoeste por 58,7 m até encontrar um ponto distante 30 m do prolongamento da Rua Trajano Pires da Motta onde faz limite com a ZM-A; daí segue em direção norte por linha paralela e distante 30 m do prolongamento da Rua Trajano Pires da Motta; daí faz ângulo 90 graus em direção leste por 51 m cruzando o prolongamento da Rua Trajano Pires da Motta; daí faz ângulo de 90 graus em direção norte e segue por 136,94 m acompanhando o limite da ZM-A até encontrar o Lajeado do Hospital; daí segue em direção oeste acompanhando o limite da ZR1-B pelo eixo do Lajeado do Hospital por 122,8 m; daí segue em direção norte por 92,32 m; daí faz um ângulo de 90 graus em direção oeste por 119,47 m até encontrar o limite da ZM-A; daí segue em direção norte por 285,86 m até encontrar o limite da ZR1-A em um ponto localizado a 40 m da Rua Independência; daí segue em direção nordeste por linha paralela e distante 40 m da Rua Independência por 264 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção noroeste por 227,3 m até encontrar a Rua Frutuoso Pires Pedroso; daí segue pelo eixo da Rua Frutuoso Pires Pedroso por 99,8 m até encontrar a Rua Ari Almeida; daí segue pelo eixo da Rua Ari Almeida por 209 m até encontrar a Avenida Eugênio Simões Pires; daí segue em direção nordeste pelo eixo da Avenida Eugênio Simões Pires por 100 m; daí segue em direção noroeste por linha paralela e distante 25 m da Rua Ramiro Martins Silveira por 183,46 m; daí segue em direção noroeste por 411,15 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudoeste acompanhando o limite da ZR1-A por 589,4 m até encontrar um ponto localizado a 50 m da Avenida Deoclécio Pereira; daí segue em direção sudoeste por linha paralela e distante 50 m da Avenida Deoclécio Pereira por 518,93 m; daí segue em direção noroeste pelo eixo da Rua até encontrar um ponto localizado a 80 m da Rua Lauro Luchsinger Bulcão; daí segue por linha paralela e distante 80 m da Rua Lauro Luchsinger Bulcão em direção noroeste por 274 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudoeste por 198,8 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudeste e segue por 252,9 m até encontrar um ponto distante 60 m da Avenida Deoclécio Pereira; daí segue em direção sudoeste por linha paralela e distante 60 m da Avenida Deoclécio Pereira por 232,56 m; daí segue em direção noroeste por 179,8 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudoeste por 80 m até encontrar a Rua Eponina Rossi Brum; daí segue em direção noroeste por 157 m acompanhando o limite da ZEIS-A; daí segue em direção sudoeste por 116 m até encontrar o Atalho das Pedras; daí segue por linha paralela e distante 32,5 m da Rua Conceição S. Curto até encontrar o limite da ZR1-C; daí segue em direção noroeste por 139,4 m; daí segue em direção oeste por 96,8 m; daí segue em direção norte por 64,2 m até um ponto distante 32 m do Atalho das Pedras; daí segue em direção leste por linha paralela e distante 32 m da do Atalho das Pedras por 170,8 m; daí segue em direção norte por 195,9 m; daí segue em direção noroeste por 292,2 m até encontrar a Estrada do Corredor da Ilha; daí segue em direção sudoeste pelo eixo da Estrada do Corredor da Ilha por 74,8 m até encontrar a Avenida Júlio Vargas; daí dobra 90 graus e segue pelo eixo da Avenida Júlio Varga por 879,2 m até encontrar a ZM-A; daí dobra 90 graus até encontrar a ZCS que dista 130 m do eixo da BR-392; daí dobra 90 graus e segue por 906 m a noroeste até encontrar o limite da ZI; daí segue em direção nordeste por linha paralela e distante 56,33 m da Estrada do Corredor da Ilha por 797,45 m até encontrar o ponto inicial.

ZR2-B, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: limita-se ao noroeste com curso natural d'água que situa-se no loteamento denominado de "Novo Horizonte", trecho que atinge as quadras 0267, 0266 e 0165, conforme CIM. Ao Nordeste, delimita-se com o fim do limite da Zona de Comércio e Serviços, Ao Sudeste, delimita-se com o fim do perímetro da a ZEIA-B e ao Sudoeste, delimita-se com o fim do perímetro urbano.

ZR2-C, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte coincide com o ponto 18 do limite do perímetro urbano (N: 6659965,00 m e L: 249852,50 m) localizado a 382,5 m da BR-392; a partir daí segue em direção leste até encontrar um ponto distante 286,7 m da BR-392 em uma rua sem nome, daí segue em direção sudoeste por linha paralela e distante 286,7 m da BR-392 por 311,76 m até encontrar um ponto a 52,94 m da Avenida Vereador Daia Gazen; daí segue em direção sudoeste por linha paralela e distante 50 m da Avenida Vereador Daia Gazen por 643,68 m; daí segue em direção sudeste por linha paralela e distante 85



m da Rua Odorico Gonçalves por 1444,87 m; daí segue em direção nordeste por linha paralela e distante 50 m da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro por 85,64 m até encontrar o limite da ZEIS-C; daí segue em direção sudeste por linha paralela e distante 45 m da rua do Loteamento Vitória por 315,9 m; daí segue em direção sudoestes acompanhando o eixo da rua do Loteamento Vitória até encontrar o ponto 9 do limite do perímetro urbano (N: 6658432,99 m e L: 251483,49 m); daí segue acompanhando o limite do perímetro urbano por linha paralela e distante 400 m da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro até encontrar o limite da ZEIS-D; daí segue em direção noroeste por 434,7 m até encontrar a Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro; daí segue pelo eixo da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro até encontrar o ponto 12 do limite do perímetro urbano (N: 6657614,48 m e L: 249043,80 m); daí segue em direção norte até encontrar o ponto 13 (N: 6657867,43 m e L: 249015,88 m) acompanhando o limite do perímetro urbano; daí segue em direção nordeste até encontrar o ponto 14 do limite do perímetro urbano (N: 6657955,67 m e L: 249114,09 m); daí segue em direção noroeste até o ponto 15 (N: 6658004,51 m e L: 249229,31 m); daí segue em direção nordeste até o ponto 16 (N: 6658675,19 m e L: 250669,15 m); daí segue em direção nordeste até o ponto 17 (N: 6659620,34 m e L: 250053,90 m); daí segue em direção nordeste acompanhando ainda o limite do perímetro urbano até encontrar o ponto inicial que coincide com o ponto 18 (N: 6659965,00 m e L: 249852,50 m) do limite do perímetro urbano.

ZR2-D, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro urbano isolado da Vila Block, conforme descrito no tópico de Perímetro Urbano: "O Ponto 1 N: 6679422,07 m e L: 240781,50 m se localiza na BR-392 onde esta se encontra com uma Estrada Vicinal; deste, segue pela Estrada Vicinal por 306 m até o Ponto 2 N: 6679527,93 m e L: 241068,97 m; deste, segue em direção sul em linha paralela e distante 330 m da BR-392 até o Ponto 3 N: 6678789,83 m e L: 241222,41 m localizado a 224,14 m da Rua Hermann Roberto Block; deste, segue direção leste em linha paralela e distante 224,14 m da Rua Hermann Roberto Block até o Ponto 4 N: 6678754,05 m e L: 242251,15 m; deste, segue em direção sul por 499,7 m até o Ponto 5 N: 6678254,44 m e L: 242233,34 m onde se encontram duas estradas vicinais; deste, segue em direção oeste por 1258,7 m até o Ponto 6 N: 6678234,92 m e L: 240974,24 m localizado na BR-392; deste, segue por 1202,3 m pela BR-392 até encontrar o Ponto 1 N: 6679422,07 m e L: 240781,50 m.

SEÇÃO VI

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Art. 35. Consideram-se Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), àquelas destinadas à regularização dos núcleos urbanos informais, públicos ou privados, de baixa renda identificados nesta Lei, bem como as áreas destinadas a projetos para construção de habitações de interesse social, visando suprir a demanda habitacional do Município.

Art. 36. A Zona Especial de Interesse Social corresponde às áreas destinadas prioritariamente para novas habitações de interesse social.

Parágrafo único. Na Zona Especial de Interesse Social deve ser priorizada a produção de unidades habitacionais de interesse social.

Pode se tratar de área já ocupada por ocupação desta tipologia, sendo áreas em que a urbanização está incompleta e onde cabe ao município o atendimento diferenciado no sentido de melhorias de infraestrutura e prestação de serviços para estas comunidades, como as ZEIS localizadas nos bairros Londero (ZEIS-A) e Cristo Rei (ZEIS-B). Ou pode se tratar de áreas passíveis de ocupação por essa tipologia, podendo ser produzidas unidades habitacionais de interesse social neste local, como ZEIS-C e pode, ainda, se tratar de um formato híbrido, onde se encontram áreas



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

já ocupadas a regularizar e também podem ser produzidas novas habitações, como é o caso da ZEIS-D.

ZEIS-A, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado a 44,3 m a nordeste da Rua Conceição S. Curto; daí segue em direção sudeste acompanhando o eixo da Rua Eponina Rossi Brum por 358,54 m até encontrar a Rua Paulo Rosa; daí segue direção sudoeste pelo eixo da Rua Paulo Rosa por 61,43; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudeste por 34,27 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudoeste e segue por linha paralela e distante 34,27 m da Rua Paulo Rosa por 323,42 até encontrar a Avenida José Calil; daí segue em direção noroeste acompanhando o eixo da Avenida José Calil até encontrar a Avenida Júlio Vargas; daí segue em direção noroeste acompanhando o eixo da Avenida Júlio Vargas até encontrar a Rua Afonso O. Figueiredo; daí segue em direção leste pelo eixo da Rua Afonso O. Figueiredo por 165,37 m até encontrar a Rua Augusto Cezar Pires da Motta; daí segue em direção norte pelo eixo da Rua Augusto Cezar Pires da Motta por 106 m; daí segue em direção leste por linha paralela e distante 32,5 m da Rua Conceição S. Curto por 156,32 m até encontrar novamente a Rua Conceição S. Curto; daí segue pelo eixo da Rua Conceição S. Curto por 115,95 m até encontrar o ponto inicial.

ZEIS-B, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado na Avenida Eugênio Simões Pires distante 241,42 m do Rio São Sepé; a partir desse ponto segue em direção sudeste por 171,28 m até encontrar o final da Rua Um; daí segue em direção sudeste por 160,8 m até encontrar o limite com a ZR2-A; daí segue em direção oeste por linha paralela e distante 35 m da Rua Juvenal Gomes por 352,5 m; daí segue em direção noroeste por linha paralela e distante 26 m do Beco da Cooperativa por 393,7 m até encontrar a Avenida Eugênio Simões Pires; daí segue em direção nordeste pelo eixo da Avenida Eugênio Simões Pires até encontrar o ponto inicial.

ZEIS-C, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado na Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro a 22,42 m a leste da Rua Ataídes Pontes; a partir desse ponto segue em direção sudeste por linha paralela e distante 80 m da rua do Loteamento Vitória por 344,75 m; daí segue em direção leste por 119,72 m; daí segue em direção sudeste por 667,35 m até encontrar o limite da ZCS a 47,3 m a nordeste do ponto 7 (N: 6658293,81 m e L: 252179,98 m) do perímetro urbano; daí segue em direção sudoeste acompanhando o limite do perímetro urbano por 387,9 m até encontrar o ponto 8 (N: 6658029,70 m e L: 251964,67 m) do perímetro urbano; daí faz 90 graus em direção noroeste e segue por 627,6 m acompanhando o limite do perímetro urbano até encontrar o ponto 9 (N: 6658432,99 m e L: 251483,49 m) e o final da rua do Loteamento Vitória; daí acompanha o eixo da rua do Loteamento Vitória em direção nordeste por 219,9 m; daí segue em direção noroeste por linha paralela e distante 40 m da rua do Loteamento Vitória por 369,5 m até encontrar a Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro; daí segue em direção nordeste pelo eixo da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro por 132,95 m até encontrar o ponto inicial.

ZEIS-D, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado na Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro a 72 m da Rua Marechal; daí segue em direção sudeste por linha paralela e distante 30 m da rua sem nome a leste da Rua Marechal por 433,2 m até encontrar o limite do perímetro urbano; daí segue em direção oeste até encontrar o ponto 10 (N: 6657614,48 m e L: 249043,80 m) do perímetro urbano; daí segue em direção sudoeste por 572,19 m até encontrar o ponto 11 (N: 6657058,67 m e L: 249141,60 m) do perímetro urbano; daí segue em direção norte por 564,14 m até encontrar o ponto 12 (N: 6657614,48 m e L: 249043,80 m) do perímetro urbano localizado na Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro; daí segue em direção leste acompanhando o eixo da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro até encontrar o ponto inicial.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

Art. 37. A regularização dos núcleos urbanos informais de baixa renda – ZEIS – consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a incorporação destes núcleos ao ordenamento territorial urbano.

§1º Na regularização a que se refere o caput, a prioridade é a manutenção dos ocupantes no núcleo urbano informal, sendo que excepcionalmente serão realocizados, na hipótese de risco cuja mitigação seja inviável.

§ 2º Para melhoria nas edificações situadas em ZEIS, o Município poderá criar um programa de assistência técnica de interesse social, conforme previsão da Lei Federal N 11.888/08.

§ 3º O custeio de programa de melhoria de edificações em ZEIS pode se dar com recursos próprios do Município e/ou contrapartidas de empreendimentos e atividades realizadas em São Sepé.

Art. 38. As Zonas Especiais de Interesse Social consistem na ferramenta para fazer cumprir a estratégia de produção de habitação de interesse social regular, aumentar a oferta de moradia digna aos necessitados, contendo infraestrutura adequada, lotes e edificações regulares, acesso aos serviços, bem como a incorporação destas ao ordenamento territorial urbano da cidade.

Art. 39. As Zonas Especiais de Interesse Social, são aquelas identificadas no Anexo 9 desta Lei e correspondem aos núcleos urbanos informais existentes e consolidados até julho de 2017, ocupados predominantemente por população de baixa renda .

§1º As ZEIS a que se refere o caput serão regularizadas como REURB-S, de acordo com os procedimentos previstos na Lei Federal N. 13.465/17.

Art. 40. O regime urbanístico da ZEIS observará os parâmetros e condições da ocupação do solo existentes no local, estando dispensadas as exigências relativas a percentual e dimensões de áreas destinadas ao uso público, tamanho de lotes, parâmetros edílios e urbanísticos, sendo indicado em Decreto.

Art. 41. Compete ao Município implantar a infraestrutura necessária relativa ao sistema de abastecimento de água potável, sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, pavimentação, rede de energia elétrica domiciliar e pública, soluções de drenagem, equipamentos públicos necessários ao suprimento das necessidades e características da área identificada como ZEIS nesta Lei.

Parágrafo único. A implantação da infraestrutura a que se refere o caput, poderá ser feita paulatinamente, nos termos do que dispõe a Lei Federal Nº 13.465/17, sendo prevista e compatibilizada com a Lei Orçamentária Anual.

Art. 42. O regime de atividades nas ZEIS observará as atividades existentes no momento da regularização fundiária.

SEÇÃO VII

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 43. A Zona Especial de Interesse Ambiental corresponde às áreas de maior importância para a preservação do meio ambiente onde vigoram maiores restrições ao uso e ocupação do solo.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

Parágrafo único. Lotes e glebas situados nesta zona não devem ser ocupados ou, quando passíveis de ocupação, devem seguir os índices construtivos mais baixos, estipulados pelo Regime Urbanístico. Nestes locais ainda devem ser contempladas, por parte do poder público, campanhas de educação e conscientização de valorização do ambiente natural.

ZEIA-A, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado na Avenida Eugênio Simões Pires a 30 m da margem oeste do Rio São Sepé; a partir daí segue em direção sul por uma linha paralela e distante 30 m do Rio São Sepé acompanhando o limite do perímetro urbano até encontrar um ponto localizado a 60 m da BR-392; daí segue em direção norte por uma linha paralela e distante 60 m da BR-392 até encontrar a Rua Osvaldo Aranha; daí segue direção nordeste acompanhando o eixo da Rua Osvaldo Aranha até encontrar o Beco do Costinha; daí segue direção nordeste acompanhando o terreno delimitado como sujeito à inundação que faz limite com a ZR2-A até encontrar a Avenida Eugênio Simões Pires; daí segue em direção leste por 174,2 m até encontrar o ponto inicial.

ZEIA-B, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais alto está localizado na continuação da Rua Osvaldo Aranha a 60 m a oeste da BR-392; a partir desse ponto segue em direção sul por uma linha paralela e distante 60 m da BR-392 até encontrar o limite do perímetro urbano a 30 m do Rio São Sepé; daí segue direção oeste por uma linha paralela e distante 30 m do Rio São Sepé acompanhando o limite do perímetro urbano até o ponto 5 (N: 6656969,77 m e L: 252764,18 m); daí segue em direção nordeste acompanhando o eixo da continuação da Rua Osvaldo Aranha até encontrar o ponto inicial.

ZEIA-C, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado a oeste da BR-392, distante 400 m do entroncamento com a Avenida José Calil; a partir desse ponto segue em direção oeste por uma linha paralela e distante 400 m da Avenida José Calil por 183 m até encontrar o limite do Estádio do Pamede em um ponto localizado a 135,5 m a leste da Avenida Julio Vargas; daí segue direção sul por uma linha paralela e distante 183 m da BR-392 por 183,5 m até encontrar a APP do Lajeado do Moinho; daí segue em direção oeste por 53 m até um ponto localizado a 132,5 m a leste da Avenida Julio Vargas onde a mesma se divide em duas faixas; daí segue direção sul por uma linha paralela e distante 114,5 m a leste da Avenida Julio Vargas por 110 m; daí segue direção leste por 209 m até o ponto de encontro do Viaduto Félix Simões Pires com a BR-392; daí segue direção norte acompanhando a BR-392 por 340,8 m até encontrar o ponto inicial."

TÍTULO IV

DA MOBILIDADE URBANA

Art. 44. Os gravames viários incidirão nas glebas e lotes, constituindo-se em limitação administrativa ao direito de construir.

Parágrafo único. Considera-se mobilidade urbana o atributo da cidade que diz respeito à circulação de pessoas, de bens e toda a infraestrutura necessária para tais deslocamentos. A mobilidade urbana foi definida pelo Ministério das Cidades como causa e consequência do desenvolvimento econômico-social, da expansão urbana e da distribuição espacial das atividades, cujos princípios são:

- I - acessibilidade universal;
- II - desenvolvimento sustentável das cidades, nas dimensões socioeconômicas e ambientais;
- III - equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;



- IV - eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano;
- V - gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da Política Nacional de Mobilidade Urbana;
- VI - segurança nos deslocamentos das pessoas;
- VII - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;
- VIII - equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros; e
- IX - eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana.

CAPÍTULO I HIERARQUIA VIÁRIA

Art. 45. As vias existentes e as projeções de vias do Sistema Viário Básico não poderão ser interrompidas em nenhuma hipótese.

Art. 46. A hierarquia das vias urbanas do Município compreende as seguintes categorias, conforme disposto no Mapa de Hierarquia Viária (Anexo 12), o qual é parte integrante desta Lei Complementar:

- I. Vias arteriais;
- II. Vias coletoras;
- III. Vias locais;

SEÇÃO I

VIAS ARTERIAIS

Art. 47. As vias arteriais interligam as regiões de centralidades urbanas e destinam-se à circulação e ao acesso, concentrando ao longo de sua extensão os usos institucional, de comércio e de serviços.

Art. 48. As formas e dimensões das vias arteriais devem obedecer ao disposto no Anexo 13 deste Plano Diretor Municipal.

Art. 49. A velocidade máxima permitida para o tráfego nas vias arteriais será de 60 Km/h (sessenta quilômetros por hora), podendo ser reduzida conforme sinalização de trânsito.

Art. 50. O traçado e a abertura de novas vias arteriais serão realizados pelo Município, de acordo com as disposições deste Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. Deve ser preservado o uso de faixas laterais de domínio e das áreas adjacentes às estradas e rodovias federais, obedecendo às condições de segurança do trânsito estabelecidas pelo DNIT.



SEÇÃO II

VIAS COLETORAS

Art. 51. As vias coletoras ligam as diversas regiões da cidade às vias principais, estruturando o sistema viário do município e destinam-se à circulação e ao acesso aos imóveis lindeiros.

Art. 52. As formas e dimensões das vias coletoras devem obedecer ao disposto no Anexo 13 deste Plano Diretor.

Art. 53. A velocidade máxima permitida para o tráfego nas vias coletoras será de 40 Km/h (quarenta quilômetros por hora), podendo ser reduzida conforme sinalização de trânsito.

Art. 54. O traçado de novas vias coletoras ficará a cargo do Município, conforme as disposições deste Plano Diretor.

Parágrafo único. Nos casos de parcelamento do solo, em que a abertura de vias coletoras estiver a cargo do particular, o Município deverá definir seu traçado e informá-lo, de acordo com o disposto no Anexo 12 do Plano Diretor Municipal, ficando vedada a ligação de ruas de caráter local em ruas de alta hierarquia, tais como arteriais e rodovias.

SEÇÃO III

VIAS LOCAIS

Art. 55. As vias locais são as destinadas ao tráfego das zonas, permitindo acesso direto aos imóveis lindeiros, onde a circulação intensa deve ser desestimulada.

Art. 56. As formas e dimensões das vias locais devem obedecer ao disposto no Anexo 13 deste Plano Diretor.

Art. 57. A velocidade máxima permitida para o tráfego nas vias locais será de 30 Km/h (trinta quilômetros por hora), podendo ser reduzida conforme sinalização de trânsito.

Art. 58. O traçado e a abertura das vias locais poderão ser feitos pelo Município ou, em caso de loteamentos, pelo particular, em conformidade com as disposições deste Plano Diretor.

Parágrafo único. Nos loteamentos, caso entenda necessário para a regular organização da malha urbana, o Município poderá definir o traçado das vias locais.

SEÇÃO VI

ELEMENTOS VIÁRIOS ESTRUTURAIS

Art. 59. São elementos viários estruturais:

- I. Conexões viárias;
- II. Ruas sem saída e balões de retorno;
- III. Infraestrutura e instalações nas vias.



SEÇÃO VII

CONEXÕES VIÁRIAS

Art. 60. Nas intersecções de duas ou mais vias, terá preferência para o trânsito a via de hierarquia superior.

Parágrafo único. Nas vias de mesma hierarquia, a preferência será estabelecida pela sinalização de trânsito.

Art. 61. As formas e dimensões das conexões deverão obedecer às diretrizes gerais estabelecidas no Anexo 13 deste Plano Diretor Municipal e às regras de acessibilidade da NBR 9050/2015 da ABNT, ou outra que venha a lhe suceder.

Art. 62. Para conexão viária em rodovia, somente será permitido com vias arteriais ou mediante estudo submetido aos órgãos de fiscalização.

SEÇÃO VIII

RUAS SEM SAÍDA

Art. 63. Não será admitido o traçado de novas vias públicas sem saída, exceto quando avaliação técnica da Prefeitura Municipal constatar que as condições físicas do terreno ou a existência de obstáculo intransponível não permitem sua continuidade.

Parágrafo único. As vias sem saída a que se refere o caput deste artigo deverão ser dotadas de balão de retorno em sua extremidade fechada, na forma do Anexo 13 deste Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO IX

INFRAESTRUTURA E INSTALAÇÕES NAS VIAS

Art. 64. As novas vias a serem abertas deverão ser dotadas da infraestrutura necessária, o que compreende, no mínimo:

- I. Instalações de escoamento de esgoto, nas regiões onde a coleta pública está disponível;
- II. Instalações adequadas para escoamento pluvial, incluindo a infraestrutura adequada;
- III. Estrutura para a instalação das redes elétrica e de telefonia, preferencialmente subterrânea.
- IV. Pavimentação adequada conforme hierarquia viária.

SEÇÃO X

ELEMENTOS VIÁRIOS ACESSÓRIOS

Art. 65. São elementos viários acessórios:

- I. Passeio público;
- II. Canteiros centrais;
- III. Passagens de pedestre.



SEÇÃO XI

PASSEIO PÚBLICO

Art. 66. As condições do passeio público relativas às suas dimensões e forma são definidas, de acordo com a categoria da via a que está integrado, no Anexo 13 deste Plano Diretor.

Art. 67. A construção e manutenção do passeio público das vias é de responsabilidade do proprietário do lote contíguo, exceto nos casos de parcelamento do solo, em que a implementação é de responsabilidade do empreendedor.

Parágrafo único. Quando serviço ou obra pública causar dano ao passeio, caberá ao executante repará-lo.

Art. 68. Na construção do passeio público o responsável observará as disposições deste Plano Diretor Municipal e do Código de Obras e Edificações.

Parágrafo único. Cabe à Prefeitura Municipal exigir do responsável a construção e conservação do passeio público, estabelecendo prazos para o cumprimento da obrigação e penalizando o descumprimento.

Art. 69. O passeio público terá seu meio-fio rebaixado nos casos e condições previstos na NBR 9050/2020 da ABNT, ou outra que venha a lhe suceder, de forma a garantir as condições básicas de acessibilidade.

SEÇÃO XII

CANTEIROS CENTRAIS

Art. 70. Nas vias em que houver canteiro central, este deve estar de acordo com as especificações referentes ao perfil viário correspondente (Anexo 13).

Art. 71. No canteiro central das vias devem ser respeitadas as regras de acessibilidade estabelecidas pela NBR 9050/2015 da ABNT, ou outra que vier a lhe suceder.

