



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

PARTE I DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE CAMPO BOM E DA SUA IMPLEMENTAÇÃO	1
.....	
TÍTULO I DA TERMINOLOGIA TÉCNICA.....	1
TÍTULO II DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE CAMPO BOM	4
TÍTULO III DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL	5
CAPÍTULO I DO USO E DA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO	5
CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL	8
CAPÍTULO III DA GESTÃO DO PLANEJAMENTO TERRITORIAL.....	9
PARTE II DA ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL	9
TÍTULO I DO TERRITÓRIO RURAL.....	10
TÍTULO II DO TERRITÓRIO URBANO	12
CAPÍTULO I DA ESTRUTURA VIÁRIA URBANA.....	12
CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO URBANO.....	14
CAPÍTULO III DOS BAIRROS	16
CAPÍTULO IV DAS ÁREAS AMBIENTAIS DE USO RESTRITO.....	17
PARTE III DOS INSTRUMENTOS OPERACIONAIS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL.....	20
TÍTULO I DOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS DO PDDT	20
CAPÍTULO I DAS NORMAS PARA A EDIFICAÇÃO	21
CAPÍTULO II DAS NORMAS PARA AS ATIVIDADES URBANAS.....	27
TÍTULO II DOS ESTUDOS PRÉVIOS PARA O LICENCIAMENTO URBANÍSTICO	29
CAPÍTULO I DO ESTUDO DE VIABILIDADE URBANA.....	30
CAPÍTULO II DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	31
TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO SOLO	33
CAPÍTULO I DO DIREITO DE PREEMPÇÃO.....	34
CAPÍTULO II DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	34
CAPÍTULO III DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	35
CAPÍTULO IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	36
CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO POR TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA	38
CAPÍTULO VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	42
CAPÍTULO VII ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL.....	44
PARTE IV DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....	46
TÍTULO I DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO	45
CAPÍTULO I DA APROVAÇÃO DE PROJETOS.....	45
CAPÍTULO II DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	46
CAPÍTULO III DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES.....	47
CAÍTULO IV DO PROCESSO ADMINISTRATIVO.....	50
PARTE V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	54



LEI MUNICIPAL Nº 5.329, de 30 de agosto de 2022.

**REESTRUTURA O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO
TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, NOS TERMOS
DOS ARTIGOS 39, 40, 41 E 42 DA LEI FEDERAL 10.257/2001.**

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI, Prefeito Municipal de Campo Bom, no uso de suas atribuições legais, tendo a Câmara Municipal de Vereadores, aprovado, sanciona a seguinte:

L E I:

PARTE I

**DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE CAMPO BOM
E DA SUA REESTRUTURAÇÃO
TÍTULO I
DA TERMINOLOGIA TÉCNICA**

Art.1º A seguinte terminologia técnica é adotada no presente Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial – PDDT:

- I. Acessibilidade universal: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- II. Alinhamento: Linha legalmente estabelecida como limitante entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente;
- III. Adensamento: Condição associada ao uso mais intenso do território, caracterizado pela presença de mais edificações e/ou com mais área construída.
- IV. Alvará: Documento expedido pela administração pública competente, após os licenciamentos devidos, autorizando execução de obras e serviços de engenharia sujeitas à fiscalização;
- V. Aprovação de Projeto: Ato administrativo, pré-requisito para o licenciamento de uma construção;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

- VI. Área: Medida de superfície, em metros quadrados;
- VII. Balanço: Avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimento inferior, a partir de pavimento superior ao térreo, de parte ou todo da fachada da edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar;
- VIII. Depósito: Edificação ou parte de uma edificação destinada à guarda prolongada de materiais ou mercadorias;
- IX. Desenvolvimento Local Equilibrado: Processo de crescimento em bases sustentáveis que promova a ocupação do território com as redes de serviços e infraestruturas necessárias, preserve o meio ambiente, valorize a qualidade de vida e seja socialmente justo.
- X. Especificação Técnica: Caracterização técnica, parâmetros;
- XI. Fachada: Qualquer das faces de uma edificação;
- XII. Funções sociais da cidade e da propriedade: São delimitadas pelo definido no artigo 2º da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.
- XIII. Garagem e/ou Box de Estacionamento: Ocupação ou uso de edificação onde são abrigados veículos;
- XIV. Licença: Ato administrativo, com validade determinada, que marca o início de uma nova etapa no processo de licenciamento de uma edificação ou atividade;
- XV. Licenciamento Ambiental: Procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental autoriza a localização, instalação, ampliação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental;
- XVI. Licenciamento Urbanístico: Procedimento administrativo composto por etapas sucessivas que culmina com o Alvará e/ou Habite-se;
- XVII. Logradouro público: Espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como: vias, passeios, parques, áreas de lazer, calçadas;
- XVIII. Marquise: Estrutura livre, projetada em balanço e que serve de cobertura;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

- XIX. Paisagem: Conjunto de componentes de um espaço externo que pode ser apreendido pelo olhar;
- XX. Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;
- XXI. Pavimento: Parte da edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte;
- XXII. Pessoa Portadora de Deficiência ou com Mobilidade Reduzida: a que temporária ou permanentemente tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo;
- XXIII. Piso: Plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento;
- XXIV. Porte é a área total da construção, excluída a correspondente às vagas de estacionamento vinculadas à atividade principal.
- XXV. Processos Especulativos: processos que privatizem ganhos imobiliários que sejam produto dos investimentos públicos.
- XXVI. Profundidade do Lote: Distância entre o alinhamento do lote e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente; se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média;
- XXVII. Recuo: Distância mínima a ser observada relativamente do alinhamento da via pública e/ou divisa de lotes até a construção;
- XXVIII. Reforma: Serviço executado em uma edificação, com finalidade de melhorar seu aspecto e condições de uso;
- XXIX. Sacada: Parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos uma face aberta para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio);
- XXX. Terraço: Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;
- XXXI. Testada: Distância ou medida, tomada sobre o alinhamento, entre duas divisas laterais do lote;
- XXXII. Vistoria: Diligência efetuada por órgão competente do poder público a fim de verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.



TÍTULO II

DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE CAMPO BOM

Art.2º Este Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial – PDDT – tem referência na Lei Federal 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, e visa o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade no município de Campo Bom.

Art.3º Em atendimento à Constituição Federal e ao Estatuto da Cidade, a propriedade urbana deverá cumprir com as funções sociais definidas neste PDDT.

I. Seu uso e ocupação devem estar de acordo com este PDDT e demais legislações pertinentes, e adequados à situação local, considerando os condicionantes ambientais, culturais, a infraestrutura existente e as características da vizinhança;

II. Seu uso e ocupação devem contribuir para o desenvolvimento local equilibrado, evitando processos especulativos;

III. Seu uso e ocupação não podem expor a população ao risco de desastres e nem provocar prejuízos ambientais passíveis de punição de acordo com a legislação ambiental vigente.

Art.4º O PDDT é a principal ferramenta da política de desenvolvimento territorial do Município de Campo Bom, delimita o seu escopo estratégico e orienta a atuação do Poder Público e da sociedade civil.

Art.5º Este PDDT tem como princípios:

IV. Cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural;

V. Desenvolvimento socioeconômico em bases sustentáveis;

VI. Justa distribuição dos benefícios e ônus da urbanização;

VII. Corresponsabilidade pública e privada na promoção do desenvolvimento urbano equilibrado;

VIII. Valorização e preservação dos recursos ambientais e culturais;

IX. Valorização da paisagem urbana e rural;

X. Otimização dos investimentos públicos realizados;

XI. Reconhecimento de distintos padrões de ocupação do território urbano e rural.



TÍTULO III

DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art.6º Este PDDT implementar-se-á através:

- I. Da coesão dos esforços do Poder Público e da sociedade civil;
- II. Das ações de licenciamento e fiscalização promovidas pelos órgãos competentes;
- III. Da participação cidadã e da sociedade civil organizada no processo de gestão do planejamento local.

Art.7º As ações do Poder Público e da sociedade civil deverão orientar-se por 5 (cinco) objetivos de atuação estratégicos prioritários, quais sejam:

- I. Condicionar o uso e a ocupação do território aos seus atributos ambientais;
- II. Condicionar o uso e a ocupação do território aos seus atributos culturais;
- III. Articular o uso e a ocupação do solo à estrutura de mobilidade.
- IV. Fomentar ações para a sustentabilidade do crescimento urbano e para o desenvolvimento socioeconômico local;
- V. Garantir a manutenção de um sistema permanente de acompanhamento e controle das ações de planejamento urbano e de gestão do uso e da ocupação territorial.

CAPÍTULO I

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art.8º O uso e a ocupação do território de Campo Bom são determinados por este PDDT e condicionados aos seus atributos ambientais e socioculturais, devendo ser articulados à estrutura de mobilidade local.

Art.9º As ações de valorização do patrimônio ambiental e sociocultural estão diretamente relacionadas à manutenção da qualidade do ambiente e de vida em Campo Bom e ao resguardo da sua história e cultura, visando ordenar o solo urbano e



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

rural através de alternativas sustentáveis, em harmonia com o patrimônio ambiental e valores culturais identificados.

Art.10 Quanto aos atributos ambientais, o uso e a ocupação do solo em Campo Bom deverão:

- I. Ter critérios restritivos nas áreas incluídas na bacia de inundação do Rio do Sinos;
- II. Preservar e valorizar a área remanescente da Mata Atlântica e demais bens com valor ambiental;
- III. Criar, preservar e valorizar parques e praças, bem como outros equipamentos comunitários;
- IV. Valorizar a paisagem urbana e rural;
- V. Garantir a manutenção dos espaços públicos vegetados;
- VI. Garantir a arborização urbana a qual deverá ser planejada por plano específico, constante na Lei Municipal nº 4.966 de 07 de abril de 2020.

Parágrafo único - No atendimento dos princípios deste PDDT e dos objetivos constantes neste artigo, ficam estabelecidas diretrizes para a criação:

- a. De um jardim urbano na área não edificável localizada abaixo da rede de alta tensão na zona urbana.
- b. De um parque na área correspondente às faixas marginais do Arroio Leão com a largura de 50m (cinquenta metros) a partir de cada margem, incluindo a respectiva APP, nos termos da legislação federal vigente aplicável às Áreas de Preservação Permanente, mais 15 metros de cada lado para a implantação da via pública totalizando 65 metros (sessenta e cinco metros) das margens do arroio.
- c. Criação de ciclovia na área urbana e rural permitindo elo de ligação entre os bairros, áreas de lazer e ou similares.

Art.11 Quanto aos atributos socioculturais, o uso e a ocupação do solo em Campo Bom deverão:

- I. Preservar e valorizar as características paisagísticas e do tecido urbano da Zona Especial de Interesse Cultural do Centro;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

- II. Fortalecer a Avenida Brasil como um eixo de vitalidade urbana, referência histórica e urbana de Campo Bom;
- III. Fortalecer a identidade sociocultural de Campo Bom, tornando-a um vetor de desenvolvimento turístico;
- IV. Reconhecer a atividade oleira como uma referência à história da colonização do território com vistas ao estabelecimento de um núcleo, à margem do Rio do Sinos, de valorização histórica, geração de renda e turismo.
- V. Valorizar a atividade agrícola e pecuária como atividades tradicionais locais, incluindo-as em uma visão de desenvolvimento econômico sustentável, em perímetro urbano com características de rural.

Art.12 No atendimento dos objetivos explicitados no artigo 11, caberá ao Executivo Municipal de Campo Bom:

- I. Atualizar inventário do patrimônio histórico municipal, com base na listagem do ANEXO 9.
- II. Estabelecer uma política de preservação do patrimônio cultural material bem como sua estrutura institucional de gestão.

Parágrafo único- A política de preservação do patrimônio cultural material deverá ser composta por princípios e diretrizes estratégicos para a preservação, instrumentos, incentivos e penalidades e, ainda, estrutura de gestão.

Art.13 As definições quanto ao uso e à ocupação do solo em Campo Bom devem guardar forte relação com o sistema de mobilidade urbana, atendendo às seguintes diretrizes:

- I. Gerar novas centralidades concentrando a densificação urbana nos principais eixos de mobilidade – vias arteriais e coletoras – aproveitando a infraestrutura existente, sua fluidez e inserção no território.
- II. Fortalecer a centralidade da Avenida Brasil como uma via urbana própria para a circulação prioritária de pedestres e para interação social.
- III. Distribuir as atividades urbanas que provocam maior impacto e/ou incômodo à vizinhança, nas vias estruturadoras, preservando nos bairros os usos mais cotidianos;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

- IV. Priorizar o pedestre e o ciclista em relação ao automóvel, qualificando a estrutura viária para dar segurança e conforto e estimulando a mobilidade ativa.
- V. Qualificar os passeios e o espaço público em geral, garantindo acessibilidade universal;
- VI. Gerar espaços de convivência, favorecendo a vida em comunidade;
- VII. Densificar a ocupação da malha urbana consolidada aproveitando os terrenos vazios e os subaproveitados para abrigar os novos empreendimentos.

