

...: Imprimir ...:



Câmara Municipal de Campo Bom

Estado do Rio Grande do Sul

LEI MUNICIPAL N° 2.988, DE 10/10/2006 - Pub. A GAZETA de 13/10/2006

Reestrutura o Plano Diretor de desenvolvimento integrado do Município de Campo Bom e dá outras providências.

GIOVANI BATISTA FELTES, Prefeito Municipal de Campo Bom, no uso de suas atribuições legais, tendo a Câmara Municipal de Vereadores aprovado, sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica reestruturado o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Campo Bom, em atendimento às disposições da [Lei Federal nº 10.257](#), de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e aprovadas suas diretrizes básicas para orientação e controle do desenvolvimento urbano e rural, de acordo com esta Lei.

§ 1º O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município constitui-se no complexo de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global e constante do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo.

§ 2º Todos os planos e projetos de urbanização, de iniciativa pública ou privada, ficam sujeitos às diretrizes e normas deste diploma.

Art. 2º O Plano Diretor do Município somente será alterado pelo voto favorável de 2/3 (dois terços) dos Vereadores, conforme [Lei Orgânica Municipal, em seu artigo 101](#).

§ 1º Os projetos para alteração do Plano Diretor do Município, poderão ser de iniciativa da Câmara Municipal ou do Executivo, acompanhados de parecer favorável do Conselho do Plano Diretor e realização de Audiências Públicas.

Art. 3º A implantação de obras e serviços, arruamentos, loteamentos, desmembramentos e edificações, particulares ou públicos, em todo o território municipal, fica sujeita às normas estabelecidas por este Plano Diretor, dependendo ainda de aprovação prévia do Órgão Técnico de Planejamento, sem prejuízo das demais exigências legais ou regulamentares aplicáveis.

§ 1º Aplicam-se às disposições deste artigo às obras e edificações destinadas a fins urbanos, ainda que situadas na zona rural.

§ 2º Poder Executivo Municipal tomará as providências necessárias no sentido de dotar os órgãos municipais das estruturas, meios e normas adequadas ao exato cumprimento das disposições desta Lei.

Art. 4º Fazem parte desta Lei os seguintes elementos técnicos:

Anexo I - [Planta do Zoneamento na escala 1:10.000](#)

Anexo II - [Tabela dos Instrumentos Urbanísticos](#)

Anexo III - [Quadro de Usos](#)

CAPÍTULO II - DIRETRIZES BÁSICAS DO PLANO

Seção I - Da Circulação Urbana e Rede Viária

Art. 5º Entende-se por circulação urbana, o conjunto dos deslocamentos de pessoas, veículos e cargas na rede viária da cidade.

Parágrafo único. Rede viária é o conjunto das vias hierarquizadas pelo Sistema Viário Básico, que constitui o suporte físico da circulação urbana no território municipal.

Art. 6º As vias classificam-se em:

I - Rodovias: implantados sob controle direto de outros órgãos governamentais, sujeitas à aprovação do Município, ouvido o Conselho do Plano Diretor;

II - Vias estruturais ou principais, destinadas à circulação geral;

III - Vias coletoras ou secundárias, destinadas a distribuir os fluxos de circulação local;

IV - Vias locais, destinadas a orientar os fluxos no interior das unidades, permitir o acesso a pontos internos específicos e canalizar o tráfego para as vias secundárias. Poderão ocorrer "cul-de-sac" e passagem para pedestres;

V - Ciclovias, vias com características geométricas e infra-estrutura própria ao uso de bicicletas;

VI - Passagens de pedestres, vias de circulação permitidas somente aos pedestres, incluindo os passeios públicos, as galerias térreas externas e as escadarias, com características de infra-estrutura e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos à circulação de pessoas;

VII - Estradas vicinais, destinadas a conectar a Zona Rural com as demais vias.

§ 1º As especificações técnicas das vias estão descritas na Lei de Parcelamento do Solo.

§ 2º Deverão ser previstas vias laterais à RS 239, para acesso às empresas, evitando multiplicidade de pontos de conflito na referida rodovia.

Art. 7º As vias executadas anteriormente à promulgação desta Lei, bem como os trechos implantados de vias existentes, com os gabaritos definidos pela legislação anterior, não sofrerão modificações, salvo quando expressamente forem exigidos recuos para alargamento viário, ou quando houver extinção de ruas.

Seção II - Do Zoneamento

Art. 8º Considera-se zoneamento para fins da presente Lei, a divisão do Município de Campo Bom em áreas de uso e/ou intensidade de ocupações diferenciadas.

Parágrafo único. As coordenadas referidas nesta Lei, para a descrição de zonas e áreas correspondem às coordenadas da rede de marcos municipais, conforme projeção UTM (Universal Transverse Mercator), fuso: 22, hemisfério: sul, sistema: Datum: SAD 69-BRASIL (Sistema Geodésico Sul Americano), Latitude: -29°41'59.62"W e Longitude: -51°00'48.87"S.

Art. 9º O Município fica dividido em área urbana e área rural.

§ 1º Considera-se área urbana do Município, a área compreendida dentro do perímetro a seguir descrito:

O perímetro inicia no encontro do Arroio Peri com a Rodovia RS-239, de onde prossegue pelo Arroio Peri a montante até um ponto situado 350 metros a norte do eixo da Rodovia RS-239 (c UTM a E=491485,656; N=6719147,516; SH-22); deste ponto, segue por uma linha sinuosa, paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia RS-239 até encontrar o travessão leste da Linha Quatro Colônias (c UTM a E=496418,555; N=6720124,352; SH-22), prosseguindo pelo travessão leste da Linha Quatro Colônias em sentido norte até encontrar o travessão sul da linha Ferrabraz divisa intermunicipal com o Município de Sapiranga (c UTM a E=496452,289; N=6720324,766; SH-22); segue pelo travessão sul da linha Ferrabraz divisa intermunicipal com o Município de Sapiranga por aproximadamente 805,00 metros até encontrar o eixo da RS-239 (c UTM a E=497251,700; N=6720226,840; SH-22); deste ponto prossegue pelo eixo da RS-239 em sentido geral sul até encontrar a Av. dos Municípios (c UTM a E=496701,780; N=6719756,157; SH-22); prosseguindo ainda em direção sul pelo eixo da Av. dos Municípios (c UTM a E=496781,935; N=6719562,553; SH-22) até encontrar a divisa das terras de propriedade de Cabanha Itapema Ltda.; defletindo para o leste pela divisa das terras de propriedade dos Cabanha Itapema Ltda. (c UTM a E=496630,391; N=6719548,942; SH-22); prossegue então por linha seca de sentido sudeste

por aproximadamente 160,00 metros até a Rua Armino Schuck (c UTM a E=496647,496; N=6719387,741; SH-22), de onde segue pela divisa leste do Loteamento Vila da Divisa (inclusive) e, em continuidade, pela divisa leste do Loteamento Popular Quatro Colônias (inclusive) em sentido geral sul até a divisa norte do Loteamento Willy Reichert (inclusive) (c UTM a E=496556,517; N=6718678,475; SH-22); deste ponto, prossegue pela divisa norte do Loteamento Willy Reichert (inclusive) e terras de propriedade de Calçados Juçara Ltda. e de Quintino Paulo da Silva (ambas exclusive) em sentido leste por cerca de 360 metros até o vértice nordeste do Loteamento Willy Reichert (inclusive) (c UTM a E=496893,099; N=6718645,829; SH-22), de onde deflete para sul, seguindo a divisa leste deste loteamento até o seu vértice sudeste (c UTM a E=496878,868; N=6718511,247; SH-22); deste ponto deflete para oeste, seguindo a divisa sul do Loteamento Willy Reichert e após sua projeção até o eixo da Rua Idalino João Martin (c UTM a E=496592,011; N=6718538,911; SH-22), seguindo pelo eixo da Rua Idalino João Martin em sentido geral sul por aproximadamente 260,00 metros (c UTM a E=496583,041; N=6718433,304; SH-22), coincidente com a projeção da divisa sul do lote da Escola Municipal de Ensino Fundamental Duque de Caxias (exclusive); prossegue então pela divisa sul da Escola Municipal de Ensino Fundamental Duque de Caxias (exclusive) em sentido leste por aproximadamente 45,00 metros, correspondente a um dos trechos da divisa norte de terras de propriedade de Calçados Fillis Indústria e Comércio Ltda. (inclusive) (c UTM a E=496635,888; N=6718429,6; SH-22), de onde deflete para norte, ainda pela divisa entre esta escola (exclusive) e terras de propriedade de Calçados Fillis Indústria e Comércio Ltda. (inclusive) por aproximadamente 60 metros até o vértice noroeste da propriedade de Calçados Fillis Indústria e Comércio Ltda. (c UTM a E=496640,518; N=6718487,082; SH-22) deste ponto, prossegue pela divisa norte desta propriedade em sentido leste por aproximadamente 240,00 metros até seu vértice nordeste (c UTM a E=496878,837; N=6718467,189; SH-22), de onde deflete para sul, pelo limite leste desta propriedade por aproximadamente 370 metros até a divisa norte do Loteamento Morada do Sol (inclusive) (c UTM a E=496841,762; N=6718099,318; SH-22). Segue então pela divisa norte do Loteamento Morada do Sol (inclusive em sentido leste até o Arroio Leão (c UTM a E=497166,790; N=6718065,922; SH-22) prosseguindo pelo Arroio Leão ajustante até a divisa sul do Loteamento Morada do Sol, seguindo pela divisa sul do Loteamento Morada do Sol (inclusive) (c UTM a E=497246,530; N=6717785,057; SH-22) em sentido oeste até o vértice nordeste de Loteamento Núcleo Residencial União (inclusive) (c UTM a E=497017,660; N=6717809,001; SH-22). Deste ponto deflete em sentido sul, seguindo pela divisa leste do Loteamento Núcleo Residencial União (inclusive) até seu vértice sudeste (c UTM a E=496996,557; N=6717614,972; SH-22); defletindo em sentido oeste pela divisa sul do Loteamento Núcleo Residencial União (inclusive) até a divisa oeste da mesma propriedade (inclusive) (c UTM a E=496418,791; N=6717677,814; SH-22). Deflete então em sentido sul, por aproximadamente 500,00 metros, seguindo pela divisa leste desta propriedade (inclusive) até o vértice noroeste do Loteamento Vila Velha (inclusive) (c UTM a E=496341,808; N=6717187,918; SH-22), de onde prossegue em sentido leste pela divisa norte do Loteamento Vila Velha (inclusive) até seu vértice nordeste (c UTM a E=496730,474; N=6717144,763; SH-22), defletindo após em sentido sul pela divisa leste do Loteamento Vila Velha (inclusive) até seu vértice sudeste (c UTM a E=496714,746; N=6717005,649; SH-22), de onde segue em sentido oeste, pela divisa sul do Loteamento Vila Velha (inclusive) até seu vértice sudoeste, o que corresponde a um ponto localizado na divisa leste do Loteamento Jardim das Flores (inclusive) (c UTM a E=496320,052; N=6717049,474; SH-22). Deste ponto, prossegue pela divisa leste do Loteamento Jardim das Flores (inclusive) em sentido sul até seu vértice sudeste (c UTM a E=496268,595; N=6716722,018; SH-22), de onde deflete para oeste por aproximadamente 100 metros até o alinhamento leste da Rua Percy João de Mello, correspondente a divisa leste do Loteamento Jardim das Flores (inclusive) e a divisa oeste da propriedade de Isaura Teresinha Martine (exclusive) (c UTM a E=496170,693; N=6716732,984; SH-22). Segue então pela divisa leste do Loteamento Jardim das Flores (inclusive) em sentido sul até a divisa entre as propriedades de Antônio Carlos da Silva (inclusive) e outros (c UTM a E=496145,519; N=6716520,215; SH-22), de onde prossegue em sentido leste, pela divisa norte da propriedade de Antônio Carlos da Silva e outros (inclusive) por cerca de 150 metros (c UTM a E=496289,680; N=6716498,721; SH-22), defletindo após em sentido sul por aproximadamente 75 metros (c UTM a E=496278,359; N=6716423,303; SH-22), vindo a defletir novamente em sentido leste ainda pela divisa norte da propriedade de Sibila Blos Ritzel e outros (inclusive) (c UTM a E=496528,937; N=6716378,411; SH-22). Deflete então em sentido nordeste, pela divisa sul de terras de propriedade de Antônio Carlos da Silva (exclusive) e Sibila Blos Ritzel (inclusive) por aproximadamente 389,00 metros (c UTM a E=496874,144; N=6716450,965; SH-22), na divisa das referidas propriedades. (c UTM a E=496959,777; N=6716467,061; SH-22); segue então pelo eixo da estrada vicinal, defletindo após em sentido leste até o eixo da Estrada do Mônaco (c UTM a E=497103,799; N=6716462,143; SH-22), prosseguindo pelo eixo da Estrada do Mônaco em sentido geral sudoeste até seu encontro com a Rua Leão XIII. Segue então pelo eixo da Rua Leão XIII, em sentido sudeste até encontrar a Rua Presidente João Goulart, prosseguindo pelo eixo da Rua Presidente João Goulart em sentido geral sudoeste até a ponte situada sobre o Arroio Schmidt (c UTM a E=495717,478; N=6715635,594; SH-22), prosseguindo pelo eixo da Rua Presidente João Goulart até encontrar (c UTM a E=495657,389; N=6715506,171; SH-22); defletindo para o sul pela Estrada da Antiga Balsa até encontrar o Rio dos Sinos (c UTM a E=495671,688; N=6715456,458; SH-22). Prossegue pela margem do Rio dos Sinos até encontrar a Avenida Presidente Vargas (c UTM a E=495574,317; N=6715421,081; SH-22), prossegue em direção ao oeste margeando o Rio dos Sinos (c UTM a E=495107,918; N=6715251,633; SH-22); ponto este que coincide com o prolongamento do eixo da Rua Monteiro Lobato. Deste ponto segue pela Rua das Flores por uma linha paralela que atinge a parte dos fundos dos lotes que confrontam com esta via, em sentido geral oeste até encontrar uma linha situada a oeste, paralela e distante 30 metros do alinhamento leste da Rua Marcus Silvano (c UTM a E=494553,273; N=671505,123; SH-22). Segue por esta linha em sentido sul até o encontro da Rua Mellita Faller (c UTM a E=494577,071; N=6714984,293; SH-22), de onde prossegue por outra linha também em sentido sul paralela e distante 30 metros do alinhamento leste da Rua Otto Reichert por aproximadamente 270,00 metros até um ponto coincidente com o prolongamento do alinhamento sul da Rua Alfredo Feltes (divisa do Bairro Vila Rica - inclusive) (c UTM a E=494564,648; N=6714733,982; SH-22). Segue então por linha de sentido oeste, paralela e distante 30 metros do alinhamento sul da Rua Alfredo Feltes até encontrar o prolongamento da Rua Olívia K. Gerhardt (c UTM a E=494056,574; N=6714795,435; SH-22) de onde segue pelo prolongamento dos fundos dos lotes que entestam com esta via, em sentido geral noroeste até encontrar um ponto paralelo e distante 300,00 metros do eixo da Avenida dos Municípios (c UTM a E=494072,666; N=6714917,653; SH-22), de onde segue em sentido sudoeste por uma linha paralela e distante 300,00 metros do eixo da Avenida dos Municípios até encontrar a divisa intermunicipal com o Município de Novo Hamburgo (c UTM a E=492456,136; N=6714053,615; SH-22). Prossegue pela divisa intermunicipal em direção ao norte até encontrar o eixo da Av. dos Municípios (c UTM a E=492507,183; N=6714434,331; SH-22); prossegue pelo eixo da Av. dos Municípios em sentido sudoeste até encontrar a divisa intermunicipal (c UTM a E=492398,477; N=6714368,634; SH-22). Prossegue pelo eixo da Avenida Intermunicipal em sentido geral norte até encontrar o eixo da Avenida São Leopoldo, seguindo pelo eixo da Av. São Leopoldo em sentido geral noroeste até encontrar o eixo da Rua Wolfram Metzler, prosseguindo pelo eixo da Rua Wolfram Metzler em sentido noroeste até seu encontro com o eixo da Av. Brasil. Segue pelo eixo da Av. Brasil em sentido oeste até o Arroio Perí, prosseguindo pelo Arroio Perí a montante até seu encontro com a Rodovia RS-239, ponto inicial da descrição.

§ 2º Considera-se área rural, toda área municipal não abrangida pela área urbana, destinada às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como às atividades de reflorestamento e de mineração.

§ 3º Somente será permitida a transformação de porção da área rural em área urbana, quando não estiverem ociosas mais de 40% (quarenta por cento) dos lotes urbanos existentes no Município, mediante parecer favorável do Conselho do Plano Diretor e a área abrangida atender a todas as seguintes condições:

I - Não esteja localizada em Áreas de Preservação Permanente, tais como área de vegetação de preservação permanente, áreas de banhado, áreas alagadiças sem condições de drenagem, áreas de nascentes e olhos d'água, arroios, Rio dos Sinos, encostas e topos de morros;

II - Seja contígua à área de ocupação urbana;

III - Tenha condições favoráveis para implantação de infra-estrutura urbana.

Art. 10. As zonas serão delimitadas por vias, logradouros públicos, fundo de lotes e outros elementos constantes da planta de zoneamento de uso.

§ 1º Para os lotes com uma profundidade de até 30,00m (trinta metros), cuja testada encontra-se nos limites de zonas, prevalecerá a zona de maior instrumentos urbanísticos que o atingir.

§ 2º O disposto no § 1º, deste artigo, não se aplica aos lotes situados nos limites entre zonas industriais e demais zonas.

Art. 11. Em cada zona serão especificados usos CONFORMES e PROIBIDOS, sendo PERMISSÍVEL quaisquer outros, constantes no [Anexo III - Quadro de Usos](#).

I - Por uso CONFORME, entende-se aquele que deverá predominar na zona, dando-lhe a característica;

II - Por uso PERMISSÍVEL, entende-se aquele capaz de se desenvolver na zona, sem comprometer as suas características;

III - Por uso PROIBIDO, entende-se aquele que não é permitido por ser incompatível com as características da zona.

Art. 12. Para efeito desta Lei, consideram-se viáveis os seguintes usos:

RESIDENCIAL

USO 01 A - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Edificações destinadas ao uso de uma família.