SEÇÃO XIII

PASSAGENS DE PEDESTRE

Art. 72. Nas passagens para pedestres, deverão ser observados recuos laterais das construções, de, no mínimo, 2 (dois) metros, e não deverá haver frente de lotes voltadas para passagens de pedestres.



SEÇÃO XIV

SISTEMA VIÁRIO RURAL

Art. 73. Denominam-se Estradas Municipais as vias municipais que realizam a ligação da área urbana com a área rural e com municípios vizinhos, as quais se localizam conforme disposto no Mapa de Hierarquia Viária (Anexo 12).

Art. 74. As formas e dimensões das Estradas Municipais devem obedecer ao disposto no Anexo 13 deste Plano Diretor Municipal.

Art. 75. O traçado, a abertura e a manutenção de novas Estradas Municipais serão realizados pelo Município, de acordo com as disposições deste Plano Diretor Municipal.

Art. 76. Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável conforme estabelecido na Lei de Parcelamento de Solo do município, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo único. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias estaduais ou federais e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável conforme previsto na legislação específica, seja esta federal ou estadual, sendo considerado, para os casos omissos, a dimensão mínima de 15,00 m (quinze metros).

CAPÍTULO III

SISTEMA CICLOVIÁRIO

Art. 77. O Sistema ciclovitário (SC) do Município busca incentivar e valorizar o uso de bicicletas como modal de transporte, criando uma rede de vias de circulação para as mesmas.

Art. 78. Compõem o Sistema ciclovitário:

I - rede viária para o transporte por bicicletas, formado por ciclovias, ciclofaixas, ciclorrotas e faixas ou áreas compartilhadas;

II - bicicletários e paraciclos para estacionamento de bicicletas.

§ 1º As ciclovias são vias de circulação de ciclistas separadas fisicamente das pistas de rolamento de veículos, por um canteiro com largura mínima de cinquenta centímetros.

§ 2º As ciclofaixas são vias de circulação de ciclistas junto à pista de rolamento de veículos e devem preferencialmente seguir o sentido de fluxo do tráfego de veículos.

Art. 79. O modo ciclovitário tem por fundamento:

I - a inclusão da bicicleta nos deslocamentos urbanos e rurais como elemento da mobilidade sustentável e como forma de redução do custo da mobilidade das pessoas e redução da poluição ambiental;

II - a integração aos modos coletivos de transporte com a construção de bicicletários e paraciclos junto às estações e terminais;

III - a construção e a incorporação de ciclovias e de sinalização específica;

IV - promoção de campanhas de educação para o trânsito, voltadas para a presença de ciclistas nas vias; e



V - a uniformização dos projetos cicloviários.

Art. 80. As propostas de perfil viário de vias para veículos e bicicletas são regradas pelo Anexo 13 desta Lei.

Art. 81. O trajeto do Sistema Cicloviário (SC) está definido no Anexo 12 desta Lei e abrangerá a área urbanizada do município, permitindo a articulação direta entre os bairros e minimizando o conflito entre as demais modalidades de transporte.

Parágrafo único. Será prevista a possibilidade do uso compartilhado entre ciclovia e passeio em pontos específicos do sistema viário, devendo existir sinalização adequada, ficando as especificações a cargo do Município, por decreto.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 82. Para a promoção, o planejamento, o controle e a gestão do desenvolvimento municipal, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Instrumentos de planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município;
- e) Lei de Parcelamento do Solo do Município;
- f) Código de Obras e Edificações;
- g) Código de Posturas;
- h) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- i) Planos, programas e projetos setoriais;

II – Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;
- d) Transferência do Direito de Construir;
- e) Direito de Preempção;



- f) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- g) Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- III – Instrumentos de regularização fundiária:
 - a) Zonas Especiais de Interesse Social;
 - b) Concessão de direito real de uso;
 - c) Concessão de uso especial para fins de moradia;
 - d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.
- IV – Instrumentos tributários e financeiros:
 - a) Tributos municipais diversos;
 - b) Taxas e tarifas públicas específicas;
 - c) Contribuição de Melhoria;
 - d) Incentivos e benefícios fiscais;
 - e) Dação de imóveis em pagamento da dívida;
- V – Instrumentos jurídico-administrativos:
 - a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
 - b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
 - c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
 - d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
 - e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
 - f) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta.
- VI – Instrumentos de democratização da gestão urbana:
 - a) Conselhos municipais;
 - b) Fundos municipais;
 - c) Gestão orçamentária participativa;
 - d) Audiências e consultas públicas;
 - e) Conferências municipais;
 - f) Iniciativa popular de projetos de lei;
 - g) Referendo Popular e Plebiscito.

CAPÍTULO II

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 83. O Poder Executivo Municipal tem a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário,



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31, da Lei Federal n.º 10.257/2001, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.

Art. 84. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público Municipal, justificadamente, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 85. A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser utilizada em todas as zonas do Perímetro Urbano da Sede Municipal, excetuando-se as Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) e as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

Parágrafo único. Os coeficientes básicos de aproveitamento para as zonas Mista e Residencial 1 estão definidos no Anexo 11; para fins da concessão da outorga onerosa do direito de construir o coeficiente de aproveitamento máximo poderá acrescentar 1 (um) ao coeficiente básico.

Art. 86. Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento da outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até 12 (doze) meses após a aprovação do projeto de construção.

Art. 87. Os recursos obtidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, criação de habitações de interesse social, saneamento e ações de recuperação ambiental em área degradada.

Art. 88. O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, nunca podendo ser inferior aos valores da Planta Geral de Valores do município de São Sepé.

Art. 89. Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios de monitoramento.

Art. 90. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a fórmula de cálculo da cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário;
- IV – os procedimentos administrativos e taxas de serviços respectivos.

CAPÍTULO III

DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 91. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando se tratar de imóvel necessário para fins de:



I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel 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.

Art. 92. São considerados imóveis doadores da transferência do direito de construir aqueles que se enquadram no Art. 92 desta Lei.

Art. 93. São considerados imóveis receptores da transferência do direito de construir aqueles situados em qualquer zona do Perímetro Urbano da Sede Municipal, excetuando-se as Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) e as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

I – Zona Mista; e

II – Zona Residencial 1.

Art. 94. Os critérios de aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.

Art. 95. O proprietário de imóvel que utilizar a transferência do potencial construtivo, na hipótese do inciso II do Art. 92 desta Lei, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Nos casos previstos nos incisos I e III do Art. 92 desta Lei, o proprietário do imóvel deverá transferir o domínio do imóvel ao Poder Público, por contrato de doação, que poderá conter encargos.

Art. 96. As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão ser averbadas na matrícula do imóvel no respectivo Cartório Imobiliário.

Art. 97. O impacto da utilização da transferência do potencial construtivo deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará público, semestralmente, o relatório do monitoramento.

CAPÍTULO IV

DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

Art. 98. A edificação é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

I – Índice de Aproveitamento (IA);

II – Taxa de Ocupação (TO);

III – Taxa de Permeabilidade (TP);

IV – Altura máxima (H)

V – Recuo Frontal (RF);



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

Parágrafo único. Os dispositivos de controle estão definidos no Anexo 11 do Regime Urbanístico.

Art. 99. Índice de Aproveitamento (IA) é o instrumento de controle urbanístico, no lote, das densidades populacionais previstas, cujo fator, multiplicado pela área de terreno, define a área de construção computável.

§ 1º São isentas do cômputo no Índice de Aproveitamento as áreas construídas não-computáveis:

I - Destinadas à guarda de veículos, nos prédios residenciais, acima do solo: até o máximo de 01 (uma) vaga por economia com área computável de até 75m² (setenta e cinco metros quadrados); de 02 (duas) vagas por economia com área computável de 75 m² (setenta e cinco metros quadrados) até 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados); de 03 (três) vagas por economia com área computável superior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados); e sem limite de vagas, quando localizadas no subsolo da edificação;

II - Destinadas à guarda de veículos nos prédios não-residenciais;

III - De apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado;

IV - De uso comum, tais como portarias, circulações, acessos, zeladoria e áreas de lazer e esporte;

V - Destinadas a sacadas, varandas ou balcões em prédios residenciais, abertas ou até totalmente envidraçadas, até o limite de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade em relação à face externa do peitoril, desde que vinculadas à área social da unidade residencial;

§ 2º O somatório das áreas referidas nos incisos III, IV e V do § 1º não poderá exceder, a 50% (cinquenta por cento) da área computável no Índice de Aproveitamento.

§ 3º Equiparam-se às áreas não-computáveis, para fins de cômputo no Índice de Aproveitamento, aquelas destinadas à residência unifamiliar, desde que constituídas de uma única economia no imóvel.

Art. 100. As áreas construídas não computáveis são as áreas destinadas a atividades complementares à atividade principal e as destinadas aos serviços gerais e de apoio à edificação.

Art. 101. Taxa de Ocupação (TO) é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área total do lote;

Art. 102. A Taxa de Permeabilidade (TP) é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área total do lote;

Art. 103. A Altura da Edificação é distância vertical entre a Referência de Nível da edificação e o nível correspondente à parte inferior da laje ou similar do último pavimento.

§ 1º A Altura máxima (H) para cada Zona consta definida no Anexo 11 do Regime Urbanístico.

§ 2º A Referência de Nível (RN) é nível adotado em projeto e definida em qualquer ponto do terreno natural para determinação da volumetria máxima da edificação ou trecho da mesma.

Art. 104. Recuo de jardim e afastamentos são os valores referentes às distâncias entre as faces da construção e os limites do terreno.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

§ 1º O Recuo Frontal, quando previsto no projeto urbanístico original ou definido em zoneamento específico, poderá ser adotado como orientação urbanística, não constituindo exigência obrigatória para a aprovação de obras ou empreendimentos.

§ 2º Em terrenos de esquina, os recuos frontais serão facultativos, podendo o projeto dispor livremente da ocupação da testada, respeitadas as normas de segurança viária, visibilidade e acessibilidade.

§ 3º Ficam isentos de recuos frontais obrigatórios os lotes de qualquer metragem situados em áreas onde não haja impacto comprovado sobre a infraestrutura urbana, a circulação ou a drenagem, cabendo à autoridade municipal justificar tecnicamente eventual exigência excepcional.

§ 4º A isenção de recuo frontal não desobriga o cumprimento dos demais índices urbanísticos estabelecidos no Anexo 11 – Regime Urbanístico, especialmente quanto à taxa de permeabilidade, taxa de ocupação, altura máxima da edificação e demais parâmetros técnicos exigíveis.

Art. 105. Os templos religiosos de qualquer culto, bem como aqueles destinados à prática de atividades filosóficas, que comprovadamente estejam construídos e em funcionamento na data de publicação desta Lei, poderão ter sua edificação regularizada, observando-se as condições existentes de aproveitamento, ocupação, permeabilidade, altura e recuos.

Parágrafo único. A comprovação da pré-existência será feita mediante laudo técnico elaborado por profissional legalmente habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), declarando, para todos os fins de direito, as condições de segurança e estabilidade da edificação.

Art. 106. Para a construção de templos religiosos de qualquer culto, ou destinados à prática de atividades filosóficas, será adotado o regime urbanístico da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, exceto quanto à Taxa de Ocupação (TO), que será fixada em 90% (noventa por cento).

I - Aplicam-se, para fins de recuos, as disposições mínimas do art. 1.301 do Código Civil Brasileiro (Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002);

II – Para a definição da altura máxima, não serão considerados elementos arquitetônicos como torres, esculturas ou estruturas inerentes à prática religiosa ou filosófica;

III – Poderá haver dispensa parcial de requisitos de acessibilidade da edificação, desde que:

- a) seja garantida a recuperação das calçadas adjacentes ao imóvel;
- b) seja estabelecida rota acessível do logradouro até o espaço destinado à realização de cultos ou reuniões;
- c) sejam assegurados assentos reservados para pessoas idosas, com deficiência ou com direitos previstos na legislação pertinente;

IV – A dispensa de que trata o inciso III dependerá de Memorial Justificativo, assinado por profissional legalmente habilitado e registrado no CREA ou no CAU, com a respectiva ART ou RRT, no qual se atestem as razões técnicas que impossibilitam o atendimento integral às normas de acessibilidade vigentes.

Art. 107. As edificações destinadas à instalação de templos religiosos de qualquer culto ficam dispensadas da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV previsto na legislação vigente.



Art. 108. Os acessos aos templos religiosos poderão ser compartilhados com habitação unifamiliar anexa, destinada ao líder religioso, desde que não comprometam a segurança e a circulação dos frequentadores.

CAPÍTULO V

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 109. A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente dependerá da aprovação da lei específica, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana em torno do empreendimento.

§ 2º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o Poder Público se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando, o empreendedor, responsável pelos ônus daí decorrentes.

Art. 110. Considera-se obra ou atividade potencialmente geradora de modificações urbanas, dentre outras:

I – edificações destinadas a uso misto, comercial/serviços ou industrial, com área da projeção da edificação superior a 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados);

II – conjuntos de habitações com número de unidades maior ou igual a 20 (vinte);

III – parcelamentos do solo com área superior a 10 ha (dez hectares);

IV – cemitérios e crematórios;

V – exploração mineral;

VI – outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades. São os usos ou atividades que podem causar impacto, alteração, ou ambos, no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 111. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infraestrutura básica, estrutura socioeconômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e 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 outros, 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;



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

VIII – definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;

IX – a potencialidade de concentração de atividades similares na área;

X – o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no município.

Art. 112. As formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão definidos por lei específica aprovada pelo Poder Legislativo Municipal.

Art. 113. Os órgãos competentes da Administração Pública Municipal poderão definir outros tipos de estudos, caso entendam relevante para a situação específica, considerando o tipo de impacto decorrente do empreendimento.

Art. 114. O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade, tais como:

I – ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II – área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III – ampliação e adequação do sistema viário, transportes e trânsito;

IV – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

Art. 115. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança Ambiental não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 116. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, pelo prazo mínimo de 14 (quatorze) dias úteis após a publicação de aviso de seu recebimento, no órgão municipal competente.

Art. 117. O órgão responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, para a qual serão especialmente convocados os moradores que possam ser afetados pelo empreendimento ou atividade a que se refere o EIV. Alternativamente o EIV pode ser submetido ao Conselho Municipal do Plano Diretor, para avaliação e parecer.

Art. 118. A empresa, órgão ou pessoa que descumprir as determinações desta Lei e iniciar empreendimento ou atividade arrolados no Art. 107 será notificado a paralisar as obras, sob pena de aplicação de multa diária a ser definida pela Prefeitura Municipal de São Sepé, enquanto não o fizer.

Parágrafo único. A obra só poderá ser reiniciada, após cumprir o disposto nesta Lei e obtiver manifestação favorável dos moradores afetados, em audiência pública ou do Conselho Municipal do Plano Diretor.



CAPÍTULO VI

DA INFRAESTRUTURA VERDE

Art. 119. Considera-se infraestrutura verde as soluções urbanas ambientais baseadas na natureza, sendo uma estratégia às adaptações climáticas e a redução das vulnerabilidades, protegendo de inundações, ondas de calor e outros impactos, visando promover o bem-estar humano e proteger os recursos naturais de como compatibilizado com o desenvolvimento local.

Art. 120. Integram a infraestrutura verde e serão incentivados e impulsionados no Município de São Sepé: jardins de chuva, telhados verdes, parques lineares, renaturalização de cursos d'água, restauração de encostas, a formação dos corredores ecológicos, revegetação nativa em morros e nas áreas de preservação permanente, a compatibilização da proteção da mata atlântica prevista em lei própria com as prioridades da política urbana definidas neste Plano Diretor.

Art. 121. O Município deve empreender esforços para adotar os pressupostos de infraestrutura verde, observando os serviços ecossistêmicos inerentes às soluções que protegem, recuperam, manejam e criam múltiplos serviços aos seres humanos e à vida.

CAPÍTULO VII

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 122. Fica regulamentada a Operação Urbana Consorciada no Município de São Sepé, instrumento da Política Urbana, em conformidade com o Plano Diretor Municipal, objeto da Lei Complementar Municipal No 05 de 8 de maio de 2018 e, com a Lei Federal N° 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e suas alterações posteriores.

Art. 123. A Operação Urbana Consorciada é compreendida como um conjunto de intervenções sobre o meio urbano, planejada e conduzida pelo Município em áreas específicas e previamente determinadas, definidas por seu perímetro e uma intencionalidade, com o propósito de alcançar, em um determinado prazo, objetivos urbanos estruturantes, valorização e revitalização dos espaços e ambientes na área da intervenção, melhorias e ampliação dos espaços públicos, planos, programas e implantação de projetos voltados para a mobilidade e para o transporte público, melhorias de infraestruturas e sistemas viários, patrimônio natural, centros históricos e projetos habitacionais.

§ 1º Para cada uma das Operações Urbanas Consorciadas será criada uma lei específica e definidos seus objetivos e o seu perímetro de intervenção, na forma das disposições contidas na Lei Federal N° 10.257/2001.

§ 2º A Operação Urbana Consorciada poderá ser proposta pelo Executivo Municipal, na forma de Edital Público, cuja publicização de 30 (trinta) dias ou proposta por entidade privada, quando será submetida à aprovação do Executivo e do Legislativo Municipal.

§ 3º A Operação Urbana Consorciada será apreciada, dentro da sua competência, pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 124. São requisitos básicos da Operação Urbana Consorciada, que constarão obrigatoriamente no Plano Operacional Consorciado, os seguintes itens:



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

- I - delimitação da Área Atendida;
- II - programa de ocupação da área, constando o termo de referência que orientará os projetos e ação a serem desenvolvidos;
- III - valoração dos benefícios sociais e econômicos associados da Operação Urbana Consorciada, para a população diretamente afetada pela Operação;
- IV - relatório circunstanciado das finalidades específicas da operação;
- V - Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança ou elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e do Relatório do Impacto sobre o Meio Ambiente - EIA-RIMA;
- VI - relação das contrapartidas ou dimensionamento dos esforços das partes envolvidas para a realização da Operação Urbana Consorciada - Proprietários, Investidores Privados, Usuários e Poder Público, em função dos benefícios gerados pelas ações do consorciamento e seus objetivos;
- VII - forma de estabelecer o controle social da operação;
- VIII - data da Vigência para implantação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 125. A Operação Urbana Consorciada tem, no seu contexto geral, as seguintes finalidades:

- I - fortalecimento da Gestão Pública, nos processos de desenvolvimento local;
- II - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano, ambientais, econômicos e sociais da cidade;
- III - a promoção mais justa e adequada de ônus e benefícios do processo de urbanização;
- IV - a recuperação de valorização imobiliária e distribuição proporcional da mais valia, decorrente de flexibilização da normativa urbanística, dos investimentos associados e dos objetivos socioambientais alcançados;
- V - a promoção da sustentabilidade, como responsabilidade comum a todos os usuários da cidade;
- VI - a produção da Habitação de Interesse Social, como compromisso e contrapartidas aos projetos cuja implantação tenha significativo resultado de lucro para o empreendedor;
- VII - a implantação de áreas públicas e equipamentos públicos, estratégicos e estruturadores do desenvolvimento urbano;
- VIII - melhorias no sistema viário notadamente estruturante, mobilidades e mobiliários urbanos;
- IX - regularização fundiária, em áreas informais e irregularmente parceladas;
- X - reutilização de áreas centrais, recuperação funcional do espaço urbano e recuperação qualitativa do cenário urbano e da paisagem;
- XI - o exercício das garantias relacionadas à função social da cidade e da propriedade, expressas no Plano Diretor Municipal.

Art. 126. Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder ao chamamento público de manifestação de interesse em empreendimentos viabilizáveis através de Operações Urbanas Consorciadas para apresentação de propostas e recebimento de propostas, ficando assegurados os regimes urbanísticos e as regras estabelecidas na Lei Específica da Operação Urbana Consorciada, bem como contrapartidas exigidas.

Art. 127. Nas áreas abrangidas por uma Operação Urbana Consorciada, o Executivo Municipal poderá estabelecer, na Lei Específica, entre outros as seguintes ações:

- I - mudanças de índices construtivos e características do parcelamento, bem como alteração de normas de edificação, com a respectiva justificativa técnica que considere o eventual



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

impacto ambiental decorrente e os aspectos funcionais da cidade;

II - regularização de construções;

III - possibilidades de utilização de potencial construtivo adicional, alienado e aplicado na intervenção relacionada diretamente a área de Operação Urbana, definido na Lei Específica.

§ 1º Cada uma das Leis Específicas que regularão uma Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município de São Sepé, de certificados de Potencial Adicional de Construção, negociáveis e realizadas nas obras e serviços necessários à Operação Urbana.

§ 2º Os certificados adquiridos do Município de São Sepé serão negociados pelos adquirentes, porém somente conversíveis em direito de construir na área da Operação Urbana Consorciada e referente ao seu perímetro interno.

§ 3º No processo de licenciamento da construção, os certificados de Potencial Adicional serão utilizados no pagamento de área construída que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso do solo, até o limite fixado pela Lei Específica de Operação Urbana Consorciada.

§ 4º Ocorrendo modificações nos índices construtivos, de parcelamento, uso e ocupação do solo ou alteração das normas edilícias, será obrigatório a realização do Estudo de Impacto de Vizinhança e, mediante critério técnico do órgão ambiental licenciador.

Art. 128. Após a análise e aprovação dos órgãos municipais competentes, as propostas compatíveis com as diretrizes e disposições da Lei Específica da Operação Urbana, serão definidas as contrapartidas e responsabilidades de investidores, investidores associados, agentes imobiliários, proprietários e usuários, em função dos benefícios decorrentes da intervenção urbana que será realizada.

Parágrafo único. As contrapartidas a serem definidas na Lei Específica de uma Operação Urbana poderão ser:

I - contrapartidas financeiras, integradas a conta da Operação Urbana Consorciada;

II - bens imóveis situados na área de Operação Urbana Consorciada;

III - obras Públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana Consorciada;

IV - habitação de Interesse Social, Equipamentos Públicos, Infraestrutura Urbana e Parques e Áreas Verdes Públicas, na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada;

V - Prestação de Serviços.

Art. 129. Na elaboração da Operação Urbana Consorciada, quando da existência de contrapartida decorrente dos benefícios urbanos, será necessária a abertura da conta vinculada à Operação ou a criação de um Fundo Municipal Específico, para gerenciamento e controle de recursos.

Parágrafo único. Quando a contrapartida da Operação Urbana Consorciada se der na



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

forma dos incisos II, III, IV ou V, do artigo 117º, somente será exigida abertura de conta vinculada a operação, quando a sua execução não for executada diretamente pela empresa

Art. 130. Os valores oriundos da Operação Urbana Consorciada serão obrigatoriamente destinados à conta vinculada e aplicados exclusivamente na própria Operação, conforme previsto na Lei Federal.

Art. 131. O plano de uma Operação Urbana Consorciada, de qualquer natureza, será submetido ao Conselho Municipal do Plano Diretor, que mediante aprovação por ato próprio, analisará o conteúdo da Operação.

§ 1º Após a aprovação do plano de uma Operação Urbana Consorciada no Conselho Municipal do Plano Diretor, o mesmo será enviado ao Poder Legislativo.

§ 2º O Poder Legislativo poderá recomendar a realização de Audiência Pública, para apreciação e aprovação final da matéria.

§ 3º O Projeto de Lei Específica de uma Operação Urbana Consorciada deverá conter:

- I - as medidas previstas nesta Lei;
- II - as contrapartidas definidas de forma clara e objetivamente;
- III - a data de vigência de Operação Urbana Consorciada;
- IV - a forma de gestão de implantação da Operação Urbana Consorciada;
- V - o Plano de Operação Urbana Consorciada;
- VI - A Ata de Aprovação emitida pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

§ 4º A gestão de cada operação deverá ser realizada pelo Conselho do Plano Diretor.

TÍTULO V

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 132. A gestão urbana é um processo que tem como objetivo nortear e monitorar, de forma permanente e democrática, o desenvolvimento de São Sepé, em conformidade com as determinações deste Plano Diretor, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

Art. 133. A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo e Legislativo e a sociedade civil organizada.

Art. 134. No processo de gestão participativa, o Poder Público Municipal exercerá o papel de:

I – indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;



II – articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

III – fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;

IV – incentivador da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular; e

V – coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 135. O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

Art. 136. O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal tem como principais objetivos:

I – garantir a eficácia, a eficiência e a efetividade da gestão na melhoria da qualidade de vida dos munícipes;

II – garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;

III – garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

Art. 137. O Sistema de Planejamento se articula com os seguintes órgãos da gestão municipal:

I – Conselho Municipal do Plano Diretor;

II – Secretaria Municipal de Infraestrutura;

III – Sistema de Informações Municipais;

IV – Escritório de Desenvolvimento;

V – Secretaria Municipal de Governo;

SEÇÃO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 138. O Conselho Municipal do Plano Diretor é o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e da gestão das normas previstas neste Plano Diretor.

Art. 139. Fica consolidado o Conselho do Plano Diretor de São Sepé, órgão consultivo e de assessoramento do Executivo Municipal.

Art. 140. O Conselho do Plano Diretor tem as seguintes atribuições:

a) assessorar o executivo, na aplicação do Plano Diretor,



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

- b) zelar pela interpretação e boa aplicação do Plano Diretor;
- c) opinar sobre todos os Projetos de Lei ou medida Administrativa de caráter Urbanístico que altere a legislação vigente, bem como sobre os casos omissos ou que suscitem dúvidas;
- d) opinar, sobre loteamentos, dentro ou fora da área do Plano Diretor,
- e) opinar anualmente sobre a elaboração e a aplicação do Programa de Prioridades do Governo Municipal.

Art. 141. O Conselho do Plano Diretor constitui-se dos seguintes membros, com um Representante e um Suplente.