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art.14 Buscar-se-á o desenvolvimento socioeconômico sustentável em Campo Bom através da articulação do crescimento econômico à justiça social e à preservação dos valores ambientais e culturais locais.

Art.15 O objetivo estratégico de fomentar ações para a sustentabilidade do crescimento urbano e para o desenvolvimento socioeconômico local, no âmbito deste PDDT, está relacionado à:

- I. Criação de um polo cultural e de lazer às margens do Rio do Sinos, valorizando a atividade oleira tradicional através de um projeto de geração de renda e de inclusão social, além das atividades de pesca esportiva, ciclismo e atividades vinculadas ao Rio dos Sinos;
- II. Fortalecer o polo tecnológico e o potencial de desenvolvimento técnico-científico.
- III. Planejar o desenvolvimento do turismo articulado aos princípios e diretrizes deste plano diretor.
- IV. Fomentar a agricultura urbana, gerando uma rede de abastecimento local.
- V. Estimular as atividades agrícolas e a pecuária.
- VI. Articular a tributação fundiária com o uso conferido às propriedades, visando a justiça fiscal e a viabilidade econômica da manutenção dos serviços urbanos.



CAPÍTULO III

DA GESTÃO DO PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Art.16 A gestão do planejamento territorial é ação permanente, tem neste PDDT seu principal instrumento, e deverá:

- I. Incluir o monitoramento do PDDT e avaliação dos seus resultados.
- II. Ser democrática e participativa, contando com o envolvimento dos distintos agentes.
- III. Contar com cadastro imobiliário atualizado, avançando para a constituição de um Cadastro Técnico Multifinalitário que envolva o território urbano e rural.
- IV. Contar com leis municipais relacionadas ao uso e à ocupação do solo atualizadas e compatibilizadas.

Art.17 Na implementação do planejamento contínuo e retroalimentado, a cada 10 (dez) anos, no máximo, este PDDT deverá ser revisto.

Art.18 As ações de gestão do território urbano concretizam-se através do fortalecimento do papel do Executivo Municipal para a garantia do cumprimento da função social da propriedade urbana.

PARTE II

DA ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art.19 O reflexo territorial dos objetivos estratégicos estabelecidos neste PDDT é sintetizado através de macroestruturas territoriais.

§1º A revisão deste PDDT deverá levar em consideração o estabelecido nesta macroestruturação e em seus princípios e objetivos.

§2ºA macroestruturação está incluída no Anexo 01 deste PDDT.

Art.20 Quanto ao uso e à ocupação do solo, o território municipal de Campo Bom divide-se nas seguintes grandes áreas:

- I. Área Urbana – área que apresenta maior dinamismo econômico, maior diversidade de atividades, de ocupação do solo e presença mais expressiva de equipamentos comunitários e administrativos.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

II. Área Rural – área que apresenta vocação para uma ocupação com menor densidade, produção primária e manutenção dos valores paisagísticos e ambientais.

III. Áreas Ambientais de Uso Restrito – áreas que, independentemente da sua localização territorial, tem na preservação ambiental a sua função social.

§1º A divisão territorial em Área Urbana ou Rural leva em consideração suas características gerais não desconsiderando a possibilidade de existir terrenos utilizados para exploração primária em Área Urbana, tanto para subsistência, quanto comercial.

§2º As Áreas Ambientais de Uso Restrito estão parcialmente delimitadas no mapa do Anexo 04 podendo o Executivo Municipal identificar outras e ajustar seus limites a partir de estudos ambientais específicos e através dos levantamentos constantes nos processos de licenciamento de novos empreendimentos.

§3º O limite da Área Urbana é o perímetro urbano o qual está descrito no Anexo 02, assim como perímetro de Campo Bom e a Planície de Inundação do Rio dos Sinos.

Art.21 Em situações excepcionais, motivadas por interesse público, poderão ser feitas ampliações do perímetro urbano através de lei complementar acompanhada de projeto específico que contenha, no mínimo, os elementos estabelecidos na Lei Federal do Estatuto da Cidade.

TÍTULO I

DO TERRITÓRIO RURAL

Art.22 A Área Rural do município de Campo Bom destina-se a: preservação dos recursos ambientais e dar suporte principalmente à atividade primária e secundariamente à moradia, desde que sua ocupação seja plenamente adequada à paisagem rural, respeite as restrições ambientais, as diretrizes municipais e colabore com o desenvolvimento sustentável do Município.

§1º O fracionamento de propriedades na Área Rural é regido pelas normas estabelecidas pelo INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e legislação competente, sendo o módulo mínimo de fracionamento, 2 ha (dois hectares).



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

§2º O fracionamento de propriedades na Área Rural para abrigar assentamentos de características urbanas ou com densidade de ocupação incompatível deverá ser impedido com vistas à manutenção da integridade da Macrozona Rural do Município e o desenvolvimento local equilibrado.

§3º Caberá ao Executivo Municipal manter fiscalização permanente para garantir a manutenção das características e atendimento dos objetivos estabelecidos neste PDDT para a Área Rural, bem como implementar e manter cadastro imobiliário.

Art.23 Dentro das competências municipais, a estruturação do território rural visa:

- I. A compatibilização entre sua ocupação e as atividades primárias, bem como com a preservação dos valores culturais e ambientais.
- II. Criar as condições necessárias para favorecer o desenvolvimento do turismo na região;
- III. Estabelecer as condições adequadas para o desenvolvimento local em sintonia com a preservação e valorização do patrimônio ambiental e cultural;
- IV. Garantir a manutenção da qualidade de vida e ambiental;
- V. Manter a produção primária incentivando a sucessão familiar.

Art.24 A ocupação e uso do território da Área Rural deverá observar:

- I. Os padrões de fracionamento mínimo de parcelamento territorial estabelecidos pela instância federal competente;
- II. A conexão desta zona com a urbana;
- III. Os valores ambientais e socioculturais relevantes;
- IV. Condições de saneamento, mobilidade e oferta de infraestrutura básica;
- V. A função social da propriedade rural;
- VI. As diretrizes estabelecidas no Plano Municipal de Desenvolvimento Rural.

Art.25 A estruturação do território rural se dá, especialmente, através da estrutura viária, a qual subdivide-se em:

- I. Rodovias – vias rurais pavimentadas;
- II. Estradas – vias rurais não pavimentadas.

Art.26 O Executivo Municipal implementará mecanismos de gestão permanente do território rural, com apoio da Comissão Técnica Urbanística, Secretarias Municipais e



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Departamentos afins, EMATER/RS e Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural – COMDER.

TÍTULO II
DO TERRITÓRIO URBANO

Art.27 -A Área Urbana do Município tem por características o uso do solo com maiores densidades e a maior oferta de serviços e infraestrutura, em comparação à Área Rural.

§1º O limite da Área Urbana está descrito no Anexo 02 desta lei.

§2º O parcelamento do solo, o uso e a edificação nos terrenos da Área Urbana visam o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, são regidos por este PDDT e demais legislações competentes.

Art.28 A estruturação do território urbano baseia-se:

- I. Na distribuição equilibrada das atividades e da densidade de ocupação do território;
- II. Na redução do nível de conflito entre as atividades urbanas e distintas zonas;
- III. No fortalecimento de novas centralidades urbanas, reduzindo a necessidade de deslocamentos da população para satisfazer suas necessidades diárias;
- IV. Na reserva de áreas para atividades específicas e importantes para o desenvolvimento local;
- V. Na otimização da infraestrutura instalada.

Art.29 A estruturação do território urbano é estabelecida através:

- I. Da estrutura viária;
- II. Do zoneamento urbano.

Parágrafo único – Para fins administrativos, ficam estabelecidos os bairros de Campo Bom cujos limites estão descritos no Anexo 05 nesta lei.

CAPÍTULO I
DA ESTRUTURA VIÁRIA URBANA

Art.30 As vias urbanas classificam-se em:



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

- I. Rodovias ou vias de trânsito rápido - vias implantadas sob controle direto de outros órgãos governamentais, federais ou estaduais;
- II. Via arterial - aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e as vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.
- III. Via coletora - aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.
- IV. Via local - aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

§1º As vias locais, quando sem saída, deverão contar com "cul-de-sac".

§2º A estrutura viária poderá ainda contar com:

- a. Ciclovias - vias com características geométricas e infraestrutura própria ao uso de bicicletas;
- b. Passagens de pedestres - vias de circulação permitidas somente aos pedestres, incluindo os passeios públicos, as galerias térreas externas e as escadarias, com características de infraestrutura e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos à circulação de pessoas;

§3º As especificações técnicas das novas vias estão descritas na Lei de Parcelamento do Solo.

§4º Poderão ser previstas vias laterais à ERS 239, para acesso às empresas, com a finalidade de evitar multiplicidade de pontos de conflito na referida rodovia.

Art.31 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.

Art.32 Os passeios públicos deverão atender aos parâmetros de acessibilidade universal definidos nas normas técnicas competentes.

§1º A largura dos passeios deve, quando possível, ser dividida em três faixas de uso, quais sejam:



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

a) faixa de serviço: que serve para acomodar o mobiliário, os canteiros, as árvores e os postes de iluminação ou sinalização recomendando-se largura mínima de 0,70m (setenta centímetros);

b) faixa livre ou passeio: que se destina exclusivamente à circulação de pedestres, deve ser livre de qualquer obstáculo, ter inclinação transversal até 3% (três por cento), ser contínua entre lotes e ter, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura livre;

c) faixa de acesso: consiste no espaço de passagem da área pública para o lote.

§2º Quando o passeio não tiver largura suficiente para acomodar as três faixas citadas no parágrafo 1º, deverá ser garantida, no mínimo, a faixa livre para atender às exigências de acessibilidade universal.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO URBANO

Art.33 O Zoneamento da Área Urbana orienta-se pelos objetivos de sustentabilidade deste PDDT e visa uma ocupação territorial que atenda aos seguintes princípios:

- I. Diversificação de atividades urbanas, reduzindo a necessidade de deslocamentos e aproveitando melhor a infraestrutura urbana existente;
- II. Compatibilização dos usos evitando a proximidade de atividades incompatíveis, conforme o zoneamento definido;
- III. Adensamento dos setores urbanos que já contam com infraestrutura e serviços urbanos através da ocupação dos terrenos vazios e evitando a retenção especulativa;
- IV. Controle da expansão urbana;
- V. Manutenção da paisagem atual;
- VI. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- VII. Conservação, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- VIII. Restrição à ocupação irregular do território.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Art.34 A Área Urbana é subdividida nas seguintes zonas, conforme sua delimitação e caracterização:

- I. Zonas Residenciais: São as parcelas do território urbano destinadas especialmente para a moradia e para as atividades que sejam compatíveis com a tranquilidade dos moradores
- II. Zonas Mistas - São eixos de maior densidade e diversidade, estruturados por vias urbanas arteriais ou coletoras e que, pela sua inserção no território, representam centralidades locais de atendimento das necessidades de comércio e serviço da população.
- III. Zona Comercial - Polo de maior centralidade urbana que inclui, majoritariamente, não só as atividades de comércio e serviço, mas também as institucionais.
- IV. Zona Comercial de Interesse Cultural-Polo de concentração de edificações com valores histórico cujo objetivo é valorizá-las não só individualmente, mas o seu conjunto inserido no contexto urbano.
- V. Zona Industrial-Zona destinada à implantação de indústrias, especialmente aquelas com alto grau poluidor.

§1º Os limites das zonas da Área Urbana estão definidos no Anexo 03 deste PDDT.

§2º Nas Zonas Mistas e nas vias limitadoras das demais zonas, o regime urbanístico definido é válido para os dois lados da referida via, limitado aos lotes com frente para a referida via até o limite de 30,00m (trinta metros) de profundidade e ou eixo da quadra.

§3º O disposto no parágrafo 2º, deste artigo, não se aplica aos lotes situados nos limites entre zonas industriais e demais zonas.