USO 01 B - CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Edificações destinadas ao uso de várias famílias, em unidades residenciais individualizadas, dispostas horizontalmente, mas com espaços e instalações comuns que devem adequar-se à legislação vigente sobre condomínios.

USO 01 C - CONDOMÍNIO RURAL

Edificações destinadas ao uso de várias famílias, em unidades residenciais individualizadas, dispostas horizontalmente, mas com espaços e instalações comuns que devem adequar-se à legislação vigente sobre condomínios.

USO 01 D - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL

Edificações destinadas ao uso de várias famílias, em unidades residenciais individualizadas, verticalmente agrupadas, com espaços e instalações comuns, que devem adequar-se à legislação vigente relativa a condomínios.

COMERCIAL

USO 02 A - COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO

Estabelecimentos de venda ao consumidor, de produtos alimentícios e produtos de uso doméstico, constituídos como: bares, cafés, padarias, fruteiras, armazéns, açougues, mini-mercados, quitandas, tabacarias, confeitarias, lancherias e congêneres.

USO 02 B - COMÉRCIO VAREJISTA E SERVIÇOS BANCÁRIOS

Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos de consumo periódico, (alimentícios e/ou de uso doméstico) e bens duráveis, tais como: supermercados, bazares, armazéns, farmácias e drogarias, lojas de vestuário, ferragens, eletrodomésticos, centros comerciais, hipermercados e estabelecimentos de prestação de serviços bancários, tais como: bancos, agências financeiras, corretoras e similares.

USO 02 C - COMÉRCIO ATACADISTA

Estabelecimentos de venda por atacado, abastecedores de comércio varejista, tais como: armazéns de estocagem de mercadorias, entrepostos de mercadorias, terminais atacadistas, armazéns frigoríficos, depósitos para construção civil e similares.

USO 02 D - COMÉRCIO E SERVIÇO DE APOIO RODOVIÁRIO E INDUSTRIAL

Estabelecimentos de venda e prestação de serviços de apoio ao movimento rodoviário e à indústria, tais como: manutenção de máquinas, vendas de veículos, comércio de peças e ferramentas, venda de peças de reposição e material elétrico, ferragens e material leve para indústria, material para construção civil, embalagens industriais, graxas, lubrificantes e combustíveis industriais, oficinas de reparação de veículos, máquinas, motores, depósitos, transportadoras, garagens e postos de serviço.

USO 02 E - COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS

Estabelecimentos que tenham como atividade a comercialização, distribuição e/ou abastecimento de combustíveis, óleos, lubrificantes e demais similares utilizados em veículos automotores.

USO 02 F - COMÉRCIO DE INFLAMÁVEIS

Estabelecimentos como postos revendedores e/ou armazenamento de recipientes transportáveis (botijões), contendo gás liquefeito de petróleo - GLP, somente aqueles que se enquadrem na classe 1.

USO 02 G - COMÉRCIO E DEPÓSITO DE EXPLOSIVOS

Estabelecimentos que tenham como atividade a comercialização, distribuição e armazenamento de produtos explosivos, tais como: dinamite, foguete, pólvora e similares.

SERVIÇOS USO 03 A - SERVIÇOS PESSOAIS E PROFISSIONAIS

Estabelecimentos de prestação de serviços pessoais, tais como: lavanderias, sapatarias, oficinas de conserto de aparelhos e objetos de uso doméstico, médicos, dentistas, arquitetos, advogados e escritórios de representação, corretoras, consertos especializados e similares.

USO 03 B - SERVIÇOS DE CULTURA E DE SEGURANÇA

Escolas, teatros, cinemas, museus, bibliotecas, auditórios, templos e locais de culto em geral e postos de controle das polícias civil e militar.

USO 03 C - SERVIÇOS DE SAÚDE

Ambulatórios, consultórios, postos de saúde, postos assistenciais, hospitais, clínicas e laboratórios de análises clínicas.

USO 03 D - SERVIÇOS DE SAÚDE

Instalações de pronto socorro.

USO 03 E - SERVIÇOS DE HOTELARIA, PENSÃO E CONGÊNERES

Hotéis, motéis, pousadas, pensões e congêneres.

INDUSTRIAL

USO 04 A - ÍNDICE POLUIDOR BAIXO

Indústrias cujo processo produtivo seja complementar das atividades do meio urbano ou rural em que se situam, e com elas se compatibilizem, independentemente do uso de métodos especiais do controle de poluição, não ocasionando, em qualquer caso, inconvenientes à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas.

USO 04 B - ÍNDICE POLUIDOR MÉDIO

Indústrias que se estabeleçam em vias públicas principais, denominadas "avenidas" pela legislação municipal, cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações, quando aplicados os métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, na forma da legislação em vigor, não possam causar perigo à saúde e à segurança das populações vizinhas, conforme estabelecido em parecer do COMDEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, à vista de laudo técnico de profissional habilitado, com ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), que tal impossibilidade de perigo declare, e do qual conste, além do processo produtivo da empresa, os meios de controle de poluição utilizados.

USO 04 C - ÍNDICE POLUIDOR ALTO

Indústrias cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem estar e à segurança das populações, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente.

ESPECIAL

USO 05 A - USO ESPECIAL

Atividades de mereçam estudo criterioso para sua localização, como: cemitérios, capelas mortuárias, centros administrativos, estádios, asilos, orfanatos, albergues, bombeiros, quartéis, terminais de transporte coletivo e cargos, mercados públicos, presídios e similares.

USO 05 B - ESTAÇÕES DE RADIOBASE

Instalações de sistemas transmissores e/ou retransmissores de rádio, televisão, telefonia e telecomunicações em geral.

USO 05 C - CENTRAIS DE RECICLAGEM E DEPÓSITO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Instalações penitentes ao adequado destino final de resíduos sólidos, com a inclusão de propostas de reciclagem, beneficiamento e compostagem de rejeitos sólidos.

PRIMÁRIA

USO 06 A - ATIVIDADES HORTIFRUTIGRANJEIRAS

Espaço onde se produzem e/ou cultivam produtos oriundos de hortas, pomares e granjas.

USO 06 B - ATIVIDADES DE LAZER, RECREAÇÃO E TURISMO

Clubes, associações recreativas e desportivas, ginásios, centros comunitários, praças, campos de esportes, cancha de bocha, parques.

USO 06 C - ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS

Atividades ligadas à prática da agricultura e da pecuária, nas suas relações mútuas, tais como criação de animais, lavouras e similares.

USO 06 D - EXTRATIVISMO MINERAL

Compreende, basicamente, a atual zona rural do Município de Campo Bom, com o desenvolvimento de atividades de extrativismo, tais como retirada de argila, areia, saibro, basalto e similares.

USO 06 E - PRODUTOS CERÂMICOS

Abrange as atividades relativas à fabricação de produtos de argila vermelha, tais como tijolos, telhas, vasos, pisos e similares, exceto refratários.

DESCRIÇÃO DAS ZONAS E ÁREAS

Art. 13. Para os fins desta Lei, a área urbana do Município fica dividida em zonas e áreas diferenciadas pelos usos e/ou intensidade de ocupação, conforme segue:

- Zona Residencial 1 - ZR1;
- Zona Residencial 2 - ZR2;
- Zona Residencial 3 - ZR3;
- Zona Residencial 4 - ZR4;
- Zona Mista - ZM;
- Zona Comercial - ZC;
- Zona Industrial - ZI;
- Zona de Preservação Ambiental Norte - ZPA NORTE;
- Zona de Preservação Ambiental Sul - ZPA SUL;
- Zona de Expansão Urbana Leste - ZEU LESTE;
- Área de Preservação Permanente - APP;
- Área de Interesse Social - AIS.

Parágrafo único. A delimitação das zonas de que trata o "caput" é a seguinte:

I - ZONA RESIDENCIAL 1 - (ZR1):

a) O perímetro inicia na intersecção do alinhamento sul da Av. Brasil com o eixo da Rua Lageado; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Lageado até encontrar o eixo da Rua Sapiranga; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Sapiranga até encontrar o eixo da Av. Santa Catarina; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Av. Santa Catarina até encontrar o eixo da Rua Manganês; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Manganês até encontrar o eixo da Rua Almirante Tamandaré; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Almirante Tamandaré até encontrar o alinhamento sudeste, em curva, da Rua Wolfran Metzler; ao noroeste, segue em curva na direção ao nordeste pelo alinhamento sudeste da Rua Wolfran Metzler, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento sul da Av. Brasil;

b) O perímetro inicia na intersecção do eixo da Rua Rui Barbosa com o eixo da Av. Willy Reichert; ao sul, segue em direção ao noroeste pelo eixo da Av. Willy Reichert até encontrar o alinhamento leste da Av. São Leopoldo; ao noroeste, segue em curva na direção ao nordeste pelo alinhamento sul, em curva, da Av. São Leopoldo, fechando o perímetro ao encontrar o eixo da Rua Rui Barbosa;

c) O perímetro inicia na intersecção do alinhamento norte da Av. Pedro Blos com o alinhamento sudoeste da Rua Visconde de Mauá; ao sul, segue em curva na direção ao oeste pelo alinhamento norte da Av. Pedro Blos até encontrar o alinhamento leste da Av. Independência; ao noroeste, segue em curva na direção ao nordeste pelo eixo da Av. Independência, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento sudoeste da Rua Visconde de Mauá;

d) O perímetro inicia na intersecção do eixo da Rua dos Andradas com o alinhamento oeste da Av. dos Municípios; ao leste, segue em curva na direção ao sul pelo alinhamento oeste da Av. dos Municípios até encontrar o alinhamento norte, em curva, da Av. Brasil; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo alinhamento nordeste da Av. dos Estados, ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua dos Andradas, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento oeste da Av. dos Municípios;

e) O perímetro inicia na intersecção do alinhamento norte da Av. dos Estados com o eixo da Rua Cairo; ao sul, segue em direção ao oeste pelo alinhamento norte da Av. dos Estados até encontrar o eixo Av. Emílio Vetter; ao noroeste, segue em direção ao nordeste contornando o alinhamento nordeste da Zona Industrial até encontrar o alinhamento oeste da Zona Residencial 4; ao oeste, segue em direção ao sul contornando o alinhamento oeste da Zona Residencial 4 até encontrar o eixo da Rua Sírío Blos; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Sírío Blos até encontrar o eixo da Rua Tânia Simon; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Tânia Simon até encontrar o eixo da Rua Ciro Martins; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Ciro Martins até encontrar o eixo da Rua Nº 1; ao nordeste, segue em direção ao sudeste pelo eixo da Rua Nº 1 até encontrar o eixo da Rua Pedestre (entre as quadras Nº 21 e 24); ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Pedestre (entre as quadras Nº 21 e 24) até encontrar o eixo da Av. F. Bibiano Trott; ao nordeste, segue em curva na direção ao sudeste pelo eixo da Av. F. Bibiano Trott até encontrar o eixo da Rua Duque de Caxias; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Duque de Caxias até encontrar o eixo da Rua Nº 26; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Nº 26 até encontrar o eixo da Rua Castro Alves; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Cairú, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento norte da Av. dos Estados.

II - ZONA RESIDENCIAL 2 - (ZR2):

a) O perímetro inicia na intersecção do alinhamento nordeste da Av. dos Estados com o alinhamento oeste da Av. Emílio Vetter; ao leste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste da Av. Emílio Vetter até encontrar o alinhamento norte da Av. Brasil; ao sul, segue em direção ao oeste pelo alinhamento norte da Av. Brasil até encontrar o eixo da Rua Imaculada Conceição; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Imaculada Conceição até encontrar o alinhamento nordeste da Av. dos Estados; ao nordeste, segue em direção ao sudeste pelo alinhamento nordeste da Av. dos Estados, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento oeste da Av. Emílio Vetter;

b) O perímetro inicia na intersecção do alinhamento sul da Av. dos Estados, com o alinhamento oeste da Av. F. Bibiano Trott; ao leste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste da Av. F. Bibiano Trott até encontrar o alinhamento norte da Av. Brasil; ao sul, segue em direção ao oeste pelo alinhamento norte da Av. Brasil até encontrar o alinhamento leste da Av. Emílio Vetter; ao oeste, segue em direção ao norte pelo alinhamento leste da Av. Emílio Vetter até encontrar o alinhamento sul da Av. dos Estados; ao norte, segue em direção ao leste pelo alinhamento sul da Av. dos Estados, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento oeste da Av. F. Bibiano Trott;

c) O perímetro inicia na intersecção do alinhamento sul da Av. dos Estados com o alinhamento oeste da Av. João XXIII; ao leste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste da Av. João XXIII até encontrar o eixo da Rua Alberto Pasqualini; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Alberto Pasqualini até encontrar o eixo da Rua Humaitá; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Santo Inácio de Loyola até encontrar o eixo da Rua Aimoré; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Aimoré até encontrar o alinhamento norte da Av. Brasil; ao sul, segue em direção ao oeste pelo alinhamento norte da Av. Brasil até encontrar o alinhamento leste da Av. F. Bibiano Trott; ao oeste, segue em direção ao norte pelo alinhamento leste da Av. F. Bibiano Trott até encontrar o alinhamento sul da Av. dos Estados; ao norte, segue em direção ao leste pelo alinhamento sul da Av. dos Estados, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento oeste da Av. João XXIII;

d) O perímetro inicia na intersecção do alinhamento sul da Av. dos Estados com o alinhamento oeste da Rua Lima e Silva; ao leste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste da Rua Lima e Silva até encontrar o eixo da Rua Tiradentes; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Tiradentes até encontrar o eixo da Av. João XXIII; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Av. João XXIII até encontrar o eixo da Rua Alberto Pasqualini; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Alberto Pasqualini até encontrar o alinhamento leste da Av. João XXIII; ao oeste, segue em direção ao norte pelo alinhamento leste da Av. João XXIII até encontrar o alinhamento sudeste da Av. dos Estados; ao noroeste, segue em direção ao nordeste pelo alinhamento sudeste da Av. dos Estados, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento oeste da Rua Lima e Silva;

e) O perímetro inicia na intersecção do alinhamento sul da Av. dos Estados com o eixo da Av. Adriano Dias; ao sudeste, segue em direção ao sudoeste pelo eixo da Av. Adriano Dias até encontrar o eixo da Rua Tiradentes; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Tiradentes até encontrar o alinhamento leste da Rua Lima e Silva; ao oeste, segue em direção ao norte pelo alinhamento leste da Rua Lima e Silva até encontrar o alinhamento sul da Av. dos Estados; ao norte, segue em direção ao leste pelo alinhamento sul da Av. dos Estados, fechando o perímetro ao encontrar o eixo da Av. Adriano Dias;

f) O perímetro inicia na intersecção do alinhamento sul da Av. Brasil com o alinhamento oeste da Av. Gustavo Adolfo Vetter; ao leste, segue em curva na direção ao sul pelo alinhamento oeste da Av. Gustavo Adolfo Vetter até encontrar o alinhamento oeste da Av. São Leopoldo; ao leste, segue em curva na direção ao sul pelo alinhamento oeste da Av. São Leopoldo até encontrar o eixo da Rua Montenegro; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo eixo da Rua Montenegro até encontrar o eixo da Rua São Luiz; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua São Luiz até encontrar o alinhamento sul da Av. Brasil; ao norte, segue em direção ao leste pelo alinhamento sul da Av. Brasil, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento oeste Av. Gustavo Adolfo Vetter;

g) O perímetro inicia na intersecção do alinhamento sul da Av. Brasil com o alinhamento oeste da Rua José Arnoldo Klaus; ao leste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste da Rua José Arnoldo Klaus até encontrar o alinhamento norte da Av. São Leopoldo; ao sul, segue em curva na direção ao oeste pelo alinhamento norte da Av. São Leopoldo até encontrar o alinhamento norte da Av. Gustavo Adolfo Vetter; ao sul, segue em curva na direção ao oeste pelo alinhamento norte da Av. Gustavo Adolfo Vetter até encontrar o alinhamento sul da Av. Brasil; ao norte, segue em direção ao leste pelo alinhamento sul da Av. Brasil, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento oeste da Rua José Arnoldo Klaus;

h) O perímetro inicia na intersecção do eixo da Av. Independência com o alinhamento sudoeste da Av. dos Estados; ao nordeste, segue em direção ao sudeste pelo alinhamento sudoeste da Av. dos Estados até encontrar o alinhamento nordeste da Rua 25 de Julho; ao sudeste, segue em direção ao sudoeste pelo alinhamento nordeste da Rua 25 de Julho até encontrar o alinhamento nordeste da Av. Presidente Vargas; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo alinhamento nordeste da Av. Presidente Vargas até encontrar o eixo da Av. Independência; ao noroeste, segue em direção ao nordeste pelo eixo da Av. Independência, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento sudoeste da Av. dos Estados;

i) O perímetro inicia na intersecção do alinhamento sudeste da Rua 25 de Julho com o alinhamento sudoeste da Av. dos Estados; ao nordeste,

segue em direção ao sudeste pelo alinhamento sudoeste da Av. dos Estados até encontrar o alinhamento noroeste da Av. dos Municípios; ao sudeste segue em direção ao sudoeste pelo alinhamento noroeste da Av. dos Municípios até encontrar o alinhamento nordeste da Av. Presidente Vargas; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo alinhamento nordeste da Av. Presidente Vargas até encontrar o alinhamento sudeste da Rua 25 de Julho; ao noroeste, segue em direção ao nordeste pelo alinhamento sudeste da Rua 25 de Julho, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento sudoeste da Av. dos Estados;

j) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento norte da Av. Brasil com o alinhamento noroeste da Av. dos Municípios; ao sudeste, segue em direção ao sudoeste pelo alinhamento noroeste da Av. dos Municípios até encontrar o alinhamento norte da Rua 25 de Julho; ao sul, segue em direção ao oeste pelo alinhamento norte da Rua 25 de Julho até encontrar o alinhamento leste da Av. dos Estados; ao oeste, segue em curva na direção ao norte pelo alinhamento leste da Av. dos Estados até encontrar o alinhamento norte da Av. Brasil; ao norte, segue em curva na direção ao leste pelo alinhamento norte da Av. Brasil, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento noroeste da Av. dos Municípios;

k) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento sul da Rua 25 de Julho com o alinhamento oeste da Av. dos Municípios; ao leste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste da Av. dos Municípios até encontrar o alinhamento sudoeste da Av. dos Estados; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo alinhamento sudoeste da Av. dos Estados até encontrar o alinhamento sul da Rua 25 de Julho; ao norte, segue em direção ao leste pelo alinhamento sul da Rua 25 de Julho, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento oeste da Av. dos Municípios.