- 1 - Secretaria Municipal de Administração;
- 2 - Coordenadoria Geral de Assuntos Jurídicos;
- 3 - Secretaria de Finanças e Planejamento;
- 4 - Secretaria Municipal de Saúde;
- 5 - Secretaria de Desenvolvimento Econômico;
- 6 - Secretaria de Educação e Cultura;
- 7 - Associações Comunitárias;
- 8 - Representantes do Setor de Indústria e Serviços;
- 9 - Ordem dos Advogados do Brasil (OAB);
- 10 - Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- 11 - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA);
- 12 - Classe Sindical.

1. Os Membros do Conselho indicados nos itens 1 a 6 são de nomeação direta do Prefeito Municipal;

2. Os membros indicados nos demais itens serão representantes das entidades de classe do Município, apresentados pelas respectivas entidades.

Art. 142. O mandato dos membros do Conselho terá caráter cívico de serviço relevante não remunerado, e será exercido por dois anos, no mínimo, sendo permitida a recondução;

Art. 143. A renovação do Conselho será feita por 1/4 (um quarto) do mesmo em rodízio de doze meses.

Parágrafo único. O mandato do Conselho do Plano Diretor não é vinculado ao do Prefeito e a mudança da Administração municipal não implicará em outra renovação do Conselho, além da prevista neste artigo.

Art. 144. Os representantes que compõem o Conselho do Plano Diretor de São Sepé, além de suas atribuições, deverão, também, criar o Conselho da Cidade, durante a conferência municipal, anterior ao encaminhamento do projeto de revisão do Plano Diretor à Câmara de Vereadores para análise do legislativo.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade é órgão colegiado, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, inclusive do setor produtivo, sendo responsável



por acompanhar a implementação do Plano Diretor e orientar o desenvolvimento da política urbana do Município.

Art. 145. O Conselho, quando julgar necessário, poderá solicitar o assessoramento de técnicos ou de funcionários municipais indicados pelo Prefeito.

Art. 146. O Conselho reunir-se-á quatro vezes por ano, no mínimo, podendo ser convocado pelo Prefeito sempre que for necessário.

Art. 147. O Conselho elaborará seu Regimento Interno, fixando as normas de funcionamento.

Art. 148. Segue reformulação de conselho existente, com a proposta de 3+3+3 (3 integrantes pertencentes a prefeitura, 3 da sociedade civil e 3 de instituição)

SEÇÃO II

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 149. O Poder Executivo manterá atualizado o Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital.

§ 3º O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implantação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor.

Art. 150. O Sistema de Informações Municipal para o Planejamento e Gestão Municipal adotará as seguintes diretrizes:

I – atendimento aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II – disponibilização das informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal, ou outro meio que garanta o acesso irrestrito aos munícipes;

III – ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento urbano, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que as requisitar por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

IV – articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.



CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 151. De acordo com os princípios fundamentais da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e com as diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

- I – debates, audiências e consultas públicas;
- II – conferências;
- III – conselhos;
- IV – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- V – projetos e programas específicos;
- VI – iniciativa popular de projetos de lei;
- VII – orçamento participativo;
- VIII – assembleias de planejamento e gestão territorial.

Parágrafo único. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 152. A Secretaria Municipal de Planejamento é instrumento de planejamento permanente, incumbido das revisões, adaptações, correções das metas, planos e projetos previstos no Plano Diretor.

Art. 153. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Art. 154. A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios e jornais locais, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I

PENALIDADES

Art. 155. Toda ação ou omissão que viole as normas previstas neste Plano Diretor, praticadas por pessoas físicas ou jurídicas, serão punidas com a aplicação das seguintes penalidades administrativas, sem prejuízo das sanções penais previstas na legislação federal:

- I. Advertência;
- II. Reparação do dano;
- III. Multas;
- IV. Embargos;



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

- V. Interdição (total ou parcial);
- VI. Demolição

§1º A aplicação das penalidades acima relacionadas será notificada por meio de auto de infração e facultado o exercício do direito de contraditório e ampla defesa na forma prevista na Seção VI deste Capítulo.

§2º Também deverá ser apurada a responsabilidade e aplicadas penalidades cabíveis à autoridade municipal que:

- I. Autorizar ocupações do solo ou exercício de atividades sem a observância das exigências legais ou em desacordo com as recomendações técnicas pertinentes, especialmente sem atendimento aos dispositivos deste Plano Diretor;
- II. Deixar de aplicar as sanções previstas nesta Lei Complementar;
- III. Deixar de adotar as providências cabíveis previstas na legislação;
- IV. Não promover a interdição do empreendimento, quando constatada a irregularidade;
- V. Dificultar, impedir, retardar ou inibir, por qualquer meio, a ação fiscalizatória dos agentes públicos competentes;
- VI. Relevar sanção aplicável por descumprimento aos preceitos desta Lei Complementar.

Art. 156. Todo parcelamento, obra ou edificação, a qualquer tempo, poderá ser vistoriado pelo Poder Público, e para esse fim o encarregado da fiscalização terá imediato ingresso no local, mediante apresentação de sua identificação funcional.

Art. 157. As penalidades previstas neste Plano Diretor Municipal serão aplicadas de acordo com a gravidade da infração, podendo ser impostas de forma isolada ou cumulativa.

Art. 158. As penalidades serão atribuídas ao proprietário ou possuidor do imóvel, ou ainda, ao titular da obra, conforme as atribuições de responsabilidades definidas neste Plano Diretor Municipal ou em normas específicas.

Art. 159. A advertência é a sanção pela qual o infrator é advertido pelo cometimento de infração verificada em obra, edificação ou parcelamento do solo e em que se estabelece prazo para sanar a irregularidade.

§ 1º O prazo a ser estabelecido em advertência para sanar a irregularidade é de até 30 (trinta) dias, prorrogável por iguais períodos, desde que justificadamente.

§ 2º Aplica-se a prévia advertência somente nos casos em que a irregularidade é passível de regularização.

SEÇÃO I

REPARAÇÃO DO DANO

Art. 160. Sem prejuízo de outras penalidades, nos casos em que a infração cometida venha a gerar efetivo dano à municipalidade, à cidade, aos munícipes ou ao meio-ambiente, poderá a administração municipal autuar o infrator para que, em prazo razoável assim estabelecido pelo órgão competente, de acordo com a natureza do dano causado, repare o prejuízo causado.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

§ 1º A reparação do dano causado poderá ser efetivada mediante reparo/construção/demolição ou outra prestação alternativa, assim definida pelo Município, limitada à reparação ao exato prejuízo causado pelo infrator.

§ 2º A não reparação do dano na forma e no prazo estipulado acarretará a aplicação da multa prevista na Seção II deste Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO II

MULTAS

Art. 161. Verificada qualquer infração às disposições desta Lei Complementar, será lavrado o competente auto de infração e multa para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, o infrator pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta.

Parágrafo único. Simultaneamente à imposição de multa, serão lavrados:

- I. Auto de embargo da obra, atividade ou parcelamento do solo, se for o caso;
- II. Intimação para regularização da situação, nos termos da legislação específica.

Art. 162. Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento das exigências que a houver determinado, nem estará isento das obrigações de reparar o dano resultante da infração.

Art. 163. As multas não pagas nos prazos fixados serão inscritas em dívida ativa e cobradas judicialmente.

Art. 164. As infrações classificam-se, para efeitos de multa, em leves, médias, graves e gravíssimas.

§ 1º É infração leve:

- I. Deixar de entregar ou entregar fora dos prazos estabelecidos documentos e/ou laudos técnicos exigidos para fins de parcelamento do solo.

§ 2º São infrações médias:

- I. Iniciar, dar continuidade ou efetuar ocupação ou atividade no solo do município de São Sepé em desacordo com o determinado por este Plano Diretor;
- II. Constatar-se qualquer irregularidade documental que interfira diretamente no material aprovado;
- III. Promover construção em solo não edificável ou no seu entorno, assim considerado em razão de seu valor paisagístico, ecológico, artístico, turístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida;
- IV. Causar impedimento ou embaraço à atividade de fiscalização;
- V. Omitir-se nas providências para sanar as faltas enumeradas neste Plano Diretor;
- VI. Não reparar o dano causado na forma e no prazo estipulado.

§ 3º São infrações graves:

- I. Iniciar a execução de obra e/ou parcelamento do solo sem projeto aprovado pelo Município ou após a caducidade de aprovação e/ou de licença na área urbana do município;



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

- II. Executar a obra de parcelamento do solo em desacordo com o projeto aprovado;
- III. Dar uso a atividade proibida para determinado zoneamento, em razão do que estabelecem as normas de uso e ocupação para a zona em que se encontram;
- IV. Realizar atividade relacionada a esta Lei Complementar que cause danos ou prejuízo à área de interesse ambiental.
- V. Aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água, alterar ou modificar o relevo, promover modificações nos escoamentos, sem licença do poder público ou fazê-lo sem as necessárias cautelas técnicas, de modo a provocar danos ao Município ou a terceiros.

§ 4º São infrações gravíssimas:

- I. Registrar loteamento ou desmembramento, compromisso de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes;
- II. Iniciar a execução de obra e/ou parcelamento do solo sem projeto aprovado pelo Município ou após a caducidade de aprovação e/ou de licenças em áreas não consideradas urbanas por esta Lei Complementar;
- III. Realizar parcelamento do solo, empreendimento ou obra em área de domínio público, área verde ou área de preservação permanente;
- IV. Descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição;
- V. Apresentar documentos sabidamente falsos;

Art. 165. As multas serão aplicadas com base nos seguintes valores de referência:

- I. Infração leve: 3% (três por cento) do Valor do Imóvel;
- II. Infração média: 5% (cinco por cento) do Valor do Imóvel;
- III. Infração grave: 10% (dez por cento) do Valor do Imóvel;
- IV. Infração gravíssima: 15% (quinze por cento) do Valor do Imóvel;

§ 1º O valor da multa será estipulado com base na planta de valores imobiliários utilizada para cálculo do IPTU.

§ 2º Incidem na mesma sanção administrativa os corresponsáveis, o agrimensor, o corretor, o eventual comprador, o vendedor, bem como todo aquele que de qualquer modo contribuir para a concretização do empreendimento no município sem autorização do Poder Público ou em desacordo com as licenças emitidas.

Art. 166. No caso de reincidência ou de infração continuada, as multas são aplicadas de forma cumulativa e calculadas pelo dobro do valor da última multa aplicada.

§ 1º Verifica-se a reincidência quando o infrator comete a mesma infração nos 12 (doze) meses seguintes após a decisão definitiva sobre a sanção aplicada.

§ 2º Verifica-se infração continuada quando o infrator descumpre os termos da advertência, do embargo, da intimação demolitória ou da interdição.

§ 3º Persistindo a infração continuada após a aplicação da primeira multa, aplica-se nova multa:

- I. Mensalmente, nos casos de descumprimento dos termos da advertência ou da intimação demolitória;
- II. Diariamente, nos casos de descumprimento do embargo ou da interdição.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

Art. 167. O pagamento da multa não isenta o infrator de cumprir as obrigações necessárias à correção das irregularidades que deram origem à sanção.

SEÇÃO III

EMBARGOS

Art. 168. Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento, sejam de parcelamento do solo ou de edificação, podem ser embargadas quando incorrerem nos casos previstos no § 2º, incisos I, II e III; no § 3º, incisos I, II, III, IV e V; e no § 4º, incisos I, II e III do Art. 163, ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam.

Art. 169. O embargo, sem prejuízo das multas e outras penalidades, determina a paralisação imediata de uma obra ou atividade, quando constatada desobediência às disposições desta Lei Complementar ou aos projetos aprovados.

Parágrafo único. O embargo será retirado somente quando regularizada a situação que o motivou.

Art. 170. Quando não atendidos o embargo ou a interdição realizados:

- I. A obra ou a edificação será demolida, total ou parcialmente;
- II. O parcelamento do solo será desconstituído.

SEÇÃO IV

INTERDIÇÃO

Art. 171. Sem prejuízos de outras penalidades, um parcelamento do solo, uma edificação completa ou parte de suas dependências podem ser interditadas, se incorrer no caso previsto no § 2º, incisos I, II e III; no § 3º, incisos I, II, III, IV e V; e no § 4º, incisos I, II e III do Art. 163, ou sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

SEÇÃO V

DEMOLIÇÃO

Art. 172. A Administração Municipal determina a demolição total ou parcial de uma edificação se:

I. Incorrer nos casos previstos nos incisos no § 2º, incisos I e II; no § 3º, incisos I, II, III, IV e V; e no § 4º, incisos I, II e III do Art. 163, e não for cumprido o Auto de Embargo;

II. Recair sobre o que dispõe o Código de Obras e Edificações no que se refere à referida penalidade.



SEÇÃO VI

AUTO DE INFRAÇÃO E DEFESA

Art. 173. O Auto de Infração conterá:

- I. A data e o local da infração;
- II. A razão da infração e a fundamentação atinente;
- III. Nome, endereço e assinatura do infrator;
- IV. Nome, assinatura e categoria funcional do autuante;
- V. Nome, endereço e assinatura das testemunhas, se houver.

§ 1º Se o infrator se negar a assinar a notificação ou o auto de infração, o fiscal certificará a recusa, considerando-se o infrator devidamente notificado ou autuado.

§ 2º A notificação ou o autor de infração poderão ser remetidos via Correio com aviso de recebimento (AR), considerando-se entregue após o retorno do AR aos autos do processo administrativo.

§ 3º Estando o infrator em local incerto e não sabido, esgotadas as tentativas de localização pessoal e via correios, a notificação para defesa, bem como a ciência da aplicação da sanção, será realizada por edital.

Art. 174. São autoridades competentes para lavrar auto de infração e instaurar processo administrativo os funcionários de órgãos de fiscalização do município de São Sepé ou de órgãos ambientais das esferas federal, estadual ou municipal designados para as atividades de fiscalização.

§ 1º Qualquer pessoa, constatando infração às normas deste Plano Diretor, poderá dirigir representação às autoridades relacionadas neste artigo, para efeito do exercício do seu poder de polícia.

§ 2º A autoridade que tiver conhecimento de infração é obrigada a promover a sua apuração imediata, mediante processo administrativo próprio, sob pena de corresponsabilidade.

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

Art. 175. O infrator terá o prazo de 8 (oito) dias, a contar do recebimento do auto de notificação nos termos do Art. 163, para apresentar defesa escrita, encaminhada ao órgão competente para decisão final, conforme regulamentação municipal que deverá ser indicada ao autuado no próprio auto de infração. Decorrido o prazo sem apresentação de defesa será aplicada a penalidade.

Art. 176. Apresentada defesa e julgada improcedente será aplicada a penalidade. O infrator será informado acerca da aplicação da penalidade por meio da entrega da terceira via do auto de infração acompanhada do respectivo despacho da autoridade municipal que o aplicou.

§ 1º Em caso de multa, o infrator terá o prazo de 8 (oito) dias para efetuar o pagamento, na forma indicada no auto de infração.



§ 2º No prazo para pagamento da multa 8 (oito) dias poderá ser interposto recurso administrativo, dirigido à autoridade municipal competente. Interposto tempestivamente o recurso a exigibilidade da multa fica suspensa até o julgamento definitivo.

§ 3º Provido o recurso administrativo, será cancelado o auto de infração. Em caso de desprovimento do recurso, o autuado terá o prazo de 8 (oito) dias a contar do recebimento da decisão recursal para efetivar o pagamento da multa.

§ 4º Nos casos de embargos e interdição, a pena deve ser imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinaram.

§ 5º Nos casos de demolição, a autoridade competente estipulará o prazo para o cumprimento da penalidade.

Art. 177. Caberá execução judicial sempre que, decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

Art. 178. O processo administrativo referente às infrações e à aplicação de sanções previstas neste Plano Diretor Municipal deve ser definido em regulamento próprio observada a necessidade de:

- I. Motivação de todos os atos administrativos;
- II. Comunicação formal ao infrator ou ao interessado:
 - a) dos autos de infração;
 - b) das decisões em recursos, pedidos de reconsideração e demais petições dirigidas a órgãos e entidades públicas;
- III. Acesso a todas as peças dos autos, observadas as regras de sigilo;
- IV. Garantia do contraditório e da ampla defesa;
- V. Prazo razoável para impugnação, defesa, apresentação de provas e contraprovas, bem como para a prática dos demais atos processuais.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 179. É proibida a criação de bovinos de grande porte nas áreas urbanas.

Parágrafo único. Consideram-se bovinos de grande porte bovinos, equinos, suínos e similares.

Art. 180. É vedada a pulverização aérea utilizando agrotóxicos em plantações localizadas a menos de 500 (quinhentos) metros de áreas povoadas.

Art. 181. A revisão do Código de obras e edificações e da lei do parcelamento do solo devem incorporar em seus dispositivos medidas de complementação ao sistema de coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas do território do Município.

Art. 182. O Poder Executivo, quando da entrada em vigor da presente Lei, deverá dar provimento às medidas de implantação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

Art. 183. No prazo máximo de 5 (cinco) anos após a promulgação desta Lei, deverá, o Plano Diretor, ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do Município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art. 184. Os projetos de parcelamento do solo e de obras, aprovados nos termos da legislação anterior à vigência desta Lei, perderão sua validade se não tiverem iniciada a sua execução no prazo de 90 (noventa) dias a contar da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Para fins do disposto neste artigo, considera-se iniciada a execução quando parte significativa do projeto, indicada objetivamente pelo setor de planejamento urbanístico quando da aprovação do respectivo empreendimento pelo Poder Público Municipal, já estiver realizada.

CAPÍTULO III

DOS PRAZOS GERAIS PARA REGULAMENTAÇÃO

Art. 185. Ficam definidos os seguintes prazos para elaboração de projetos e regulamentações, a partir da entrada em vigor desta Lei:

I – 1 (um) ano para elaboração do zoneamento ecológico econômico, previsto no art. 8º, inc. VI.

II – 1 (um) ano para elaboração e atualização do inventário do patrimônio histórico e natural.

III – 1 (um) ano para atualização do Código de Obras e Edificações (COE).

IV – em no máximo de 2 (dois) anos, o Plano de Gestão Ambiental.

V – 6 (seis) meses para atualização das legislações que dispõem sobre o parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 186. Os requerimentos de licença de construção protocolados até a data do início da vigência desta Lei serão examinados e decididos de acordo com a legislação anterior, desde que não sejam arquivados.

Parágrafo único. Para assegurar direito ao exame do requerimento de licença pela legislação anterior, conforme previsto no caput, o requerente da licença deverá cumprir tempestivamente as exigências formuladas pelos órgãos responsáveis pelo licenciamento.

Art. 187. Esta Lei entra em vigor em 90 (noventa) dias após a sua publicação, exceto quanto aos dispositivos que regulam os índices de controle das edificações, que terão eficácia imediata.

Art. 188. Ficam revogadas integralmente:



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DE SÃO SEPÉ/RS
www.cmsaosepe.rs.gov.br

I – A Lei Municipal nº 4.240, de 25 de abril de 2024, que regulamenta o instrumento da Operação Urbana Consorciada no Município de São Sepé/RS e dá outras providências;

II – A Lei Municipal nº 3.150, de 21 de dezembro de 2010, que consolida o Conselho do Plano Diretor de São Sepé e fixa suas atribuições;

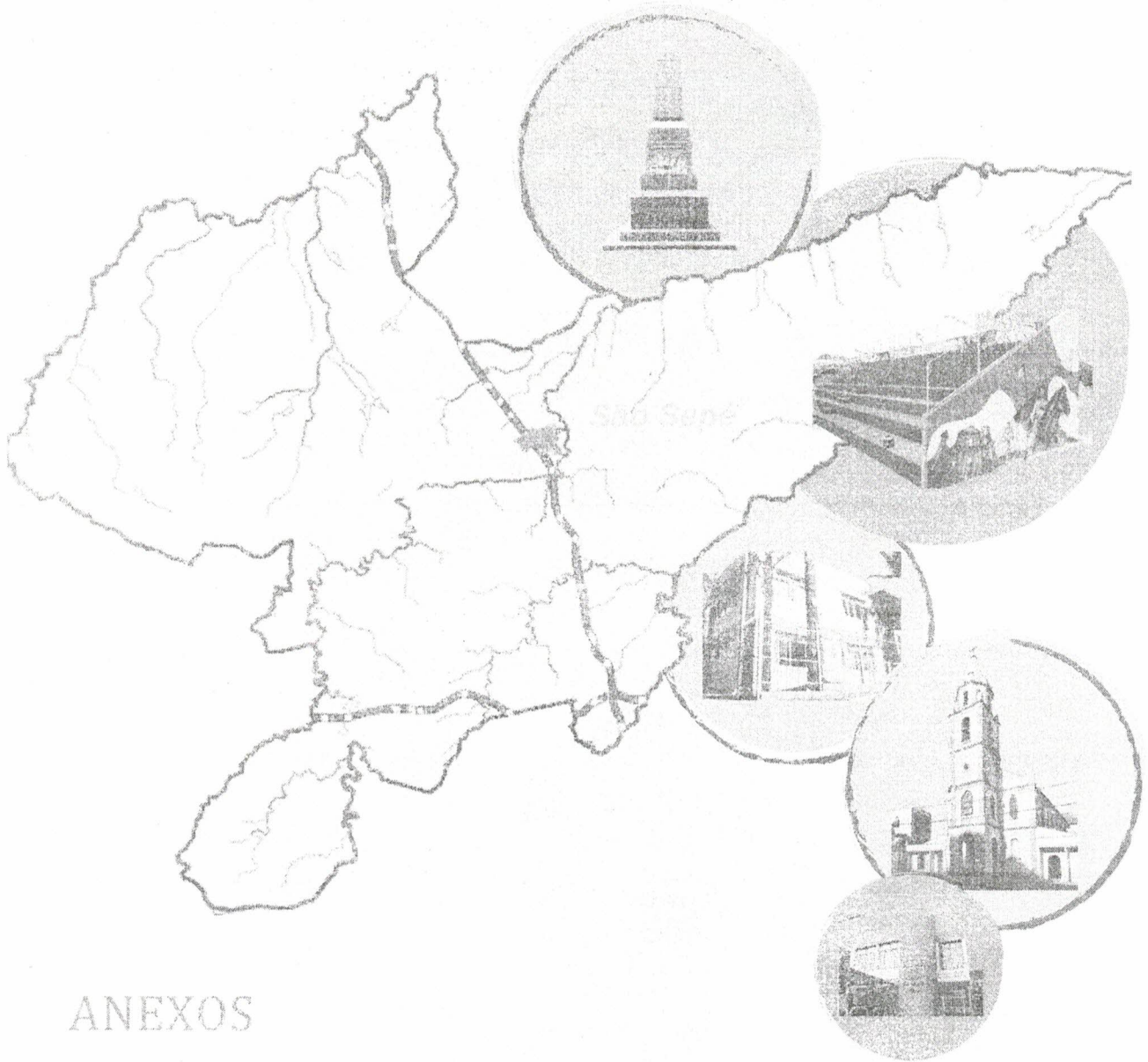
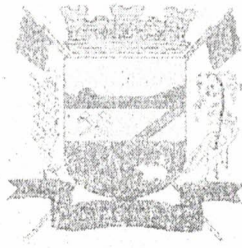
III- Lei Complementar Municipal Nº 05, de 08 de maio de 2018.

Sala das Sessões, em 14 de abril de 2026.

Ver. Claudiocir da Silva Ferreira

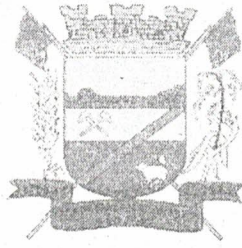
Presidente

Ver. Werther Vargas Filho
Secretário



ANEXOS

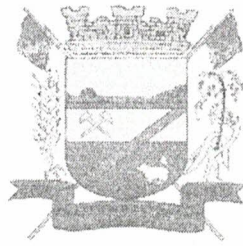
PLANO DIRETOR



ANEXO 01
GLOSSÁRIO

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



Anexo I – Glossário

Anexo II – Mapa Político Administrativo de São Sepé

Anexo III – Mapa de Condicionantes Ambientais – Escala Municipal

Anexo IV – Mapa de Condicionantes Ambientais – Escala Urbana

Anexo V - Mapa de Bairros

Anexo VI – Macrozoneamento de São Sepé

Anexo VII – Políticas, Programas e Projetos de São Sepé

Anexo VIII – Patrimônio Histórico e Natural de São Sepé

Anexo IX – Mapa de Zoneamento de São Sepé

Anexo X – Mapa de Zonas Especiais de São Sepé

Anexo XI – Regime Urbanístico de São Sepé

Anexo XI.A - Descrição das Macrozonas e Zonas de São Sepé

Anexo XI.B - Descrição das Atividades de São Sepé

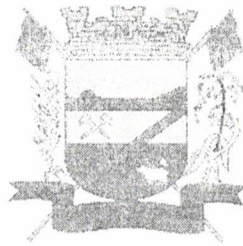
Anexo XII – Mapa de Hierarquia Viária de São Sepé

Anexo XIII – Perfis Viários de São Sepé

Anexo XIV – Mapa de Instrumentos Urbanísticos de São Sepé

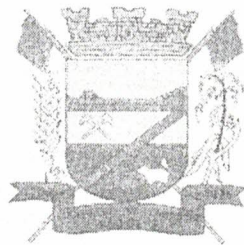
A handwritten signature in black ink, located in the bottom left corner of the page.

A small handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.