Art.35 Nas Zonas Comerciais:

- I. Em prédios no alinhamento, será exigida a colocação de marquises, com o máximo de 2,00m (dois metros) de largura até o limite de 0,50m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio, com no mínimo 1,00m (um metro) em toda a testada da edificação.
- II. Não serão permitidos prédios de madeira.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

CAPÍTULO III

DOS BAIRROS

Art.36 O território urbano de Campo Bom subdivide-se nos seguintes bairros, cujos limites estão descritos no Anexo 05:

- 01- Bairro Centro;
- 02- Bairro Metzler;
- 03- Bairro Paulista;
- 04- Bairro Rio Branco;
- 05- Bairro Colina Deuner;
- 06- Bairro Bela Vista;
- 07- Bairro Celeste;
- 08- Bairro Genuíno Sampaio;
- 09- Bairro Imigrante Sul;
- 10- Bairro Dona Augusta;
- 11- Bairro Operária;
- 12- Bairro Industrial Sul;
- 13- Bairro Vila Rica;
- 14- Bairro Porto Blos;
- 15- Bairro 25 de Julho;
- 16- Bairro Mênaco;
- 16-A- Bairro Recanto da Paz;
- 17- Bairro Jardim do Sol;
- 17-A- Bairro Cohab Leste;
- 18- Bairro Vila Velha;
- 19- Bairro Morada do Sol;
- 20- Bairro Quatro Colônias;
- 21- Bairro Santa Lúcia;
- 22- Bairro Santo Antônio;
- 23- Bairro Vale dos Sinos;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

- 24- Bairro Industrial Norte;
- 25- Bairro Solar do Campo;
- 26- Bairro Firenze;
- 26-A- Bairro Renascer;
- 27- Bairro Ipiranga;
- 28- Bairro Imigrante Norte;
- 29- Bairro Campos Verdes;
- 30- Bairro Coopernorte;
- 31- Bairro Quatro Colônias Norte;
- 32- Bairro Quatro Colônias Oeste;
- 33- Bairro das Rosas;
- 34- Bairro Vila Brito;
- 35- Bairro Barrinha;
- 36- Bairro dos Gringos;
- 36-A- Bairro Cohab Sul;
- 37- Bairro Aurora;
- 38- Bairro Reserva dos Plátanos;
- 39- Bairro Cabanha Oeste.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS AMBIENTAIS DE USO RESTRITO

Art.37 As Áreas Ambientais de Uso Restrito são aquelas que, em função da presença de bens ambientais a serem preservados, terão seu uso e ocupação condicionados a esta preservação.

§1º O mapa do Anexo 04 apresenta os limites das Áreas Ambientais de Uso Restrito identificadas no âmbito deste PDDT.

§2º Poderá o Executivo Municipal identificar novas Áreas Ambientais de Uso Restrito ou ajustar os limites das já identificadas, devendo estas alterações serem incorporadas ao presente PDDT.

Art.38 Incluem-se nas Áreas Ambientais de Uso Restrito:



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

- I. As Áreas de Preservação Permanente, as quais terão seu regime de uso definido por legislação federal.
- II. A área correspondente à planície de inundação do Rio do Sinos.
- III. Contrafortes e áreas de risco, consideradas Zonas de risco geológico são os contrafortes da serra, caracterizados pela presença de rochas instáveis, áreas sujeitas a deslizamentos ou com inclinação desfavorável para urbanização.
- IV. Remanescentes da mata atlântica, considerados os remanescentes de vegetação nativa presentes nas áreas urbanas e rurais do município ficam sujeitos aos termos legais de proteção da lei da mata atlântica (Lei nº 11.428/2006)

Art.39 As Áreas de Preservação Permanente – APP, disciplinadas como área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, que têm a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, nos termos da legislação federal vigente.

Parágrafo único - A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas na legislação federal vigente e somente após o licenciamento ambiental correspondente.

Art.40 Fica instituído o Parque Natural Municipal da Mata Leste que consiste em um Fragmento de vegetação contido no polígono representado no ANEXO 03, que resguarda a última formação de mata primária, em estágio avançado de preservação, com as características originais e presença de exemplares raros da biota local do Vale do Sinos.

Art.41 A área da planície de inundação do Rio do Sinos terá seu uso restrito para assentamento humano em função das cheias, admitindo-se nela:

- I- Reformas nas edificações pré-existentes, podendo haver substituição da edificação pré-existente por nova edificação, desde que não haja aumento de área construída;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

II- Ampliação ou construção de novas edificações para atividades referidas no inciso III, desde que dentro da fração da ocupação de área em cota já consolidada, tendo esta área possuindo edificações pré-existentes ou preexistidas sendo estes comprovadas por documentos, fotos, imagens de satélites; e que não promovam intervenção na elevação da cota, sejam pouco impactantes na paisagem e nas dinâmicas hídricas, nem causem risco a vida humana, admitindo-se a adoção de palafitas e/ou pilotises;

III- Novos empreendimentos e edificações tradicionais e com vocação para a paisagem da várzea do Rio dos Sinos com cotas já consolidadas, como atividades comerciais, oleiras, agroindustriais, agrícolas, pecuárias e afins, de interesse público, cultural vinculados ao turismo, lazer e recreação, a critério da Comissão Técnica Urbanística e mediante licenciamento ambiental, observado o disposto nos incisos I e II;

IV- Novas indústrias de grau poluidor baixo ou médio, comércio ou serviços inócuos ou de interferência ambiental 1, desde que em edificações pré-existentes e previamente autorizadas para fins industriais e mediante aprovação da Comissão Técnica Urbanística e do órgão ambiental competente, observado o disposto no inciso I, conforme dispõe a Lei Municipal nº 4.765/2018.

§1º – Não estão autorizados na área da planície de inundação do Rio do Sinos movimentações de solo que impliquem em aumento da cota natural ou consolidada do terreno, que resultem na interferência do fluxo hídrico.

§2º – Não estão autorizados na área da planície de inundação do Rio do Sinos, parcelamentos do solo para fins de loteamento residencial, comercial e industrial mesmo que já tenham suas cotas consolidadas e definidas ou novas construções, exceto nas atividades e condições constantes no inciso III.

§3º – A denominada COTA CONSOLIDADA, consiste na altura existente da área, gleba, ficando este sem a possibilidade de intervenções futuras em seu nível, sendo está a sujeito comprovação por meios de documentos, imagens, foto e registros comprobatórios, para as áreas que compete a bacia de inundação do rio dos Sinos.



Art.42 Quando um terreno ou gleba for parcialmente atingido por uma Área Ambiental de Uso Restrito, a ocupação da sua parte não atingida deverá ser analisada pela Comissão Técnica Urbanística a partir de proposta de intervenção que inclua a delimitação da Área Ambiental de Uso Restrito.

PARTE III

DOS INSTRUMENTOS OPERACIONAIS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art.43 São instituídos como instrumentos operacionais do PDDT:

- I. Os instrumentos normativos os quais compõem as regras para a estruturação, ocupação e uso do solo;
- II. Os estudos prévios para o licenciamento urbanístico;
- III. Os instrumentos de gestão do solo os quais são institutos jurídicos e políticos que visam auxiliar na gestão do solo com vistas ao cumprimento da sua função social.

Art.44 As edificações, particulares ou públicas, em todo o território municipal, ficam sujeita às normas estabelecidas por este PDDT, dependendo ainda de aprovação prévia pelas instâncias técnicas competentes, sem prejuízo das demais exigências legais ou regulamentares aplicáveis.

§1º Aplicam-se às disposições deste artigo às edificações situadas nas Áreas Urbana e 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 deste PDDT.

TÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS DO PDDT

Art.45 Os instrumentos normativos deste PDDT, nos termos do artigo 42, são os relativos às edificações e às atividades.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

§1º Além de regular as edificações e as atividades urbanas, no escopo do planejamento territorial, incluem-se os instrumentos normativos que regulam os condomínios e os parcelamentos do solo, definidos para Campo Bom em leis municipais próprias.

§2º Além das regras definidas pelos instrumentos normativos, o Executivo Municipal poderá definir limitações administrativas ao uso e à ocupação dos terrenos urbanos, de forma a garantir o pleno cumprimento da sua função social.

§3º Quando um terreno tiver alguma limitação parcial à ocupação, devido à presença de bens ambientais ou culturais a serem preservados ou devido às condições definidas no parágrafo 2º, seu proprietário poderá fazer uso do potencial construtivo determinado por sua área total, aplicando-o na parte do terreno liberada para a ocupação.

CAPÍTULO I

DAS NORMAS PARA A EDIFICAÇÃO

Art.46 Salvo situações extraordinárias, a serem analisadas pela Comissão Técnica Urbanística, só poderão ser edificados os lotes que atendam às exigências mínimas da legislação federal, que contem com oferta de infraestrutura básica e tenham dimensões adequadas ao definido para a zona em que se situe.

§1º O tamanho mínimo do lote em todas as zonas urbanas, com exceção da Zona Industrial, fica a partir da vigência deste PPDT, delimitado em 300,00m² (trezentos metros quadrados) com testada e largura mínima do lote delimitada em 12,00m (doze metros).

§2º Serão admitidas edificações na Área Rural, respeitadas as regras do INCRA, para apoio à produção primária e à moradia, bem como para atender ao desenvolvimento do turismo local.

Art.47 -A edificação é normatizada neste PDDT através dos seguintes instrumentos normativos:

- I. Índice de Aproveitamento – I.A.;
- II. Taxa de Ocupação – T.O.;
- III. Taxa de Permeabilidade – T.P.;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

- IV. Altura máxima – A.M.;
- V. Recuo de ajardinamento – R.A.;
- VI. Recuo lateral ou de fundos – R.L. ou R.F.;
- VII. Cota ideal– C.I.
- VIII. Exigência de vagas de estacionamento.

Parágrafo único - Excetuando-se o Índice de Aproveitamento, os parâmetros urbanísticos estabelecidos pelos instrumentos normativos poderão ser ajustados, a critério da Comissão Técnica Urbanística, ouvido o Conselho do Plano Diretor, mediante solicitação dos interessados, visando a:

- a. Preservação de árvores de porte, no interior dos imóveis, em especial aquelas declaradas imunes ao corte por ato do Executivo Municipal.
- b. Melhor adequação da obra arquitetônica ao sítio de implantação; que tenha características excepcionais relativas ao relevo, forma e estrutura geológica do solo.

Art.48 O Índice de Aproveitamento é o coeficiente que, multiplicado pela área do terreno, estabelece a área máxima passível de ser construída em cada terreno.

§1º - Não deverão ser computadas no cálculo do Índice de Aproveitamento as áreas correspondentes à circulação horizontal e vertical comum das edificações multifamiliar vertical e edificações comerciais, além das áreas destinadas a serviços gerais, tais como: casa de máquina, de bombas, transformadores, reservatórios, áreas de uso comum, garagem.

§2º As áreas referidas no §1º do Art. 48, para efeito de exclusão no cálculo do índice de Aproveitamento, não deverão exceder a 75% (setenta e cinco por cento) da área total máxima computável.

§3º- Para edifício garagem, as vagas destinadas ao uso de garagem, será computada no índice de aproveitamento.

Art.49 Constitui Taxa de Ocupação a relação entre as projeções horizontais máximas de edificações permitidas, e as áreas totais dos lotes.

Art.50 No cálculo das projeções horizontais máximas de construções permitidas, não serão computadas:



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

- I. As áreas construídas em terrenos em declive, destinadas às 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 aclave, destinadas às 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.

Art.51 Constitui a Taxa de Permeabilidade o percentual da área do terreno que deverá ser mantido permeável, livre de construção e de elementos que o impermeabilizem, tais como: grama natural, areia, bloco intertravado, brita e ou similares.

Parágrafo único – Poderá a critério do proprietário a instalação de elementos que reduzam o impacto da contribuição do empreendimento ao sistema de macrodrenagem municipal, tais quais:

- a. Telhados ou fachadas verdes;
- b. Jardins de chuva;
- c. Cisternas ou outros elementos de contenção das águas pluviais;
- d. Sistema de reaproveitamento da água da chuva;
- e. Caixa de retenção pluvial

Art.52 A Altura de uma edificação é a medida entre a cota do piso do pavimento térreo e a do forro do último pavimento.

§1º Não estão incluídos nos limites da altura de uma edificação, os pavimentos localizados no subsolo ou aqueles destinados à casa de máquinas e outros equipamentos da edificação.

§2º 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.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

§3ºA altura das edificações poderá ser aumentada, a critério da Comissão Técnica Urbanística, mediante solicitação dos interessados, desde que comprovada a transferência do direito de construir, limitada à altura de 3,00 m (três metros) do piso até o forro.

Art.53 Constitui recuo 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.