III - ZONA RESIDENCIAL 3 - (ZR3):

a) o perímetro inicia na intersecção do eixo do Arroio Pampa, na divisa entre Campo Bom e Novo Hamburgo com o prolongamento do eixo da Rua Passo Fundo; ao norte, segue em direção ao leste pelo prolongamento do eixo da Rua Passo Fundo até encontrar o alinhamento oeste da Rua 17 de Abril; ao leste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste da Rua 17 de Abril até encontrar o alinhamento norte da Av. Brasil; ao sul, segue em direção ao oeste pelo alinhamento norte da Av. Brasil até encontrar o alinhamento leste da Av. Bahia; ao oeste, segue em direção ao norte pelo alinhamento leste da Av. Bahia até encontrar o eixo do Arroio Pampa, na divisa entre Campo Bom e Novo Hamburgo; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo do Arroio Pampa, na divisa entre Campo Bom e Novo Hamburgo, fechando o perímetro ao encontrar o eixo do prolongamento do eixo da Rua Passo Fundo;

b) o perímetro inicia na intersecção do eixo da Rua Passo Fundo com o alinhamento sudoeste da Rua Alvorada; ao nordeste, segue em direção ao sudeste pelo alinhamento sudoeste da Rua Alvorada até encontrar o alinhamento norte da Av. Brasil; ao sul, segue em direção ao oeste pelo alinhamento norte da Av. Brasil até encontrar o alinhamento leste da Rua 17 de Abril; ao oeste, segue em direção ao norte pelo alinhamento leste da Rua 17 de Abril até encontrar o eixo da Av. Paraná; ao nordeste, segue em direção ao sudeste pelo eixo da Av. Paraná até encontrar o eixo da Av. Goiás; ao noroeste, segue em curva na direção ao nordeste pelo eixo da Av. Goiás até encontrar o eixo da Av. Rio Grande do Sul; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Av. Rio Grande do Sul até encontrar o eixo da Rua Passo Fundo; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Passo Fundo, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento sudoeste da Rua Alvorada;

c) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento oeste da Rua Itaipú, com o alinhamento sudoeste da Rua Coronel Gaelzer Netto; ao nordeste, segue em direção ao sudeste pelo alinhamento sudoeste da Rua Coronel Gaelzer Netto até encontrar o alinhamento oeste da Rua Paulista; ao leste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste da Rua Paulista até encontrar o alinhamento norte da Av. dos Estados; ao sul, segue em direção ao oeste pelo alinhamento norte da Av. dos Estados até encontrar o alinhamento leste da Av. João XXIII; ao leste, segue em direção ao norte pelo alinhamento leste da Av. João XXIII até encontrar o alinhamento sudoeste da Av. Kennedy; ao nordeste, segue em direção ao noroeste pelo alinhamento sudoeste da Av. Kennedy até encontrar o alinhamento oeste da Av. João XXIII; ao leste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste da Av. João XXIII até encontrar o alinhamento norte da Av. dos Estados; ao sul, segue em direção ao oeste pelo alinhamento norte da Av. dos Estados até encontrar o eixo da Rua Cairú; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Cairú até encontrar o eixo da Rua Castro Alves; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Castro Alves até encontrar o eixo da Rua nº 26; ao norte, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Duque de Caxias até encontrar o eixo da Av. F. Bibiano Trott; ao oeste, segue em curva na direção ao norte pelo eixo da Av. F. Bibiano Trott até encontrar o eixo da Rua Waldemar Kirsch; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Waldemar Kirsch até encontrar o eixo da Rua nº 3; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo eixo da Rua nº 3 até encontrar o eixo da Rua nº 2; ao noroeste, segue em direção ao nordeste pelo eixo da Rua nº 2 até encontrar o eixo da Rua Jacó Weiss; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Jacob Ricardo Keller até encontrar o eixo da Av. Kennedy; ao nordeste, segue em direção ao sudeste pelo eixo da Av. Kennedy até encontrar o eixo da Rua Candiota; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Itaipú, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento sudoeste da Rua Coronel Gaelzer Netto;

d) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento norte da Rua Henrique Parma com o alinhamento oeste da Av. dos Municípios; ao leste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste da Av. dos Municípios até encontrar o eixo da Rua dos Andradas; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua dos Andradas até encontrar o alinhamento nordeste da Av. dos Estados; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo alinhamento nordeste da Av. dos Estados até encontrar o eixo da Av. João Pedro Dias; ao noroeste, segue em curva na direção ao noroeste pelo eixo da Av. João Pedro Dias até encontrar o eixo da Av. Luiz Alberto Fett; ao noroeste, segue em curva na direção ao nordeste pelo eixo da Av. Luiz Alberto Fett até encontrar o eixo da Rua João Cláudio Gaspar da Silva; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua João Cláudio Gaspar da Silva até encontrar o eixo da Rua Henrique Parma; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Henrique Parma, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento oeste da Av. dos Municípios;

e) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento sudeste da Av. dos Municípios com a linha seca de sentido sul por aproximadamente 160 metros até a rua Armino Schuck, de onde segue pela divisa leste do loteamento Vila da Divisa (inclusive) e, em continuidade, pela divisa leste do loteamento popular Quatro Colônias (inclusive) em sentido geral sul até a divisa norte do loteamento Willy Reichert (inclusive); ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo alinhamento nordeste da Rua Idalino João Martin até encontrar o alinhamento sudeste da Av. dos Municípios; ao noroeste, segue em direção ao nordeste pelo alinhamento sudeste da Av. dos Municípios, fechando o perímetro ao encontrar a linha seca de sentido sul;

f) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento nordeste da Rua Idalino João Martin com a divisa norte do loteamento Willy Reichert (inclusive) e terras de Calçados Jugara Ltda. e de Quintino Paulo da Silva (ambas exclusive) em sentido leste por cerca de 360 metros até o vértice nordeste do loteamento Willy Reichert (inclusive), de onde deflete para sul, seguindo a divisa leste deste loteamento até o seu vértice sudeste; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo alinhamento nordeste da Rua Idalino João Martin até encontrar a divisa norte do loteamento Willy Reichert (inclusive);

g) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento sudeste da Av. dos Municípios com o alinhamento sudoeste da Rua Idalino João Martin; ao nordeste, segue em curva na direção ao sudeste pelo alinhamento sudoeste da Rua Idalino João Martin até encontrar o alinhamento leste da Av. dos Municípios; ao leste, segue em curva na direção ao norte pelo alinhamento leste da Av. dos Municípios, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento sudoeste da Rua Idalino João Martin;

h) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento leste da Av. dos Municípios com o alinhamento sudeste da Rua Idalino João Martin; ao noroeste, segue em curva na direção ao nordeste pelo alinhamento sudeste da Rua Idalino João Martin até encontrar o eixo da Rua Denis Terezinha da Silva; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Denis Terezinha da Silva até encontrar o eixo da Rua Waldenir Ethur Faccini; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Waldenir Ethur Faccini até encontrar o eixo da Rua Fernando Miguel Weber; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Fernando Miguel Weber até encontrar o eixo da Rua Manoel V. Teixeira; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Manoel V. Teixeira até encontrar o eixo da Rua Ademar Gonçalves; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Ademar Gonçalves até encontrar o eixo da Rua Bruno Schmidt; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Bruno Schmidt até encontrar o alinhamento leste da Rua Percy João de Mello; ao oeste, segue em direção ao sul pelo alinhamento leste da Rua Percy João de Mello até encontrar o alinhamento leste da Rua Alfredo Casemiro de Lima; ao sudeste, segue em curva na direção ao sudoeste pelo alinhamento sudeste da Rua Alfredo Casemiro de Lima até encontrar o alinhamento norte da Av. Oscar Cirilo Ritzel; ao sul, segue em direção ao oeste pelo alinhamento norte da Av. Oscar Cirilo Ritzel até encontrar o alinhamento leste da Av. dos Municípios; ao leste, segue em curva na direção ao norte pelo alinhamento leste da Av. dos Municípios, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento sudeste da Rua Idalino João Martin;

i) O perímetro inicia na intersecção do alinhamento sudeste da Av. dos Municípios com o alinhamento sul da Av. Oscar Cirilo Ritzel; ao norte, segue em direção ao leste pelo alinhamento sul da Av. Oscar Cirilo Ritzel até encontrar a divisa Oeste da Zona Residencial 4; ao leste, segue em curva na direção ao sul da divisa Oeste da Zona Residencial 4 até encontrar o alinhamento norte da Rua Leão XIII; ao sul, segue em direção ao oeste pelo alinhamento norte da Rua Leão XIII até encontrar o alinhamento leste da Av. dos Municípios; ao sudeste, segue em curva na direção ao nordeste pelo alinhamento sudeste da Av. dos Municípios, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento sul da Av. Oscar Cirilo Ritzel;

j) O perímetro inicia na intersecção do alinhamento leste da Av. dos Municípios com o alinhamento sul da Rua Leão XIII; ao norte, segue em direção ao leste pelo alinhamento sul da Rua Leão XIII até encontrar o alinhamento sudoeste da Rua Leão XIII; ao nordeste, segue em direção ao sudeste pelo alinhamento sudoeste da Rua Leão XIII até encontrar o eixo da Rua Presidente João Goulart; ao sudeste, segue em curva na direção ao sudoeste pelo eixo da Rua Presidente João Goulart até encontrar o alinhamento nordeste da Av. Presidente Vargas; ao sudoeste, segue em curva na direção ao noroeste pelo alinhamento nordeste da Av. Presidente Vargas até encontrar o alinhamento sudeste da Av. dos Municípios; ao noroeste, segue em curva na direção ao nordeste pelo alinhamento sudeste da Av. dos Municípios, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento sul da Rua Leão XIII;

k) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento sul da Av. Brasil com o alinhamento norte da Rua Wolfram Metzler; ao sul, segue em curva na direção ao oeste pelo alinhamento norte da Rua Wolfram Metzler até encontrar o alinhamento nordeste da Rua Wolfram Metzler; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo alinhamento nordeste da Rua Wolfram Metzler até encontrar o alinhamento sul da Av. Brasil; ao norte, segue em direção ao leste pelo alinhamento sul da Av. Brasil, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento norte da Rua Wolfram Metzler;

l) o perímetro inicia na intersecção do eixo da Rua Almirante Tamandaré com o alinhamento sul da Rua Wolfram Metzler; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Almirante Tamandaré até encontrar o eixo da Rua Manganês; ao sul, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Manganês até encontrar o eixo da Av. Santa Catarina; ao leste, segue em direção ao norte pelo eixo da Av. Santa Catarina até encontrar o eixo da Rua Sapiranga; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Sapiranga até encontrar o eixo da Rua Lageado; ao leste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Lageado até encontrar o alinhamento sul da Av. Brasil; ao norte, segue em direção ao leste pelo alinhamento sul da Av. Brasil até encontrar o eixo da Rua Alvorada; ao leste, segue em curva na direção ao sul pelo eixo da Rua Alvorada até encontrar o alinhamento noroeste da Av. São Leopoldo; ao sul, segue em curva na direção ao oeste pelo alinhamento norte da Av. São Leopoldo até encontrar o alinhamento sul da Rua Wolfram Metzler; ao noroeste, segue em curva, na direção ao nordeste, pelo alinhamento sul da Rua Wolfram Metzler, fechando o perímetro ao encontrar o eixo da Rua Almirante Tamandaré;

m) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento norte da Av. dos Municípios com a divisa da Av. Intermunicipal; ao oeste, segue em direção ao norte pelo alinhamento leste da Av. Intermunicipal até encontrar a divisa Oeste da Zona Industrial (definida pela [Lei Municipal nº 685/82](#)); ao leste, segue em direção ao sul na divisa Oeste da Zona Industrial, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento norte da Av. dos Municípios;

n) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento sudeste da Av. São Leopoldo com o alinhamento sudoeste da Rua Álamo; ao nordeste, segue em direção ao sudoeste pelo alinhamento sudoeste da Rua Álamo até encontrar o alinhamento noroeste da Av. dos Municípios; ao sudoeste, segue em direção ao sudoeste pelo alinhamento noroeste da Av. dos Municípios até encontrar o alinhamento leste da Rua Bom Jesus; ao leste, segue em direção ao norte pelo alinhamento leste da Rua Bom Jesus até encontrar o alinhamento sul da Rua Pau Brasil; ao norte, segue em direção ao oeste pelo alinhamento sul da Rua Pau Brasil até encontrar o alinhamento oeste da Rua Bom Jesus; ao oeste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste da Rua Bom Jesus até encontrar o eixo da Rua Mogno; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Mogno até encontrar a divisa Leste da Zona Industrial; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa Leste da Zona Industrial até encontrar o alinhamento sudeste da Av. São Leopoldo; ao noroeste, segue em direção ao nordeste, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento sudoeste da Rua Álamo;

o) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento sudeste da Av. São Leopoldo com o eixo da Rua Limeira; ao noroeste, segue em curva na direção ao nordeste pelo alinhamento sudeste da Av. São Leopoldo até encontrar o eixo da Av. Willy Reichert; ao nordeste, segue em direção ao sudoeste pelo eixo da Av. Willy Reichert até encontrar o eixo da Rua Rui Barbosa; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Rui Barbosa até encontrar a distância de 30,00m (trinta metros) do alinhamento norte da Av. Willy Reichert até encontrar o eixo da Av. Independência; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Av. Independência até encontrar o eixo da Av. Willy Reichert; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Av. Willy Reichert até encontrar o alinhamento oeste da Av. Independência; ao leste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste da Av. Independência até encontrar o alinhamento noroeste da Av. dos Municípios; ao sudoeste, segue em direção ao sudoeste pelo alinhamento noroeste da Av. dos Municípios até encontrar o alinhamento leste da Rua Santos Dumont; ao oeste, segue em direção ao norte pelo alinhamento leste da Rua Santos Dumont até encontrar o alinhamento sul da Av. Willy Reichert; ao norte, segue em direção ao oeste pelo alinhamento ao sul da Av. Willy Reichert até encontrar o alinhamento oeste da Rua Santos Dumont; ao leste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste da Rua Santos Dumont até encontrar o alinhamento noroeste da Av. dos Municípios; ao sudoeste, segue em direção ao sudoeste pelo alinhamento noroeste da Av. dos Municípios até encontrar o alinhamento oeste da Av. Arnildo Paz; ao oeste, segue em direção ao norte pelo alinhamento oeste da Av. Arnildo Paz até encontrar o alinhamento sudoeste da Rua Guilherme Schneider; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo alinhamento sudoeste da Rua Guilherme Schneider até encontrar o alinhamento leste da Rua Emílio Von Reisswitz; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Av. das Indústrias até encontrar o eixo da Rua Limeira; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo eixo da Rua Limeira, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento sudeste da Av. São Leopoldo;

p) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento sul da Av. Pedro Blos com o alinhamento leste da Av. Independência; ao norte, segue em direção ao leste pelo alinhamento sul da Av. Pedro Blos até encontrar o alinhamento oeste da Rua Santa Maria; ao leste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste da Rua Santa Maria até encontrar o alinhamento noroeste da Rua 24 de Agosto; ao noroeste, segue em direção ao nordeste pelo alinhamento noroeste da Rua 24 de Agosto até encontrar o alinhamento leste da Rua Santa Maria; ao noroeste, segue em curva na direção ao nordeste pelo alinhamento sudeste da Av. João Pedro Blos até encontrar o alinhamento sudoeste da Av. Presidente Vargas; ao sudoeste, segue em direção ao sudoeste pelo alinhamento sudoeste da Rua Presidente Vargas até encontrar o alinhamento noroeste da Av. dos Municípios; ao sudoeste, segue em direção ao sudoeste pelo alinhamento noroeste da Av. dos Municípios até encontrar o alinhamento sudeste da Av. Independência; ao oeste, segue em direção ao norte pelo alinhamento leste da Av. Independência, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento sul da Av. Pedro Blos;

q) o perímetro inicia na intersecção do eixo da Rua Marcos Silvano, com o alinhamento sudeste da Av. dos Municípios; ao sudoeste, segue em direção ao nordeste pelo alinhamento sudeste da Av. dos Municípios até encontrar o alinhamento sudoeste da Av. Presidente Vargas; ao nordeste, segue em curva na direção ao sudoeste pelo alinhamento sudoeste da Av. Presidente Vargas até encontrar o prolongamento da linha distante 30,00m (trinta metros) do alinhamento sudeste da Rua das Flores; ao sudoeste, segue em direção ao sudoeste pela distância de 30,00m (trinta metros) do alinhamento sudeste da Rua das Flores até encontrar o eixo da Rua Marcos Silvano; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo eixo da Rua Marcos Silvano, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento sudeste da Av. dos Municípios.