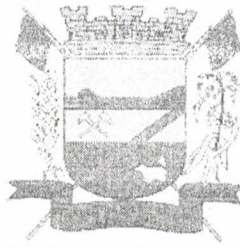
1. LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas
ART – Anotação de Responsabilidade Técnica
CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente
CONSEMA – Conselho Estadual do Meio Ambiente
EIA-RIMA – Estudo de Impacto Ambiental – Relatório de Impacto sobre o meio Ambiente
ERB – Estações de Rádio Base
FEPAM – Fundação Estadual de Proteção Ambiental
IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis
IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional
LA – Licença Ambiental
LC – Lei Complementar
LI – Licença de Instalação
LO – Licença de Operação
LP – Licença Prévia
LU – Licença Única
SEMA – Secretaria Estadual do Meio Ambiente
TR – Termo de Referência
FAMURS – Federação das Associações de Municípios do R.G.S.
IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano
APP – Área de Preservação Permanente
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social
ZEA – Zona Especial de Interesse Ambiental
ZEICH – Zona Especial de Interesse Cultural e Histórico
ZEU – Zona de Expansão Urbana
ZI – Zona de Uso Industrial
ZR – Zona Residencial
ZCSGP – Zona de Comércio e Serviços
ZM – Zona Uso Misto

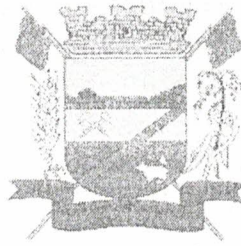


2. TERMOS

- **Afastamento:** Refere-se às distâncias entre as faces da construção e os limites do terreno.
- **Área de Preservação Permanente (APP):** Local como áreas de inclinação iguais ou superiores a 45%, margens de qualquer curso hídrico contendo ou não matas ciliares, áreas vegetadas ou não no entorno de nascentes, topos de morros, como forma de proteger a água e o solo e toda ou qualquer cobertura vegetal com características originais da paisagem que garantam a proteção da água e do solo.
- **Área rural:** É a área do município, excluídas desta as áreas urbanas, urbanizáveis ou de expansão urbana.
- **Área urbana:** É a área que abrange as edificações contínuas da cidade e vila, e sua adjacência servidas, no mínimo, por dois destes melhoramentos: iluminação pública, esgoto sanitário, abastecimento de água, rede de água pluvial, calçamento ou guia para passeio, escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 Km do imóvel considerada, executados pelo Município, por sua concessão ou com sua autorização.
- **Área Verde:** assim entendidos como Espaços livres de uso público, são as áreas verdes, as praças e os similares.
- **Bairro:** Resultado de um conjunto de relações sociais que passa pela consciência histórica de pertencer a uma localidade. O conceito ultrapassa os limites administrativos, à medida que o grau de relações criadas entre as pessoas que vivenciam um mesmo cotidiano, de rua ou quantidade de praças ou igrejas, forma uma unidade espacial de profunda significação.
- **Box ou vaga de estacionamento:** Entende-se a área mínima de 2,30m por 4,6m destinada à guarda de veículo, coberto ou descoberto.
- **Condomínio:** Caracteriza tanto os loteamentos com acesso restrito aos proprietários, quanto os edifícios onde determinado número de pessoas possui terreno de partes ideais.
- **Cota:** Distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência, número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância ou abertura correspondente no mesmo representado.
- **Cota de Referência ou Referência de Nível:** É a cota de altitudes oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do Mar.
- **Cul-de-Sac:** Praça de retorno onde terminam as vias ou os trechos de vias.
- **Declive:** Inclinação do terreno de cima para baixo. O mesmo que aclive, encosta, ladeira.
- **Efluente:** Qualquer produto líquido, sólido ou gasoso, tratado ou não, produzido pela atividade industrial ou resultante dos resíduos urbanos, que é lançado no meio ambiente.
- **Equipamentos comunitários:** São os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.
- **Equipamentos urbanos:** São os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.
- **Espaços livres de uso público:** São as áreas verdes, as praças e os similares.
- **Estudo de Impacto de Vizinhança:** É o instrumento que tem como objetivo democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos dos grandes empreendimentos.
- **Garagem:** É a área onde estão localizados os boxes e/ou vagas de estacionamentos e as circulações necessárias para a manobra e circulação dos veículos.

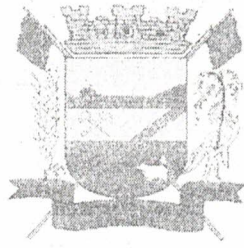


- **Gestão ambiental:** Processo de mediação entre interesses de atores sociais voltado ao uso ou preservação de um recurso, incluindo instrumentos, como normas e regulamentos, investimentos públicos e financiamentos, requisitos interinstitucionais e jurídicos.
- **Gleba:** É a área localizada dentro do perímetro urbano, rodeada ou não por ruas, não subdividida em lotes. É considerada gleba a fração maior que 0,5 ha.
- **Habitação de interesse social:** Moradia destinada a famílias de baixa renda, visando reduzir a desigualdade social e o déficit habitacional do município.
- **Impacto Ambiental:** Qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia. Diz-se de uma situação bastante adversa, causadora de graves danos ecológicos e sociais ao meio ambiente, pela introdução de fatores alheios a este.
- **Índice de Aproveitamento (IA):** É o instrumento de controle urbanístico, no lote, das densidades populacionais previstas, cujo fator, multiplicado pela área líquida de terreno, define a área de construção computável.
- **Infraestruturas básicas:** São as vias, pavimentadas ou não, rede pluvial, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, rede de energia elétrica pública e domiciliar.
- **Instrumentos da Política Urbana:** São ferramentas normativas para viabilizar políticas urbanas de interesse público.
- **Lote:** É o terreno servido de infraestrutura básica, nos termos desta lei, cujas dimensões estejam de acordo com a previsão do regime urbanístico para a respectiva zona. Considera-se lote, a fração de até 0,5ha.
- **Município:** Unidade política e administrativa de um Estado, governada por um prefeito e por uma Câmara de Vereadores.
- **Multifamiliar:** Mais de uma unidade habitacional.
- **Nascente:** Local onde o rio nasce.
- **Parcelamento do solo:** são as distintas modalidades de subdivisão ou adição de glebas ou lotes, com ou sem alteração dos espaços públicos.
- **Pátios internos à edificação:** É o espaço fechado descoberto no interior de um edifício.
- **Patrimônio cultural:** engloba o material (imóvel e móvel) e o imaterial.
- **Patrimônio natural:** pode ser intocado pelo homem (reservas naturais e florestas) ou antropizado (paisagem cultural).
- **Perímetro urbano:** É uma linha imaginária que delimita as áreas urbanas do município.
- **Projetos complementares:** São os projetos geométricos e de pavimentação, esgoto pluvial, esgoto cloacal, abastecimento d'água, distribuição de energia elétrica e iluminação pública e arborização.
- **Quadra:** É a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes para construção. Quadra normal é a caracterizada por dimensões tais que permitam uma dupla fila de lotes justapostos.
- **Recuo:** Ver afastamento.
- **Regime Urbanístico:** Definido em função das normas relativas a densificação, atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo.
- **Sistema de circulação:** São as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.
- **Sistema Viário Municipal:** É o conjunto de vias hierarquizadas conforme diretrizes municipais.
- **Sistema Viário Regional:** É o conjunto de vias hierarquizadas conforme diretrizes regionais.
- **Taxa de Ocupação (TO):** É uma taxa índice, também chamada de Índice de Ocupação, que é a relação entre a projeção no plano horizontal da área ocupada pela edificação e a área total do terreno.



- **Taxa de Permeabilidade (TP):** É a relação entre a área permeável do terreno e a área total do terreno.
- **Testada:** Uma das faces do lote.
- **Vaga para carga e descarga:** Área mínima de 15m² (mínimo 2,50m por 5.00m).
- **Zoneamento urbano:** Divisão de áreas objetivando a reorganização espacial de uma cidade, como forma de diferenciar as áreas e os fins a que se destinam.

[Handwritten signature]



ANEXO 02
MAPA POLÍTICO
ADMINISTRATIVO

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Mapa Político Administrativo

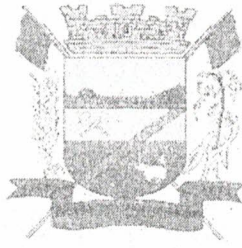
- | | | |
|-----------------------------|------------------|-----------------------|
| Limite municipal | Sistema viário | Núcleo urbano isolado |
| Cursos d'água | Perímetro Urbano | Localidades rurais |
| Terreno Sujeito à Inundação | | |

plurais



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ANEXO 03

**MAPA DE CONDICIONANTES
AMBIENTAIS – ESCALA MUNICIPAL**

Handwritten signature or mark in the bottom left corner.

Handwritten signature or mark in the bottom right corner.



Mapa de Condicionantes Ambientais

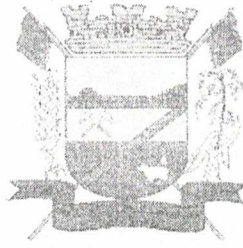
- | | | | |
|--------------------|---------------------|----------------|-------------------------|
| Distritos | Quilombos | Sistema viário | Soja |
| Mineração | Hidrografia | Agropecuária | Floresta nativa |
| Localidades rurais | Sujeito à Inundação | Arroz | Formação vegetal nativa |

plural



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ANEXO 04

MAPA DE CONDICIONANTES
AMBIENTALES – ESCALA
URBANA

Handwritten signature

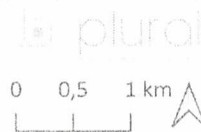
Handwritten initials



Mapa de Condicionantes Ambientais

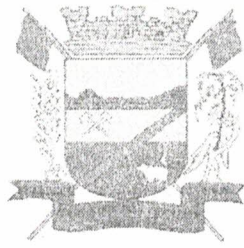
- | | |
|------------------|-----------------------------|
| Perímetro Urbano | APP urbanas |
| Sistema Viário | Terreno sujeito à inundação |
| Hidrografia | Curvas de Nivel (SRTM 10m) |

Imóveis SICAR



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

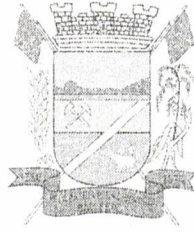


ANEXO 05

MAPA DE BAIRROS

Handwritten signature

Handwritten mark



ANEXO 06

MACROZONEAMENTO

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



Mapa de Macrozonamento

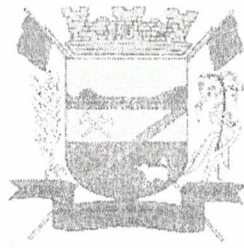
MZ Produtiva
MZ Urbana

MZ Produtiva e Extrativista
Limite Municipal



Handwritten signature

Handwritten signature



ANEXO 07

**POLÍTICAS, PROGRAMAS
E PROJETOS**

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

As políticas ambientais têm o objetivo de garantir ao município de São Sepé a ocorrência de práticas produtivas e de lazer compatíveis com a preservação e conservação do meio ambiente. A temática da preservação do meio ambiente se torna praticamente obrigatória em todo o mundo, e é um conjunto de medidas que devem ser adotadas por todos, de forma a garantir o futuro do planeta para as novas gerações.

POLÍTICAS	PROGRAMAS	PROJETOS
Política de Meio Ambiente;	Programa de Recuperação e Preservação de Áreas de Preservação Permanente;	Projeto de Incentivos para Proprietários Rurais; Projeto de Preservação e Qualificação da Orla e Interface com o Rio São Sepé; Projeto de Ecoturismo;
Política de Drenagem, Preservação dos Recursos Hídricos;	Programa de Fiscalização Ambiental	Projeto de Mapeamento de Renda de famílias moradoras de APPs; Projeto de Educação Ambiental;
Política de Recuperação e Conservação da Vegetação Nativa;		Projeto de Fiscalização das ocupações ao longo do Rio São Sepé* Projeto mapeamento das áreas de risco* Plano de gerenciamento e mitigação de impactos decorrentes de enchentes*

* Projetos prioritários

POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Viabilizar para toda a população de São Sepé o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável.

POLÍTICAS	PROGRAMAS	PROJETOS
Política de Habitação de Interesse Social;	Programa de Regularização Fundiária;	Projeto de Regularização das áreas ocupadas;
Política de Regularização Fundiária;	Programa de Habitação de Interesse Social.	Projeto de Elaboração de Plano Habitacional de Interesse Social; Projeto de Remoção de população em áreas de risco;

* Projetos prioritários

POLÍTICA MUNICIPAL DE PARCELAMENTO DO SOLO

Fazer com que a aprovação de projetos de parcelamento do solo em São Sepé seja coerente com as questões ambientais e de oferta de serviços urbanos e infraestrutura.

POLÍTICAS	PROGRAMAS	PROJETOS
Política Municipal de Parcelamento do Solo;	Programa de Ocupação de Áreas Prioritárias;	Projeto de Prolongamentos Viários*
	Programa de Recuperação e Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural	Projeto de Elaboração de Plano de Preservação e Conservação do Patrimônio Natural e Construído; Projeto de Educação e Divulgação Patrimonial; Projeto de Capacitação de técnicos para orientação de proprietários; Projeto de Incentivo à Percurso Histórico e Turístico; Projeto de Elaboração de Calendário de Eventos para o Município;
	Programa de Melhoria à Infraestrutura Física	Projeto de Revisão do Plano de Saneamento Ambiental; Projetos de Alternativas para Abastecimento de Áreas Rurais; Projeto de promoção de áreas de lazer; Projeto de promoção de atividades recreativas; Projeto de melhoria da rede de iluminação pública; Projeto de melhorias nos passeios públicos; Projeto de Reestruturação da Orla; Projeto de Qualificação e Manutenção dos Espaços Públicos existentes;

* Projetos prioritários

POLÍTICA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO SOCIOECONÔMICO

Promover ações que tratem de **articular economicamente o município de São Sepé**, incentivando as potencialidades e iniciativas existentes, e promovendo outras ações nas áreas deficientes.

POLÍTICAS	PROGRAMAS	PROJETOS
Política de Desenvolvimento do Setor Primário;	Programa de Fortalecimento das Propriedades Rurais;	Projeto de Incentivo ao Turismo Rural; Projeto de Incentivos de Preservação; Projeto de Incentivo à Produção Orgânica; Projeto de Economia Solidária; Projeto de Incentivo aos Produtores Locais;
Política de Desenvolvimento do Setor Secundário;	Programa de Promoção do Industriário;	Projeto de educação ambiental para proprietários rurais; Projeto de empreendedorismo para proprietários rurais; Projeto de Incentivo às Agroindústrias;
Política de Desenvolvimento do Setor Terciário;	Programa de Promoção Turística;	Projeto de Incentivos Fiscais para Investimento em Produtos e Serviços de Base Turística; Projeto de Capacitação de mão-de-obra local; Projeto de Incentivo à Rotas Turísticas;
Política de Turismo;		

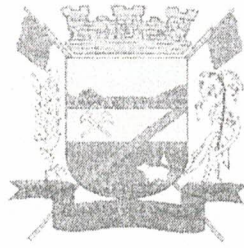
* Projetos prioritários

POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

Garantir ao município de Bom Retiro do Sul **boa acessibilidade do ponto de vista da mobilidade urbana**, promovendo sistemas intermodais de transporte e a diversificação de modalidades, buscando sempre as alternativas mais sustentáveis e promovendo a preservação das características socioambientais.

POLÍTICAS	PROGRAMAS	PROJETOS
<p>Política de Mobilidade;</p> <p>Política de Desenvolvimento do Sistema Viário;</p>	<p>Programa de Melhoria da Mobilidade e Transporte;</p>	<p>Elaboração de Plano de Mobilidade Urbana;</p> <p>Elaboração de estudos para melhoria da Acessibilidade Rural;</p> <p>Projeto de Prolongamentos Viários;</p> <p>Projeto de Vias alternativas para o tráfego de carga;</p> <p>Projeto de Acessibilidade a Potencialidades Turísticas;</p> <p>Projeto de Qualificação das rotas Municipais e Intermunicipais de Transporte Público;</p>
	<p>Programa de Promoção de Diferentes Modalidades de Transporte;</p>	<p>Projeto de sistema cicloviário para Zona Urbana e Rural, possibilitando também melhorias na relação intermunicipal;</p> <p>Projeto de Elaboração de Plano de Arborização Urbana e Rural;</p> <p>Projeto de Educação para o Trânsito;</p>

* Projetos prioritários



ANEXO 08

**PATRIMÔNIO HISTÓRICO
E NATURAL**

A handwritten signature in the bottom left corner, appearing to be 'M. L. S. P.'.

A handwritten signature in the bottom right corner, appearing to be 'J. S. P.'.



Mapa Cultural - Escala Municipal

- Pontos de interesse na zona rural
- Pontos de interesse na zona urbana
- ◌ Quilombos
- ▭ Distritos
- ▭ Perímetro Urbano
- Sistema viário



Handwritten signature or mark in the bottom left corner.

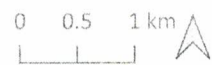
Handwritten signature or mark in the bottom right corner.



Mapa Cultural

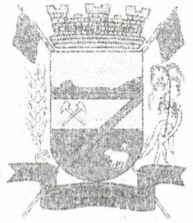
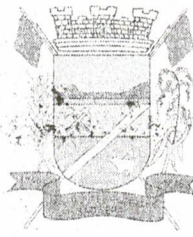
- Pontos de Interesse
- Sistema Viário
- ▭ Perímetro Urbano
- Hidrografia

plural



Handwritten signature

Handwritten signature



ANEXO 09

MAPA DE ZONEAMIENTO

Handwritten signature

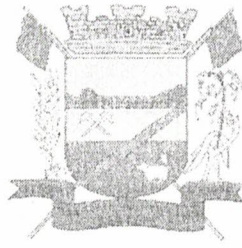
Handwritten mark

MAPA DE ZONEAMENTO



Mapa de Zoneamento

- Zona Central
- Zona Mista
- Zona Industrial
- Zona de Comércio e Serviços
- Zona Residencial 1
- Zona Residencial 2
- Zona Especial de Interesse Ambiental
- Zona Especial de Interesse Social
- Perímetro Urbano
- Sistema Viário
- Hidrografia
- APP urbanas
- Terreno sujeito à inundação



ANEXO 10

MAPA DE ZONAS ESPECIAIS

A handwritten signature in the bottom left corner of the page.

A handwritten signature in the bottom right corner of the page.



Mapa de Zonas Especiais

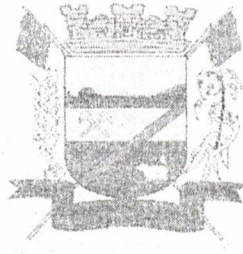
- | | |
|--|---|
|  Zona Especial de Interesse Ambiental |  Hidrografia |
|  Zona Especial de Interesse Social |  APP urbanas |
|  Perimetro Urbano |  Terreno sujeito à inundação |
|  Sistema Viário | |

plural



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ANEXO 11

REGIME URBANÍSTICO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ZONA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE E MÍNIMA DO SOLO (%)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (H) (m)	ATIVIDADES NÃO PERMITIDAS	QUADRA MÁXIMA (m)	RECUO FRONTAL (m)	FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)	ÁREA MÁXIMA DO CONDOMÍNIO	OBSERVAÇÕES
Zona de Comércio e Serviço	3	80	10	12	[3]	400	Isento	20	600	-	[d]
Zona Industrial	1	80	10	12	[3]	400	Isento	20	600	4ha	
Zona Mista	3	90	10	30	[1]	200	Isento	10	250	4ha	
Zona Residencial 1	2	80	15	12	[1] [4]	200	Isento	10	250	4ha	
Zona Residencial 2	1,5	70	15	12	[1] [4]	200	Isento	8	200	4ha	
Zona Especial de Interesse Social	1	80	10	9	[1] [2] [4]	200	Isento	8	150	-	
Zona Especial de Interesse Ambiental	1	40	50	6	[1] [2] [3] [4]	400	Isento	20	600	-	[a] [b] [c]
Zona Central	3	90	10	30	[1] [4]	200	Isento	10	250	4ha	

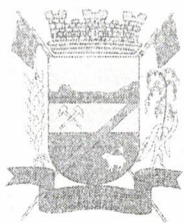
Atividades:

- [1] Atividade Industrial - Usos Industrial 2 e 3, e Uso Industrial 1 de grande porte
- [2] Atividade Comércio e Serviço - Comércio e Serviço de Grande Porte 1, 2 e 3.
- [3] Atividade Residencial
- [4] Atividade Comunitária - Uso Comunitário 3

Observações:

- [a] É necessário apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) para qualquer atividade na zona.
- [b] Não é permitido loteamento ou desmembramento na zona
- [c] Não é permitida a supressão vegetal ou movimentação de terra na zona.
- [d] Para atividades industriais 1, 2 e 3 de médio e grande porte é necessário apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV).

Observação complementar: Ficam isentos de recuos frontais obrigatórios os lotes de qualquer metragem situados em áreas onde não haja impacto comprovado sobre a infraestrutura urbana, a circulação ou a drenagem, cabendo à autoridade municipal justificar tecnicamente eventual exigência excepcional, conforme indica o Art. 105 desta lei e suas emendas aprovadas pela Câmara Municipal de Vereadores.



ANEXO 11.A

DESCRIÇÃO DAS ZONAS

Handwritten signature

Handwritten signature

Zona Central, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte da ZC se encontra na Av. Eugênio Simões Pires a 43,46 m da Av. 15 de Novembro onde limita com a ZM-A. A partir deste ponto, o limite se estende em direção sudeste seguindo uma linha paralela e distante 30 m do eixo da Av. 15 de Novembro por uma extensão de 756,16 m; daí o limite forma ângulo de 90 graus em direção sudoeste e segue em linha paralela e distante 55 m do eixo da Rua Capitão Emídio Jaime de Figueiredo por uma extensão de 839,33 m; deste ponto o limite forma ângulo de 90 graus em direção noroeste e segue por uma linha paralela e distante 55 m do eixo da Rua Riachuelo por uma extensão de 710,9 m onde encontra com a Avenida Capitão Afonso de Faria; deste ponto o limite faz ângulo de 45 graus em direção nordeste e se estende por 46,8 m; daí faz ângulo de 45 graus em direção nordeste e segue em linha paralela e distante 41 m do eixo da Rua Tuiuti por uma extensão de 780,8 m até encontrar o ponto inicial.

ZM:

ZM-A contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir, exceto os lotes compreendidos pela ZC. Segue a descrição da ZM-A: O ponto mais ao norte da ZM-A está localizado a 60,85 m a leste da Rua Trajano Pires da Motta e a 42,33 m ao norte da Rua Tio Lautério, onde limita com a ZR1-A. A partir deste ponto, o limite se estende em direção sudeste em linha paralela e distante 60,95 m do eixo da Rua Trajano Pires da Motta por 1196,8 m de extensão; daí faz ângulo de 90 graus em direção oeste se estendendo por 51 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudeste e se estende por 134,71 m; deste ponto o limite se estende em direção sudoeste em linha paralela e distante 52,4 m do eixo da Rua Ariadne Brum Pires por 1078,24 m até encontrar a Rua Riachuelo; daí faz ângulo de 90 graus em direção noroeste e se estende pelo eixo da Rua Riachuelo por 236,8 m até encontrar a Travessa José Saldanha; daí se estende pelo eixo de Travessa José Saldanha por 535,93 m até encontrar a Avenida Júlio Vargas; daí se estende em direção noroeste pelo eixo da Avenida Júlio Vargas até encontrar a ZCS, que dista 130 m do eixo da BR-392; segue a noroeste contornando o Parque Ambiental de São Sepé até encontrar a Av. Ver. Daia Gazen; segue pelo eixo da Av. Daia Gazen até encontrar a Av. Deoclécio Pereira; daí segue pelo eixo da Av.

Deoclécio Pereira por 306,39 m; daí segue em direção noroeste em linha paralela e distante 40 m da Rua Liberato Ferreira Rodrigues por uma extensão de 1326,2 m até encontrar o ponto inicial.

ZM-B, contém: todos os lotes confrontantes com o lado norte da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro em seu trecho entre o Viaduto Félix Simões Pires e a Rua Mestre Joaquim; todos os lotes confrontantes com a Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro em seu trecho entre a Rua Mestre Joaquim e a Rua Odorico Gonçalves Dias; todos os lotes confrontantes com a Rua Odorico Gonçalves Dias e seus trechos de prolongamento propostos; e todos os lotes confrontantes com a Avenida Vereador Daia Gazen em um trecho que inicia a 85,64 m a sudoeste da Rua Odorico Gonçalves Dias se estendendo por 643,2 m até um ponto distante 143,2 m a noroeste da Rua Ataídes Pontes; todos os lotes que confrontam a Avenida Vereador Daia Gazen ao sul um trecho que inicia a 143,2 m a noroeste da Rua Ataídes Pontes e se estende por 137,32 m até um ponto distante 130 m da BR-392.

ZM-C, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir. Limita-se ao noroeste, se estende por dois trechos, sendo o primeiro com frente para a Avenida Marechal Ildefonso no trecho que parte a contar de 60 metros de distância ao nordeste da Avenida Tabuleiro e segue até a Rua Horaci Rodrigues da Cunha no sentido sudoeste; e no trecho que parte a contar de 60 metros de distância ao nordeste do fim do limite da Zona de Comércio e Serviços até a ZEIS-C, de frente para a Avenida Pedro Loch de Franceschi, ao Sudeste, delimita-se com curso natural d'água que situa-se no loteamento denominado de "Novo Horizonte", trecho que atinge as quadras 0267, 0266 e 0165, conforme CIM; ao sudoeste, confronta em sua extensão total nos limites da zona ZEIS-C.