Art.54 Os recuos para ajardinamento são os afastamentos frontais da edificação em relação à via pública e nele devem predominar os elementos naturais, sobre os de construção, com vista à valorização da paisagem urbana.

§1º É vedada a construção nos recuos para ajardinamento, mesmo em subsolo, excetuados:

- a. Os muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais dos terrenos;
- b. Os elementos construtivos onde predominem os espaços vazios, nos alinhamentos ou nas divisas laterais;
- c. As escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias pela conformação natural do terreno;
- d. 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;
- e. As dependências de serviço em declive, desde que sua cobertura seja em terraço plano no nível do passeio;
- f. Os corpos avançados até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção da fachada, desde que a via tenha largura igual ou superior a 12,00m (doze metros).
- g. Vias com largura inferior a 12,00m (doze metros) não poderão ter construção em balanço, exceto beiral de até 1,00m (um metro).



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

§2º-Os recuos para ajardinamento já existentes poderão ser absorvidos por alargamentos viários e, da mesma forma, quando eliminados os recuos viários, estes poderão ser transformados em recuos para ajardinamento.

§3º-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). Em terrenos com mais de duas testadas deverá seguir a sequência inicial dos recuos.

§4º-O recuo para ajardinamento não poderá ser utilizado, em qualquer hipótese, para as vagas de estacionamento residencial, mesmo aquelas descobertas. As vagas de garagem comerciais, desde que descobertas poderão ser no recuo de ajardinamento.

Art.55 -O dimensionamento dos recuos laterais, quando for o caso, far-se-á proporcionalmente à altura da construção projetada, conforme estabelecido no Anexo 06.

§1º - Quando uma só edificação constituída de dois ou mais volumes, os recuos serão medidos em função da altura de cada volume, com relação ao trecho da divisa ou alinhamento que lhe corresponder.

§2º-No caso de mais de uma edificação no mesmo lote os recuos entre elas corresponderão à soma dos recuos relativamente a cada edificação.

§3º O aproveitamento do subsolo não precisa respeitar os recuos laterais e de fundos definidos.

Art.56 Cota Ideal é a porção mínima de terreno a que corresponde, teoricamente, cada unidade autônoma do lote, podendo ser:

I. Vertical - Cota Ideal para edificações de mais de uma unidade em pavimentos distintos.

II. Horizontal - Cota Ideal para edificações térreas ou assobradadas.

§1º A área do terreno dividida pela Cota Ideal fornece o número máximo possível de unidades autônomas no lote.

§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).



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Art.57 Para aprovação de novas edificações, dependendo da atividade e do seu porte serão exigidas vagas de estacionamento como condicionante ao seu licenciamento, dentro dos parâmetros estabelecidos no Anexo 07.

§1º Vagas de estacionamento são os espaços destinados à guarda de veículos.

§2º As vagas de estacionamento podem ser em áreas cobertas ou não e devem localizar-se dentro do terreno, nunca no recuo de ajardinamento. Poderá ser feita vagas no recuo de ajardinamento para edificações comerciais não podendo ser cobertas e os rebaixos de meio-fio deverão atender as regras do Código de Edificação Municipal.

§3º Nos empreendimentos que forem analisados através de Estudos Prévios, nos termos do Título II da Parte III deste PDDT, poderão ser exigidas mais vagas de estacionamento, conforme a análise da Comissão Técnica Urbanística.

§4º Extraordinariamente, nos casos de novas atividades em edificações pré-existentes, poderá a Comissão Técnica Urbanística reduzir o número de vagas exigidas ou isentar o empreendimento desta exigência.

Art.58 Nos estacionamentos externos ou internos de edificações comerciais, serão reservados:

- I. pelo menos, 2% (dois por cento) do total de vagas para automóveis, garantida, no mínimo, uma vaga, para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual;
- II. pelo menos 5% (cinco por cento) do total das vagas para automóveis para veículos que transportem pessoa idosa.

Parágrafo único - As referidas vagas reservadas deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao usuário.

Art.59 Para edificações com atividades comerciais, de serviço, industriais e depósitos com porte acima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) na área total e ou na soma das áreas das unidades será obrigatória 1 vaga de carga e descarga, com dimensões suficientes para atender a demanda da edificação.

§1º Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto da atividade no sistema viário, a Comissão Técnica Urbanística poderá determinar a



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

obrigatoriedade, em edificações com porte inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

Art.60 Toda a edificação de uso educacional e de saúde, independente do porte, deverá ter uma área de embarque e desembarque, com medidas mínimas PNE (Portador de Necessidade Especial) de acordo com NBR 9050, posicionada de forma a garantir a melhor comodidade ao usuário.

CAPÍTULO II

DAS NORMAS PARA AS ATIVIDADES URBANAS

Art.61 Para fins de regramento da localização das atividades urbanas, este PDDT classifica as atividades urbanas nos seguintes grupos, de acordo com critérios de potencial incomodidade no entorno urbano:

- I. Atividades habitacionais;
- II. Comércio e serviços inócuos;
- III. Comércio e serviços de Interferência Ambiental 1;
- IV. Comércio e serviços de Interferência Ambiental 2;
- V. Indústrias com Grau Poluidor Baixo;
- VI. Indústrias com Grau Poluidor Médio;
- VII. Indústrias com Grau Poluidor Alto.

§1º Potencial incomodidade é a condição de uma atividade cujas características ou exigências de funcionamento têm potencial para provocar algum tipo de transtorno à vida cotidiana da localidade onde será instalada.

§2º A classificação das atividades, em atendimento ao disposto neste artigo, dar-se-á de acordo com o estabelecido no Anexo 08 desta lei.

§3º A classificação das atividades ainda estabelece o grupo das Atividades Especiais composto por aquelas atividades cuja solicitação de licenciamento é muito eventual e, sendo sua implantação em Campo Bom extraordinária, não está prevista no



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

zoneamento urbano, podendo, a critério do licenciamento, estar em qualquer local da cidade com exceção da Zona Residencial 1.

Art.62 O Anexo 08 define a classe de atividades que é proibida em cada zona, o porte máximo autorizado e os casos em que seu licenciamento depende de estudos prévios específicos.

§1º O porte máximo corresponde à área total da construção, excluída a correspondente às vagas de estacionamento vinculadas à atividade principal.

§2º Os estudos prévios específicos deverão ser elaborados pelo empreendedor e apresentados anteriormente à solicitação de aprovação de projeto ou de alvará de atividade, podendo ser:

- a. Estudos de Impacto Ambiental, nos termos definidos pelo órgão de licenciamento competente;
- b. Estudos de Impacto de Vizinhança, nos termos estabelecidos por este PDDT;
- c. Estudos de Viabilidade Urbana, nos termos estabelecidos por este PDDT.

Art.63 As atividades já instaladas e regulares e que estiverem desconformes às regras de distribuição das atividades estabelecidas por este PDDT, podem ser compatíveis ou incompatíveis ao novo zoneamento.

I. As atividades desconformes compatíveis são aquelas cujo funcionamento não tem causado transtorno à vizinhança.

II. As atividades desconformes incompatíveis são aquelas cujo funcionamento tem causado transtorno à vizinhança registrado através de denúncias e/ou reclamações formalizadas.

§1º As atividades desconformes compatíveis poderão ter sua área construída acrescida desde que a ampliação pretendida atenda aos demais dispositivos do regime urbanístico deste PDDT e apresente Estudo de Viabilidade Urbana comprovando que não causa transtorno à vizinhança.

§2º As atividades desconformes incompatíveis poderão ter suas edificações reformadas, sem ampliação de área construída, desde que as referidas reformas: atendam aos demais dispositivos do regime urbanístico deste PDDT e não agravem o transtorno causado à vizinhança e apresente Estudo de Viabilidade Urbana.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Art.64 -A critério do Executivo Municipal, em situações de excepcional ganho público, de geração de significativo número de empregos e renda municipal, admitir-se-ão novos empreendimentos de comércio, serviço ou indústria, cuja localização seja proibida no zoneamento deste PDDT, em edificações pré-existentes que tenham ou já tenham tido, uso industrial, desde que:

- I. Seja realizado Estudo de Impacto de Vizinhança e cumpridas todas as medidas de mitigação e compensação exigidas;
- II. Sejam atendidas todas as exigências do licenciamento ambiental;
- III. O imóvel seja urbano e não esteja localizado na Zona Residencial 1 ou em área Ambiental de Uso Restrito.
- IV. Haja oferta de infraestrutura adequada, bem como condições de acessibilidade.

TÍTULO II

DOS ESTUDOS PRÉVIOS PARA O LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

Art.65 Empreendimentos e atividades potencialmente geradoras de incômodos urbanos, nos termos do artigo 59 poderão, conforme o caso, submeter-se à análise prévia da Comissão Técnica Urbanística.

§1º Por análise prévia considera-se etapa de licenciamento urbanístico anterior à etapa de aprovação de projeto ou de licenciamento de atividade.

§2º A análise prévia referida no caput será feita com base em estudos a serem apresentados pelo empreendedor.

§3º O grau de incômodo provocado definirá a profundidade e abrangência do estudo referido no parágrafo 2º deste artigo a ser analisado no processo de licenciamento urbanístico, podendo ser:

- a. Estudo de Viabilidade Urbana;
- b. Estudo de Impacto de Vizinhança.

§4º Os empreendimentos e atividades cujo licenciamento exigir a apresentação dos estudos indicados no parágrafo 3º, estão identificados no Anexo 08.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

§5º O processo de licenciamento urbanístico será complementado pelo de licenciamento ambiental quando for assim exigido pela legislação ambiental competente.

Art.66 A análise prévia de empreendimentos e atividades potencialmente geradoras de incômodos poderá exigir o cumprimento de medidas mitigadoras e/ou compensatórias pelo respectivo empreendedor.

I. Medidas mitigadoras são aquelas que têm como objetivo minimizar ou eliminar eventos adversos que se apresentam com potencial para causar prejuízos ao contexto urbano, antecedendo a ocorrência do impacto negativo.

II. Medidas compensatórias são aquelas que objetivam repor bens socioambientais lesados em decorrência de ações diretas ou indiretas do empreendimento.

Art.67 Após a aprovação final do estudo prévio, o empreendedor terá 12 (doze) meses para protocolar a próxima etapa, sob pena de caducidade da referida aprovação.

CAPÍTULO I

DO ESTUDO DE VIABILIDADE URBANA

Art.68 Fica sujeito a apresentação, por parte do empreendedor, ao Executivo Municipal, Estudo de Viabilidade Urbana – EVU - como pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás relativos a empreendimentos e atividades, de acordo com o definido no Anexo 08.

§1º O Executivo Municipal poderá definir outros empreendimentos não mencionados no Anexo 08 que, devido as suas especificidades, deverão ser analisados através de Estudo de Viabilidade Urbana.

Art.69 Os Estudos de Viabilidade Urbana têm como objetivo geral garantir a melhor inserção possível do empreendimento no setor urbano e, como objetivos específicos:

I. Diminuir ao máximo a perturbação do tráfego de passagem em virtude do tráfego gerado;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

- II. Assegurar que os efluentes produzidos pelas atividades urbanas não causem prejuízo ao meio ambiente e nem à qualidade de vida dos moradores do entorno do empreendimento;
- III. Diminuir ao máximo a perturbação causada por ruídos sistemáticos produzidos pelas atividades que ocorrem no empreendimento;
- IV. Assegurar que as operações de carga e descarga ocorram nas áreas internas do imóvel;
- V. Reservar espaços seguros para circulação, travessia, embarque e desembarque de pedestres;
- VI. Assegurar as corretas localizações de estacionamento para as pessoas portadoras com deficiência, idosos e gestantes, atendendo às determinações da legislação federal;
- VII. Garantir qualidade na inserção urbana e ambiental de empreendimentos.

Art.70 A Comissão Técnica Urbanística deverá estabelecer exigências de adequação à proposta apresentada pelo empreendedor, bem como apontar a necessidade de medidas mitigadoras ou compensatórias e ainda solicitar contrapartidas, conforme o caso, se necessário.

Art.71 Os Estudos de Viabilidade Urbana deverão ser analisados pela Comissão Técnica Urbanística.

CAPÍTULO II

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.72 O EIV é instrumento vinculado ao licenciamento urbanístico que visa a avaliação dos efeitos, negativos e positivos, de um empreendimento ou atividade urbana, pública ou privada, quanto à qualidade de vida da população residente na sua vizinhança.

§1º O EIV pode ser aplicado para empreendimentos em novas construções ou em construções existentes e sua avaliação envolverá toda a área contígua ao empreendimento, que sofra sua influência direta.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

§2º As atividades urbanas que exigirão Estudo de Impacto de Vizinhança para o seu licenciamento urbanístico estão explicitadas no Anexo 08.