IV - ZONA RESIDENCIAL 4 - (ZR4):

a) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento leste da Rua 17 de Abril com o eixo da Rua Passo Fundo; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Passo Fundo até encontrar o eixo da Av. Rio Grande do Sul; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Av. Rio Grande do Sul até encontrar o eixo da Av. Goiás; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Av. Goiás até encontrar o eixo da Av. Paraná; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo eixo da Av. Paraná até encontrar o alinhamento leste da Rua 17 de Abril; ao oeste, segue em direção ao norte pelo alinhamento leste da Rua 17 de Abril, fechando o perímetro ao encontrar o eixo da Rua Passo Fundo;

b) o perímetro inicia na intersecção da divisa sul da Zona Industrial com o alinhamento oeste da Rua Coronel Gaelzer Netto; ao leste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste das Ruas Coronel Gaelzer Netto e Itaipú até encontrar o eixo da Rua Candiota; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Candiota até encontrar o eixo da Av. Kennedy; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo eixo da Av. Kennedy até encontrar o eixo da Rua Jacob Ricardo Keller; ao oeste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Jacob Ricardo Keller até encontrar o eixo da Rua Jacó Weiss; ao nordeste, segue em direção ao sudoeste pelo eixo da Rua Jacó Weiss até encontrar o eixo da Rua Emy Konrath; ao sudoeste, segue em direção ao sudoeste pelo eixo da Rua Emy Konrath até encontrar o eixo da Rua Arcelino Antunes Oliveira; ao nordeste segue em direção ao sudoeste pelo eixo da Rua Arcelino Antunes Oliveira até encontrar o eixo da Rua Waldemar Kirsch; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Waldemar Kirsch até encontrar o eixo da Av. F. Bibiano Trott; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo eixo da Av. F. Bibiano Trott até encontrar o eixo da Rua Pedestre (entre as quadras N° 21 e 24); ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Pedestre (entre as quadras N° 21 e 24) até encontrar o eixo da Rua N° 1; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo eixo da Rua N°1 até encontrar o eixo da Rua Ciro Martins; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Ciro Martins até encontrar o eixo da Rua Tânia Simon; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Tânia Simon até encontrar o eixo da Rua Sirio Blos; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Sirio Blos até encontrar a divisa Leste da Zona Industrial 4; ao oeste, segue em curva na direção ao norte pela divisa Leste da Zona Industrial até encontrar a divisa Sul da Zona Industrial; ao norte segue em direção ao leste pela divisa sul da Zona Industrial, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento oeste da Rua Coronel Gaelzer Netto;

c) o perímetro inicia na intersecção da divisa sul da Zona Industrial com o alinhamento noroeste da Av. dos Municípios; ao sudoeste, segue em direção ao sudoeste pelo alinhamento noroeste da Av. dos Municípios até encontrar o alinhamento norte da Rua Henrique Parma; ao sul, segue em direção ao oeste pelo alinhamento norte da Rua Henrique Parma até encontrar o eixo da Rua João Cláudio Gaspar da Silva; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua João Cláudio Gaspar da Silva até encontrar o eixo da Av. Luiz Alberto Fett; ao sudoeste, segue em direção ao sudoeste pelo eixo da Av. Luiz Alberto Fett até encontrar o eixo da Av. João Pedro Dias; ao nordeste, segue em curva na direção ao sudoeste pelo eixo da Av. João Pedro Dias até encontrar o alinhamento nordeste da Av. dos Estados; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo alinhamento nordeste da Av. dos Estados até encontrar o alinhamento leste da Rua Paulista; ao oeste, segue em direção ao norte pelo alinhamento leste da Rua Paulista até encontrar o alinhamento nordeste da Rua Coronel Gaelzer Netto; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo alinhamento nordeste da Av. Coronel Gaelzer Netto até encontrar a divisa Sul da Zona Industrial; ao norte, segue em direção ao leste pela divisa sul da Zona Industrial até encontrar a divisa Oeste da Zona Industrial; ao oeste segue em curva na direção ao sul pela divisa Oeste da Zona Industrial até encontrar a divisa Sul da Zona Industrial; ao sul, segue em direção ao leste pela divisa Sul da Zona Industrial até encontrar a divisa Leste da Zona Industrial; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa Leste da Zona Industrial até encontrar a divisa Sul da Zona Industrial; ao norte, segue em direção ao leste pela divisa Sul da Zona Industrial, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento noroeste da Av. dos Municípios;

d) o perímetro inicia na intersecção do eixo da Rua Idalino João Martin com a divisa sul da Escola Municipal de Ensino Fundamental Duque de Caxias (exclusive); ao norte, segue em direção ao leste por aproximadamente 45,00m (quarenta e cinco metros), correspondente a um dos trechos

da divisa norte da propriedade Calçados Fillis Indústria e Comércio Ltda. (inclusive), de onde deflete para norte, ainda pela divisa entre esta escola (exclusive) e a propriedade de Calçados Fillis Indústria e Comércio Ltda. (inclusive), por aproximadamente 60,00m (sessenta metros) até o vértice noroeste da propriedade de Calçados Fillis Indústria e Comércio Ltda. Deste ponto, prossegue pela divisa norte desta propriedade em sentido leste por aproximadamente 240,00m (duzentos e quarenta metros) até seu vértice nordeste, de onde deflete para sul, pelo limite leste desta propriedade por aproximadamente 370,00m (trezentos e setenta metros) até a divisa norte do Loteamento Morada do Sol (inclusive). Segue então pela divisa norte do Loteamento Morada do Sol (inclusive) em sentido leste até o Arroio Leão, prossequindo pelo Arroio Leão a jusante até a divisa sul do Loteamento Morada do Sol, seguindo pela divisa sul do Loteamento Morada do Sol (inclusive) em sentido oeste até o vértice nordeste do Loteamento Núcleo Residencial União (inclusive). Deste ponto deflete em sentido sul, seguindo pela divisa leste do Loteamento Núcleo Residencial União (inclusive) até seu vértice sudeste; defletindo depois em sentido oeste pela divisa sul do Loteamento Núcleo Residencial União (inclusive) até a divisa norte do Loteamento Jardim das Flores (inclusive). Deflete então em sentido sul, seguindo pela divisa leste do Loteamento Jardim das Flores (inclusive) até o vértice noroeste do Loteamento Vila Velha (inclusive), de onde prossegue em sentido leste pela divisa norte do Loteamento Vila Velha (inclusive) até seu vértice nordeste, defletindo após em sentido sul pela divisa leste do Loteamento Vila Velha (inclusive) até seu vértice sudeste, de onde segue em sentido oeste, pela divisa sul do Loteamento Vila Velha (inclusive) até seu vértice sudoeste, o qual corresponde a um ponto localizado na divisa leste do Loteamento Jardim das Flores (inclusive). Deste ponto, prossegue pela divisa leste do Loteamento Jardim das Flores (inclusive) em sentido sul até seu vértice sudeste, de onde deflete para oeste por aproximadamente 100,00 (cem metros) até o alinhamento oeste da Rua Percy João de Mello; ao oeste, segue em direção ao norte pelo alinhamento oeste da Rua Percy João de Mello até encontrar o eixo da Rua Bruno Schmidt; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Bruno Schmidt até encontrar o eixo da Rua Silvío Jacobus; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo das Ruas Silvío Jacobus e Ademair Gonçalves até encontrar o eixo da Rua Manoel V. Teixeira; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Manoel V. Teixeira até encontrar o eixo da Rua Fernando Weber; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Fernando Weber até encontrar o eixo da Rua Waldemar Faccini; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Waldemar Faccini até encontrar o eixo da Rua Denis Terezinha da Silva; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Denis Terezinha da Silva até encontrar o eixo da Rua Idalino João Martin; ao noroeste, segue em curva na direção ao nordeste pelo eixo da Rua Idalino João Martin, fechando o perímetro ao encontrar a divisa sul da Escola Municipal de Ensino Fundamental Duque de Caxias (exclusive);

e) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento leste da Rua Percy João de Mello com a divisa norte da propriedade de Sibila Blos Ritzel e outros (inclusive) por cerca de 150,00 (cento e cinquenta metros), defletindo após em sentido sul por aproximadamente 75,00m (setenta e cinco metros), vindo a defletir novamente em sentido leste ainda pela divisa norte da propriedade de Sibila Blos Ritzel e outros (inclusive). Deflete então em sentido nordeste, pela divisa sul das terras de Antônio Carlos da Silva (exclusive) e Sibila Blos Ritzel (inclusive) por aproximadamente 150,00m (cento e cinquenta metros), na divisa das referidas propriedades, até seu término, junto a uma estrada vicinal. Segue então pelo eixo da estrada vicinal em sentido geral leste, defletindo após em sentido leste até o eixo da Estrada do Mônaco, prossequindo pelo eixo da Estrada do Mônaco em sentido geral sudoeste até encontrar o alinhamento nordeste da Rua Alfredo Casemiro de Lima; ao sudoeste, segue em curva na direção ao norte pelo alinhamento nordeste da Rua Alfredo Casemiro de Lima, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento oeste da Rua Percy João de Mello;

f) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento sudoeste da Av. dos Municípios com a divisa de Novo Hamburgo; ao oeste, segue em direção ao sul com a divisa de Novo Hamburgo até encontrar à sudeste a linha paralela à Av. dos Municípios, distante ortogonalmente do eixo da mesma 300,00m (trezentos metros); ao sudeste, segue em direção ao nordeste pela linha paralela à Av. dos Municípios, distante ortogonalmente do eixo da mesma 300,00m (trezentos metros) até encontrar a distância de 30,00m (trinta metros) do alinhamento oeste da Rua Olívia K. Gerhardt; ao oeste, segue em direção ao sul pela distância de 30,00m (trinta metros) do alinhamento oeste da Rua Olívia K. Gerhardt até encontrar a distância de 30,00m do alinhamento sul da Rua Alfredo Feltes; ao sul, segue em direção ao leste pela distância de 30,00m (trinta metros) do alinhamento sul da Rua Alfredo Feltes até encontrar a distância de 30,00m (trinta metros) do alinhamento leste da Rua Otto Reichert; ao leste, segue em direção ao norte pela distância de 30,00m (trinta metros) do alinhamento leste da Rua Otto Reichert até encontrar o alinhamento sul da Rua Melita Faller, ao nordeste, segue em direção ao noroeste pelo eixo da Rua Marcos Silvano até encontrar o alinhamento sudeste da Av. dos Municípios; ao sudeste, segue em direção ao sudoeste pelo alinhamento sudeste da Av. dos Municípios, fechando o perímetro ao encontrar a divisa de Novo Hamburgo.

V - ZONA MISTA - (ZM):

a) Av. Brasil, no trecho entre as Avenidas Emílio Vetter e Gustavo Vetter e a divisa do Município de Novo Hamburgo;

b) Rua 17 de Abril, em toda a sua extensão;

c) Rua Wolfran Metzler em toda a sua extensão;

d) Av. São Leopoldo, no trecho entre as Ruas Rui Barbosa e a Rua Wolfram Metzler;

e) Rua Bom Jesus, em toda a sua extensão;

f) Av. Independência, no trecho entre a Av. Willy Reichert e a Av. dos Municípios;

g) Rua Santos Dumont, em toda sua extensão;

h) Rua Santa Maria, em toda sua extensão;

i) Av. Presidente Vargas, no trecho entre a Av. Independência e a ponte do Rio dos Sinos;

j) Av. dos Municípios, em toda sua extensão;

k) Av. João Pedro Dias, em toda sua extensão;

l) Rua Paulista, no trecho entre a Av. dos Estados e a Rua Cel. Gaelzer Neto;

m) Rua Cel. Gaelzer Neto, no trecho entre a Rua Paulista e a intersecção com a Zona Industrial;

n) Av. João XXIII, no trecho entre a Rua Alberto Pasqualini e a Av. Kennedy;

o) Av. Brasil, no trecho entre a Av. dos Estados e a Av. dos Municípios;

p) Rua Leão XIII, em toda a sua extensão;

q) Av. Oscar Cirilo Ritzel, em toda a sua extensão;

r) Av. Gustavo Vetter, em toda a sua extensão;

s) Av. Emílio Vetter, em toda a sua extensão;

t) Rua Tapajós, em toda a sua extensão;

u) Rua 25 de Julho, em toda a sua extensão;

v) Av. dos Estados, em toda a sua extensão, exceto os lotes com testada para esta via, no trecho da margem direita, compreendido entre a Av.

Adriano Dias e Av. Independência;

w) Rua Lima e Silva, no trecho entre a Rua Tiradentes e a Av. dos Estados;

x) Av. Bibiano Trott, no trecho entre a Av. Brasil e a Av. dos Estados;

y) Av. Pedro Blos, em toda a sua extensão;

z) Rua Idalino João Martin, em toda a sua extensão.

VI - ZONA COMERCIAL - (ZC):

a) o perímetro inicia na intersecção do eixo da Av. Adriano Dias com o alinhamento sudoeste da Av. dos Estados; ao nordeste, segue em curva na direção ao sudeste pelo alinhamento sudoeste da Av. dos Estados até encontrar o eixo da Av. Independência; ao sudeste, segue em direção ao sudoeste pelo eixo da Av. Independência até encontrar a distância de 30,00m (trinta metros) do alinhamento norte da Av. Willy Reichert; ao sul, segue em direção ao oeste na distância de 30,00m (trinta metros) do alinhamento norte da Av. Willy Reichert até encontrar o eixo da Rua Rui Barbosa; ao oeste segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Rui Barbosa até encontrar o alinhamento norte da Av. São Leopoldo; ao sul, segue em direção ao oeste pelo alinhamento norte da Av. São Leopoldo até encontrar o alinhamento oeste da Rua José Arnoldo Klaus; ao oeste, segue em direção ao norte pelo alinhamento oeste da Rua José Arnoldo Klaus até encontrar o alinhamento sul da Av. Brasil; ao sul, segue em direção ao oeste pelo alinhamento sul da Av. Brasil até encontrar o alinhamento oeste da Av. Gustavo Vetter; ao oeste, segue em direção ao norte pelo alinhamento oeste da Av. Emílio Vetter até encontrar o alinhamento norte da Av. Brasil; ao norte, segue em direção ao leste pelo alinhamento norte da Av. Brasil até encontrar o eixo da Rua Aymoré; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Aymoré até encontrar o eixo da Rua Santo Inácio de Lóiola; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Santo Inácio de Lóiola até encontrar o eixo da Rua Humaitá; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Humaitá até encontrar o eixo da Rua Alberto Pasqualini; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Alberto Pasqualini até encontrar o eixo da Av. João XXIII; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Av. João XXIII até encontrar o eixo da Rua Tiradentes; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Tiradentes até encontrar o eixo da Av. Adriano Dias; ao noroeste, segue em direção ao nordeste pelo eixo da Av. Adriano Dias, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento sudoeste da Av. dos Estados.

VII - ZONA INDUSTRIAL - (ZI):

a) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento sul da Av. São Leopoldo com o alinhamento oeste da Rua Ottomar Osvaldo Hoff; ao leste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste da Rua Ottomar Osvaldo Hoff e pela divisa Oeste da Zona Residencial 3 até encontrar o eixo da Rua Mogno; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Mogno até encontrar o alinhamento oeste da Rua Bom Jesus; ao leste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste da Rua Bom Jesus até encontrar o alinhamento noroeste da Av. dos Municípios (na divisa com Novo Hamburgo); ao sudeste, segue em direção ao sudoeste pelo alinhamento noroeste da Av. dos Municípios até encontrar a divisa Leste da Zona

Residencial 3; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa Leste da Zona Residencial 3 até encontrar o alinhamento sul da Av. São Leopoldo; ao norte, segue em direção ao leste pelo alinhamento sul da Av. São Leopoldo, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento oeste da Ottomar Osvaldo Hoff;

b) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento sudoeste da Rua Guilherme Schneider com o alinhamento oeste da Av. Arnildo Paz; ao leste, segue em direção ao sul pelo alinhamento oeste da Av. Arnildo Paz até encontrar o alinhamento noroeste da Av. dos Municípios; ao sudeste, segue em direção ao sudoeste pelo alinhamento noroeste da Av. dos Municípios até encontrar o alinhamento nordeste da Rua Limeira; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo alinhamento nordeste da Rua Limeira até encontrar o eixo da Av. das Indústrias; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Av. das Indústrias até encontrar o alinhamento leste da Rua Emílio Von Reisswitz; ao oeste, segue em direção ao norte pelo alinhamento leste da Rua Emílio Von Reisswitz até encontrar o alinhamento sudoeste da Rua Guilherme Schneider, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento oeste da Av. Arnildo Paz;

c) o perímetro inicia na intersecção da divisa norte da Zona Residencial 3 com o eixo do Arroio Pampa (na divisa com Novo Hamburgo); ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo do Arroio Pampa (divisa com Novo Hamburgo) até encontrar à noroeste a linha paralela à RS 239, distante ortogonalmente do eixo da mesma 350,00m (trezentos e cinquenta metros); ao noroeste, segue em linha paralela à RS 239, distante ortogonalmente do eixo da mesma 350,00m (trezentos e cinquenta metros) até encontrar o alinhamento sudoeste da faixa de domínio da Eletrosul; ao nordeste, segue em direção ao sudeste pelo alinhamento sudoeste da faixa de domínio da Eletrosul até encontrar o eixo da Rua Passo Fundo; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Passo Fundo, fechando o perímetro ao encontrar o eixo do Arroio Pampa (divisa com Novo Hamburgo);

d) o perímetro inicia na intersecção do alinhamento nordeste da faixa de domínio da Eletrosul com o eixo da Av. Emílio Vetter; ao sudoeste, segue em direção ao noroeste pelo alinhamento nordeste da faixa de domínio da Eletrosul até encontrar à noroeste a linha paralela à RS 239, distante ortogonalmente do eixo da mesma 350,00m (trezentos e cinquenta metros); ao noroeste, segue em linha paralela à RS 239, distante ortogonalmente do eixo da mesma 350,00m (trezentos e cinquenta metros) até encontrar o alinhamento noroeste da RS 239 (na divisa com Sapiranga); ao sudeste, segue em direção ao sudoeste sul pelo alinhamento noroeste da RS 239 e Av. dos Municípios até encontrar a linha paralela à RS 239, distante ortogonalmente do eixo da mesma 350,00m (trezentos e cinquenta metros); ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da linha paralela à RS 239, distante ortogonalmente do eixo da mesma 350,00m (trezentos e cinquenta metros) até encontrar a divisa oeste da Zona Residencial 4; ao oeste, segue em direção ao sul pela divisa Oeste da Zona Residencial 4 até encontrar a divisa norte da Zona Residencial 4; ao sul, segue em direção ao oeste pela divisa Norte da Zona Residencial 4 até encontrar o alinhamento nordeste da Av. João Pedro Dias; ao sudoeste, segue em curva na direção ao norte pelo alinhamento nordeste da Av. João Pedro Dias até encontrar a linha paralela à RS 239, distante ortogonalmente do eixo da mesma 350,00m (trezentos e cinquenta metros); ao sudeste, segue em direção ao sudoeste pela divisa Noroeste da Zona Residencial 4 até encontrar a divisa Oeste da Zona Residencial 4; ao leste, segue em curva na direção ao sul pela divisa Oeste da Zona Residencial 4 até encontrar a divisa Noroeste da Zona Residencial 1; ao sudeste, segue em direção ao sudoeste pela divisa Noroeste da Zona Residencial 1 até encontrar o alinhamento nordeste da Av. dos Estados; ao oeste, segue em direção ao sul pelo eixo da Av. Emílio Vetter, fechando o perímetro ao encontrar o alinhamento nordeste da faixa de domínio da Eletrosul.