Zona Industrial, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte se encontra a 60 m da BR-392 e 489,17 m da Avenida Júlio Vargas e segue por linha paralela e distante 400 m da Avenida Júlio Vargas acompanhando o limite do Perímetro Urbano até encontrar um ponto 60m ao norte da Estrada Corredor da Ilha, onde a ZI faz limite com a ZR1-C; daí segue em direção sudoeste por 412,4 m até encontrar a Avenida Júlio Vargas onde encontra também o limite com a ZCS; daí segue por 462,17 em direção sudoeste até encontrar um ponto localizado a 60 m da BR-392; daí segue em direção noroeste por linha paralela e distante 60 m da BR-392 por 1765,7 m até encontrar o ponto inicial.



ZCS, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir, exceto os lotes compreendidos pela ZEIA-A; ZEIA-B e ZEIA-C. Segue a descrição da ZCS: O ponto mais ao norte está localizado a 60m a noroeste da BR-392 e a 489,17 m da Av. Júlio Vargas onde a ZCS faz limite com a ZI; daí segue por 1765,7m em direção sudeste por linha paralela e distante 60 m da BR-392; daí faz ângulo de 90 graus e segue por linha paralela é distante 130 m da BR-392 até encontrar a Rua Osvaldo Aranha; daí segue em direção sul pelo eixo da Rua Osvaldo Aranha até encontrar um ponto distante 60 m da BR-392; daí segue em direção sudoeste por linha paralela e distante 60 m da BR-392 até encontrar o limite sul do perímetro urbano; daí faz ângulo de 90 graus em direção oeste cruzando a BR-392 até encontrar um ponto distante 60 m da BR-392; daí segue em linha paralela e distante 60 m da BR-392 até encontrar o prolongamento da Rua Osvaldo Aranha a oeste da BR-392; daí acompanha o eixo da Rua Osvaldo Aranha em direção sudeste fazendo limite com a ZEIA-B por 350 m onde encontra o limite do perímetro urbano; daí segue em direção noroeste em linha paralela e distante 130 m da BR-392 por 2120 m até encontrar uma rua sem nome localizada a 220, m do Viaduto Félix Simões Pires; daí segue em direção sudoeste pelo eixo dessa rua sem nome por 1405 m até encontrar outra rua sem nome perpendicular a Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro; daí segue em direção noroeste pelo eixo desta rua sem nome por 241 m até encontrar um ponto a 60 m da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro; daí segue a por linha paralela a 60 m da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro até chegar próximo ao Viaduto Félix Simões Pires; daí segue por linha paralela e distante 130 m da BR-392 até encontrar o limite norte do perímetro urbano; daí faz ângulo de 90 graus em direção nordeste e segue por 190m até encontrar o ponto inicial.

ZR1

ZR1-A, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado a 135 m a sudeste do Lajeado do Moinho e 169,4 m ao norte da Rua Anita Pires; a partir desse ponto segue em direção sul por 411,15 m até encontrar um ponto a 23 m a leste da Rua Ramiro Martins Silveira; daí segue em direção sul por linha paralela e distante 23 m da Rua Ramiro Martins Silveira por 183,46 m até encontrar a Avenida Eugênio Simões Pires; daí segue em direção sudoeste pelo eixo da Rua Eugênio Simões Pires por 100 m até encontrar a Rua Ari Almeida; daí segue em direção sul pelo eixo da Rua Ari Almeida por 223 m até encontrar a Rua Frutuoso Pires Pedroso; daí segue em

direção leste pelo eixo da Rua Frutuoso Pires Pedroso por 99,88 m ; daí segue em direção sul por linha paralela e distante 99,88 m da Rua Ari Almeida por 227,74 m; daí segue em direção oeste por linha paralela e distante 42,5 m da Rua Independência por 266 m até encontrar o limite da ZM-A; daí segue em direção norte por linha paralela e distante 61,75 m da Rua Trajano Pires da Motta por 410 m; daí segue em direção oeste por linha paralela e distante 40 m da Rua Tio Lautério por 350,15 m até encontrar a Avenida Deoclécio Pereira; daí segue em direção sudoeste pelo eixo da Avenida Deoclécio Pereira por 306,5 m até encontrar a Avenida José Calil; daí segue pelo eixo da Avenida José Calil até encontrar a Rua Paulo Rosa; daí segue em direção nordeste por linha paralela e distante 40 m da Rua Paulo Rosa por 323,28 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção norte por 34,2 m até encontrar a Rua Paulo Rosa; daí faz ângulo de 90 graus e segue em direção nordeste pelo eixo da Rua Paulo Rosa até encontrar a Rua Eponina Rossi Brum; daí segue em direção norte pelo eixo da Rua Eponina Rossi Brum por 201 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção nordeste por 80 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudoeste por 179,85 m até encontrar um ponto distante 62 m da Avenida Deoclécio Pereira; daí segue em direção nordeste por linha paralela e distante 62 m da Avenida Deoclécio Pereira por 232,6 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção noroeste e segue por linha paralela e distante 40 m da Rua Riachuelo por 252,12 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção nordeste por 200,4 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudoeste e segue por linha paralela e distante 71,5 m da Rua Lauro Luchsinger Bulcão por 274,9 m; daí faz ângulo de 90 graus e segue em direção nordeste por linha paralela e distante 43,5 m da Avenida Deoclécio Pereira por 1108,35 m até encontrar o ponto inicial.

ZR1-B, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado a 35,86 m ao sul da Rua Coronel Veríssimo e 52,4 m a oeste da Rua Trajano Pires da Motta; a partir desse ponto segue em direção leste em linha paralela e distante 180,7 m da Rua Plácido Chiquiti por 119,47 m acompanhando o limite da ZR2-A; daí faz ângulo de 90 graus em direção sul por 92,32 m até encontrar o Lajeado do Hospital; daí segue em direção sudoeste acompanhando o Lajeado do Hospital por 122,79 m até encontrar um ponto localizado a 60,9 m da Rua Plácido Chiquiti; daí segue em direção norte por linha paralela e distante 52,4 m da Rua Trajano Pires da Motta por 125,42 m acompanhando o limite da ZM-A até encontrar o ponto inicial.



ZR1-C, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado a 174,86 m ao sul da Rua Coronel Chananeco e 29,8 m a oeste do prolongamento proposto para a Rua Trajano Pires da Motta; a partir desse ponto segue em direção sul por 247,7 m; daí segue em direção sudoeste por linha paralela distante 26,7 m da Rua Rodolfo Gressler por 68,5 m; daí segue em direção sul por 149,9 m até encontrar um ponto localizado a 60,82 m ao sul da Rua Pedro Krum; daí segue em direção sudoeste por linha paralela e distante 51,77 m da Rua Pedro Krum por 556,47 m até encontrar a Rua Osvaldo Aranha; daí acompanha o eixo da Rua Osvaldo Aranha em direção norte até encontrar a Rua Olmiro Simões Pires; daí segue em direção oeste pela Rua Olmiro Simões Pires até encontrar a ZCS que dista 130 m do eixo da BR-392; segue a noroeste por 571 m até encontrar o limite da ZM-A; daí dobra 90 graus sobre o eixo da Travessa José Saldanha, seguindo por 500 m até encontrar a Rua Riachuelo; daí segue em direção sudeste pelo eixo da Rua Riachuelo por 237 m; daí segue em direção leste por linha paralela e distante 52,77 m ao sul da Rua Ariadne Brum Pires por 1136,94 m até encontrar o ponto inicial.

ZR1-D, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado a 46,7 m da Avenida Vereador Daia Gazen e a 130 m da BR-392; a partir desse ponto segue por linha paralela e distante 130 m da BR-392 até encontrar a ZM-B; daí segue segue por linha paralela e distante 37 m da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro por 903,9 m até encontrar a Rua Expedicionário Cecil Soares; daí segue em direção noroeste pelo eixo da Rua Expedicionário Cecil Soares por 226,55 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudoeste por 23 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção noroeste e segue por linha paralela e distante 23 m da Rua Odorico Gonçalves Dias por 632,65 m até encontrar um ponto distante 35,4 m da Avenida Vereador Daia Gazen; daí segue em direção leste por linha paralela e distante 40 m da Avenida Vereador Daia Gazen por 681,4 m até encontrar o ponto inicial.

ZR1-E, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado no encontro da Estrada Corredor da Ilha com a Estrada Rocha Pombo; a partir desse ponto segue em direção sudeste por 292,2 m até encontrar um ponto localizado a 32,9 m a leste da Rua Professora Gregoria Pedroso de Macedo; daí segue em direção sul por 105,97 m até encontrar o Atalho das Pedras; daí segue em direção oeste por linha paralela e distante 40 m do Atalho das Pedras por 170 m; daí segue em direção sul

por linha paralela e distante 52,82 m da Avenida Júlio Vargas por 65,4 m; daí segue em direção sudeste por 96,83 m; daí segue em direção sul por 172 m até o encontro da Rua Conceição S. Curto com a Rua Augusto Cezar Pires da Motta; daí segue em direção sul pelo eixo da Rua Augusto Cezar Pires da Motta por 73,55 m; daí faz ângulo de 90 graus e segue em direção oeste acompanhando o eixo da Rua Afonso O. Figueiredo por 175,39 m até encontrar a Avenida Júlio Vargas; daí segue em direção norte pelo eixo da Avenida Júlio Vargas até encontrar a Estrada Corredor da Ilha; daí segue em direção nordeste pelo eixo da Estrada Corredor da Ilha por 75,63 m até encontrar o ponto inicial.

ZR2

ZR2-A, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado no limite com a ZI a 56,33 m da Estrada Corredor da Ilha; daí segue em direção sul por linha paralela e distante 400 m da Avenida Júlio Vargas até encontrar o ponto 2 do perímetro urbano (N: 6660973,89 m e L: 251587,15 m); daí segue em direção nordeste por 2053,32 m acompanhando o limite do perímetro urbano até encontrar o ponto 3 (N: 6662032,83 m e L: 253347,21 m) do perímetro urbano; daí segue por linha paralela e distante 30 m do Rio São Sepé até encontrar a Avenida Eugênio Simões Pires; daí segue em direção oeste acompanhando o eixo da Avenida Eugênio Simões Pires acompanhando o limite com a ZEIS-B por 565,4 m; daí segue em direção sul acompanhando o limite da ZEIS-B por 261,2 m; daí segue em direção leste acompanhando o limite da ZEIS-B por 352,5 m até encontrar o limite da ZEIA-A que coincide com o terreno demarcado como sujeito à inundação; daí segue pelo limite da ZEIA-A até encontrar a Rua Osvaldo Aranha; daí segue em direção norte pelo eixo da Rua Osvaldo Aranha por 37,3 m até encontrar um ponto localizado a 40 m da Rua Pedro Krum; daí segue em direção nordeste por linha paralela e distante 40 m da Rua Pedro Krum por 565,5 m acompanhando o limite da ZR-1-B; daí segue em direção norte até encontrar um ponto distante 30 m da Rua Rodolfo Gressler por 151,8 m; daí segue em direção nordeste por linha paralela e distante 30 m da Rua Rodolfo Gressler por 67,1 m; daí segue em direção norte por 247,7 m; daí segue em direção sudoeste por 58,7 m até encontrar um ponto distante 30 m do prolongamento da Rua Trajano Pires da Motta onde faz limite com a ZM-A; daí segue em direção norte por linha paralela e distante 30 m do prolongamento da Rua Trajano Pires da Motta; daí faz ângulo 90 graus em direção leste por 51 m cruzando o prolongamento da Rua Trajano Pires da Motta; daí faz ângulo de 90 graus

em direção norte e segue por 136,94 m acompanhando o limite da ZM-A até encontrar o Lajeado do Hospital; daí segue em direção oeste acompanhando o limite da ZR1-B pelo eixo do Lajeado do Hospital por 122,8 m; daí segue em direção norte por 92,32 m; daí faz um ângulo de 90 graus em direção oeste por 119,47 m até encontrar o limite da ZM-A; daí segue em direção norte por 285,86 m até encontrar o limite da ZR1-A em um ponto localizado a 40 m da Rua Independência; daí segue em direção nordeste por linha paralela e distante 40 m da Rua Independência por 264 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção noroeste por 227,3 m até encontrar a Rua Frutuoso Pires Pedroso; daí segue pelo eixo da Rua Frutuoso Pires Pedroso por 99,8 m até encontrar a Rua Ari Almeida; daí segue pelo eixo da Rua Ari Almeida por 209 m até encontrar a Avenida Eugênio Simões Pires; daí segue em direção nordeste pelo eixo da Avenida Eugênio Simões Pires por 100 m; daí segue em direção noroeste por linha paralela e distante 25 m da Rua Ramiro Martins Silveira por 183,46 m; daí segue em direção noroeste por 411,15 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudoeste acompanhando o limite da ZR1-A por 589,4 m até encontrar um ponto localizado a 50 m da Avenida Deoclécio Pereira; daí segue em direção sudoeste por linha paralela e distante 50 m da Avenida Deoclécio Pereira por 518,93 m; daí segue em direção noroeste pelo eixo da Rua até encontrar um ponto localizado a 80 m da Rua Lauro Luchsinger Bulcão; daí segue por linha paralela e distante 80 m da Rua Lauro Luchsinger Bulcão em direção noroeste por 274 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudoeste por 198,8 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudeste e segue por 252,9 m até encontrar um ponto distante 60 m da Avenida Deoclécio Pereira; daí segue em direção sudoeste por linha paralela e distante 60 m da Avenida Deoclécio Pereira por 232,56 m; daí segue em direção noroeste por 179,8 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudoeste por 80 m até encontrar a Rua Eponina Rossi Brum; daí segue em direção noroeste por 157 m acompanhando o limite da ZEIS-A; daí segue em direção sudoeste por 116 m até encontrar o Atalho das Pedras; daí segue por linha paralela e distante 32,5 m da Rua Conceição S. Curto até encontrar o limite da ZR1-C; daí segue em direção noroeste por 139,4 m; daí segue em direção oeste por 96,8 m; daí segue em direção norte por 64,2 m até um ponto distante 32 m do Atalho das Pedras; daí segue em direção leste por linha paralela e distante 32 m da do Atalho das Pedras por 170,8 m; daí segue em direção norte por 195,9 m; daí segue em direção noroeste por 292,2 m até encontrar a Estrada do Corredor da Ilha; daí segue em direção sudoeste pelo eixo da Estrada do Corredor da Ilha por 74,8 m até encontrar a Avenida Júlio Vargas; daí dobra 90 graus e segue pelo eixo da Avenida Júlio Varga



por 879,2 m até encontrar a ZM-A; daí dobra 90 graus até encontrar a ZCS que dista 130 m do eixo da BR-392; daí dobra 90 graus e segue por 906 m a noroeste até encontrar o limite da ZI; daí segue em direção nordeste por linha paralela e distante 56,33 m da Estrada do Corredor da Ilha por 797,45 m até encontrar o ponto inicial.

ZR2-B, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado num ponto distante 55 m da Av. Mal. Ildelfonso Pires de Moraes e 250 m do eixo da BR-392; a partir desse ponto segue em direção sudeste por linha paralela que dista 250 m do eixo da BR-392 por 240 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção nordeste pelo eixo de rua sem nome por 144 m até um ponto localizado a 130 m da BR-392; a partir desse ponto segue em linha paralela que dista 130 m do eixo da BR-392 por 2130 m até encontrar o limite da ZEIA-B; dobra 90 graus e segue 244 m no eixo do prolongamento da Rua Osvaldo Aranha até encontrar o limite do perímetro municipal; daí segue a noroeste por 1385 m contornando o limite do perímetro municipal até encontrar o limite da ZEIS-C; daí segue a nordeste por 47,3 m contornando o limite da ZEIS-C; daí dobra 90 graus e segue em direção noroeste por 667,35 m acompanhando o limite da ZEIS-C; daí segue em direção oeste por 119,7 m; daí segue em direção noroeste por uma linha paralela e distante 85 m da rua do Loteamento Vitória por 276,75 m até encontrar um ponto localizado a 62 m da Avenida Marechal Ildelfonso Pires de Moraes Castro; daí segue em direção nordeste por linha paralela e distante 62 m da Avenida Marechal Ildelfonso Pires de Moraes Castro por 87,15 m até encontrar o ponto inicial.

ZR2-C, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte coincide com o ponto 18 do limite do perímetro urbano (N: 6659965,00 m e L: 249852,50 m) localizado a 382,5 m da BR-392; a partir daí segue em direção leste até encontrar um ponto distante 286,7 m da BR-392 em uma rua sem nome; daí segue em direção sudoeste por linha paralela e distante 286,7 m da BR-392 por 311,76 m até encontrar um ponto a 52,94 m da Avenida Vereador Daia Gazen; daí segue em direção sudoeste por linha paralela e distante 50 m da Avenida Vereador Daia Gazen por 643,68 m; daí segue em direção sudeste por linha paralela e distante 85 m da Rua Odorico Gonçalves por 1444,87 m; daí segue em direção nordeste por linha paralela e distante 50 m da Avenida Marechal Ildelfonso Pires



de Moraes Castro por 85,64 m até encontrar o limite da ZEIS-C; daí segue em direção sudeste por linha paralela e distante 45 m da rua do Loteamento Vitória por 315,9 m; daí segue em direção sudoestes acompanhando o eixo da rua do Loteamento Vitória até encontrar o ponto 9 do limite do perímetro urbano (N: 6658432,99 m e L: 251483,49 m); daí segue acompanhando o limite do perímetro urbano por linha paralela e distante 400 m da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro até encontrar o limite da ZEIS-D; daí segue em direção noroeste por 434,7 m até encontrar a Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro; daí segue pelo eixo da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro até encontrar o ponto 12 do limite do perímetro urbano (N: 6657614,48 m e L: 249043,80 m); daí segue em direção norte até encontrar o ponto 13 (N: 6657867,43 m e L: 249015,88 m) acompanhando o limite do perímetro urbano; daí segue em direção nordeste até encontrar o ponto 14 do limite do perímetro urbano (N: 6657955,67 m e L: 249114,09 m); daí segue em direção noroeste até o ponto 15 (N: 6658004,51 m e L: 249229,31 m); daí segue em direção nordeste até o ponto 16 (N: 6658675,19 m e L: 250669,15 m); daí segue em direção nordeste até o ponto 17 (N: 6659620,34 m e L: 250053,90 m); daí segue em direção nordeste acompanhando ainda o limite do perímetro urbano até encontrar o ponto inicial que coincide com o ponto 18 (N: 6659965,00 m e L: 249852,50 m) do limite do perímetro urbano.

ZR2-D, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro urbano isolado da Vila Block, conforme descrito no tópico de Perímetro Urbano:

O Ponto 1 N: 6679422,07 m e L: 240781,50 m se localiza na BR-392 onde esta se encontra com uma Estrada Vicinal; deste, segue pela Estrada Vicinal por 306 m até o Ponto 2 N: 6679527,93 m e L: 241068,97 m; deste, segue em direção sul em linha paralela e distante 330 m da BR-392 até o Ponto 3 N: 6678789,83 m e L: 241222,41 m localizado a 224,14 m da Rua Hermann Roberto Block; deste, segue direção leste em linha paralela e distante 224,14 m da Rua Hermann Roberto Block até o Ponto 4 N: 6678754,05 m e L: 242251,15 m; deste, segue em direção sul por 499,7 m até o Ponto 5 N: 6678254,44 m e L: 242233,34 m onde se encontram duas estradas vicinais; deste, segue em direção oeste por 1258,7 m até o Ponto 6 N: 6678234,92 m e L: 240974,24 m localizado na BR-392; deste, segue por 1202,3 m pela BR-392 até encontrar o Ponto 1 N: 6679422,07 m e L: 240781,50 m.

ZEIA

ZEIA-A, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir:

O ponto mais ao norte está localizado na Avenida Eugênio Simões Pires a 30 m da margem

oeste do Rio São Sepé; a partir daí segue em direção sul por uma linha paralela e distante 30 m do Rio São Sepé acompanhando o limite do perímetro urbano até encontrar um ponto localizado a 60 m da BR-392; daí segue em direção norte por uma linha paralela e distante 60 m da BR-392 até encontrar a Rua Osvaldo Aranha; daí segue direção nordeste acompanhando o eixo da Rua Osvaldo Aranha até encontrar o Beco do Costinha; daí segue direção nordeste acompanhando o terreno delimitado como sujeito à inundação que faz limite com a ZR2-A até encontrar a Avenida Eugênio Simões Pires; daí segue em direção leste por 174,2 m até encontrar o ponto inicial.

ZEIA-B, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais alto está localizado na continuação da Rua Osvaldo Aranha a 60 m a oeste da BR-392; a partir desse ponto segue em direção sul por uma linha paralela e distante 60 m da BR-392 até encontrar o limite do perímetro urbano a 30 m do Rio São Sepé; daí segue direção oeste por uma linha paralela e distante 30 m do Rio São Sepé acompanhando o limite do perímetro urbano até o ponto 5 (N: 6656969,77 m e L: 252764,18 m); daí segue em direção nordeste acompanhando o eixo da continuação da Rua Osvaldo Aranha até encontrar o ponto inicial.

ZEIA-C, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado a oeste da BR-392, distante 400 m do entroncamento com a Avenida José Calil; a partir desse ponto segue em direção oeste por uma linha paralela e distante 400 m da Avenida José Calil por 183 m até encontrar o limite do Estádio do Pamede em um ponto localizado a 135,5 m a leste da Avenida Julio Vargas; daí segue direção sul por uma linha paralela e distante 183 m da BR-392 por 183,5 m até encontrar a APP do Lajeado do Moinho; daí segue em direção oeste por 53 m até um ponto localizado a 132,5 m a leste da Avenida Julio Vargas onde a mesma se divide em duas faixas; daí segue direção sul por uma linha paralela e distante 114,5 m a leste da Avenida Julio Vargas por 110 m; daí segue direção leste por 209 m até o ponto de encontro do Viaduto Félix Simões Pires com a BR-392; daí segue direção norte acompanhando a BR-392 por 340,8 m até encontrar o ponto inicial.

ZEIS

ZEIS-A, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado a 44,3 m a nordeste da Rua Conceição S. Curto; daí

segue em direção sudeste acompanhando o eixo da Rua Eponina Rossi Brum por 358,54 m até encontrar a Rua Paulo Rosa; daí segue direção sudoeste pelo eixo da Rua Paulo Rosa por 61,43; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudeste por 34,27 m; daí faz ângulo de 90 graus em direção sudoeste e segue por linha paralela e distante 34,27 m da Rua Paulo Rosa por 323,42 até encontrar a Avenida José Calil; daí segue em direção noroeste acompanhando o eixo da Avenida José Calil até encontrar a Avenida Júlio Vargas; daí segue em direção noroeste acompanhando o eixo da Avenida Júlio Vargas até encontrar a Rua Afonso O. Figueiredo; daí segue em direção leste pelo eixo da Rua Afonso O. Figueiredo por 165,37 m até encontrar a Rua Augusto Cezar Pires da Motta; daí segue em direção norte pelo eixo da Rua Augusto Cezar Pires da Motta por 106 m; daí segue em direção leste por linha paralela e distante 32,5 m da Rua Conceição S. Curto por 156,32 m até encontrar novamente a Rua Conceição S. Curto; daí segue pelo eixo da Rua Conceição S. Curto por 115,95 m até encontrar o ponto inicial.

ZEIS-B, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado na Avenida Eugênio Simões Pires distante 241,42 m do Rio São Sepé; a partir desse ponto segue em direção sudeste por 171,28 m até encontrar o final da Rua Um; daí segue em direção sudeste por 160,8 m até encontrar o limite com a ZR2-A; daí segue em direção oeste por linha paralela e distante 35 m da Rua Juvenal Gomes por 352,5 m; daí segue em direção noroeste por linha paralela e distante 26 m do Beco da Cooperativa por 393,7 m até encontrar a Avenida Eugênio Simões Pires; daí segue em direção nordeste pelo eixo da Avenida Eugênio Simões Pires até encontrar o ponto inicial.

ZEIS-C, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado na Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro a 22,42 m a leste da Rua Ataídes Pontes; a partir desse ponto segue em direção sudeste por linha paralela e distante 80 m da rua do Loteamento Vitória por 344,75 m; daí segue em direção leste por 119,72 m, daí segue em direção sudeste por 667,35 m até encontrar o limite da ZCS a 47,3 m a nordeste do ponto 7 (N: 6658293,81 m e L: 252179,98 m) do perímetro urbano; daí segue em direção sudeste acompanhando o limite do perímetro urbano por 387,9 m até encontrar o ponto 8 (N: 6658029,70 m e L: 251964,67 m) do perímetro urbano; daí faz 90 graus em direção noroeste e segue por 627,6 m acompanhando o limite do perímetro urbano até encontrar o ponto 9 (N: 6658432,99 m e L: 251483,49 m) e o final da rua do Loteamento Vitória; daí acompanha o eixo da rua do Loteamento Vitória em direção

nordeste por 219,9 m; daí segue em direção nordeste por linha paralela e distante 40 m da rua do Loteamento Vitória por 369,5 m até encontrar a Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro; daí segue em direção nordeste pelo eixo da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro por 132,95 m até encontrar o ponto inicial.

ZEIS-D, contém todos os lotes compreendidos dentro do perímetro descrito a seguir: O ponto mais ao norte está localizado na Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro a 72 m da Rua Marechal; daí segue em direção sudeste por linha paralela e distante 30 m da rua sem nome a leste da Rua Marechal por 433,2 m até encontrar o limite do perímetro urbano; daí segue em direção oeste até encontrar o ponto 10 (N: 6657614,48 m e L: 249043,80 m) do perímetro urbano; daí segue em direção sudoeste por 572,19 m até encontrar o ponto 11 (N: 6657058,67 m e L: 249141,60 m) do perímetro urbano; daí segue em direção norte por 564,14 m até encontrar o ponto 12 (N: 6657614,48 m e L: 249043,80 m) do perímetro urbano localizado na Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro; daí segue em direção leste acompanhando o eixo da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro até encontrar o ponto inicial.

daí segue em direção nordeste pelo eixo da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro por 132,95 m até encontrar o ponto inicial.