§3º Todas as atividades especiais, nos termos do artigo 61, §3º deverão ter sua viabilidade de implantação analisadas através de EIV.

§4º O Executivo Municipal poderá definir outros empreendimentos não mencionados no Anexo 08 que, devido as suas especificidades, deverão ser analisados através de Estudo de Impacto de Vizinhança.

§5º A elaboração do EIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA, quando exigido pela legislação ambiental pertinente.

Art.73 Os temas a serem analisados em cada EIV deverão ser definidos pelo Executivo Municipal e informados ao requerente através de Termo de Referência para a sua elaboração, devendo contemplar no mínimo os seguintes temas:

- 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 - O Termo de Referência citado no caput deverá ser adequado à natureza da atividade e/ou do empreendimento em aprovação e às características da sua localização.

Art.74 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Executivo Municipal.

Parágrafo único - Ao receber o EIV, o Executivo Municipal deverá notificar e publicar seu conteúdo à sociedade e, em especial, aos moradores da vizinhança do empreendimento.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Art.75 Os Estudos de Impacto de Vizinhança deverão ser analisados pela Comissão Técnica Urbanística a qual emitirá parecer que será analisado posteriormente pelo Conselho do Plano Diretor.

Art.76 A Comissão Técnica Urbanística deverá estabelecer exigências de adequação à proposta apresentada pelo empreendedor, bem como apontar a necessidade de medidas mitigadoras ou compensatórias e ainda solicitar contrapartidas, conforme o caso, se necessário.

Art.77 De acordo com a complexidade do EIV e do impacto gerado pelo empreendimento em análise, poderá o Conselho do Plano Diretor solicitar a realização de uma audiência pública.

§1º Quando for do interesse da respectiva associação de bairro ou entidade congênere, a realização de audiência pública deverá ser requerida junto ao Conselho do Plano Diretor.

§2º Todos os custos de publicações, convocações e de realização da audiência pública devem ser assumidos pelo empreendedor.

Art.78 A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), nos termos da legislação pertinente.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO SOLO

Art.79 Fica o Executivo Municipal autorizado a utilizar os seguintes instrumentos da gestão do solo urbano quando forem considerados necessários para o pleno cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade e das diretrizes deste PDDT:

- I. Direito de preempção;
- II. Operações urbanas consorciadas;
- III. Outorga onerosa do direito de construir;
- IV. Transferência do direito de construir;
- V. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- VI. IPTU Progressivo no tempo;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

- VII. Desapropriação por títulos da dívida pública;
- VIII. Consórcio imobiliário;
- IX. Zonas Especiais de Interesse Social.

CAPÍTULO I

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art.80 O Direito de Preempção confere ao Executivo Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º O Direito de Preempção será exercido sempre que o 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.

§2º A regulamentação específica a ser elaborada, através de lei municipal baseada neste PDDT e na Lei Federal 10.257/2001, deverá delimitar as áreas de incidência do instrumento, definir a destinação destas áreas e os procedimentos para que seja exercido o direito de preferência, incluindo o seu prazo de vigência.

CAPÍTULO II

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art.81 Operação Urbana Consorciada é um instrumento que, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

valorização ambiental, prevê um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

Parágrafo único - Para a utilização do instrumento Operação Urbana Consorciada, torna-se necessária regulamentação específica através de lei municipal, a qual deverá:

- I. Delimitar a área de sua aplicação;
- II. Definir o programa básico de ocupação da área;
- III. Incluir programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. Apresentar as suas finalidades;
- V. Prever Estudo de Impacto de Vizinhança prévio;
- VI. Estabelecer a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;
- VII. Definir a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil.

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.82 A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento que permite que o Executivo Municipal autorize, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, o exercício do direito de construir acima de um índice de aproveitamento básico.

§1º O exercício do direito de construir acima do índice de aproveitamento básico referido no caput, dar-se-á através da aquisição de potencial construtivo excedente.

§2º O Executivo Municipal poderá autorizar a aquisição de potencial construtivo excedente desde que esteja garantido o atendimento de todos os demais dispositivos do regime urbanístico deste PDDT.

Art.83 O licenciamento da obra cujo projeto utilizar potencial construtivo excedente somente será concedido após o recolhimento do valor devido.

Art.84 Fica autorizada a utilização do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir nos processos de regularização de obras existentes.



Art.85 Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados com as finalidades previstas na legislação federal pertinente, Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.86 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 neste PDDT, quando for de interesse público e o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de traçado viário;
- 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.87 O direito de construir passível de alienação corresponde:

- I. Ao total do direito de construir determinado pelo Índice de Aproveitamento do terreno, quando este imóvel for cedido ao Município nos casos especificados pelos incisos I e II do artigo 86;
- II. À diferença entre o total do direito de construir determinado pelo Índice de Aproveitamento do terreno e a área construída referente ao bem considerado de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural, nos termos do inciso II do artigo 86.
- III. À área correspondente aos logradouros públicos de assentamentos informais, nos termos do inciso III do artigo 86.

§1º Quando o imóvel não for cedido integralmente, mas apenas uma parcela, o direito de construir passível de alienação deverá ser correspondente apenas à parcela a ser cedida ao Município.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

§2º Os recursos auferidos a partir da adoção do instrumento Transferência do Direito de Construir nos termos do inciso II deste artigo, deverão ser utilizados para a manutenção do bem e, para isto, a autorização para a alienação do direito de construir fica condicionada à apresentação de um plano de investimentos para esta manutenção.

§3º Os recursos auferidos a partir da adoção do instrumento Transferência do Direito de Construir nos termos do inciso III deste artigo deverão ser utilizados para a melhoria das condições de moradia das famílias beneficiadas pelo programa de regularização fundiária e, para isto, a autorização para a alienação do direito de construir fica condicionada à apresentação de um plano de investimentos das benfeitorias a serem realizadas.

Art.88 Todos os terrenos urbanos são passíveis de receber o potencial construtivo referente à adoção do instrumento Transferência do Direito de Construir, desde que respeitados os demais parâmetros urbanísticos correspondentes ao imóvel receptor.

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

Art.89 Quando for autorizada a Transferência do Direito de Construir, caberá ao Executivo Municipal emitir Certificado do Direito de Construir nominal ao proprietário do imóvel cujo potencial construtivo será transferido ou alienado.

Parágrafo único- No Certificado do Direito de Construir deverá constar, além dos dados relativos ao terreno cujo potencial construtivo será transferido ou alienado e ao seu proprietário, a quantidade de metros quadrados de potencial construtivo a serem transferidos ou alienados e as regras para a sua transferência ou alienação.

Art.90 As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência, total ou parcial de potencial construtivo, serão averbadas no registro imobiliário competente à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

Art.91 Para a utilização do potencial construtivo transferido ou alienado, deverá ser apresentado, pelo requerente, no momento de aprovação do projeto de edificação



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

que irá fazer uso do referido potencial construtivo, o Certificado do Direito de Construir e a escritura pública que comprove a aquisição do respectivo potencial construtivo.

Art.92 Para os terrenos que receberem o potencial construtivo através da Transferência do Direito de Construir, independente de ser no mesmo terreno ou terreno diverso, estarão autorizados a edificar um pavimento a mais do que o limite permitido no zoneamento, desde que obedeça aos demais índices urbanísticos da zona receptora.

CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO POR TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art.93 O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, visa evitar a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização, induzindo os proprietários de imóveis urbanos não edificado, subutilizado ou não utilizado a cumprir sua função social definida neste PDDT em um prazo determinado.
Parágrafo único – A utilização do Parcelamento ou Edificação Compulsórios objetiva ainda:

- I. Ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
- II. Aumento da oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- III. Combate ao processo de periferização;

Art.94 São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados.

§1º Considera-se imóvel não edificado os terrenos vazios com área igual ou superior a:

- a. 720 m² (setecentos e vinte metros quadrados) localizados nas Zonas Comercial e Zona Residencial 2;
- b. 12.000m² (doze mil metros quadrados) localizados na Zona Industrial.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

§2º Considera-se imóvel subutilizado os terrenos com área igual ou superior a

- a. 720 m² (setecentos e vinte metros quadrados), localizados nas Zonas Comercial e Zona Residencial 2, e com ocupação correspondente a menos do que 5% (cinco por cento) do potencial construtivo definido por este PDDT.
- b. 12.000m² (doze mil metros quadrados), localizados nas Zonas Mistas e Zona Residencial 3, e com ocupação correspondente a menos do que 1% (um por cento) do potencial construtivo definido por este PDDT.

§3º O conceito de imóvel não utilizado deverá ser delimitado por regulamentação específica, quando da necessidade de sua aplicação.

§4º Detectado o cumprimento da função social da propriedade de 75% (setenta e cinco por cento) dos imóveis notificados, deverá a Comissão Técnica Urbanística propor novos parâmetros, encaminhando projeto de lei de alteração deste artigo.

Art.95 Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo 94, os imóveis:

- I. Utilizados para atividades econômicas, inclusive práticas agrícolas urbanas, que não necessitem edificações para o seu cumprimento e que estejam de acordo com o uso definido neste PDDT e com as características definidas para a zona.
- II. Cujas presenças de bens ambientais a serem preservados não viabilize a sua ocupação.

Art.96 Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 94 serão identificados e seus proprietários notificados, 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 A notificação das propriedades urbanas far-se-á:

- a. por agente fiscal do Executivo Municipal ao proprietário do imóvel ou, no caso de deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa.
- b. por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo Inciso I.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

§2º Efetuada a notificação do proprietário, a mesma será averbada pelo Executivo Municipal no cartório de registro de imóveis e, uma vez promovido, pelo proprietário, o cumprimento da função social da propriedade, na conformidade do que dispõe este PDDT, caberá ao Executivo Municipal efetuar o cancelamento da averbação.

§3º Ao proprietário do imóvel passível de parcelamento ou edificação compulsórios, nos termos deste PDDT, fica facultada a impugnação da notificação quando comprovada não aplicação dos critérios definidos no artigo 94.

§4º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste PDDT, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art.97 O proprietário de imóvel notificado por não edificação ou subutilização, deve:

I. No prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data da notificação, protocolar projeto de loteamento, condomínio ou edificação.

II. No prazo máximo de até 2 (dois) anos, a contar da data da aprovação do projeto, iniciar as obras.

§1º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§2º Somente poderão ser solicitadas 2 (duas) alterações de projeto, por parte do requerente, durante o processo de aprovação do mesmo.

Art.98 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos deste PDDT, o Executivo Municipal poderá proceder a aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º A alíquota vigente sobre o imóvel deve ser aumentada em 2 (duas) vezes o percentual referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§2º A partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no parágrafo anterior, será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada no



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

limite de 15% (quinze por cento) até que se cumpra a obrigação de parcelar ou edificar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação por título da dívida pública.

§3º A alíquota será majorada no exercício fiscal seguinte ao descumprimento de uma ou mais das etapas relativas à aplicação do parcelamento ou edificação compulsórios, tendo por base a situação do processo administrativo referente ao imóvel no momento de lançamento do IPTU referente ao exercício imediatamente anterior.

§4º É vedada à concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§5º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar ou edificar o imóvel, nos prazos e condições desta Lei, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas no exercício seguinte.

Art.99 Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento ou edificação, o Executivo Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da legislação federal vigente.

§1º O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Executivo Municipal, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o artigo 96 deste PDDT;

§2º O valor real da indenização não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art.100 Desapropriado o imóvel nos termos do artigo 99 deste PDDT, o Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§2º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo1º deste artigo as mesmas obrigações de parcelamento ou edificação previstas neste PDDT.



CAPÍTULO VI

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art.101 Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Município e o proprietário de imóvel urbano, para viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação, através do qual o proprietário transfere ao Município o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias de interesse social – lotes urbanizados e/ou unidades habitacionais edificadas.

§1º Cabe ao Executivo Municipal, facultar ao proprietário do imóvel definido como de parcelamento ou edificação compulsórios através do instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC - a possibilidade de constituição de um Consórcio Imobiliário.

§2º A constituição de um Consórcio imobiliário deverá ser previamente autorizada pelo Conselho do Plano Diretor.

§3º Em situações excepcionais, de claro interesse público e a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, poderá ser adotado o instrumento Consórcio Imobiliário em imóveis que não estão sujeitos à obrigação de parcelar ou edificar.

§ 4º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal, conforme legislação federal aplicável.