VIII - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL NORTE - (ZPA NORTE):

a) o perímetro inicia no extremo norte da divisa intermunicipal com os Municípios de Sapiranga e Dois Irmãos (c UTM a E=494538,190; N=6723868,608; SH-22); percorrendo uma distância de aproximadamente 2480,00 metros pelo lado norte sobre o travessão intermunicipal em direção leste até encontrar a coordenada (c UTM a E=496998,852; N=6723571,860; SH-22); defletindo para o sul, pelo lado leste sobre o travessão intermunicipal com o Município de Sapiranga percorrendo uma distância de aproximadamente 3500,00 metros até encontrar um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia RS-239 sobre o mesmo travessão (c UTM a E=496418,555; N=6713796,045; SH-22); defletindo para o oeste pelo lado sul por uma linha paralela e distante 350,00 metros do eixo da RS-239 até encontrar a coordenada (c UTM a E=493788,786; N=6720399,217; SH-22) ponto este que coincide com o travessão norte da divisa intermunicipal com o Município de Dois Irmãos; defletindo para o leste pelo lado norte por aproximadamente 220,00 metros até encontrar o travessão da divisa intermunicipal com o Município de Dois Irmãos (c UTM a E=494003,974; N=6720374,339; SH-22); defletindo para o norte pelo lado oeste pelo travessão intermunicipal com o Município de Dois Irmãos por aproximadamente 3.560,00 metros até encontrar a coordenada (c UTM a E=494538,190; N= 6723868,608; SH-22) ponto inicial desta descrição;

b) o perímetro inicia no extremo norte da divisa intermunicipal com os Municípios de Novo Hamburgo e Dois Irmãos (cUTM a E=491721,953; N=6720644,137; SH-22); percorrendo uma distância de aproximadamente 1.865,00 metros pelo lado norte sobre o travessão intermunicipal em direção leste até encontrar a coordenada (c UTM a E=493572,457; N=670425,247; SH-22); defletindo para o oeste pelo lado sul, por uma linha paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia RS-239 até encontrar a divisa intermunicipal com o Município de Novo Hamburgo (c UTM a E=491485,656; N=6719147,516; SH-22); defletindo para o norte pelo lado oeste, seguindo a divisa intermunicipal com o Município de Novo Hamburgo por aproximadamente 1.515,00 metros até encontrar a divisa intermunicipal com o Município de Dois Irmãos (c UTM a E=491721,953; N=6720644,137; SH-22) ponto inicial desta descrição.

IX - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL SUL - (ZPA SUL):

a) o perímetro inicia no eixo da Estrada do Mônaco (c UTM a E=497103,799; N=6716462,143; SH-22), prosseguindo pelo eixo da Estrada do Mônaco em sentido geral sudoeste até seu encontro com a Rua Leão XIII. Deste ponto segue pelo eixo da Rua Leão XIII em sentido sudeste até encontrar a Rua Presidente João Goulart, prosseguindo pelo eixo da Rua Presidente João Goulart em sentido geral sudoeste até a ponte situada sobre o Arroio Schmidt (c UTM a E=495717,478; N=6715635,594; SH-22), prosseguindo pelo eixo da Rua Presidente João Goulart até encontrar a coordenada (c UTM a E=495657,389; N=6715506,171; SH-22); defletindo para o sul pela estrada da antiga balsa até encontrar o Rio dos Sinos (c UTM a E=495671,688; N=6715456,458; SH-22). Deste ponto prossegue pela margem do Rio dos Sinos até encontrar a Av. Presidente Vargas (c UTM a E=495574,317; N=6715421,081; SH-22), segue em direção ao oeste margeando o Rio dos Sinos (c UTM a E=495107,918; N=6715251,633; SH-22). Deste ponto segue pela Rua das Flores por uma linha paralela que pega os fundos dos lotes que confrontam com esta via, em sentido geral oeste até encontrar uma linha situada a oeste, paralela e distante 30 metros do alinhamento leste da Rua Marcos Silvano (c UTM a E=494553,273; N=671505,123; SH-22). Seguindo por esta linha em sentido sul até o encontro da Rua Mellita Faller (cUTM a E =494577,071; N=6714984,293; SH-22), de onde prossegue por outra linha também de sentido sul paralela e distante 30 metros do alinhamento leste da Rua Otto Reichert por aproximadamente 270,00 metros até um ponto coincidente com o prolongamento do alinhamento sul da Rua Alfredo Feltes (divisa do Bairro Vila Rica - inclusive) (c UTM a E=494564,648; N=6714733,982; SH-22). Segue então por linha de sentido oeste, paralela e distante 30 metros do alinhamento sul da Rua Alfredo Feltes até encontrar o prolongamento da Rua Olívia K. Gerhardt (c UTM a E= 494056,574; N=6714795,435; SH-22) de onde segue pelo prolongamento dos fundos dos lotes que entestam com esta via em sentido geral noroeste até encontrar um ponto paralelo e distante 300,00 metros do eixo da Av. dos Municípios (c UTM a E=494072,666; N=6714917,653; SH-22), de onde segue em sentido sudoeste por uma linha paralela e distante 300,00 metros do eixo da Av. dos Municípios até encontrar a divisa intermunicipal com o Município de Novo Hamburgo (c UTM a E=492456,136; N=6714053,615; SH-22); defletindo para o sul pelo lado oeste, sobre o travessão da divisa intermunicipal com o Município de Novo Hamburgo por aproximadamente 1210,00 metros até encontrar o Rio dos Sinos (c UTM a E=492294,889; N=6712851,031; SH-22); defletindo para o leste pelo lado sul, sobre o travessão da divisa intermunicipal com o Município Novo Hamburgo, percorrendo aproximadamente 6.760,00 metros até encontrar o eixo da estrada que vai à Lomba Grande (c UTM a E=499025,770; N=6713454,743; SH-22); segue pelo eixo da Estrada de Lomba Grande em sentido ao Município de Taquara pelo lado sul, por aproximadamente 1.300,00 metros até encontrar o eixo da Estrada Passo da Cruz (CBO- 440), (c UTM a E=500062,702; N=6713382,010; SH-22); defletindo para o norte pelo lado leste, segue pelo eixo da Estrada do Passo da Cruz (CBO-440) por aproximadamente 540,00 metros até encontrar o Rio dos Sinos (c UTM a E=500411,677; N=6713796,045; SH-22); segue pelo eixo do Rio dos Sinos no sentido do correr das águas até encontrar o travessão leste da divisa intermunicipal com o Município de Sapiranga (c UTM a E=498688,219; N=6714961,464; SH-22); defletindo para o norte pelo lado leste sobre o travessão leste da divisa intermunicipal com o Município de Sapiranga por aproximadamente 1.510,00 metros até encontrar a coordenada (c UTM a E=498877,479; N=6716464,259; SH-22); defletindo para o oeste por aproximadamente 1.067,00 metros pelo lado norte até encontrar a coordenada (c UTM a E=497816,842; N=6716586,011; SH-22); defletindo para o sul pelo lado oeste por aproximadamente 167,00 metros até encontrar o eixo da Estrada do Mônaco (c UTM a E=497811,087; N=6716418,419; SH-22); segue pelo eixo da Estrada do Mônaco em sentido oeste até encontrar da estrada vicinal, na coordenada (c UTM a E=497103,799; N=6716462,143; SH-22) ponto inicial da descrição.

X - ZONA DE EXPANSÃO URBANA LESTE - (ZEU LESTE):

a) o perímetro inicia no eixo da Rodovia RS-239 (c UTM a E=4972510,700; N=6720226,840; SH-22); deste ponto prossegue pelo eixo da Rodovia RS-239 em sentido geral sul até encontrar o Av. dos Municípios (c UTM a E=496701,780; N=6719756,157; SH-22); prosseguindo ainda em direção sul pelo eixo da Av. dos Municípios (c UTM a E=496781,935; N= 6719562,553; SH-22) até encontrar a divisa dos terras de Cabanha Itapema Ltda.; defletindo para o leste pela divisa das terras de propriedade de Cabanha Itapema Ltda. (c UTM a E=496630,391; N=6719548,942; SH-22). Prossegue então por linha seca de sentido sudeste por aproximadamente 160,00 metros até a Rua Armino Schuck (c UTM a E=496647,496; N=6719387,741; SH-22), de onde segue pela divisa leste do Loteamento Vila da Divisa (inclusive) e, em continuidade, pela divisa leste do Loteamento Popular Quatro Colônias (inclusive) em sentido geral sul até a divisa norte do Loteamento Willy Reichert (inclusive) (c UTM a E=496556,517; N=6718678,475; SH-22). Deste ponto, prossegue pela divisa norte do Loteamento Willy Reichert (inclusive) e terras de Calçados Juçara Ltda. e de Quintino Paulo da Silva (ambas exclusive) em sentido leste por cerca de 360 metros até o vértice nordeste do Loteamento Willy Reichert (inclusive) (c UTM a E=496893,099;

N=6718645,829; SH-22), de onde deflete para sul, seguindo a divisa leste deste loteamento até o seu vértice sudeste (c UTM a E=496878,868; N=6718511,247; SH-22). Deste ponto deflete para oeste, seguindo a divisa sul do Loteamento Willy Reichert e após sua projeção até o eixo da Rua Idalino João Martin (c UTM a E=496592,011; N=6718538,911; SH-22), seguindo pelo eixo da Rua Idalino João Martin em sentido geral sul por aproximadamente 260,00 metros (c UTM a E=496583,041; N=6718433,304; SH-22), coincidindo com a projeção da divisa sul do lote da Escola Municipal de Ensino Fundamental Duque de Caxias (exclusive). Prossegue então pela divisa sul da Escola Municipal de Ensino Fundamental Duque de Caxias (exclusive) em sentido leste por aproximadamente 45,00 metros, correspondente a um dos trechos da divisa norte da propriedade Calçados Fillis Indústria e Comércio Ltda. (inclusive) (c UTM a E=496635,888; N=6718429,6; SH-22), de onde deflete para norte, ainda pela divisa entre esta escola (exclusive) e a propriedade de Calçados Fillis Indústria e Comércio Ltda. (inclusive) por aproximadamente 60,00 metros até o vértice noroeste da propriedade de Calçados Fillis Indústria e Comércio Ltda. (c UTM a E=496640,518; N=6718487,082; SH-22). Deste ponto, prossegue pela divisa norte desta propriedade em sentido leste por aproximadamente 240,00 metros até seu vértice nordeste (c UTM a E=496878,837; N=6718467,189; SH-22), de onde deflete para sul, pelo limite leste desta propriedade por aproximadamente 370,00 metros até a divisa norte do loteamento Morada do Sol (inclusive) (c UTM a E=496841,762; N=6718099,318; SH-22). Segue então pela divisa norte do Loteamento Morada do Sol (inclusive) em sentido leste até o Arroio Ledo (c UTM a E=497166,790; N=6718065,922; SH-22), prosseguindo pelo Arroio Leão a jusante até a divisa sul do Loteamento Morada do Sol, seguindo pela divisa sul do Loteamento Morada do Sol (inclusive) (c UTM a E=497246,530; N=6717785,057; SH-22) em sentido oeste até o vértice nordeste do Loteamento Núcleo Residencial União (inclusive) (c UTM a E=497017,660; N=6717809,001; SH-22). Deste ponto deflete em sentido sul, seguindo pela divisa leste do Loteamento Núcleo Residencial União (inclusive) até seu vértice sudeste (c UTM a E=496996,557; N=6717614,972; SH-22); defletindo em sentido oeste pela divisa sul do Loteamento Núcleo Residencial União (inclusive) até a divisa oeste da mesma propriedade (inclusive) (c UTM a E=496418,791; N=6717677,814; SH-22). Deflete então em sentido sul, por aproximadamente 500,00 metros, seguindo pela divisa leste desta propriedade (inclusive) até o vértice noroeste do Loteamento Vila Velha (inclusive) (c UTM a E=496341,808; N=6717187,918; SH-22), de onde prossegue em sentido leste pela divisa norte do loteamento Vila Velha (inclusive) até seu vértice nordeste (c UTM a E=496730,474; N=6717144,763; SH-22), defletindo após em sentido sul pela divisa leste do loteamento Vila Velha (inclusive) até seu vértice sudeste (c UTM a E=496714,746; N=6717005,649; SH-22), de onde segue em sentido oeste, pela divisa sul do Loteamento Vila Velha (inclusive) até seu vértice sudoeste, o qual corresponde a um ponto localizado na divisa leste do Loteamento Jardim dos Flores (inclusive) (c UTM a E=496320,052; N=6717049,474; SH-22). Deste ponto, prossegue pela divisa leste do Loteamento Jardim das Flores (inclusive) em sentido sul até seu vértice sudeste (c UTM a E=496268,595; N=6716722,018; SH-22), de onde deflete para oeste por aproximadamente 100 metros até o alinhamento leste da Rua Percy João de Mello, correspondente a divisa leste do Loteamento Jardim das Flores (inclusive) e a divisa oeste da propriedade Isaura Teresinha Martine (exclusive) (c UTM a E=496170,693; N=6716732,984; SH-22). Segue então pela divisa leste do Loteamento Jardim das Flores (inclusive) em sentido sul até a divisa entre as propriedades de Antônio Carlos da Silva e outros (inclusive) (c UTM a E=496145,519; N=6716520,215; SH-22), de onde prossegue em sentido leste, pela divisa norte da propriedade de Antônio Carlos da Silva e outros (inclusive) por cerca de 150 metros (c UTM a E=496289,680; N=6716498,721; SH-22), defletindo após em sentido sul por aproximadamente 75 metros (c UTM a E=496278,359; N=6716423,303; SH-22), vindo a defletir novamente em sentido leste ainda pela divisa norte da propriedade de Sibila Blos Ritzel e outros (inclusive) (c UTM a E=496528,937; N=6716378,411; SH-22). Deflete então em sentido nordeste, pela divisa sul das terras de Antônio Carlos da Silva (exclusive) e Sibila Blos Ritzel (inclusive) por aproximadamente 389,00 metros (c UTM a E=496874,144; N=6716450,965; SH-22), na divisa das referidas propriedades, (c UTM a E=496959,777; N=6716467,061; SH-22); segue então pelo eixo da estrada vicinal, defletindo após em sentido leste até o eixo da Estrada do Mônaco (c UTM a E=497103,799; N=6716462,143; SH-22), prosseguindo pelo eixo da estrada do Mônaco em sentido geral leste até encontrar a estrada que vai à Usina de Reciclagem (c UTM a E=497601,641; N=6716425,307; SH-22) prossegue pela Estrada Mônaco até encontrar a coordenada (c UTM a E=497811,087; N=6716418,419; SH-22); defletindo para o norte por aproximadamente 167,00 metros até encontrar a (c UTM a E=497816,842; N=6716586,011; SH-22); defletindo para o leste pelo lado sul, por aproximadamente 1067,00 metros até encontrar o travessão leste da divisa intermunicipal com o Município de Sapiranga (c UTM a E=498877,479; N=6716464,259; SH-22); defletindo para o norte pelo lado leste, por aproximadamente 3560,00 metros até encontrar o travessão sul da linha Ferrabraz, divisa intermunicipal com o Município de Sapiranga (c UTM a E=499326,906; N=6719996,089; SH-22); defletindo para o oeste pelo lado norte por aproximadamente 1200,00 metros pelo travessão sul da linha Ferrabraz (c UTM a E=498126,751; N=6720140,165; SH-22), defletindo para o sul por aproximadamente 16,00 metros (c UTM a E=498126,751; N=6720124,361; SH-22), defletindo para o oeste pelo lado norte por aproximadamente 880,00 metros até encontrar o eixo da RS-239 (c UTM a E=496909,443; N=671998,726; SH-22) ponto inicial desta descrição.

XI - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - (APP):

a) o perímetro inicia na coordenada (c UTM a E=498174,202; N=6717956,296; SH-22) defletindo para o leste pelo lado norte por aproximadamente 573,00 metros até encontrar a coordenada (c UTM a E=498744,023; N=6717909,67; SH-22); defletindo para o norte pelo lado oeste por aproximadamente 420,00 metros até encontrar a coordenada (c UTM a E=498797,356; N=6718326,004; SH-22); defletindo para o leste pelo lado norte por aproximadamente 316,00 metros até encontrar o travessão leste da divisa intermunicipal com o Município de Sapiranga (c UTM a E=499111,792; N=6718300,391; SH-22); defletindo para o sul pelo travessão leste da divisa intermunicipal com o Município de Sapiranga por aproximadamente 900,00 metros até encontrar (c UTM a E=498999,001; N=6717411,288; SH-22); defletindo para o oeste pelo lado sul por aproximadamente 708,00 metros até encontrar a coordenada (c UTM a E=498294,164; N=6717476,830; SH-22); defletindo para o norte pelo lado oeste por aproximadamente 92,00 metros até encontrar a coordenada (c UTM a E=498274,170; N=6717566,792; SH-22); defletindo para o oeste pelo lado sul por aproximadamente 147,00 metros até encontrar a coordenada (c UTM a E=498127,550; N=6717586,707; SH-22); defletindo para o norte pelo lado oeste por aproximadamente 375,00 metros até encontrar o ponto inicial desta descrição.

Seção III - Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 14. Para a devida adequação às características da zona de implantação, as edificações são reguladas através dos seguintes instrumentos urbanísticos:

- I - Índice de Aproveitamento - IA;
- II - Taxa de Ocupação - TO;
- III - Altura das Edificações - H;
- IV - Recuo de Ajardinamento - RA;
- V - Cota Ideal Mínima - CI.

§ 1º Os valores dos instrumentos urbanísticos referidos neste artigo, são os constantes do [Anexo II - Tabela dos Instrumentos Urbanos](#), deste diploma legal.

§ 2º Para usos mistos, os valores dos instrumentos urbanísticos serão aplicados para o uso predominante.

§ 3º Por uso predominante, entende-se aquele que corresponda ao valor maior que 50% da área total de edificações no imóvel.