O ponto mais ao norte está localizado na Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro a 72 m da Rua Marechal; daí segue em direção sudeste por linha paralela e distante 30 m da rua sem nome a leste da Rua Marechal por 433,2 m até encontrar o limite do perímetro urbano; daí segue em direção oeste até encontrar o ponto 10 (N: 6657614,48 m e L: 249043,80 m) do perímetro urbano; daí segue em direção sudoeste por 572,19 m até encontrar o ponto 11 (N: 6657058,67 m e L: 249141,60 m) do perímetro urbano; daí segue em direção norte por 564,14 m até encontrar o ponto 12 (N: 6657614,48 m e L: 249043,80 m) do perímetro urbano localizado na Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro; daí segue em direção leste acompanhando o eixo da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro até encontrar o ponto inicial.

daí segue em direção nordeste pelo eixo da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro por 132,95 m até encontrar o ponto inicial.

O ponto mais ao norte está localizado na Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro a 72 m da Rua Marechal; daí segue em direção sudeste por linha paralela e distante 30 m da rua sem nome a leste da Rua Marechal por 433,2 m até encontrar o limite do perímetro urbano; daí segue em direção oeste até encontrar o ponto 10 (N: 6657614,48 m e L: 249043,80 m) do perímetro urbano; daí segue em direção sudoeste por 572,19 m até encontrar o ponto 11 (N: 6657058,67 m e L: 249141,60 m) do perímetro urbano; daí segue em direção norte por 564,14 m até encontrar o ponto 12 (N: 6657614,48 m e L: 249043,80 m) do perímetro urbano localizado na Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro; daí segue em direção leste acompanhando o eixo da Avenida Marechal Ildefonso Pires de Moraes Castro até encontrar o ponto inicial.



ANEXO 11.B

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação desta lei classificam-se:

Quanto à **natureza**, em:

- Perigosas - as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- Incômodas - as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;
- Nocivas - as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;
- Adequadas - as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Quanto ao **porte**, segundo os seguintes critérios:

Para as categorias de uso **comercial, serviços e industrial**:

- Pequeno porte – área de construção até 100,00m² (cem metros quadrados);
- Médio porte – área de construção entre 101,00m² (cento e um metros quadrados) e 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- Grande porte – área de construção superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

As atividades não contempladas na presente lei serão analisadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Para liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica caberá consulta ao Órgão Competente, que se pronunciará sobre a conveniência ou não do empreendimento.



- Esquadrias
- Estandes para Tiro ao Alvo
- Estofados para Veículos
- Estops
- Fitas Adesivas
- Formulário Contínuo
- Instrumentos Musicais
- Instrumentos Óticos
- Lareiras
- Lixas
- Luminárias
- Luminárias para Abajur
- Luminosos
- Materiais Terapêuticos
- Molduras
- Móveis
- Móveis de Vime
- Painéis e Cartazes Publicitários
- Palha de Aço
- Palha Trançada
- Paredes Divisórias
- Peças e Acessórios e Material de Comunicação
- Peças p/ Aparelhos Eletro-Eletrônicos e Acessórios
- Persianas para Tiro ao Alvo
- Pincéis para Veículos
- Portas e Divisões Sanfonadas
- Portões Eletrônicos
- Produtos Alimentícios com Forno a Lenha
- Produtos Veterinários
- Sacarias e Bolsas
- Tapetes
- Tecelagem
- Toldos
- Varais
- Vassouras

● **Uso Industrial 3:** atividades industriais cujo funcionamento pode gerar um intenso fluxo de veículos de carga e cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impactos específicos, tais como:

- Construção de Embarcações
- Curtume
- Desdobramento de Madeira
- Destilação de Alcool
- Entrepósito de Madeira p/ Exportação (Bessacamento)
- Frigorífico, Aparelhos Eletro-Eletrônicos e Acessórios
- Fundição de Peças
- Fundição de Purificação de Metais Preciosos
- Geração e Fornecimento de Energia Elétrica
- Indústria Cerâmica
- Indústria de Abrasivos com Forno a Lenha
- Indústria de Águas Minerais




- Indústria de Artefatos de Amianto
- Indústria de Beneficiamento de Metais Ferrosos
- Indústria de Beneficiamento de Metais Não-Ferrosos
- Indústria de Beneficiamento de Apêndices Plásticos
- Indústria de Beneficiamento de Madeira
- Indústria de Artefatos de Cimento
- Indústria de Beneficiamento
- Indústria de Bobinamento de Transformadores
- Indústria de Compensados e/ou Laminados
- Indústria de Forno
- Indústria de Implementos Rodoviários
- Indústria de Madeira
- Indústria de Mármore
- Indústria de Plásticos
- Indústria de Produtos Biotecnológicos
- Indústria Eletromecânica
- Indústria Granito
- Indústria Mecânica
- Indústria Metalúrgica
- Indústria Petroquímica
- Montagem de Veículos e/ou Peças e Acessórios
- Peletário
- Produção de Elem. Quím. e de Prod. Inorg, Org.
- Produção de Óleos Vegetais e outros Prod. da Dest. da Madeira
- Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Veget. e Animais
- Reciclagem de Plásticos
- Reciclagem de Sucatas Metálicas
- Reciclagem de Sucatas não Metálicas
- Recuperação de Resíduos Têxteis
- Refinação de Sal de Cozinha
- Secagem e Salga de Couro e Peles
- Sementação de Aço
- Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque
- Tanoaria
- Têmpera de Aço
- Têmpera e Sementação de Aço
- Torrefação e Moagem de Cereais
- Tratamento e Distribuição de Água
- Usina de Concreto
- Zincagem
- Fabricação de:
 - Açúcar
 - Adubos
 - Água Sanitária
 - Álcool de Cana, Cachaça e de Frutas
 - Alviade
 - Anodos
 - Antenas
 - Aparelho, Peças e Acessórios para Agropecuária
 - Aparelhos e Equipamentos Eletro, Terapêuticos e Eletroquímicos
 - Aquecedores, Peças e Acessórios
 - Arames Metálicos
 - Argamassa
 - Armas
 - Artefatos de Bombardeio

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

- Artesanato e Fabricações em Plástico
- Artesanato em Madeira
- Artesanato em Metal
- Artesanato em Têxtil
- Artefatos de Concreto
- Artefatos de Espuma de Borracha
- Artefatos de Fibra de Vidro
- Artefatos de Metal
- Artefatos de Parafina
- Artigos de Caldeireiros
- Artigos de Cutelaria
- Artigos de Material plástico e/ou acrílico
- Artigos de Tanoaria
- Artigos Diversos de Fibra
- Artigos para Refrigeração
- Artigos Pirotécnicos
- Asfalto
- Bebidas
- Bicicletas
- Biscoitos e Bolachas
- Bombas e Motores Hidrostáticos
- Borracha e Látex Sintéticos
- Brinquedos
- Caçambas
- Café
- Cal
- Caldeiras, Maq., Turbinas e Motores Marítimos
- Câmaras de Ar
- Canos
- Canos Metálicos
- Carretas para Veículos
- Carroças
- Carrocerias para Veículos Automotores
- Cartão
- Cartolina
- Casas Pré-Fabricadas
- Celulose
- Ceras para Assoalhos
- Chapas e Placas de Madeira
- Cimento
- Cola
- Combustíveis e Lubrificantes
- Componentes e Turbinas
- Concentrados Aromáticos
- Corretivos do Solo
- Cosméticos
- Cristais
- Defensivos Agrícolas
- Desinfetantes
- Elevadores
- Equipamentos Contra Incêndio
- Equipamentos e Apar. p/ Controle Visual / Pedagógico
- Equipamentos e Mat. de Proteção e Segurança de Trabalho
- Equipamentos Eletrônicos e/ou Elétricos
- Equipamentos Esportivos

Handwritten signature

Handwritten initials

- Equipamentos Hospitalares
- Equipamentos Industriais, Peças e Acessórios
- Equipamentos Náuticos
- Equipamentos p/ Transmissão Industrial
- Equipamentos para Telecomunicação
- Equipamentos Pneumáticos
- Esmaltes
- Espelhos
- Espumas de Borracha
- Estruturas de Madeira
- Estruturas Metálicas
- Explosivos
- Fermentos e Leveduras
- Ferramentas
- Fertilizantes
- Fios e Arames de Metais
- Fios Metálicos
- Formicidas e Inseticidas
- Fósforos
- Fungicidas
- Gás de Hulha e Nafta
- Gelatinas
- Germicidas
- Glicerina
- Graxas
- Impermeabilizantes
- Lacas
- Laminados de Borracha
- Laminados de Metais
- Laminados Plásticos
- Lâmpadas
- Licores
- Louças
- Malte
- Manilhas, Canos, Tubos e Conexão de Material Plástico
- Máquinas e Aparelhos para Produção e Distribuição de Energia Elétrica
- Máquinas e Equipamentos Agrícolas
- Máquinas Motrizes não Elétricas
- Máquinas p/ Meio-Fio
- Máquinas, Peças e Acessórios
- Massa Plástica
- Massas Alimentícias
- Massas para Vedação
- Mate Solúvel
- Materiais p/ Recondicionamento de Pneumáticos
- Materiais para Estofos
- Material Eletro-Eletrônico
- Material Fotográfico
- Material Hidráulico
- Material p/ Medicina, Cirurgia e Odontologia
- Matérias Primas p/ Inseticidas e Fertilizantes

[3] ATIVIDADE RESIDENCIAL

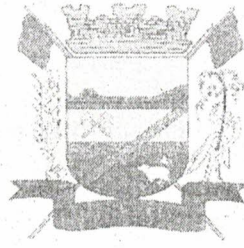
Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, classificadas em:

- Residencial Unifamiliar: Edificação destinada à moradia de uma só família;
- Residencial Multifamiliar: Edificações destinadas a servir de moradia a mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas;
- Residencial de Uso Institucional: Edificação destinada à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos.
- Residencial Transitório: Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificadas em:
 - a) Habitação Transitória 1: Hotel, apart-hotel, pousada, hotel-fazenda e pensão;
 - b) Habitação Transitória 2: Motel;

[4] ATIVIDADE COMUNITÁRIA

Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência sociais e cultos religiosos, classificados em:

- Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial, como ambulatórios, postos de saúde, estabelecimentos de assistência social, berçários, creches, hotéis para bebês, bibliotecas, estabelecimentos de educação infantil (ensino maternal, pré-escola, jardim de infância) e estabelecimentos de educação especial.
- Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, tais como: Estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio; hospital, maternidade, pronto-socorro, sanatório, casas de recuperação, casas de repouso, auditório, boliche, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, sede esportiva, sede recreativa, sociedade cultural e teatro, casas de culto e templos religiosos.
- Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico, tais como:
 - Autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, circo, parque de diversão, estádio, casa de espetáculo artístico, pista de treinamento e rodeio, campus universitário e estabelecimento de ensino superior.



ANEXO 12

MAPA DE HIERARQUIA VIÁRIA

ufcyl

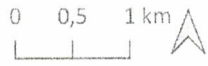
JK



Mapa de Hierarquia Viária

- Via Estrutural ··· Via Perimetral Proposta □ Perímetro Urbano
- Via Perimetral ··· Via Arterial Proposta — Hidrografia
- Via Arterial ··· Via Coletora Proposta ▨ APP urbanas
- Via Coletora — Vias Locais ▩ Terreno sujeito à inundação

plural



Mapa do Sistema Ciclovitário

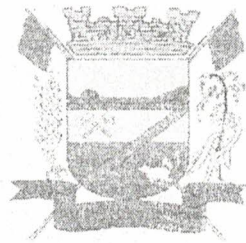
- Sistema Ciclovitário □ Perímetro Urbano — Hidrografia
- Sistema Viário

plural



Handwritten signature

Handwritten signature



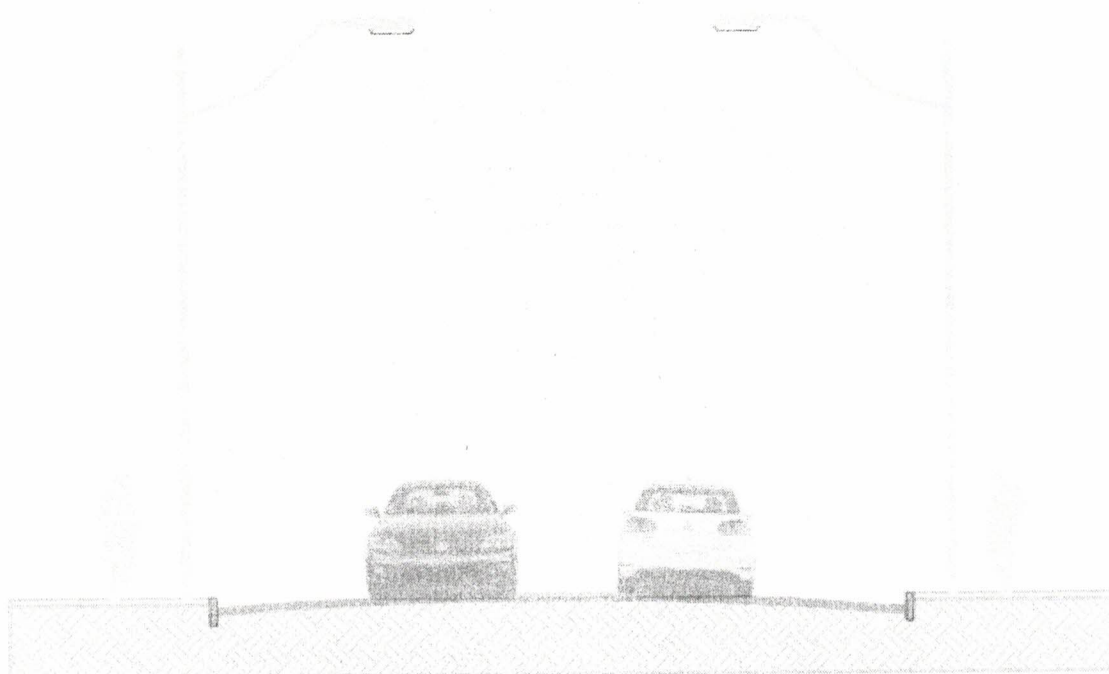
ANEXO 13
PERFIS VIÁRIOS

Handwritten signature

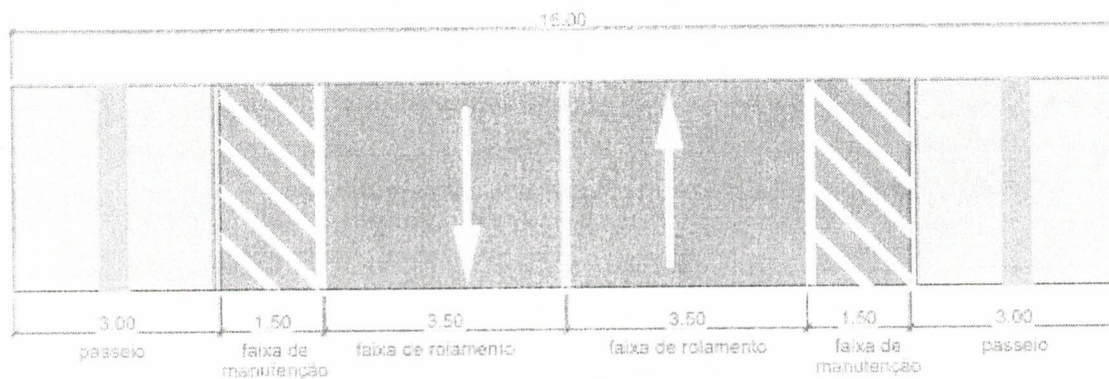
Handwritten signature

2.1 PERFIS VIÁRIOS: VIAS ESTRUTURAIS

2.1.1 Perfil padrão Via Estrutural + faixa de manutenção (16,00m)



VIA ESTRUTURAL PADRÃO + FAIXA DE MANUTENÇÃO

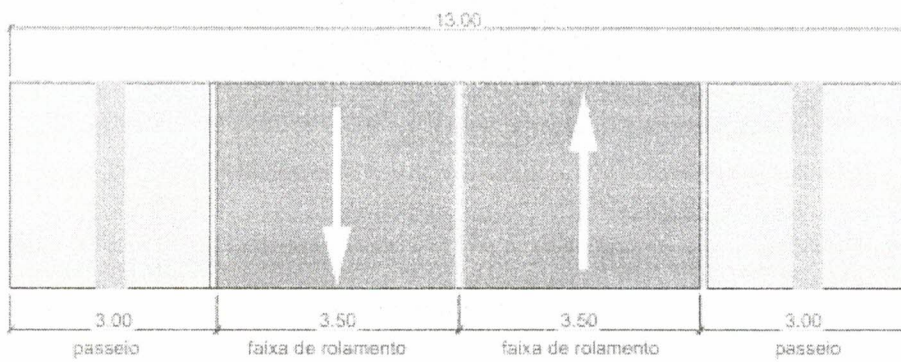


Fonte: Plural Consultoria.

2.1.2 Perfil padrão Via Estrutural (13,00m)



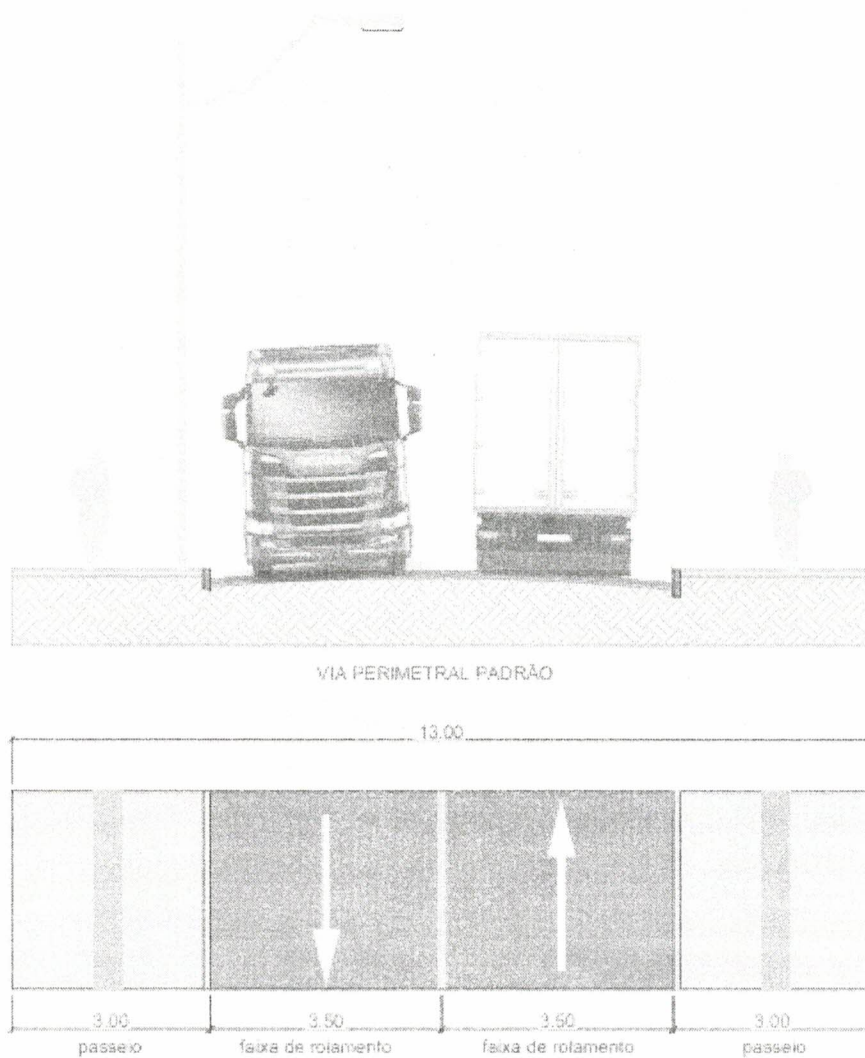
VIA ESTRUTURAL PADRÃO



Fonte: Plural Consultoria.

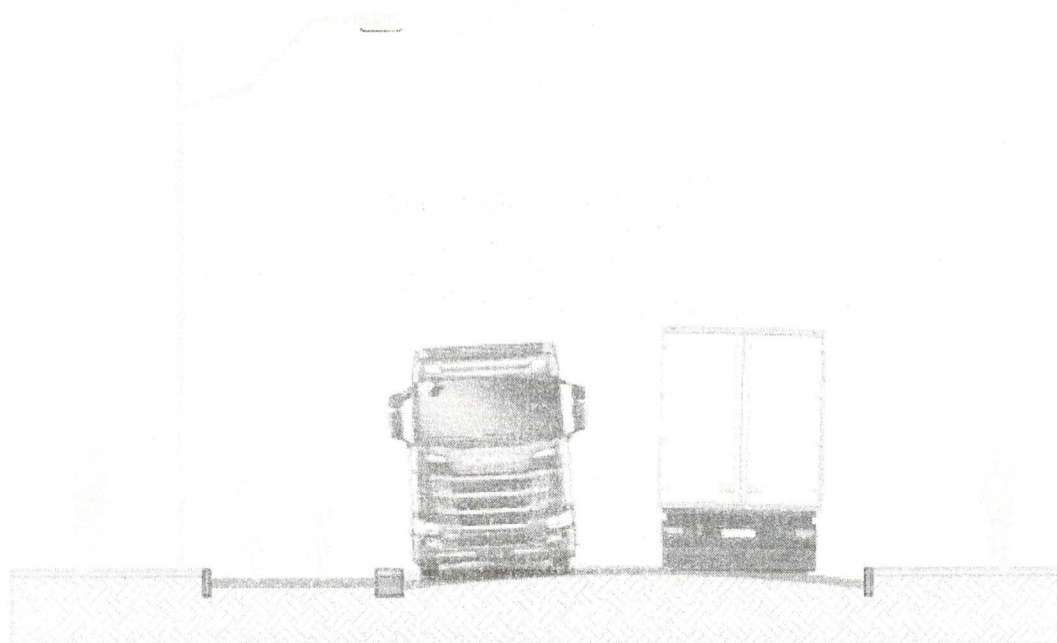
2.2 PERFIS VIÁRIOS: VIAS PERIMETRAIS

2.2.1 Perfil padrão Via Perimetral (13,00m)

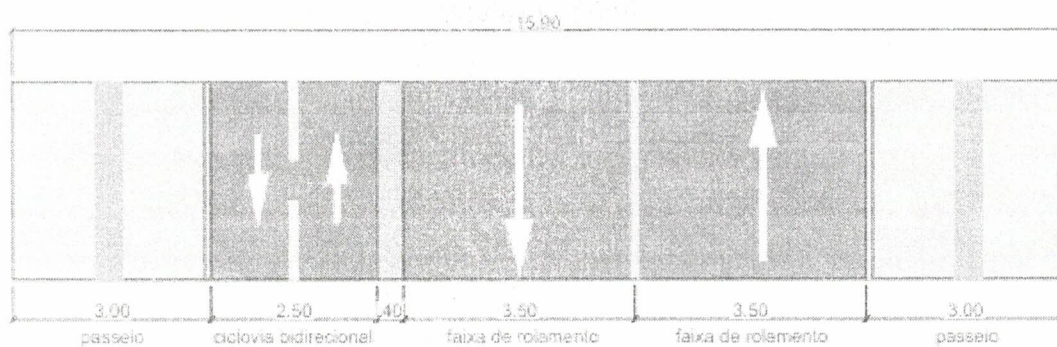


Fonte: Plural Consultoria.

2.2.2 Perfil padrão Via Perimetral + ciclovia (15,90m)

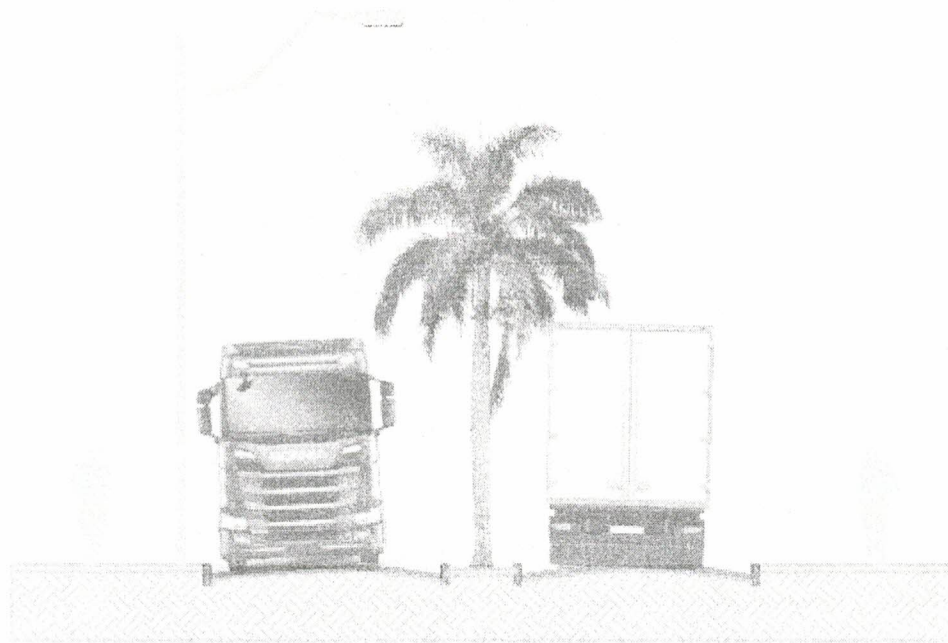


VIA PERIMETRAL PADRÃO COM CICLOVIA BIDIRECIONAL

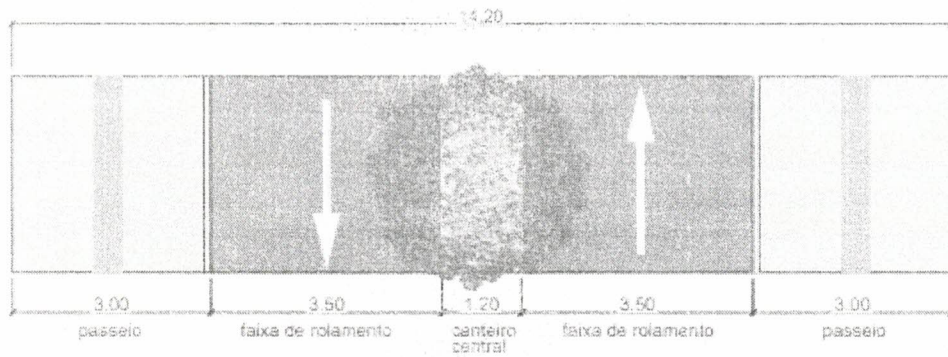


Fonte: Plural Consultoria.