Art.102 O Consórcio Imobiliário tem as seguintes finalidades:

- I. Facilitar o cumprimento das funções sociais de propriedades urbanas cujo parcelamento e/ou edificação sejam considerados compulsórios;
- II. Viabilizar planos de urbanização ou edificação com o objetivo de disponibilizar unidades imobiliárias de interesse social bem localizadas na cidade.

Parágrafo único – Por unidade imobiliária de interesse social entende-se aquela que incorpora todas as condições necessárias para se viver com dignidade, que esteja de



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

acordo com as diretrizes do Plano Local de Habitação de Interesse Social e que atenda, prioritariamente, às demandas dos grupos sociais de mais baixa renda.

Art.103 No caso de utilização do instrumento Consórcio Imobiliário, caberá ao Executivo Municipal:

- I. Notificar o proprietário do imóvel sobre a faculdade de realização de um Consórcio Imobiliário.
- II. No caso de um aceite preliminar do proprietário do imóvel, desenvolver plano urbanístico e/ou das edificações para o imóvel;
- III. Desenvolver e acordar proposta de negociação considerando:
 - a. O valor original do imóvel definido pelo Executivo Municipal com referência no valor real do mercado imobiliário e de acordo com as determinações do parágrafo 1º deste artigo;
 - b. O número de lotes urbanizados e/ou de unidades habitacionais de interesse social de acordo com plano urbanístico e/ou das edificações desenvolvido;
 - c. O valor final dos futuros lotes e/ou unidades habitacionais de interesse social edificadas de acordo com as determinações do parágrafo 2º deste artigo.
- IV. Firmar Termo de Compromisso com o proprietário do imóvel estabelecendo as condições da negociação;
- V. Desenvolver e aprovar os projetos e licenciar as obras, nos termos da legislação vigente;
- VI. Executar as obras de acordo com o Termo de Compromisso firmado e os projetos aprovados.

§1º O valor do imóvel antes da execução das obras será calculado com base no valor real do mercado imobiliário, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o inciso I deste artigo e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será calculado com base no valor correspondente à quota de terreno urbanizado por unidade



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

imobiliária, de acordo com o estabelecido no parágrafo 1º, adicionado ao custo de urbanização e de construção da edificação, quando for o caso.

§3º Os custos referentes ao projeto e as taxas de licenciamento e registro ficarão a cargo do Executivo Municipal.

Art.104 No caso de utilização do instrumento Consórcio Imobiliário, caberá ao proprietário do imóvel autorizar o Executivo Municipal a fazer os estudos necessários, aprovar os projetos, buscar o financiamento e executar as obras.

Art.105 A parceria entre o Poder Público e o proprietário do imóvel se submete aos termos deste PDDT e ficará explicitada em Termo de Compromisso a ser firmado entre as partes, com força de título executivo extrajudicial, que se constituirá em ato administrativo decorrente da concertação administrativa.

Art.106 Constituem-se elementos obrigatórios do Termo de Compromisso:

- I. As etapas da viabilização do Consórcio Imobiliário.
- II. As obrigações de cada uma das partes envolvidas no Consórcio Imobiliário.
- III. A autorização expressa do proprietário do imóvel para que o Executivo Municipal possa desenvolver estudos, aprovar projetos, negociar parcerias, viabilizar financiamentos e executar obras sobre a gleba onde incide o Consórcio Imobiliário.
- IV. A descrição da negociação financeira, com valores correspondentes à gleba e forma de cálculo da contrapartida.
- V. As penalidades para as hipóteses de descumprimento injustificado do acordo, incluindo multa diária e ressarcimento dos gastos havidos pelo Município.

CAPÍTULO VII

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art.107 São consideradas Zonas Especiais de Interesse Social as parcelas de área urbana destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art.108 As regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo referidas no artigo anterior objetivam:



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

- I. Reduzir os custos de urbanização para viabilizar o atendimento da demanda de interesse social;
- II. Viabilizar processos de regularização fundiária de assentamentos irregulares consolidados, conforme legislação vigente.

Art.109 As regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem garantir, no mínimo:

- I. A adequação dos espaços públicos e privativos às necessidades dos moradores;
- II. A acessibilidade urbana através da hierarquização viária, onde se garanta algumas vias estruturadoras e outras com caráter local.
- III. Condições de contenção de incêndios, de atendimento médico urgente através do acesso de ambulância, de limpeza pública através da coleta de lixo e demais funções urbanas que exigem limites mínimos de acesso e fluidez na circulação;
- IV. A integração do assentamento à estrutura fundiária do entorno.

Art.110 Quando for instituída ZEIS para a regularização fundiária, caberá a elaboração de um projeto que considere as características da ocupação e da área para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

Art.111 Quando for instituída ZEIS para a produção de habitação de interesse social, cabe ao Executivo Municipal:

- I. Fiscalizar o projeto, mesmo nos casos em que ele não é o empreendedor, garantindo o cumprimento de seus propósitos, especialmente o atendimento da demanda habitacional prioritária do Município.
- II. Estabelecer diretrizes urbanísticas para o empreendimento, de forma a garantir a manutenção do uso de interesse social na área, evitando processos futuros de especulação e valorização imobiliária que acabem por desvirtuar o uso definido.
- III. Viabilizar ou colaborar para a viabilização do financiamento do empreendimento, articulando os agentes promotores e os financiadores de habitação de interesse social.
- IV. Indicar as famílias a serem atendidas pelo empreendimento, atendendo a critérios previamente estabelecidos.



PARTE IV

DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art.112 O Sistema de Acompanhamento e Controle do PDDT é a estrutura administrativa responsável pela condução do processo de gestão do planejamento urbano, sendo composto:

- I. Pela Comissão Técnica Urbanística;
- II. Pelo titular da Secretaria Municipal de Obras, de Serviços Urbanos e de Trânsito;
- III. Pelo Prefeito Municipal;
- IV. Pelo Conselho do Plano Diretor;
- V. Pela Fiscalização Municipal.

§1º A Comissão Técnica Urbanística deverá ser composta por, no mínimo, representantes das Secretarias Municipais de Obras, de Serviços Urbanos e de Trânsito; Meio Ambiente; Finanças e assessoria jurídica municipal, devendo ser regulamentada através de decreto municipal.

§2º O Conselho do Plano Diretor é um órgão colegiado de política urbana, de natureza consultiva, cuja competência e regras gerais de funcionamento estão dispostas em lei específica.

Art.113 Por gestão do planejamento urbano considera-se todas as atividades permanentes de implementação deste PDDT, incluindo:

- I. A implementação dos seus instrumentos estratégicos e operacionais;
- II. O processo permanente de avaliação dos seus resultados;
- III. O envolvimento da sociedade nas instâncias participativas de deliberação.

Art.114 A gestão do planejamento urbano de Campo Bom deverá ser democrática e participativa contando, para isto, com os seguintes instrumentos:

- I. Reuniões do Conselho do Plano Diretor;
- II. Debates, audiências e consultas públicas;
- III. Conferências sobre assuntos de interesse urbano;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

IV. Iniciativas populares de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art.115 O Sistema de Acompanhamento e Controle deve cumprir com os seguintes objetivos específicos:

- I. Promover um processo de planejamento que seja contínuo, transparente e participativo;
- II. Estabelecer o canal de diálogo entre a sociedade em geral e os agentes do Executivo Municipal;
- III. Disponibilizar informações sobre o município à sociedade em geral;
- IV. Promover a articulação entre a política de desenvolvimento territorial e a política tributária do Município e entre as políticas de desenvolvimento urbano e rural;
- V. Promover processos de monitoramento do desenvolvimento urbano e de avaliação permanente do PDDT;
- VI. Promover a articulação entre os distintos setores do Poder Executivo Municipal, estabelecendo uma visão integrada do desenvolvimento local;
- VII. Promover a integração dos bancos de informações municipais.

TÍTULO I

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art.116 Todos os planos e projetos de iniciativa pública ou privada ficam sujeitos às diretrizes deste plano.

§1º A implantação de obras e serviços, arruamentos, loteamentos, desmembramentos, e edificações, públicas ou privadas, situados na Zona Urbana, ficam sujeita às normas estabelecidas no Plano Diretor, à prévia aprovação da Divisão



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

de Planejamento, sem prejuízo das demais exigências legais ou regulamentares aplicáveis.

§ 2º Aplicam-se às disposições deste artigo às obras e edificações implantadas na Zona Rural desde que compatíveis com a mesma.

Art.117 O processo administrativo referente a obras em geral, especialmente quanto à aprovação de projetos e licenciamento de construções, será regulado pelo Executivo Municipal, observadas as seguintes regras básicas:

I - Ao protocolar o pedido de aprovação de projeto deve ser anexada matrícula do imóvel, atualizada a no máximo 120 dias, em nome do requerente.

II - A Aprovação de anteprojeto poderá ser solicitada pelo requerente, quando este entender necessário;

III - A Aprovação de projeto poderá ser solicitada individualmente, ou junto com a Licença para construir;

IV – O Habite-se será solicitado imediatamente após a conclusão da obra, exceto nos casos de regularização que deverá ser solicitada junto com a aprovação do projeto;

V - estabelecimento de prazos máximos de validade para os atos referidos nos incisos II,III e IV, e do número máximo admitido de prorrogações de sua validade, quando for o caso, bem como dos efeitos de caducidade dos mesmos atos, sendo eles:

a) A análise do protocolo de solicitação de aprovação de Anteprojeto terá prazo de 180 dias para cumprimento das complementações solicitadas pelo município, caso não atendido dentro desse prazo deverá ser feito novo encaminhamento;

b) O Anteprojeto terá validade de 180 dias a contar da data de aprovação, sem possibilidade de prorrogação;

c) A análise do protocolo de solicitação de Aprovação de Projetos terá prazo de 2 anos para cumprimento das complementações solicitadas pelo município, caso não atendido dentro desse prazo deverá ser feito novo encaminhamento;

d) A Aprovação de Projeto terá validade de 2 anos a contar da data de aprovação, sem possibilidade de prorrogação;

e) A Licença de Construir terá a validade de 365 dias a contar de sua emissão, podendo ser solicitada a qualquer momento desde que o projeto esteja dentro do



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

prazo de validade mencionado na alínea “d” do inciso IV, podendo ser prorrogado por igual período, uma única vez;

VI - Envio de documentos gráficos padronizados e organizados sequencialmente, em jogos próprios, conforme modelos padrão disponibilizados no site do município.

CAPÍTULO II

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art.118 Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura, ou mediante pagamento de taxa de responsável técnico, poderão ser responsáveis técnicos por projetos de edificação e respectivas especificações, a serem submetidos ao exame do órgão competente do Município.

Parágrafo único. Só poderão ser inscritos ou realizarem pagamento de taxa de responsável técnico na Prefeitura, profissionais que apresentem a certidão de registro profissional do Conselho competente.

Art.119 A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus autores e responsáveis técnicos.

CAPÍTULO III

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art.120 O descumprimento ou violação das disposições contidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial 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 municipal.

§ 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.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Art.121 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.

IV - Construção em área pública e áreas de preservação permanente (APP) sem licenciamento do Poder Executivo Municipal;

V - Outras ações que caracterizem descumprimento a quaisquer dispositivos constantes no Plano Diretor;

§ 1º A infração do inciso IV do caput acarretará a obrigação de demolição imediata da construção, desocupação e limpeza da área.

§2º No caso de desobediência da notificação conforme §1º o Município entrará imediatamente com Ação de Reintegração de Posse da área.

Art.122 As pessoas físicas ou jurídicas, responsáveis pela execução de obras, empreendimentos ou atividades no território do Município Campo Bom, que infrinjam qualquer dispositivo desta Lei, ficam sujeitas as seguintes penalidades:

I - Advertência através;

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 previstas 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.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

§ 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 dada através da Notificação Preliminar;
- b) para as infrações elencadas na alínea "c" do art. 123 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.123 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:



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

- a) conflitem com o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado para a área onde está 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.124 Na aplicação da pena de multa, serão observados os seguintes valores:

I - De 400 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 xx.

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

Art.125 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, por igual período, para a conclusão da regularização, desde que formalmente requerido antes do seu vencimento.

Art.126 As penalidades de suspensão e embargo, previstas no art. 122, serão aplicadas:



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

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

CAÍTULO IV

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art.128 As infrações serão apuradas em processo administrativo próprio, assegurando o direito de ampla defesa e o contraditório, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único. O processo administrativo para apuração de infração deverá observar os seguintes prazos:

I - 30 (trinta) 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 o infrator recorrer da decisão condenatória ao Conselho Municipal do Plano Diretor a contar da data do recebimento da decisão condenatória;

III - 30 (trinta) dias para o pagamento de multa, contados da data do trânsito em julgado.