Art. 15. Excetuando-se as Zonas Industriais, os instrumentos urbanísticos poderão ser alterados, a critério do Órgão Técnico de Planejamento Municipal, mediante solicitação dos interessados, visando a:

I - Preservação de árvores de porte, no interior dos imóveis, em especial aquelas declaradas imunes ao corte por ato do Executivo Municipal, na forma do [art. 7º do Código Florestal, instituído pela Lei Federal nº 4.771](#), de 15 de setembro de 1965, e alterações subsequentes, face à sua localização, raridade, beleza ou condição de porta-semente;

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

Subseção I - Índice de Aproveitamento - IA

Art. 16. Constitui Índice de Aproveitamento o quociente entre a área máxima construída e a área total do lote.

Art. 17. Não serão computadas no cálculo do Índice de Aproveitamento, com vista a incentivar a construção de áreas complementares:

I - NOS PRÉDIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA:

a) as áreas destinadas aos serviços gerais, tais como casa de máquinas de elevadores, de bombas e transformadores, instalações centrais do ar condicionado, calefação e aquecimento de água e gás, contadores e medidores em geral;

b) as áreas que constituem dependências de uso comum, tais como os vestíbulos, corredores, escadas e demais áreas destinadas à circulação horizontal e vertical; as áreas de recreação, abertas ou não, em qualquer pavimento e as áreas construídas em terraço de cobertura;

c) as áreas que constituem dependências de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, tais como terraços, balcões e sacadas, situadas no mesmo pavimento da unidade;

d) as áreas destinadas à guarda de veículos, tais como garagens e vagas para estacionamentos, e correspondentes circulações, ressalvadas as

disposições em contrário;

e) as áreas de recreação, abertas ou não, que constituam dependência de utilização exclusiva da unidade autônoma, situadas no terraço de cobertura.

II - NOS PRÉDIOS DESTINADOS A ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS:

- a) as áreas referidas no Inciso I, letra "a" deste artigo;
- b) as áreas destinadas a circulação, vertical e horizontal, de uso comum;
- c) as áreas destinadas a guarda de veículos.

§ 1º As áreas referidas na letra "c" do Inciso I, deste artigo, para efeitos de exclusão no cálculo do Índice de Aproveitamento, não deverão estar vinculadas a dependência de serviço na unidade autônoma.

§ 2º As áreas referidas nos Incisos I e II deste artigo, para efeito de exclusão no cálculo do Índice de Aproveitamento, não deverão exceder a 50% (cinquenta por cento) da área total máxima computável.

Subseção II - Taxa de Ocupação - TO

Art. 18. Constitui Taxa de Ocupação a relação entre as projeções horizontais máximas de edificações permitidas, e as áreas totais dos lotes.

Art. 19. No cálculo das projeções horizontais máximas de construções permitidas, não serão computadas:

I - As áreas construídas em terrenos em declive, destinadas à garagens ou dependências de serviço, desde que a sua cobertura, esteja situada até o nível do passeio, recebendo tratamento sob a forma de jardim ou terraço plano;

II - As áreas construídas em terrenos em aclive, destinadas à garagens ou dependências de serviço, desde que a sua cobertura esteja situada abaixo do nível natural do terreno e receba tratamento sob forma de jardim ou de terraço plano;

III - As áreas constituídas em balanço, formando saliência sobre os recuos de ajardinamento, desde que não ultrapassem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;

IV - As marquises, quando obrigatórias, nas zonas comerciais.

Subseção III - Altura das Edificações e dos Afastamentos - H

Art. 20. O número máximo de pavimentos será determinado com observância dos índices urbanísticos específicos de cada Zona de Uso.

I - Os pavimentos serão contados a partir da cota altimétrica do passeio, ou de terreno natural no plano da fachada frontal, coincidindo com o centro da mesma;

II - O pé direito, será regulamentado pelo Código de Edificações, [Lei Municipal nº 422/77](#), em função da área e da atividade a que se destina.

Art. 21. Constitui afastamento, a distância mínima que a construção deve observar em relação ao alinhamento com a via pública e as demais divisas do terreno sobre o qual ascender.

§ 1º O dimensionamento dos afastamentos, quando for o caso, far-se-á proporcionalmente ao número de pavimentos da construção projetada, conforme as fórmulas de recuos laterais e de fundos, constantes do Código de Edificações do Município.

§ 2º Quando um só prédio constituindo de dois ou mais volumes, os afastamentos serão medidas em função do número de pavimentos de cada volume, com relação ao trecho da divisa ou alinhamento que lhe corresponder.

§ 3º No caso de mais de uma edificação no mesmo lote os afastamentos entre elas corresponderão à soma dos recuos determinados pelas medidas de afastamentos das divisas, relativamente a cada prédio.

Art. 22. Altura da edificação é a diferença entre a cota do piso e da cumeeira.

§ 1º A altura das edificações manterá as limitações decorrentes de normas relativas aos serviços de telecomunicações, dos serviços e instalações de energia elétrica e a navegação aérea, expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

§ 2º As alturas para edificações, poderão ser aumentadas, a critério do órgão Técnico de Planejamento Municipal, mediante solicitação dos interessados, desde que comprovadas:

I - Ou a ocorrência de elementos naturais, nos terrenos em que as edificações devam ascender, tais como vegetação de porte, ou condições topográficas desses mesmos terrenos, mediante compensação de área, através da taxa de ocupação;

II - Ou a necessidade de preservação de prédios de interesse sócio-cultural.

§ 3º Em qualquer das hipóteses do parágrafo anterior, o aumento das alturas das edificações não poderá acarretar prejuízo ao entorno urbano, em especial à paisagem local e/ou aos prédios vizinhos, inclusive nas encostas de morros.

Subseção IV - Recuos de Ajardinamento - RA

Art. 23. Os recuos para ajardinamento, constantes da planilha em [anexo](#), delimitam áreas onde devem predominar os elementos naturais, sobre os de construção, com vista à valorização da paisagem urbana.

Art. 24. É vedada a construção em áreas de recuo para ajardinamento, mesmo em subsolo, excetuados:

I - Os muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais dos terrenos;

II - Os elementos construtivos onde predominam os espaços vazios, nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

III - As escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias pela formação, ou conformação natural do terreno;

IV - As construções destinadas a garagens ou dependências de serviços, em terrenos com aclive igual ou superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), desde que sua cobertura seja constituída por terraço plano ou jardim. A cota mencionada será contada a partir do nível do passeio, no alinhamento da propriedade com o logradouro público;

V - As dependências de serviço em declive, desde que sua cobertura seja em terraço plano no nível do passeio;

VI - Os corpos avançados até 1,50m de projeção.

Art. 25. Quando os recuos para ajardinamento já existentes foram absorvidos por alargamentos viários, poderá o Município eliminá-los, total ou parcialmente, mediante proposta do órgão Técnico de Planejamento Municipal e ouvido o Conselho do Plano Diretor. Da mesma forma, quando eliminados os recuos viários, estes poderão ser transformados em recuos para ajardinamento.

Art. 26. Os terrenos de esquina atingidos por recuo de ajardinamento em mais de uma testada, poderão ter o recuo da testada secundária, reduzido em 50% (cinquenta por cento).

Art. 27. As construções nas Zonas Rurais, ao longo das estradas estaduais e municipais, deverão observar as faixas de domínio e a faixa não edificante, de 15,00m (quinze metros), prevista na [Lei Federal nº 6.766/79](#), de 19 de dezembro de 1979.

Art. 28. Nos prédios executados antes do advento desta Lei, que não atendam às suas normas relativas ao recuo para ajardinamento, não serão permitidas obras de reforma ou ampliação na área correspondente ao recuo, ressalvados serviços de conserto ou manutenção.

Parágrafo único. Os anteprojetos e os projetos aprovados antes da edição deste diploma, e parcialmente executados nos padrões da lei anterior, tem assegurado o direito de conclusão na forma projetada.

Subseção V - Recuos Laterais e de Fundos - RLF

Art. 29. As edificações para quaisquer fins, ressalvados os industriais, a partir de 12,00m (doze metros) de altura acima do nível do passeio, deverão obedecer um afastamento mínimo lateral e de fundos de 2,00m (dois metros), presentes ou não aberturas ou vãos.

Art. 30. Os recuos laterais e de fundos para edificações industriais, exceto se realizadas na Zona Industrial (ZI) deverão atender as seguintes dimensões mínimas:

I - Quando a área construída for inferior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) e a altura inferior ou igual a 5,00m (cinco metros), o recuo mínimo será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - Quando a área construída for inferior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), e a altura for superior a 5,00m (cinco metros), o recuo mínimo será de 2,00m (dois metros);

III - Quando a área construída for superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), independente da altura que tiver, o recuo mínimo exigido será de 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Na ampliação das indústrias, os recuos serão determinados pelo somatório da área construída e da ampliação.

Subseção VI - Cota Ideal - CI

Art. 31. Cota Ideal é a porção mínima de terreno que corresponde teoricamente a cada unidade autônoma do lote.

Art. 32. A área do terreno dividida pela Cota Ideal fornece o número máximo possível de unidades autônomas no lote.

§ 1º A Cota Ideal divide-se em:

I - Cota Ideal Vertical: CI (V) - Cota Ideal para edificações de mais de um pavimento;

II - Cota Ideal Horizontal: CI (H) - Cota Ideal para edificações térreas ou assobradadas.

§ 2º Para cálculo da Cota Ideal será feito arredondamento para baixo quando a fração for inferior a 0,5 (zero vírgula cinco); e para cima, quando igual ou superior a 0,5 (zero vírgula cinco).

§ 3º Para o cálculo da Cota Ideal Vertical - CI (V), exceto para a Zona Residencial 1 (ZR 1) e a Zona Industrial (ZI), não será computado o número de unidades autônomas do pavimento terreno.

Seção IV - Da Caracterização das Zonas

Art. 33. Nos prédios constituídos de unidades multifamiliares agrupadas horizontal ou verticalmente de uso residencial, em todas as zonas onde o uso referido é permitido, será exigido espaço para estacionamento de automóvel, com capacidade mínima para 01 (um) veículo a cada 01 (uma) unidade autônoma residencial, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), devendo atender as demais exigências contidas na [Lei Municipal nº 422/77](#), de 20/01/1977 - Código de Edificações.

Art. 34. ZONA COMERCIAL - (ZC) - Caracteriza-se a zona comercial pela predominância das atividades comerciais ou de serviços, e como espaço urbano especializado no atendimento das necessidades da população residente nos respectivos raios de influência.

§ 1º Nesta zona, as edificações obedecerão aos seguintes critérios urbanísticos:

I - Quando em uso CONFORME:

I.A - 5,0;

T.O - 80%;

C.I - (V ou H) - 15,00m²;

R.A - Não obrigatório.

II - Quando em uso PERMISSÍVEL:

I.A - 3,2;

T.O - 60%;

C.I - (V ou H) - 15,00m²;

R.A - 4,00m.

§ 2º A área mínima do lote nesta zona será de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com a testada nunca inferior a 12,00m (doze metros).

§ 3º Nos terrenos situados na Zona Comercial, o pavimento térreo das edificações não poderá ser edificado e utilizado para fins residenciais, com exceção das construções em pilotis, da residência para zelador do prédio e dos casos de residências unifamiliares.

§ 4º Nos prédios constituídos por unidades individualizadas verticalmente agrupadas, de utilização mista (residencial e comercial), vigorarão os índices referentes ao uso conforme.

§ 5º Será exigida a colocação de marquise sobre os passeios públicos, de acordo com as especificações do Código de Edificações, devendo, os materiais a serem utilizados para sua execução, passarem pela análise e aprovação do Departamento de Planejamento, somente sendo permitido o uso de concreto armado e estrutura metálica na execução da mesma.

§ 6º Nos prédios constituídos de unidades individualizadas verticalmente agrupadas, de uso Residencial ou misto será exigido espaço para estacionamento de automóvel com capacidade mínima para 1 (um) veículo a cada 1 (uma) unidade autônoma residencial, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros).

§ 7º Nesta Zona são proibidas construções em madeira.

Art. 35. ZONA RESIDENCIAL 1 - (ZR1) - Caracteriza-se esta zona como Residencial pura, face à ocorrência de declividades superiores a 20% (vinte por cento), arroios, encostas de morros e matas nativas, que por suas condições fisiográficas, geológicas e botânicas, devem ser preservadas, dada a necessidade de proteção à paisagem e à saúde ambiental.

§ 1º Nesta zona, as edificações obedecerão aos seguintes critérios urbanísticos:

I - Quando em uso CONFORME:

I.A - 1,0;

T.O - 50%;

C.I (V ou H) - 360,00m²;

R.A - 4,00m.

II - Quando em uso PERMISSÍVEL:

I.A - 0,5;

T.O - 50%;

C.I (V ou H) - 360,00m²;

R.A - 4,00m.

§ 2º A área mínima do lote, nesta zona, deverá ser de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com a testada nunca inferior a 12,00m (doze metros).

Art. 36. ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2) - É a zona intermediária, entre as zonas residenciais, de baixa densidade, e central, e caracteriza-se como área de densidade média, visando a máxima utilização da infra-estrutura disponível.

§ 1º Nesta zona as edificações obedecerão aos seguintes critérios urbanísticos:

I - Quando em uso CONFORME:

I.A - 4,0;

T.O - 70%;

C.I (V) - 15,00m²;

C.I (H) - 120,00m²;

R.A - 4,00m.

II - Quando em uso PERMISSÍVEL:

I.A - 1,4;

T.O - 60%;

C.I (V) - 15,00m²;

C.I (H) - 120,00m²;

R.A - 4,00m.

§ 2º A área mínima do lote, nesta zona, será de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada nunca inferior a 12,00m (doze metros).

Art. 37. ZONA RESIDENCIAL 3 - (ZR3) - Caracteriza-se esta zona residencial, por sua distância do centro urbano, de comércio e serviços, e pela necessidade de equipamentos de abastecimento da população residente nos seus raios de influência.

§ 1º Nesta zona as edificações obedecerão aos seguintes critérios urbanísticos.

I - Quando em uso CONFORME:

I.H - 2,0;
T.O - 70%;
C.I (V) - 45,00m²;
C.I (H) - 150,00m²;
R.A - 4,00m.

II - Quando em uso PERMISSÍVEL:

I.A - 1,0;
T.O - 60%;
C.I (V) - 45,00m²;
C.I (H) - 150,00m²;
R.A - 4,00m.

§ 2º A área mínima do lote, nesta zona, será de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada nunca inferior a 12,00m (doze metros).

Art. 38. ZONA RESIDENCIAL 4 - (ZR4) - Caracteriza-se esta zona por sua localização em áreas mais afastadas do centro urbano, com terrenos de dimensões menores (10,00x30,00m).

§ 1º Nesta zona as edificações obedecerão aos seguintes critérios urbanísticos:

I - Quando em uso CONFORME:

I.A - 1,5;
T.O - 70%;
C.I (V) - 30,00m²;
C.I (H) - 150,00m²;
R.A - 4,00m.

II - Quando em uso PERMISSÍVEL:

I.A - 1,0;
T.O - 60%;
C.I (V) - 30,00m²;
C.I (H) - 150,00m²;
R.A - 4,00m.

§ 2º A área do lote, nesta zona, deverá ser de 300,00m² (trezentos metros quadrados) com a testada nunca inferior a 10,00m (dez metros).

Art. 39. ZONA MISTA - (ZM) - É a zona onde ocorre a integração de diversas possibilidades de usos residencial, comercial e industrial, oportunizando maior geração de empregos.

§ 1º Nesta zona as edificações obedecerão aos seguintes critérios urbanísticos:

I - Quando em uso CONFORME:

I.A - 3,0;
C.I (V) - 15,00m²;
C.I (H) - 120,00m²;
R.A - não obrigatório, exceto para uso 1D - R.A 4,00m.

II - Quando em uso PERMISSÍVEL:

I.A - 1,5;
T.O - 70%;
C.I (V) - 15,00m²;
C.I (H) - 120,00m²;
R.A - 4,00m.

§ 2º A área mínima do lote deverá ser de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada não inferior a 12,00m (doze metros).

Art. 40. ZONA INDUSTRIAL - (ZI) - É a zona onde concentram-se as indústrias de grande porte, que por suas características ensejam grande movimento de veículos, e por seus processos industriais necessitam atender requisitos especiais para sua implantação.

§ 1º Nesta zona as edificações obedecerão aos seguintes critérios urbanísticos:

I - Quando em uso CONFORME:

I.A - 1,5;
T.O - 60%;
R.A - 8,00m;
R.L.F. - 5,00m.

II - Quando em uso PERMISSÍVEL:

I.A - 1,5;
T.O - 50%;
R.A - 8,00m;
R.L.F. - 5,00m.

§ 2º A testada mínima para o lote será de 30,00m (trinta metros) e a área mínima do mesmo igual a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) ou 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados).

§ 3º Será permitida a construção de guaritas e pórticos no recuo de ajardinamento, até a largura máxima de 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote.

§ 4º Todo imóvel deverá ser arborizado nas divisas laterais e de fundos e ajardinamento no recuo frontal, sendo que a arborização e o ajardinamento deverão representar no mínimo 15% (quinze por cento) da área total do lote.

§ 5º Antes de se efetivar a alienação de lote da Zona Industrial, deverá o pretendo adquirente apresentar ao órgão competente da administração municipal, todos os elementos informativos sobre a atividade a ser exercida no local, os meios que para tanto serão utilizados, e todos os elementos que sejam necessários para assegurar o atendimento das exigências da legislação de preservação do meio ambiente, a critério do Órgão Técnico do Planejamento Municipal e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

§ 6º Quaisquer resíduos gerados pela atividade a ser desenvolvida no lote industrial, capazes de contaminar as águas, o solo ou a atmosfera interior ou exterior, acima dos níveis permitidos pelas normas legais ou regulamentos vigentes, deverão receber tratamento prévio, no próprio estabelecimento, em condições de garantir a sua inocuidade atestada pela Secretaria do Estado de Saúde e Meio Ambiente - (SSMA), a seu exclusivo critério e responsabilidade.

§ 7º No caso do comércio PERMITIDO nesta zona, o tamanho do lote mínimo poderá ser reduzido em 50% (cinquenta por cento), sendo permitida, a construção de uma unidade residencial) para fins específicos de apoio à atividade. Esta não poderá ser construída antes da edificação destinada às atividades comerciais propriamente ditas.