2.2.3 Perfil padrão Via Perimetral com canteiro central (14,20m)



VIA PERIMETRAL PADRÃO COM CANTEIRO CENTRAL

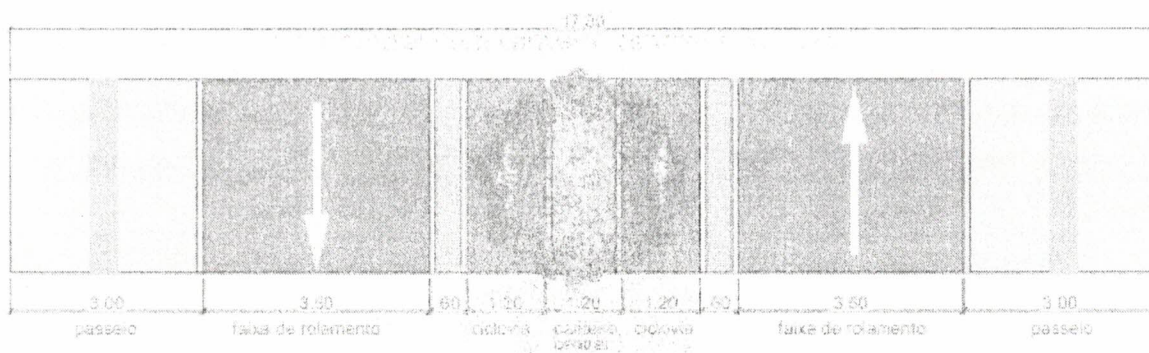


Fonte: Plural Consultoria.

2.2.4 Perfil padrão Via Perimetral com canteiro central + ciclovia (17,80m)



VIA PERIMETRAL PADRÃO COM LANTEIRO CENTRAL + CICLOVIA



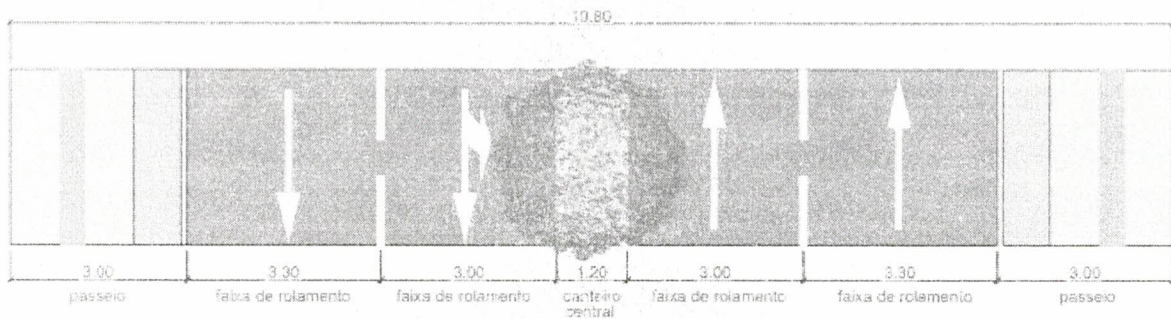
Fonte: Plural Consultoria.

2.3 PERFIS VIÁRIOS: VIAS ARTERIAIS

2.3.1 Perfil padrão Via Arterial com canteiro central (19,80m)

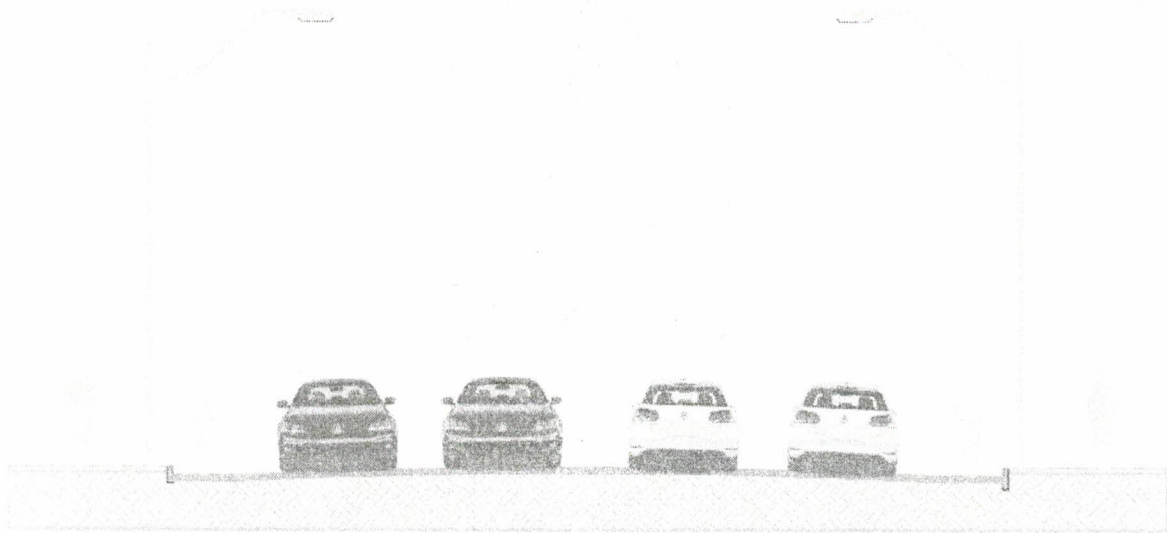


VIA ARTERIAL PADRÃO COM CANTEIRO

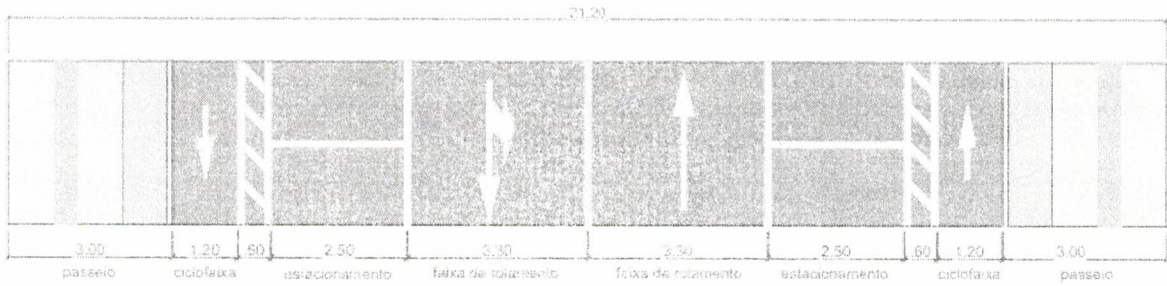


Fonte: Plural Consultoria.

2.3.2 Perfil padrão Via Arterial com ciclofaixa + estacionamento (21,20m)

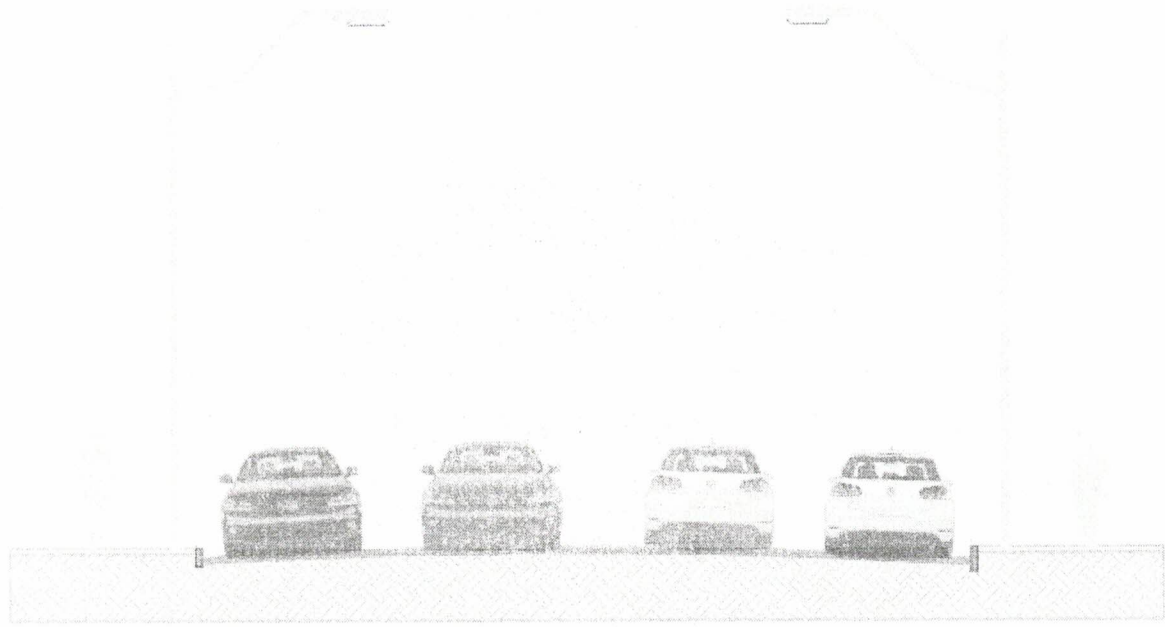


VIA ARTERIAL COM CICLOFAIXA + ESTACIONAMENTO

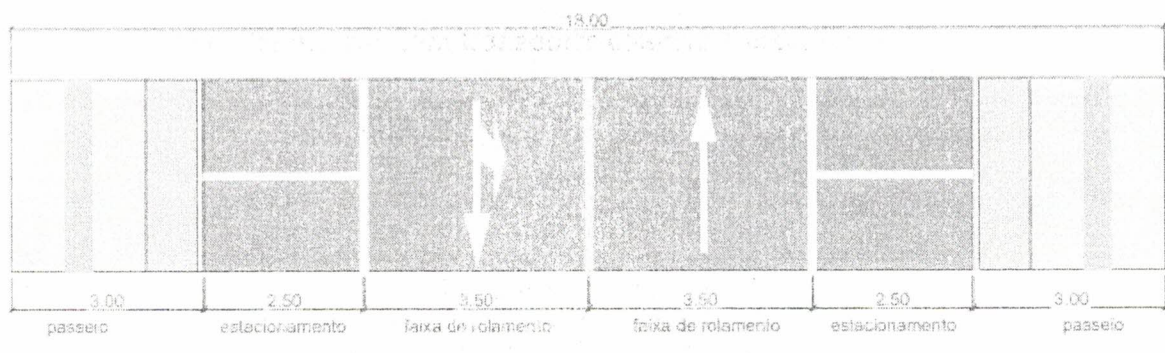


Fonte: Plural Consultoria.

2.3.3 Perfil padrão Via Arterial com transporte coletivo + estacionamento (18,00m)



VIA ARTERIAL COM TRANSPORTE COLETIVO + ESTACIONAMENTO



Fonte: Plura! Consultoria.

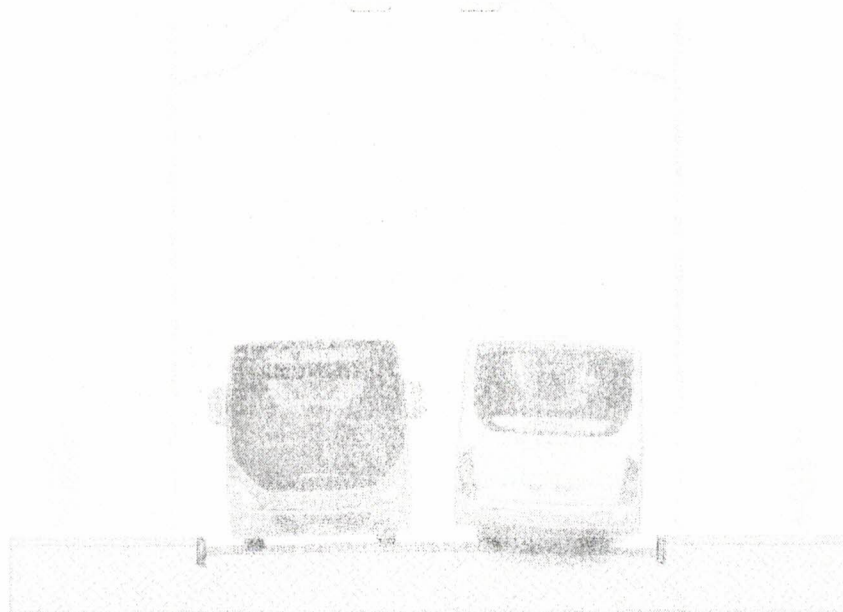
2.4 PERFIS VIÁRIOS: VIAS COLETORAS

2.4.1 Perfil padrão Via Coletora (19,20m)

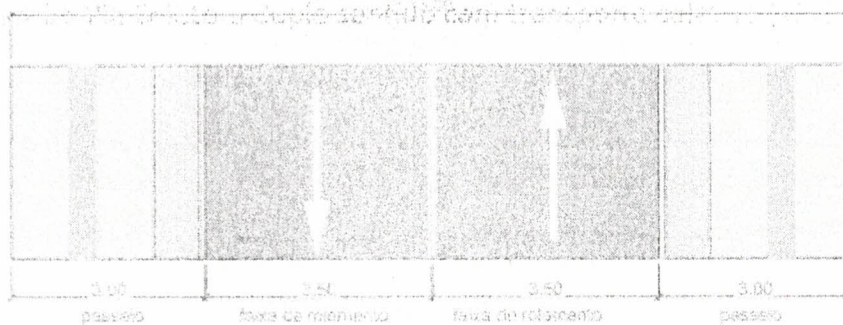


Fonte: Plural Consultoria.

2.4.2 Perfil padrão Via Coletora duplo sentido com transporte coletivo (13,00m)

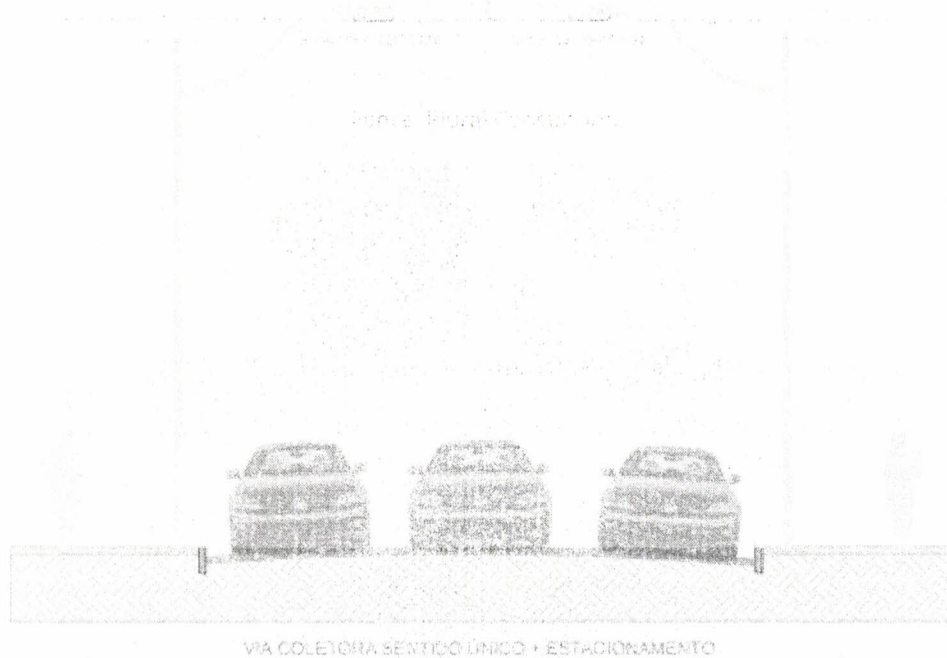


VIA COLETORA DUPLO SENTIDO + TRANSPORTE COLETIVO



Fonte: Plural Consultoria.

2.4.3 Perfil padrão Via Coletora sentido único + estacionamento (14,50m)

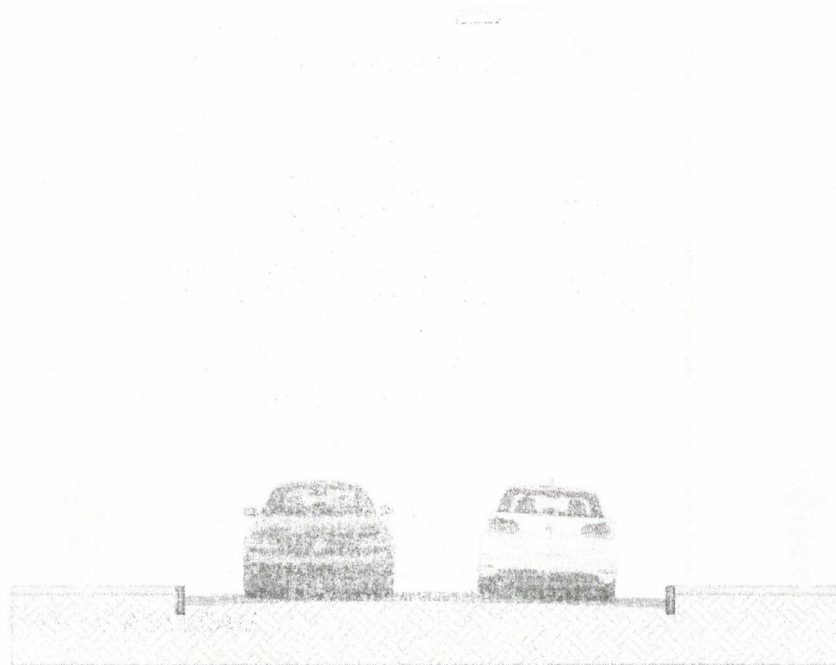


Fonte: Plural Consultoria.

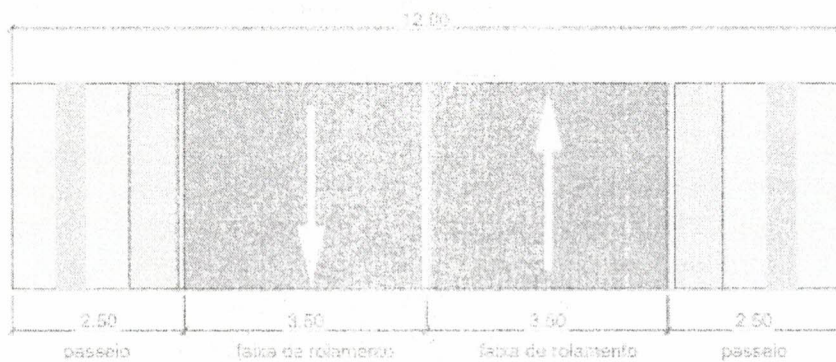
Fonte: Plural Consultoria.

2.5 PERFIS VIÁRIOS: VIAS LOCAIS

2.5.1 Perfil padrão Via Local (12,00m)



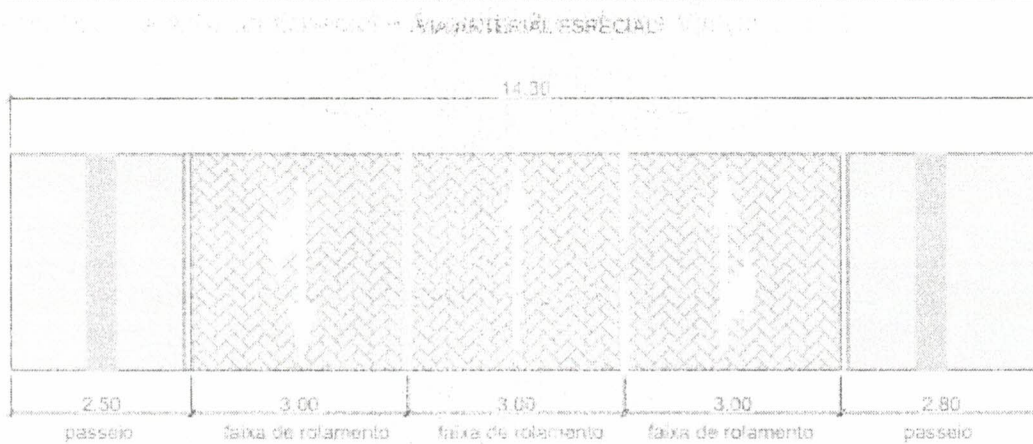
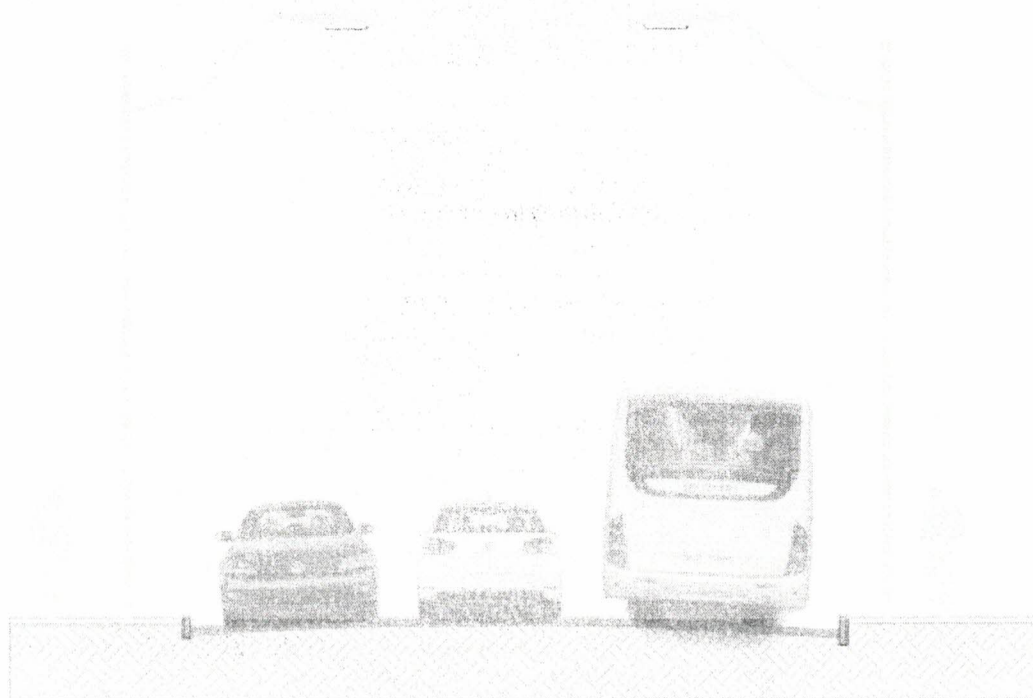
VIA LOCAL PADRÃO DUPLO SENTIDO



Fonte: Plural Consultoria.

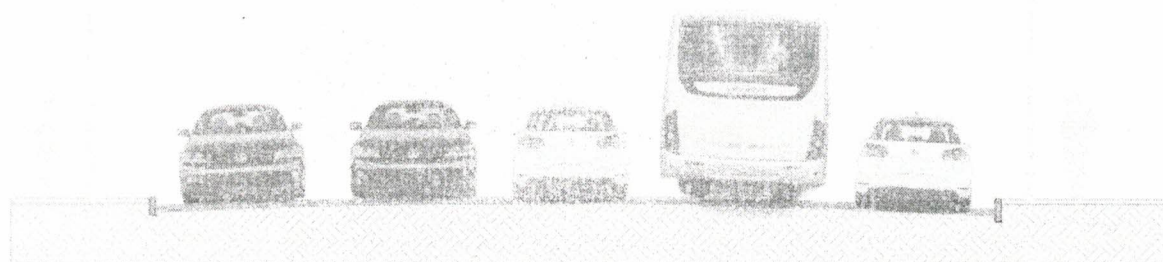
2.6 PERFIS VIÁRIOS ESPECIAIS

2.6.1 Perfil de Via Arterial Especial – Avenida Presidente Vargas (14,30m)

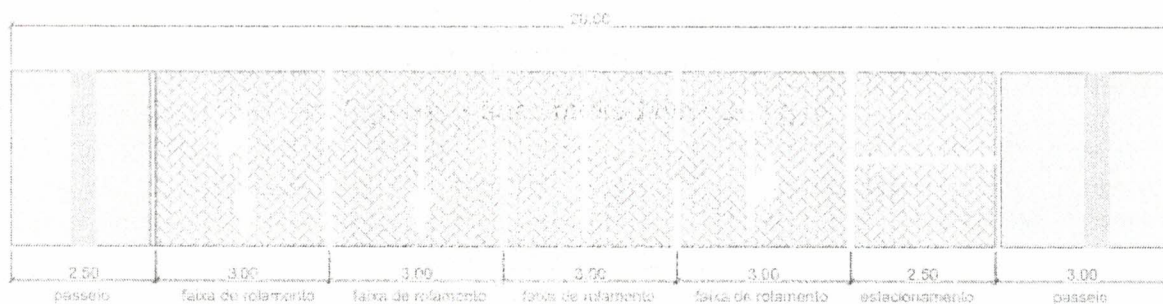


Fonte: Plural Consultoria

2.6.2 Perfil de Via Arterial Especial - Rua Ernildo Jaime De figueiredo (20,00m)



VIA ARTERIAL COM SENTIDO DUPLO + ESTACIONAMENTO UNILATERAL

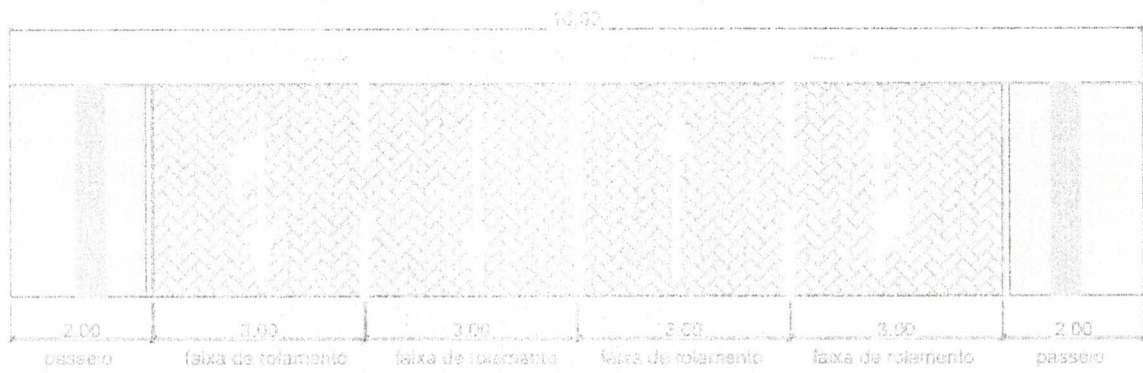


Fonte: Plural Consultoria.