Art.129 O processo administrativo para apreciação da defesa e recursos das infrações dar-se-á:

I - em primeira instância, do setor de assessoria jurídica do Município;

II - em segunda instância, do Conselho Municipal do Plano Diretor.

§ 1º A impugnação, defesa ou recurso independem de garantia da instância.

§ 2º Protocolada defesa, deverá haver prévia manifestação da Fiscalização Municipal sobre o caso.

§ 3º Não será admitido pedido de reconsideração de qualquer decisão irrecorrível.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Art.130 Das decisões de primeira instância, caberá recurso ao Conselho Municipal do Plano Diretor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva notificação do parecer da Assessoria Jurídica Municipal.

Art.131 São definitivas:

- I - As decisões finais de primeira instância não sujeitas ao recurso de ofício;
- II - As decisões finais de primeira instância relativamente as quais não tenha havido recurso voluntário;
- III - as decisões finais de segunda instância.

Art.132 Transitada em julgado decisão desfavorável ao contribuinte, responsável, ou autuado, o processo será remetido ao setor competente, para a adoção das seguintes providências:

- I - Intimação do contribuinte, responsável e/ou autuado, para que regularize a situação e recolha as multas devidos, com respectivos acréscimos, no prazo de 30 (trinta) dias;
- II - Atualização das importâncias depositadas em dinheiro pelo contribuinte, e decorrente dedução do respectivo débito;
- III - remessa do caso para a inscrição e cobrança da dívida se for o caso.

PARTE V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.133 Os projetos e anteprojetos protocolados na vigência da lei anterior deverão ser analisados com base na referida lei.

Parágrafo único – As alterações de projeto de edificação cujas obras foram iniciadas serão examinadas de acordo com a legislação em vigor na data de sua aprovação.

Art.134 Os projetos cujos anteprojetos tenham sido aprovados na vigência da lei anterior deverão ser aprovados no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da aprovação do anteprojeto, caso contrário, anula-se a respectiva aprovação do anteprojeto.

Art.135 Para os anteprojetos protocolados na vigência da lei anterior, após sua aprovação, o projeto deverá ser aprovado em até 18 meses, caso contrário, anula-se a respectiva aprovação do anteprojeto e o projeto será analisado conforme a lei vigente.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Art.136 Para os projetos de edificação aprovados anteriormente à vigência desta lei e cujas obras ainda não tenham sido iniciadas, observar-se-á os prazos definidos na lei com base na qual eles foram aprovados.

Parágrafo único - O prazo referido no caput não poderá ser revalidado.

Art.137 A análise do protocolo de solicitação de aprovação de Anteprojeto que foi encaminhado na vigência da lei anterior, terá prazo de 180 dias para cumprimento das complementações solicitadas pelo município, e caso não atendido dentro desse prazo deverá ser feito novo encaminhamento com base na vigência da nova lei.

Art.138 A análise do protocolo de solicitação de Aprovação de Projetos que foi encaminhado na vigência da lei anterior terá prazo de 2 anos para cumprimento das complementações solicitadas pelo município, e caso não atendido dentro desse prazo deverá ser feito novo encaminhamento com base na vigência da nova lei.

Art.139 O Executivo Municipal tem o prazo de 12 (doze) meses para encaminhar projetos de lei que adequem as demais legislações urbanísticas às definições deste PDDT.

Art.140 O Executivo Municipal tem o prazo de 12 (doze) meses, a contar da publicação desta Lei, para o encaminhamento do inventário final ao IPHAE.

Art.141 Esta Lei entra em vigor no prazo de 90 (noventa) dias a contar da sua publicação.

Art.142 Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, de 30 de agosto de 2022.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,
Prefeito Municipal.

Registre-se e publique-se.

FABIANA BRONCA KELLERMANN,
Secretária Municipal da Administração.

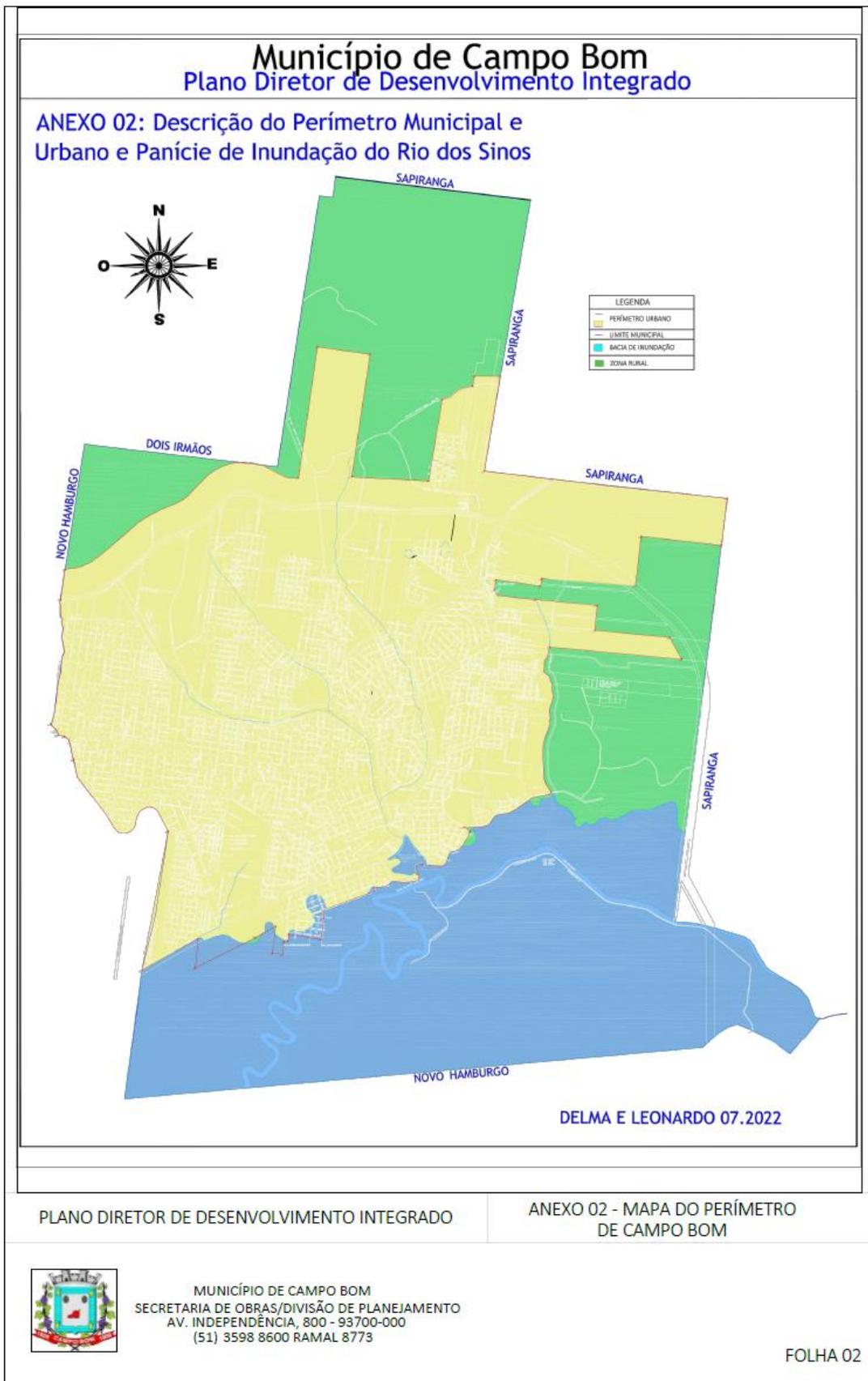


ANEXO 1 – MACROESTRUTURAÇÃO





ANEXO 2 – DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS MUNICIPAL E URBANO





MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DO MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

O perímetro inicia no encontro dos travessões entre os municípios de Dois Irmãos e Sapiranga, vértice 00, de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=494642,402 N=6723806,262); ao norte, segue em direção ao leste por aproximadamente 2.323,31 metros pelo travessão norte da linha quatro colônias e o eixo da Rua João Adão Harff, até encontrar o vértice 01 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=496948,995 N=6723528,094); ao leste, segue em direção ao sul pelo travessão leste entre os municípios de Campo Bom e Sapiranga, divisa leste da matrícula nº 23.664 do livro nº 02 do registro de imóveis de Campo Bom por aproximadamente 3.293,28 metros, até encontrar o vértice 02 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=496402,348 N=6720280,498); ao norte, segue em direção ao leste pelo travessão sul da linha Ferrabraz que é igual ao travessão norte da linha pesqueiro, percorrendo a Rua Raposo Tavares e parte da Rua Monte Castelo por aproximadamente 2.893,37 metros até encontrar o vértice 03 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=499277,049 N=6719952,323); ao leste, segue em direção ao sul pelo travessão central da linha Padre Eterno do Campo por aproximadamente 5.074,98 metros até encontrar o Rio dos Sinos, chegando no vértice 04 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=498638,362 N=6714917,698); ao nordeste, segue em linha sinuosa pelo Rio dos Sinos por aproximadamente 2.224,97 metros até encontrar o vértice 05 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=500361,820 N=6713752,279); ao leste, segue em direção ao sul por aproximadamente 541,49 metros pela Estrada Homero Fish até encontrar a Estrada Afonso Strack, chegando no vértice 06 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=500012,845 N=6713338,244); ao sudoeste, segue pela Estrada Afonso Strack por aproximadamente 1.220,97 metros até encontrar o vértice 07 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=498975,913 N=6713410,977); ao sul, segue em direção ao oeste por aproximadamente 6.657,90 metros, por uma linha seca no banhado do Rio dos Sinos, chegando no vértice 08 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=492245,032 N=6712807,265); ao oeste, segue em direção ao norte pelo banhado do Rio dos Sinos por aproximadamente 1.597,47 metros até encontrar o eixo da Av. Dos Municípios, chegando no vértice 09 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=492457,326



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

N=6714390,565); ao sul, segue em direção ao oeste por aproximadamente 127,00 metros até encontrar a divisa intermunicipal com Novo Hamburgo, chegando no vértice 10 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=492348,620 N=6714324,868); ao oeste, segue em direção ao norte por aproximadamente 660,82 metros na divisa intermunicipal com Novo Hamburgo, até encontrar o vértice 11 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=492496,219 N=6714968,998); ao norte, segue em direção ao leste por aproximadamente 38,49 metros até encontrar o muro da fornecedora, chegando no vértice 12 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=492533,732 N=6714960,402); ao oeste, segue em direção ao norte por aproximadamente 1.036,98 metros na divisa da fornecedora até encontrar o eixo da Av. São Leopoldo, chegando no vértice 13 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=492671,539 N=6715988,187); ao sudoeste, segue pelo eixo da Av. São Leopoldo por aproximadamente 1.971,59 metros, até encontrar o eixo da Rua Dr. Wolfram Metzler, chegando no vértice 14 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=491542,390 N=6716845,742); ao sudoeste, segue pelo eixo da Rua Dr. Wolfram Metzler por aproximadamente 241,48 metros até encontrar a Av. Brasil, chegando no vértice 15 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=491490,127 N=6717081,503); ao sudoeste, segue pela Av. Brasil por aproximadamente 73,92 metros até encontrar o vértice 16 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=491427,296 N=6717120,439); ao sudoeste, segue pela Av. Brasil por aproximadamente 70,63 metros até encontrar o eixo do Arroio Peri/Pampa, chegando no vértice 17 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=491358,146 N=6717134,820); ao oeste, segue em direção ao norte por aproximadamente 1.692,87 metros pelo Arroio Peri/Pampa, até encontrar o eixo da Rodovia Estadual ERS239, chegando no vértice 18 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=491380,354 N=6718746,960); ao oeste, segue em direção ao norte por aproximadamente 1.876,23 metros até chegar no travessão norte, divisa com Dois Irmãos, chegando no vértice 19 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=491672,096 N=6720600,371); ao norte, segue em direção ao leste por aproximadamente 2.297,91 metros pelo travessão norte da divisa com Dois Irmãos, chegando no vértice 20 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=493954,117 N=6720330,573); ao oeste, segue em direção ao norte por



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

aproximadamente 3.284,74 metros pelo travessão com Dois Irmãos, chegando no vértice 21 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=494450,532 N=6723577,590); ao norte, segue em direção ao leste por aproximadamente 163,11 metros pelo travessão de Dois Irmãos, chegando no vértice 22 de coordenada UTM SIRGAS 2000 (J 22 E=494612,470 N=6723558,060); ao oeste, segue em sentido norte pelo travessão de Dois Irmãos por aproximadamente 250,00 metros até encontrar o travessão norte da linha quatro colônias, fechando o perímetro.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