Art. 41. ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL NORTE - (ZPA NORTE) - Caracteriza-se esta zona como área de importância, devido a aspectos de proteção ambiental e geológica, tais como declividades acentuadas, encostas e topos de morros, matas nativas e áreas de risco, prevendo para o local baixa intensidade de ocupação e uso do solo, permitindo usos que não interfiram na proteção das condições ambientais.

§ 1º Nesta zona as edificações obedecerão aos seguintes critérios urbanísticos:

I - Quando em uso CONFORME:

I.A - 0,4;
T.O - 25%;
C.I (H) - 5.000,00m²;
R.A - 15,00m.

II - Quando em uso PERMISSÍVEL:

I.A - 0,2;
T.O - 15%;

C.I (H) - 5.000,00m²;
R.A - 15,00m.

§ 2º Área do lote, nesta zona, deverá ser de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 42. ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL SUL - (ZPA SUL) - Caracteriza-se esta zona como área de importância, devido a aspectos de proteção e preservação ambiental, tais como banhados, foz dos arroios, mata nativa, áreas de risco e reserva biológica, prevendo para o local, baixa intensidade de ocupação e uso do solo, permitindo usos que não interfiram na proteção e preservação das condições ambientais.

§ 1º Nesta zona as edificações obedecerão aos seguintes critérios urbanísticos:

I - Quando em uso CONFORME:

I.A - 0,3;
T.O - 20%;
C.I (H) - 5.000,00m²;
R.A - 15,00m.

II - Quando em uso PERMISSÍVEL:

I.A - 0,2;
T.O - 15%;
C.I (H) - 5.000m²;
R.A - 15,00m.

§ 2º Área do lote, nesta zona, deverá ser de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 43. ZONA DE EXPANSÃO URBANA LESTE - (ZEU LESTE) - Caracteriza-se esta zona como uma área de possível ampliação do perímetro urbano, que por suas características e localização contígua à áreas já urbanizadas possuidoras de infra-estrutura básica, direcionam para um crescimento populacional através de futuros parcelamentos do solo.

§ 1º Nesta zona as edificações obedecerão aos seguintes critérios urbanísticos;

I - Quando em uso CONFORME:

I.A - 0,4;
T.O - 25%;
C.I (H) - 5.000,00m²;
R.A - 15,00m.

II - Quando em uso PERMISSÍVEL:

I.A - 0,2;
T.O - 15%;
C.I (H) - 5.000,00m²;
R.A - 15,00m.

§ 2º Área do lote, nesta zona, deverá ser de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).

Seção V - Da Caracterização das Áreas

Art. 44. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - (APP) - É a área assim declarada pelo Município com o objetivo de manter o equilíbrio ecológico, através da preservação da fauna, da flora e dos monumentos naturais e/ou paisagísticos.

§ 1º Qualquer uso nesta área, deverá ter aprovação prévia do Órgão Técnico de Planejamento do Município, do Conselho do Plano Diretor, do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis - IBAMA.

§ 2º Ficam instituídas como áreas de Preservação Permanente (APP) as seguintes áreas:

I - O Banhado do Rio dos Sinos - Área permanentemente alagada com características bem definidas de flora e fauna, que além de constituir-se em ecossistema com alta produtividade biológica, ainda serve como regulador da vazão do Rio dos Sinos, prevenindo ou amortizando os problemas das cheias;

II - As Encostas e Topos de Morros - por constituírem-se em áreas bastante suscetíveis à erosão, servindo a vegetação como elemento de sustentação e estabilidade das mesmas, sendo toda a vegetação ali existente, de preservação permanente, pelo que deve ser replantada em casos de desmatamento e desnudação. Entende-se por morro, a elevação do terreno com cota do topo em relação à base entre 50,00m (cinquenta metros) e 300,00m (trezentos metros) e encostas com declividade superior a 30% (trinta por cento), aproximadamente 17º (dezessete graus) na linha de maior declividade;

III - Rios, arroios, nascente ou olho d'água - constituído por uma faixa de proteção e de preservação da vegetação ali existente, independente da existência ou não de vegetação no local, compatibilizando o objetivo de proteção direta dos cursos d'água. Entende-se por nascente ou olho d'água, o local onde aflora naturalmente, mesmo que de forma intermitente, a água subterrânea. A faixa de proteção para as margens do Rio dos Sinos, arroios e nascente ou olho d'água fica estipulada em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura mínima de:

Rios:

- a) 30,00m (trinta metros), para o curso d'água com menos de 10,00m (dez metros) de largura;
- b) 50,00m (cinquenta metros), para o curso d'água com 10,00m (dez metros) a 50,00m (cinquenta metros) de largura;
- c) 100,00m (cem metros), para o curso d'água com 50,00m (cinquenta metros) a 200,00m (duzentos metros) de largura.

Arroios:

- 15,00m (quinze metros) de ambos os lados da margem para aqueles que se encontram dentro da zona urbana;
- 30,00m (trinta metros) de ambos os lados da margem para aqueles que se encontram dentro da zona rural.

Nascente ou olho d'água:

Ao redor da nascente ou olho d'água, ainda que intermitente, com raio mínimo de 50,00m (cinquenta metros) de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;

IV - Mata Leste - Área com a existência de mata nativa a ser preservada em favor da fauna e flora existentes no local.

Art. 45. ÁREA DE INTERESSE SOCIAL - (AIS) - São áreas de propriedade pública ou privada, a serem detalhadas através de estudos, distribuídas em todo o território municipal, com ocupação irregular por população de baixa renda.

1º As áreas de interesse social poderão receber tratamento diferenciado, mediante legislação específica para cada projeto, de caráter social, para fins de regularização fundiária ou de remoção.

Seção VI - Dos Planejamentos Especiais

Art. 46. O planejamento especial é o meio que o Poder Executivo Municipal possui para controlar e monitorar contínua e permanentemente as atividades que se desenvolverão no território municipal, através de ações específicas que possibilitem a implantação das diretrizes gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Parágrafo único. Os planejamentos especiais deverão ser utilizados para realização de intervenções urbanísticas, que necessitarão de análise diferenciada e complementação através de estudos específicos.

Art. 47. Os planejamentos especiais a serem implantados pelo Município ou por intermédio de parcerias com a iniciativa privada, são os seguintes .

- I - Implantação de cicloviárias;
- II - Arborização de vias e parques;
- III - Áreas de Interesse Social - AIS, são áreas a serem detalhadas, distribuídas em todo o território municipal, que necessitam de tratamento diferenciado para a implantação de projetos especiais de caráter social;
- IV - Preservação de prédios de Interesse do Patrimônio Cultural de Campo Bom;
- V - Implantação de um Parque ao longo do Arroio Leão;
- VI - Implantação de Avenidas e Ruas;
- VII - Mobiliário Urbano para a Zona Comercial;
- VIII - Padronização e regulamentação de Instalação de Painéis Publicitários na Zona Comercial.

Seção VII - Dos Parcelamentos

Art. 48. O parcelamento do solo deverá atender as disposições da [Lei Municipal nº 1.597/94](#), de 17 de agosto de 1994 e alterações subsequentes ou a [Lei Municipal nº 1.604/94](#), de 09 de setembro de 1994, e alterações subsequentes, obedecidas às diretrizes do Plano Diretor, e respeitados os diplomas legais estaduais e federais pertinentes.

Art. 49. A abertura de qualquer via ou logradouro, público ou privado, deverá enquadrar-se nas normas deste Plano Diretor, e dependerá de prévia orientação do Órgão Técnico de Planejamento Municipal.

Art. 50. O Município poderá promover e incentivar o reloteamento.

Art. 51. Caberá à Administração Pública a fiscalização do cumprimento, pelas entidades públicas ou privadas, das disposições em defesa do meio ambiente contidas nesta Lei e nos demais diplomas legais e regulamentares Federais, Estaduais e Municipais.

Parágrafo único. Para exercer a fiscalização de que trata este artigo, a Administração Municipal poderá firmar convênios ou contratos com entidades públicas ou privadas, ou que atuem especificamente neste setor.

Art. 52. Somente será permitido o parcelamento de glebas localizadas na Zona Rural, quando respeitado o módulo mínimo de 2ha (dois hectares).

Parágrafo único. É vedada a construção de Núcleos Habitacionais na Zona Rural, mesmo que pertencentes a um único proprietário, quando não tiverem a função específica de abrigar a mão de obra utilizada em sua propriedade.

Seção VIII - Das Edificações

Art. 53. As edificações deverão atender às disposições do Código de Edificações, [Lei Municipal nº 422/77](#), e alterações subsequentes, respeitadas as diretrizes deste Plano Diretor.

§ 1º As edificações executadas em desacordo com as diretrizes deste diploma legal e as normas estabelecidas no Código de Edificações, ficarão sujeitas a embargo administrativo, multa e demolição, sem qualquer indenização ao proprietário atingido.

§ 2º Nas edificações regularizadas antes da edição deste diploma, que ora restem em desacordo ao mesmo, só serão permitidas obras de manutenção e conserto.

§ 3º Quando uma edificação for assentada sobre mais de um lote ou economia, mesmo que estes imóveis sejam do mesmo proprietário, os lotes deverão ser fusionados, com a devida transcrição no Ofício Imobiliário local.

Art. 54. Nenhum imóvel poderá ser ocupado sem prévia expedição, pelo Município, de licenciamento de uso, do qual constem os usos possíveis no mesmo.

Parágrafo único. Nenhum imóvel poderá ser utilizado em uso diverso daquele constante da respectiva licença, ressalvados os casos em que o uso já venha sendo exercido continuamente, desde data anterior a da promulgação desta Lei, quando então, sempre que o mesmo for compatível com as normas vigentes na época de seu início, e não causar danos a terceiros, a critério do Município, e ouvido o Conselho do Plano Diretor, o alvará será concedido independentemente do zoneamento constante deste diploma.

Art. 55. No caso de desapropriação, pelo Município, sob qualquer espécie, poderá este autorizar o desmembramento da área remanescente, ainda que esta não disponha de largura mínima exigida por Lei Municipal, desde que não infrinja a Legislação Federal e seja passível de edificação.

§ 1º Restando a área remanescente, inviabilizada para a edificação, poderá o seu proprietário reivindicar a pertinente indenização.

§ 2º A viabilidade para a construção na área remanescente será fornecida pelo Órgão Técnico de Planejamento do Município.

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Seção I - Dos Instrumentos do Desenvolvimento Urbano

Art. 56. Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Campo Bom adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que forem necessários, notadamente aqueles previstos na [Lei Federal nº 10.257](#), de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e em consonância com as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente:

I - Instrumentos indutores do uso social da propriedade;

II - Direito de preempção;

III - Outorga onerosa do direito de construir;

IV - Transferência do direito de construir;

V - Direito de superfície;

VI - Operações urbanas consorciadas;

VII - Estudo de impacto de vizinhança.

Seção II - Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Art. 57. O Poder Executivo Municipal, na forma da Lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 58. As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão fixadas por lei específica, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor Integrado, em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo, conforme disposições dos artigos 104 e seguintes da [Lei Municipal nº 2.397/2.002](#), de 30 de dezembro de 2.002, e à desapropriação, com pagamento em títulos da fazenda pública, consoante disposições do [artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257](#), de 10 de julho de 2001.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do [artigo 46 da Lei Federal](#) citada no "caput" deste artigo.

§ 2º No caso das Operações Urbanas Consorciadas, as respectivas leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 3º Os imóveis nas condições a que se referem esta seção serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 4º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento.

§ 5º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto ou edificação.

Art. 59. No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima de 15% (quinze por cento), até que se cumpra a referida obrigação.

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 60. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Lei específica, a ser editada, baseada no [artigo 8º da Lei Federal nº 10.257](#), de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade estabelecerá as condições para aplicação deste instituto.

Seção III - Do Direito de Preempção

Art. 61. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos [artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257](#), de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 62. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Parágrafo único. As áreas para aplicação do direito de preempção serão fixadas por lei municipal específica.

Art. 63. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

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

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV - Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 64. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

Art. 65. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao Setor de Cadastro do Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa em valor equivalente 1% (um por cento) do valor total da alienação.

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

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

Seção IV - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 66. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos [artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257](#), de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Art. 67. Áreas Passíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir são aquelas onde o direito de edificar poderá ser exercido acima do permitido pelo coeficiente de aproveitamento básico único, determinado pela relação entre a área edificável e a área do terreno, mediante contrapartida financeira.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa do Direito de Construir Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida pelas leis específicas.

Art. 68. O Poder Público Municipal, mediante Lei específica delimitará as áreas passíveis de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento da densidade esperado em cada área, a fórmula de cálculo para a cobrança; os casos passíveis de isenção do pagamento da Outorga e a contrapartida do beneficiário.

Art. 69. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados com as seguintes finalidades:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Seção V - Da Transferência do Direito de Construir

Art. 70. 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 previsto no Plano Diretor Integrado ou legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - Preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 71. O Poder Executivo mediante Lei específica determinará as áreas passíveis de receber o direito de transferência do direito de construir, os coeficientes e os limites do potencial construtivo.

Parágrafo único. O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado a 50% (cinquenta por cento) do potencial construtivo definido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico do imóvel receptor.

Seção VI - Do Direito de Superfície

Art. 72. O Município poderá receber em concessão, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta Lei.

Seção VII - Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 73. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º Cada Operação Urbana Consorciada será citada por Lei específica, de acordo com as disposições dos [artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257](#), de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 74. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas:

- I - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edíficias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança;
- II - A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 75. Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterá, no mínimo:

- I - Definição da área a ser atingida;
- II - Programa básico de ocupação da área;
- III - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - Finalidades da operação;
- V - Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 da Lei Federal nº 10.257/01;
- VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicadas exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

Seção VIII - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 76. O Poder Executivo Municipal, através de lei específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Art. 77. O EIV será executado de forma a 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, no mínimo, 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.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art. 78. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental vigente.

Parágrafo único. Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

CAPÍTULO IV - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 79. O descumprimento ou violação das disposições contidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e na legislação correlata, por ação ou omissão, configura infração administrativa, passível de penalidade.

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

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

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

§ 4º O processo administrativo para apuração de infração deverá observar os seguintes prazos:

- I - 15 (quinze) dias para o infrator oferecer defesa ou impugnação contra o auto de infração, contados da data da ciência da autuação;
- II - 30 (trinta) dias para a autoridade competente julgar a defesa ou impugnação apresentada pelo infrator, contados da data do recebimento da defesa ou impugnação pelo órgão fiscalizador competente;
- III - 15 (quinze) dias para o infrator recorrer da decisão condenatória ao chefe do Poder Executivo Municipal, a contar da data do recebimento da decisão condenatória;
- IV - 5 (cinco) dias para o pagamento de multa, contados da data do trânsito em julgado.

Art. 80. São consideradas além de infração administrativa, infração urbanística ambiental:

- I - Implantar obra ou edificações, parcelamento do solo, sem aprovação e/ou licenciamento pelo Poder Executivo Municipal;
- II - Implantar obra, ou edificações, parcelamento do solo em desacordo com o projeto aprovado e as diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal;
- III - Instalar atividades e/ou realizar serviços sem licenciamento do Poder Executivo Municipal.

Art. 81. As pessoas físicas ou jurídicas, responsáveis pela execução de obras, empreendimentos ou atividades no território do Município Campo Bom, que infringirem qualquer dispositivo desta Lei, ficam sujeitas as seguintes penalidades:

- I - Advertência;
- II - Multa;
- III - Multa diária;
- IV - Embargo de obra ou atividade;
- V - Demolição de obra;
- VI - Suspensão parcial ou total de atividades.

§ 1º Se o infrator cometer, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente as sanções previstos no diploma legal.

§ 2º As penalidades serão aplicadas sem prejuízo das que, por força da lei, possam ser impostas por órgãos fiscalizadores federais e estaduais.

§ 3º Responderá pelas infrações quem, por qualquer modo, as cometer, concorrer para sua prática ou delas se beneficiar.

§ 4º A advertência será aplicada, através de Notificação Preliminar, pela inobservância das disposições desta Lei e/ou da legislação correlata vigente em vigor, ou de preceitos regulamentares, sem prejuízo das demais sanções previstas neste artigo.

§ 5º A multa será aplicada:

- a) em não atendidas as exigências constantes na advertência;
- b) para as infrações elencadas na alínea "c" do art. 82 desta Lei (grupo III), independente de advertência;
- c) o infrator opuser embaraço à fiscalização municipal.

§ 6º A multa diária será aplicada:

- I - Em caso descumprimento do embargo ou da suspensão aplicada;
- II - Após esgotado o prazo previsto para a regularização e/ou adequação ao disposto nesta Lei e legislação correlata vigente.

§ 7º As sanções indicadas nos incisos IV a VI do "caput" poderão ser aplicadas quando a obra, a atividade ou o empreendimento estiver em desacordo aos preceitos legais ou regulamentares previstas nesta Lei e legislação correlata.

Art. 82. Para aplicação das penalidades de multa prevista neste capítulo, as infrações são classificadas em:

- a) Grupo I - eventuais, as que não possam causar prejuízos ao meio ambiente ou ao bem estar e sossego da população, bem como não provoquem efeitos significativos ao disposto nesta Lei;
- b) Grupo II - são infrações eventuais ou permanentes, que provoquem efeitos significativos, embora reversíveis, sobre o meio ambiente ou a população, podendo vir a causar danos;
- c) Grupo III - eventuais ou permanentes, as que provoquem efeitos significativos, irreversíveis ao meio ambiente ou à população, podendo causar danos definitivos.

§ 1º São considerados efeitos significativos aqueles que:

- a) conflitem com o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado para a área onde esta localizada o empreendimento ou atividade;
- b) gerem dano efetivo ou potencial à saúde pública, ao meio ambiente ou a população;
- c) contribuam para a violação de padrões de emissão e de qualidade ambiental em vigor;
- d) degradam os recursos de água;
- f) causem ou intensifiquem a erosão dos solos;
- g) exponham pessoas ou estruturas aos perigos de eventos geológicos;
- h) estejam sendo executadas sem licenciamento ambiental necessário.