2.6.3 Perfil de Via Arterial Especial -- Rua Riachuelo (16,00m)



VIA ARTERIAL, SENTIDO DUPLA
 Perfil de Via Arterial Especial -- Rua Riachuelo (16,00m)



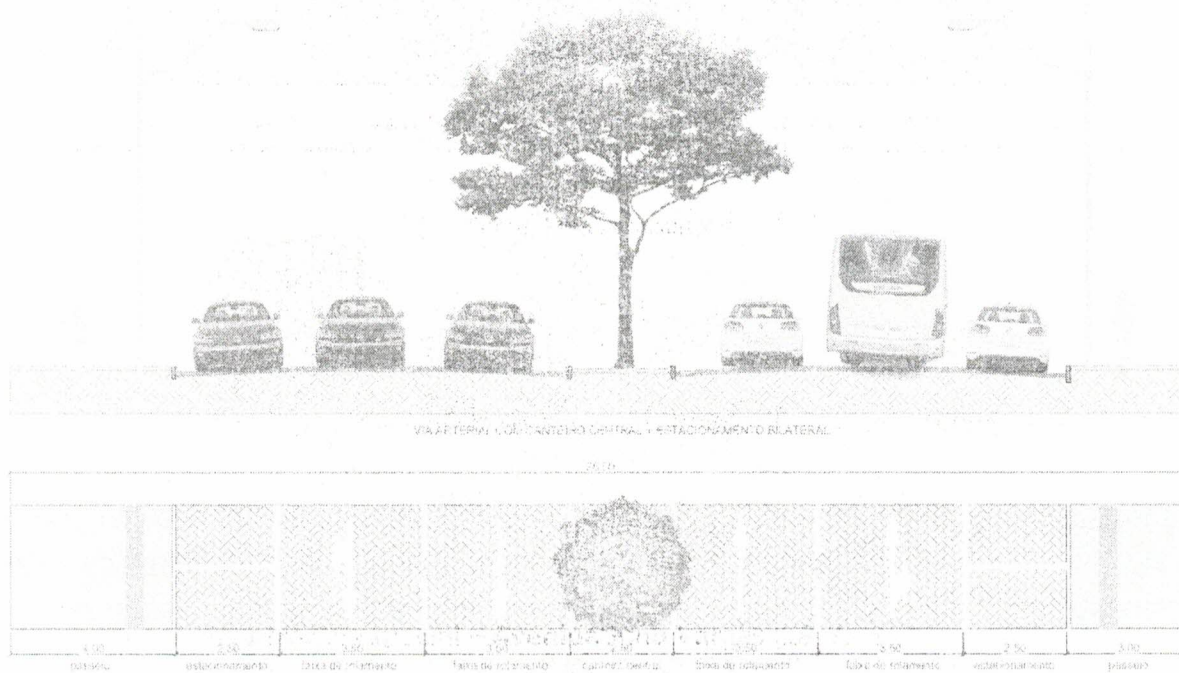
Fonte: Plural Consultoria.

Handwritten signature

Handwritten signature

2.6.4 Perfil de Via Arterial Especial – Avenida Julio Vargas (28,50m)

Tipo A:



Tipo B:



Fonte: Plural Consultoria.

Handwritten signature

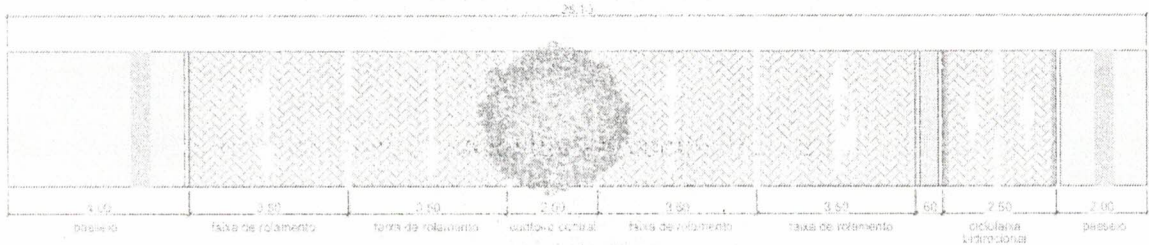
Handwritten signature

2.6.5 Perfil de Via Arterial Especial – Avenida Presidente Vargas (25,10m)

Tipo A:



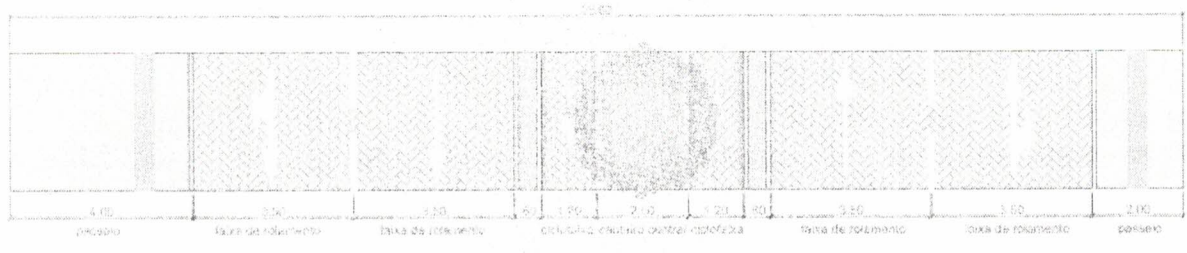
VIA ARTERIAL COM CENTRO CENTRAL + CICLOPISTA



Tipo B:



VIA ARTESIAL COM CAMPEÑO CENTRAL + CALOPANAR

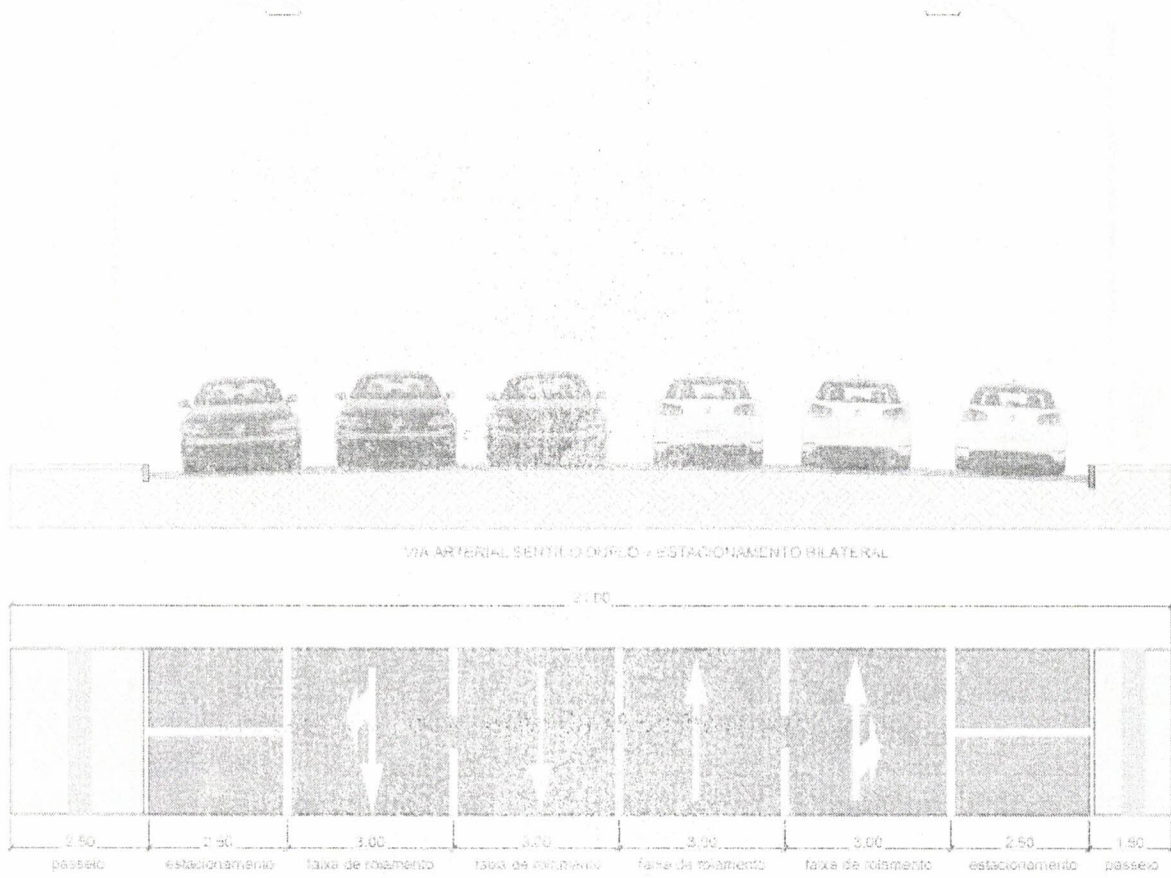


Fonte: Plural Consultoria.



Fonte: Plural Consultoria.

2.6.6 Perfil de Via Arterial Especial – Avenida 15 de Novembro (21,00m)



Fonte: Plural Consultoria.

PROPOSTA DE PROJETO DE INTERVENÇÃO DE OBRAS DE RECONSTRUÇÃO DE AVENIDA 15 DE NOVEMBRO

Fonte: Plural Consultoria

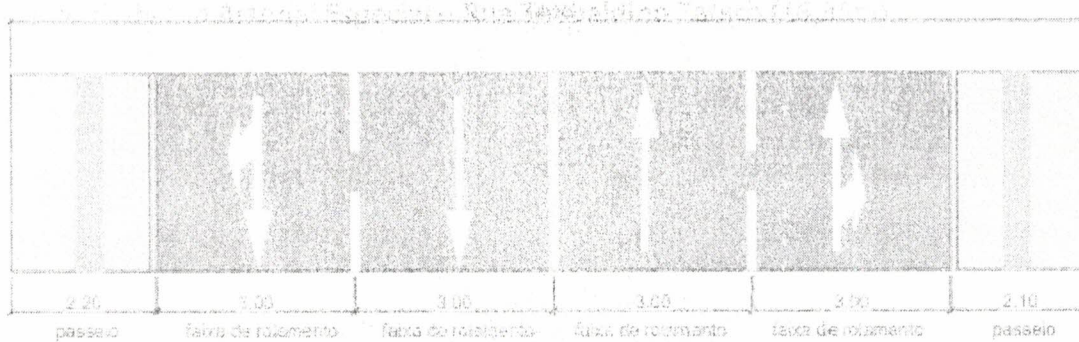
Handwritten signature

Handwritten signature

2.6.7 Perfil de Via Arterial Especial – Rua Teonaldino Tatsch (16,30m)



VIA ARTERIAL SENTIDO DUPLIO



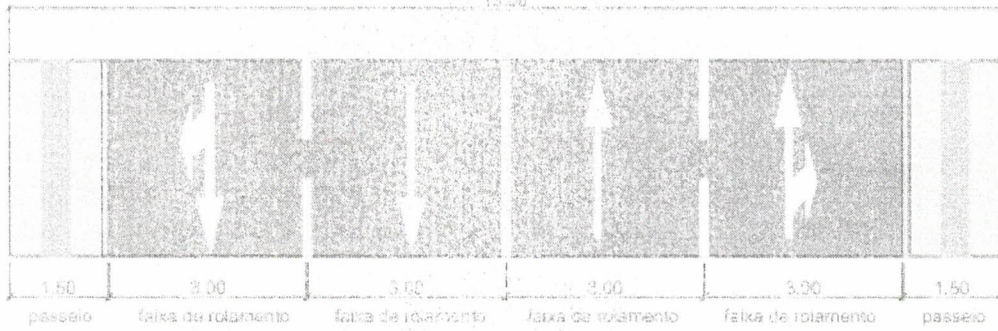
Fonte: Plural Consultoria.

2.6.8 Perfil de Via Local Especial -- Rua Cel. Chananeco (15,00m)



VIA LOCAL SENTIDO DUPLIO

Via Local Especial -- Rua Cel. Chananeco (15,00m)



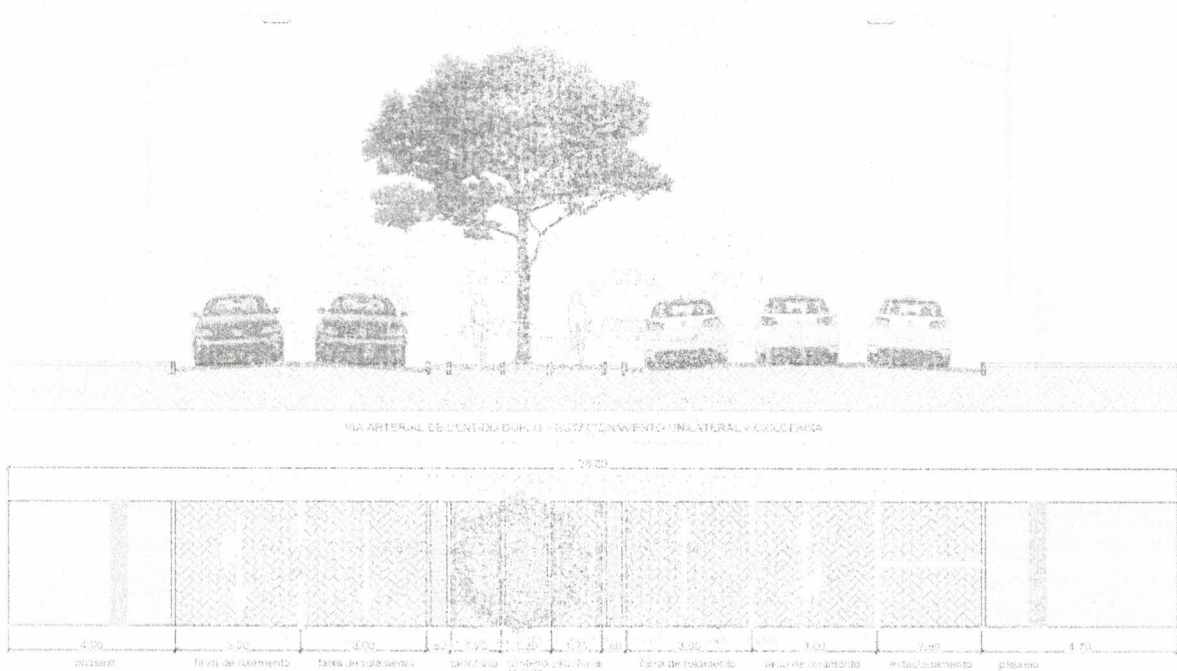
Fonte: Plural Consultoria.

2.6.9 Perfil de Via Arterial Especial – Avenida Eugênio Simões Pires (28,00m)

Tipo A:

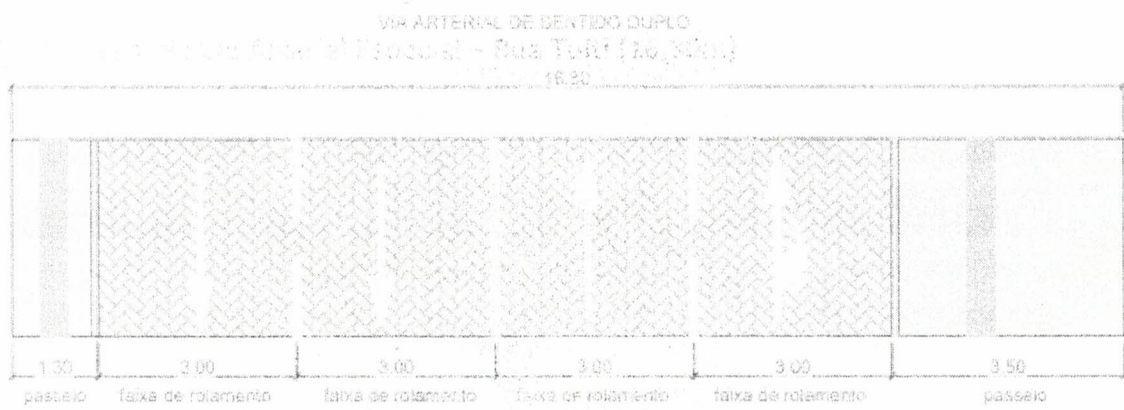


Tipo B:



Fonte: Plurai Consultoria.

2.6.10 Perfil de Via Arterial Especial - Rua Turid (16,80m)

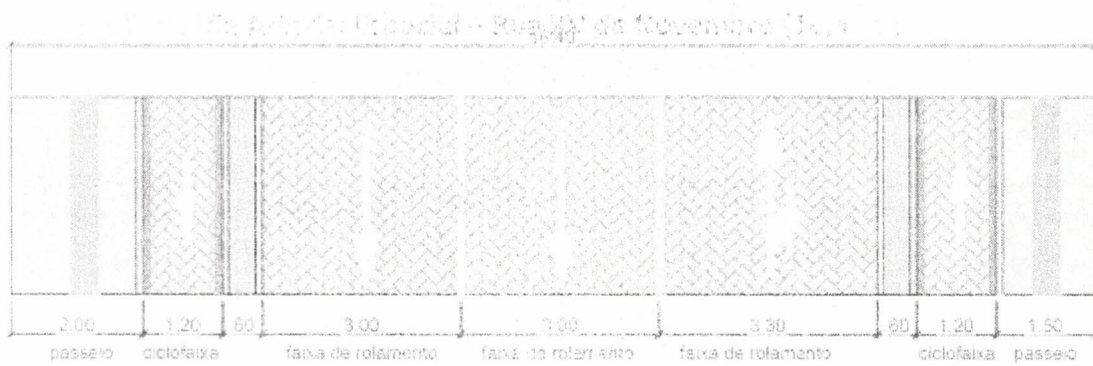


Fonte: Plural Consultoria.

2.6.11 Perfil de Via Arterial Especial - Rua XV de Novembro (16,40m)



VIA ARTERIAL DE SENTIDO DUPLO + CICLOFAIXA

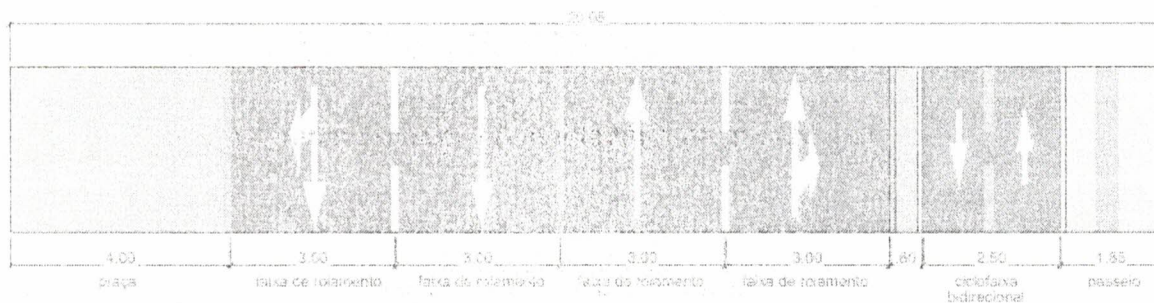


Fonte: Plural Consultoria.

2.6.12 Perfil de Via Arterial Especial – Avenida Júlio Vargas (20,95m)



VIA ARTERIAL DE SENTIDO DUPLO – ESPACIAMENTO UNILATERAL + CICLOFAIXA

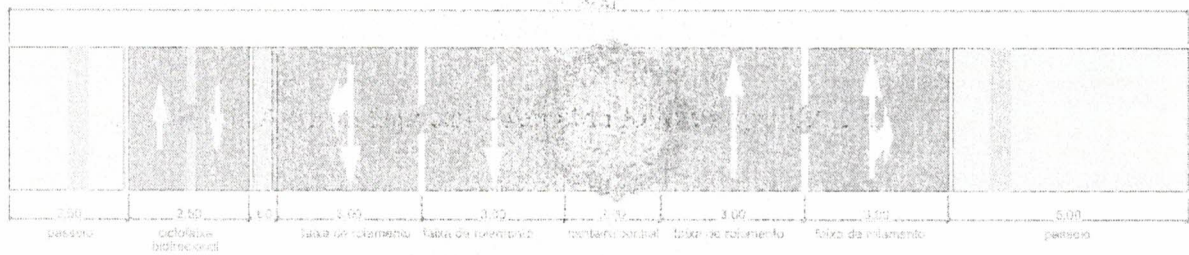


Fonte: Plural Consultoria.

2.6.13 Perfil de Via Arterial Especial – Avenida Julio Vargas (24,60m)



VIA ESPECIAL CON CAR, SÍMBOLO CENTRAL Y CICLOPATA



Fonte: Mural Consultora



Fonte: Mural Consultora

Mural

[Signature]

2.6.14 Perfil de Via Arterial Especial – Avenida Vereador Daia Gazen (28,00m)



Fonte: Plural Consultoria



Fonte: Plural Consultoria

Handwritten signature

Handwritten mark

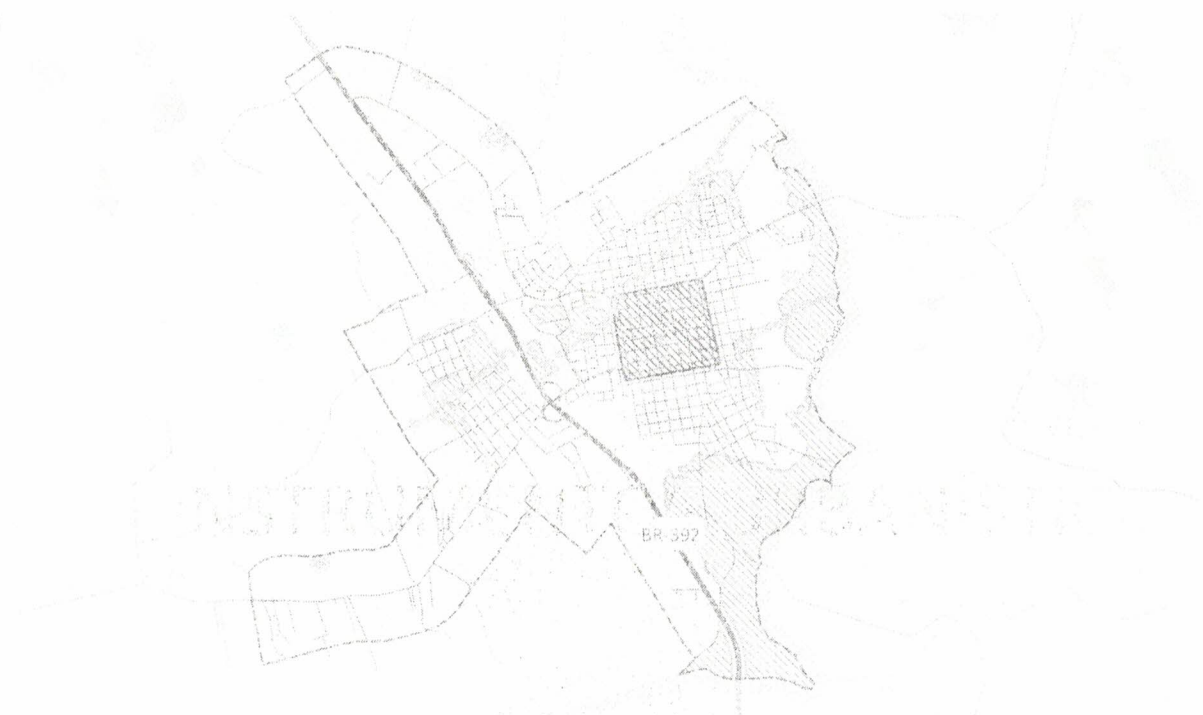


ANEXO 14

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Handwritten signature or mark in the bottom left corner.

Handwritten mark or signature in the bottom right corner.



Mapa de Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

- | | |
|---|--|
| Zona de Incidência dos Instrumentos Propostos | |
| | IPTU Progressivo no Tempo e Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) |
| | Outorga Onerosa do Direito de Construir |
| | Transferência do Direito de Construir |
| | Perímetro Urbano |
| | Sistema Viário |
| | Hidrografia |
| | APP urbanas |

plurial



Handwritten signature

Handwritten signature