§ 2º São considerados efeitos significativos reversíveis aqueles que após sua aplicação de tratamento convencional de recuperação e com o decurso do tempo, demarcado para cada caso, conseguem reverter ao estado anterior.

§ 3º São considerados efeitos significativos irreversíveis aqueles que nem mesmo após a aplicação de tratamento convencional de recuperação e com o decurso do tempo, demarcado para cada caso, não conseguem converter ao estado anterior.

Art. 83. Na aplicação da pena de multa, serão observados os seguintes limites:

- I - De 500 URMs - Unidade de Referência Municipal, quando se tratar de infração do grupo I;
- II - De 3.000 URMs, quando se tratar de infração do grupo II;
- III - De 10.000 URMs, quando se tratar de infração do grupo III;
- IV - De 200 (duzentas) URMs por dia nos casos previstos no § 6º, do artigo 81.

§ 4º Em casos de reincidência, a multa será aplicada em dobro da anteriormente imposta.

Art. 84. O pagamento da multa não exime o infrator de regularizar a situação que deu origem a pena, dentro dos prazos estabelecidos para cada caso.

Parágrafo único. Por motivo relevante, a critério da autoridade competente, poderá ser prorrogado o prazo inicialmente concedido, em até 1/3 (um terço), para a conclusão da regularização, desde que formalmente requerido antes do seu vencimento.

Art. 85. As penalidades de suspensão e embargo, previstas no artigo 81, serão aplicadas:

- I - Em caráter temporário: quando for possível a regularização da obra, empreendimento ou atividade, relativamente ao disposto nesta Lei;
- II - Em caráter definitivo: quando não for possível a regularização da obra, empreendimento ou atividade, relativamente ao disposto nesta Lei.

Art. 86. No caso de resistência o embargo ou suspensão da obra ou atividade, o órgão fiscalizador municipal poderá solicitar o auxílio de força policial.

Art. 87. As decisões definitivas serão executadas:

- a) por via administrativa;
- b) por via judicial.

§ 1º Serão executadas por via administrativa as penas de multa, através de notificação para pagamento,

§ 2º Os débitos decorrentes da aplicação das penalidades, não pagos até seu vencimento, serão acrescidos dos encargos moratórios previstos no Código Tributário Municipal, inscritos em Dívida Ativa e posteriormente executados judicialmente.

CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 88. Excluem-se das disposições desta Lei, as obras em andamento, os projetos e anteprojetos com viabilidade aprovada, desde que não sejam modificados e preencham todas as exigências da legislação até então em vigor.

Parágrafo único. Aplicam-se às disposições desde artigo aos lotes individualizados anterior a esta Lei, destinados para fins residencial e/ou comercial. Fica assegurado o direito de uso residencial e/ou comercial ainda que inclusos na Zona Industrial de acordo com o atual zoneamento.

Art. 89. O Município poderá promover a preservação dos prédios por ele considerados de valor histórico e cultural, através de mecanismos tributários de redução ou isenção de alíquotas e pertinente tombamento.

Art. 90. As áreas de mineração existentes no Município, deverão ser objeto de projetos de recuperação e recomposição de cobertura vegetal e ambiental, atendendo o Código Nacional de Mineração e legislação ambiental vigente.

Art. 91. Não será permitido, no Município, o tratamento de resíduos poluentes provenientes de outras localidades.

Art. 92. Em qualquer circunstância, deverão ser respeitados os alargamentos viários pré-estabelecidos pelo Plano Diretor.

Art. 93. Os casos omissos na presente Lei serão decididos pelo Órgão Técnico de Planejamento do Município, ouvido o Conselho do Plano Diretor.

Art. 94. Esta Lei entrará em vigor no prazo de 90 (noventa) dias, após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a [Lei Municipal nº 1.583/94](#), de 16 de junho de 1994, [Lei Municipal nº 1.667/95](#), de 13 de julho de 1995, [Lei Municipal nº 1.697/95](#), de 20 de dezembro de 1995, [Lei Municipal nº 1.732/96](#), de 29 de julho de 1996, [Lei Municipal nº 1.752/96](#), de 09 de outubro de 1996, [Lei Municipal nº 1.795/97](#), de 21 de julho de 1997, [Lei Municipal nº 1.801/97](#), de 14 de agosto de 1997, [Lei Municipal nº 1.843/98](#), de 07 de janeiro de 1998, [Lei Municipal nº 1.844/98](#), de 07 de janeiro de 1998, [Lei Municipal nº 1.845/98](#), de 07 de janeiro de 1998, [Lei Municipal nº 1.846/98](#), de 07 de janeiro de 1998, [Lei Municipal nº 1.880/98](#), de 25 de maio de 1998, [Lei Municipal nº 1.945/98](#), de 15 de dezembro de 1998, [Lei Municipal nº 1.953/98](#), de 30 de dezembro de 1998, [Lei Municipal nº 1.962/99](#), de 08 de fevereiro de 1999, [Lei Municipal nº 1.975/99](#), de 23 de abril de 1999, [Lei Municipal nº 1.982/99](#), de 18 de maio de 1999, [Lei Municipal nº 2.002/99](#), de 17 de agosto de 1999, [Lei Municipal nº 2.012/99](#), de 15 de setembro de 1999, [Lei Municipal nº 2.028/99](#), de 21 de dezembro de 1999, [Lei Municipal nº 2.072/00](#), de 04 de maio de 2000, [Lei Municipal nº 2.074/00](#), de 10 de maio de 2000, [Lei Municipal nº 2.097/00](#), de 24 de outubro de 2000, [Lei Municipal nº 2.100/00](#), de 21 de novembro de 2000, [Lei Municipal nº 2.101/00](#), de 21 de novembro de 2000, [Lei Municipal nº 2.102/00](#), de 21 de novembro de 2000, [Lei Municipal nº 2.273/02](#), de 26 de março de 2002, [Lei Municipal nº 2.292/02](#), de 09 de maio de 2002, [Lei Municipal nº 2.294/02](#), de 14 de maio de 2002, [Lei Municipal nº 2.339/02](#), de 21 de agosto de 2002, [Lei Municipal nº 2.516/03](#), de 14 de outubro de 2003, [Lei Municipal nº 2.665/04](#), de 29 de junho de 2004, [Lei Municipal nº 2.693/04](#), de 01 de setembro de 2004, [Lei Municipal nº 2.698/04](#), de 30 de setembro de 2004, [Lei Municipal nº 2.718/04](#), de 17 de novembro de 2004, [Lei Municipal nº 2.777/05](#), de 11 de abril de 2005 e [Lei Municipal nº 2.848/05](#), de 25 de outubro de 2005.

Giovani Batista Feltes
PREFEITO MUNICIPAL

Registre-se e Publique-se

Décio Valdeci Machaski
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

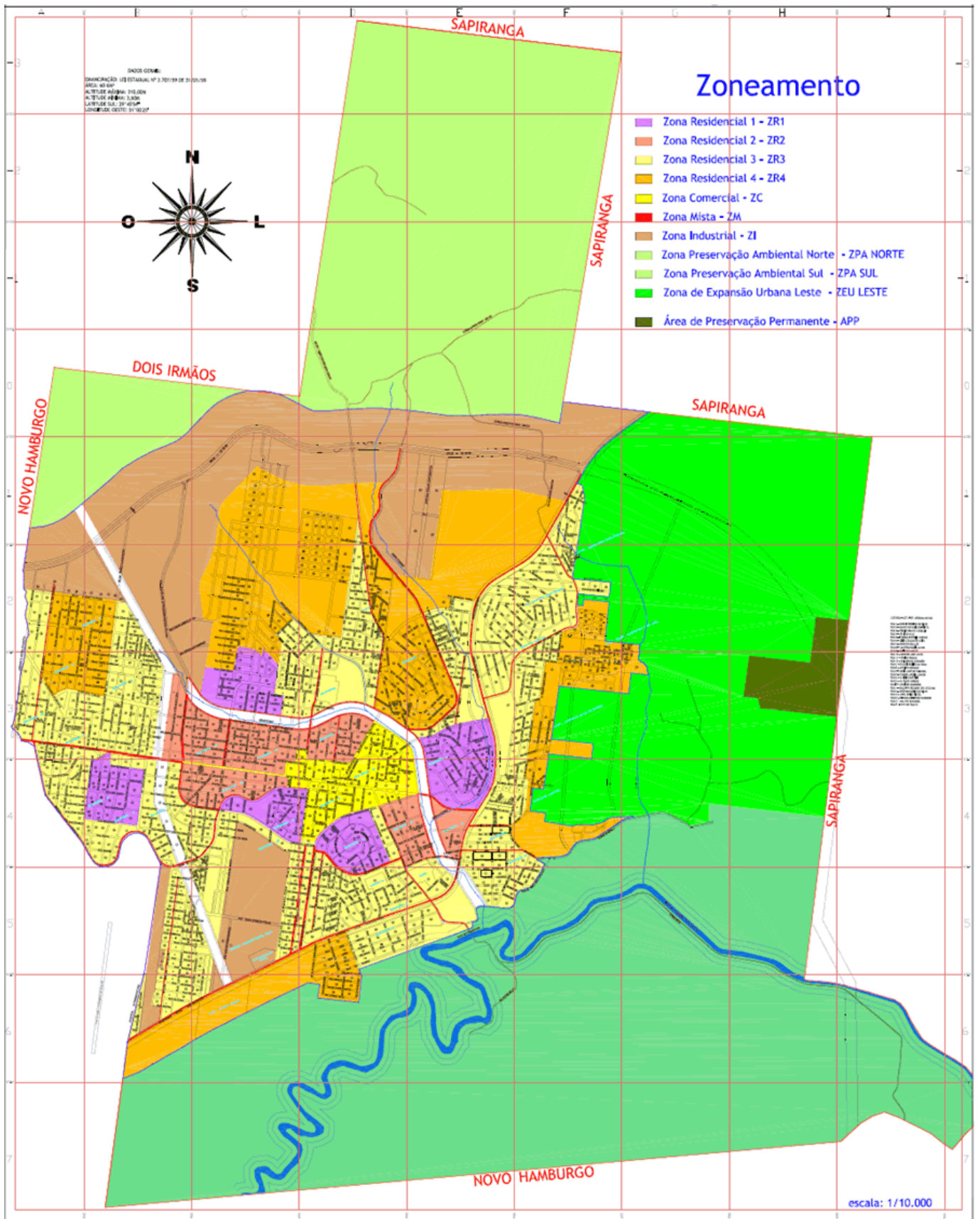
ANEXO I - Planta do Zoneamento na escala 1:10.000



Clique no botão ao lado para abrir o Mapa em PDF (ampliável)



Clique no botão ao lado para abrir o Mapa em PDF (**Atualizado**)



ANEXO II - TABELA DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

TABELA DOS INSTRUMENTOS URBANISTICOS												
ZONA	USOS			IA		TO		CI	RECUOS		LOTE MIN M²	
	CONFORME	PERMIS.	PROIBIDO	C.	PER.	C.	PER.		CONFORME	PERMIS.		
ZR1	1A	1B-2A	1C-1D-2B-2C-2D-2E-2F-2G	1,0	0,5	50%	50%	360,00m² V ou H	RA=4,00m RLF=cfe.PD	RA=4,00m RLF=cfe.PD	360,00	
		3A-3B-3C	3D-3E-4A-4B-4C									
		6A-6B	5A-5B-5C-6C-6D-6E									
ZR2	1A-1D	1B-2A-2B-2C-2D	1C-2E-2F-2G	4,0	1,4	70%	80%	V=15,00m² H=120,00m²	RA=4,00m RLF=cfe.PD	RA=4,00m RLF=cfe.PD	360,00	
	3E	3A-3B-3C-4A-4B	3D-4C									
	6B	5A-5B-6A	5C-6C-6D-6E									
ZR3	1A-1B-1D	2A-2B-2C-2D-2F	1C-2E-2G	2,0	1,0	70%	80%	V=45,00m² H=150,00m²	RA=4,00m RLF=cfe.PD	RA=4,00m RLF=cfe.PD	360,00	
	3E	3A-3B-3C-4A-4B	3D-4C									
	6B	5A-5B-6A	5C-6C-6D-6E									
ZR4	1A-1B-1D	2A-2B-2C-2D	1C-2E-2F-2G	1,5	1,0	70%	80%	V=30,00m² H=150,00m²	RA=4,00m RLF=cfe.PD	RA=4,00m RLF=cfe.PD	300,00	
	3E	3A-3B-3C-4A-4B	3D-3E-4C									
	6B	5A-5B-6A	5C-6C-6D-6E									
ZM	1D-2A-2B-2E-2F	1A-1B-2C-2D	1C-2G	3,0	1,5	80%	70%	V=15,00m² H=120,00m²	RA=não obrig. sec. 10: RA=4,00m RLF=cfe.PD	RA=4,00m RLF=cfe.PD	360,00	
	3A-3B-3C-3D-3E	4A-4B	4C									
	6B	5A-5B-6A-6E	5C-6C-6D									
ZC	1D-2A-2B-2C-2D-2E-2F	1A	1B-1C-2G	5,0	3,2	80%	60%	15,00m² V ou H	RA=não obrig. RLF=cfe.PD	RA=4,00m RLF=cfe.PD	360,00	
	3A-3B-3C-3D-3E	4A-4B	4C									
	6B	6A-5A-5B	5C-6C-6D-6E									
ZI	2D	2A-2B-2C-2E-2F-2G	1A-1B-1C-1D	1,5	0,8	60%	50%	-	RA=8,00m RLF=5,00m	RA=8,00m RLF=5,00m	2500,00 ou 1250,00	
	4A-4B-4C	3A-3B-3C-3D-3E	6C-6D									
	6E	5A-5B-5C-6A-6B	6C-6D									
ZPA NORTE	1A-1C	2A-2B-2C-2D-2E-2F-2G	1B-1D	0,4	0,2	25%	15%	H=5.000,00m²	RA=15,00m RLF=cfe.PD	RA=15,00m RLF=cfe.PD	20.000,00	
	6A-6B-6C-6D	5A-5B-5C-6E										
ZPA SUL	1A	1C-2A-2B-2C-2D-2E-2F-2G	1B-1D	0,3	0,2	20%	15%	H=5.000,00m²	RA=15,00m RLF=cfe.PD	RA=15,00m RLF=cfe.PD	20.000,00	
	6A-6B-6C-6D	5A-5B-6E	5C									
ZEU LESTE	1A-1C	2A-2B-2C-2D-2E-2F	1B-1D-2G	0,4	0,2	25%	15%	H=5.000,00m²	RA=15,00m RLF=cfe.PD	RA=15,00m RLF=cfe.PD	20.000,00	
	6A-6B-6C-6D	5A-5B-5C-6E	3D-4C									

* 1D em ZC: com plotis e RA=4,00m e RLF=cfe. PD

ANEXO III - QUADROS DE USOS

QUADROS DE USOS												
USOS			ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZM	ZC	ZI	ZPA NORTE	ZPA SUL	ZEU LESTE
RESIDENCIAL	USO 01-A	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	C	C	C	C	PER	PER	P	C	C	C
	USO 01-B	CONDOMINIO HORIZONTAL	PER	PER	C	C	PER	P	P	P	P	P
	USO 01-C	CONDOMINIO RURAL	P	P	P	P	P	P	P	C	PER	C
	USO 01-D	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL	P	C	C	C	C	C	P	P	P	P
COMERCIAL	USO 02-A	COMERCIO DE ABASTECIMENTO	PER	PER	PER	PER	C	C	PER	PER	PER	PER
	USO 02-B	COM. VAREJISTA E SERVIÇOS BANCÁRIOS	P	PER	PER	PER	C	C	PER	PER	PER	PER
	USO 02-C	COMÉRCIO ATACADISTA	P	PER	PER	PER	PER	C	PER	PER	PER	PER
	USO 02-D	COM. E SERV. APOIO RODOV. INDUSTRIAL	P	PER	PER	PER	PER	C	C	PER	PER	PER
	USO 02-E	COMERCIO DE COMBUSTÍVEIS	P	P	P	P	C	C	PER	PER	PER	PER
	USO 02-F	COMÉRCIO DE INFLAMÁVEIS	P	P	PER	P	C	C	PER	PER	PER	PER
USO 02-G	COMÉRCIO E DEPOSITO DE EXPLOSIVOS	P	P	P	P	P	P	PER	PER	PER	P	
SERVIÇOS	USO 03-A	SERVIÇOS PESSOAIS E PROFISSIONAIS	PER	PER	PER	PER	C	C	PER	PER	PER	PER
	USO 03-B	SERVIÇOS DE CULTURA E DE SEGURANÇA	PER	PER	PER	PER	C	C	PER	PER	PER	PER
	USO 03-C	SERVIÇOS DE SAÚDE - outros	PER	PER	PER	PER	C	C	PER	PER	PER	PER
	USO 03-D	SERVIÇOS DE SAÚDE - PRONTO SOCORRO	P	P	P	P	C	C	PER	P	P	P
USO 03-E	SERVIÇOS DE HOTELARIA, PENSÃO E CONGÊNERES	P	C	C	C	C	C	PER	PER	PER	PER	
INDUSTRIAL	USO 04-A	ÍNDICE POLUIDOR BAIXO	P	PER	PER	PER	PER	PER	C	PER	PER	PER
	USO 04-B	ÍNDICE POLUIDOR MÉDIO	P						C	P	P	PER
	USO 04-C	ÍNDICE POLUIDOR ALTO	P	P	P	P	P	P	C	P	P	P
ESPECIAL	USO 05-A	ESPECIAL	P	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER
	USO 05-B	ESTAÇÕES DE RADIOBASE	P	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER
	USO 05-C	CENTRAIS DE RECICLAGEM E DEPOSITO DE RES. SÓLIDOS	P	P	P	P	P	P	PER	PER	P	PER
PRIMÁRIA	USO 06-A	ATIVIDADES HORTIFRUTIGRANJEIRAS	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	C	C	C
	USO 06-B	ATIVIDADES DE LAZER, RECREAÇÃO E TURISMO	PER	C	C	C	C	C	PER	C	C	C
	USO 06-C	ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C
	USO 06-D	EXTRATIVISMO MINERAL	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C
USO 06-E	PRODUTOS CERÂMICOS	P	P	P	P	PER	P	C	PER	PER	PER	

C - CONFORME P - PROIBIDO PER - PERMISSÍVEL