O perímetro inicia no encontro do Arroio Peri/Pampa com a Rodovia Estadual ERS 239 (P1); de onde prossegue pelo Eixo do Arroio Peri/Pampa a montante até encontrar um ponto situado a 350,00 metros a norte do eixo da Rodovia Estadual ERS 239 (P2); deste ponto, segue por uma linha paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS 239 até encontrar o limite sudoeste do imóvel transcrito junto ao Registro de Imóveis local, nos termos da matrícula nº 22.470, do Livro Geral nº 2 (P3); deste ponto segue em direção ao norte pelo lado oeste por aproximadamente 1.560,00 metros na divisa com terras que são ou foram de Bráulio Blos, até encontrar o (P4); ao norte; segue em direção ao leste por aproximadamente 621,00 metros até encontrar o (P5); ao leste segue em direção ao sul por aproximadamente 1.451,00 metros na divisa das terras que são ou foram de Adão Tessmann, até encontrar o (P6); deste ponto, ao norte, segue em direção ao leste por uma linha paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS 239 até encontrar a divisa oeste das terras de propriedade de Cooperativa Habitacional do Vale dos Sinos, Vale do Paranhana, Vale do Taquari e Região Metropolitana Ltda – COOPERPOLI (P7); deste ponto segue em direção norte por aproximadamente 985,00 metros até encontrar o eixo da Estrada Alfredo Weber-CBO 300 (P8); seguindo pelo eixo desta estrada por cerca de 405,00 metros até encontrar o (P9); deste ponto prossegue por uma linha em direção ao norte paralela ao limite municipal até um ponto situado 90,00 metros a norte do eixo da Estrada Alfredo Weber (P10), seguindo por uma linha sinuosa, paralela e distante 90,00 metros do eixo da Estrada Alfredo Weber- CBO 300 até



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

encontrar a divisa intermunicipal com Sapiranga (P11); deste ponto segue a divisa intermunicipal ao sul, pelo lado leste, por aproximadamente 1131,00 metros até encontrar o travessão norte das quatro colônias (P12); ao norte, segue em direção ao leste por aproximadamente 806,00 metros até encontrar o eixo da Rodovia Estadual ERS 239 (P13); ao norte, segue em direção ao leste pelo travessão sul da linha Ferrabraz por aproximadamente 2.086,00 metros, sendo este travessão o eixo da Rua Raposo Tavares e parte da Rua Monte Castelo, até encontrar a Rua Travessão de Campo Bom, chegando no (P14); ao leste, segue em direção ao sul pela Rua Travessão de Campo Bom por aproximadamente 560,00 metros até encontrar o (P15); prossegue então, em direção ao sul, pelo lado oeste por aproximadamente 950,00 metros até encontrar o (P16); ao leste, segue em direção ao sul por aproximadamente 591,00 metros até encontrar o (P17); ao sul, segue em direção ao oeste por aproximadamente 1.106,00 metros até encontrar o (P18); deste ponto segue ao sul, pelo lado leste do imóvel de matrícula nº24.388 por 92,00 metros, até encontrar (P19), e deflete a oeste, contornando a face sul do imóvel de matrícula nº24.388 por 317,34 metros e segue no mesmo alinhamento contornando o imóvel de matrícula nº18.576 por mais 218,20 metros até chegar no (P20); deste ponto segue ao sul, pelo lado leste, em linha projetada paralelamente 30,00 metros da Rua Benno Bauer até encontrar o Arroio Leão (P21); deste ponto segue em sentido norte por uma linha sinuosa pelo Arroio Leão por cerca de 470,00 metros, onde cruza perpendicularmente ao Arroio Leão e encontra o limite noroeste do imóvel transcrito junto ao Registro de Imóveis local, nos termos da matrícula nº26.169 (P22); deste ponto segue em sentido leste, pelo lado norte, contornando a face norte do imóvel de matrícula nº26.169 por 731,44 metros onde encontra terras de propriedade de Quintino Paulo da Silva (P23); deste ponto deflete ao sul, contornando a face leste do imóvel de matrícula nº26.169 por 300,36 metros onde encontra a face norte de outro imóvel transcrito junto ao Registro de Imóveis local, nos termos da matrícula nº 24.318, de propriedade de Marke Participações Societárias Ltda. (P24); deste ponto segue a leste, pelo lado norte, por aproximadamente 882,00 metros até encontrar o (P25); prossegue em sentido sul, pelo lado leste, por aproximadamente 300,00 metros até encontrar o (P26); deste



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

ponto volta a contornar o limite do imóvel de matrícula nº 24.318 pela face sul por aproximadamente 1.574,00 metros em sentido oeste até encontrar o Arroio Leão (P27); prossegue por uma linha sinuosa pelo Arroio Leão até encontrar o eixo da Estrada do Mônaco (P28), prosseguindo pelo eixo da Estrada do Mônaco em sentido geral sudoeste até seu encontro com a Rua Leão XIII (P29); segue então pelo eixo da Rua Leão XIII, em sentido sudeste até encontrar a Rua Presidente João Goulart (P30), prosseguindo pelo eixo da Rua Presidente João Goulart em sentido geral sudoeste até a ponte situada sobre o Arroio Schmidt (P31); defletindo para o sul pela Estrada da Antiga Balsa até encontrar o Rio dos Sinos (P32); deste ponto segue em direção oeste pela margem do Rio dos Sinos até encontrar a Rua Monteiro Lobato (P33); segue em direção sul pela Rua Monteiro Lobato até encontrar a Rua das Flores (P34); deste ponto segue pela Rua das Flores em direção oeste até encontrar a Rua Marcus Silvano (P35); deste ponto segue em direção sul pelo lado leste na Rua Marcos Silvano até encontrar a Rua Melita Faller (P36), de onde prossegue na mesma direção pela Rua Otto Reichert até encontrar um ponto paralelo e distante 30,00 metros do alinhamento sul da Rua Alfredo Feltes (P37); segue em direção oeste por uma linha paralela e distante 30,00 metros do alinhamento sul da Rua Alfredo Feltes até encontrar um ponto paralelo e distante 30,00 metros da Rua Olivia K. Gerhardt (P38); deste ponto segue por uma linha paralela e distante 30,00 metros da Rua Olivia K. Gerhardt em direção ao sul, até encontrar o final da Rua Olivia K. Gerhardt implantada no local (P39); de onde segue em sentido oeste pelo lado sul até encontrar o lado par da Rua Olivia K. Gerhardt (P40); segue em direção ao sul, pelo lado leste, por aproximadamente 155,00 metros até encontrar o (P41); segue em direção ao oeste pelo lado sul, por aproximadamente 120,00 metros até encontrar o (P42), seguindo em direção norte, pelo lado oeste, por aproximadamente 325,00 metros até encontrar o ponto paralelo e distante 300,00 metros do eixo da Avenida dos Municípios, chegando no (P43) segue em direção ao oeste, pelo lado sul, por uma linha paralela e distante 300,00 metros do eixo da Avenida dos Municípios até encontrar o (P44); prossegue em direção ao oeste pelo lado sul, por aproximadamente 795,00 metros por uma linha paralela e distante 300,00 metros do eixo da Avenida dos Municípios até encontrar o (P45); segue em direção ao

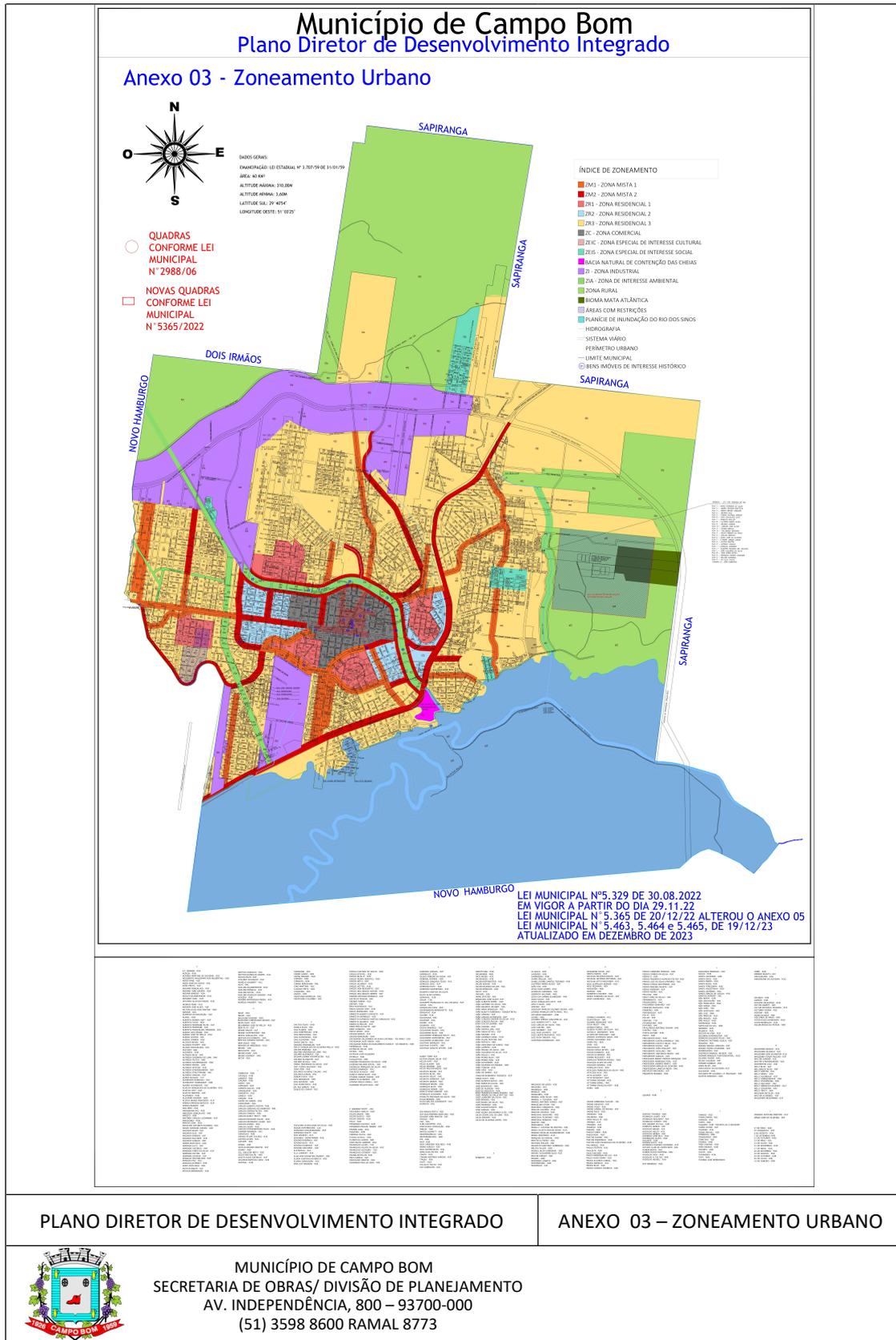


MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

norte, pelo lado oeste, por aproximadamente 357,00 metros até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios (P46); prosseguindo em direção ao oeste, pelo lado sul, no eixo da Avenida dos Municípios, até encontrar o prolongamento do eixo da Avenida Intermunicipal, ou divisa com Novo Hamburgo (P47); prossegue pela divisa intermunicipal em direção norte até encontrar a Av. São Leopoldo (P48); segue em direção oeste, pelo lado sul, pelo eixo da Av. São Leopoldo que é divisa intermunicipal com Novo Hamburgo, até encontrar o eixo da Rua Dr. Wolfram Metzler (P49); deste ponto segue pela lateral oeste da Rua Dr. Wolfram Metzler em direção noroeste até encontrar eixo da Av. Brasil (P50); Segue em direção ao oeste, pelo eixo do Arroio Peri/Pampa a montante, até encontrar o eixo da Avenida Vitor Hugo Kunz (P51); segue em direção ao oeste, pelo eixo do Arroio Peri/Pampa a montante, até encontrar um ponto entre a Rua Bagé e Avenida Vitor Hugo Kunz (P52); segue ao norte, pelo lado oeste, pelo eixo do Arroio Peri/Pampa até encontrar o eixo da Rodovia Estadual ERS239, fechando assim o perímetro.



ANEXO 3 – ZONEAMENTO URBANO



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

ANEXO 03 – ZONEAMENTO URBANO

MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773



DESCRIÇÃO DAS ZONAS

ZM1 - ZONA MISTA 1:

Zona composta por trechos viários, abrangendo área de 30,00 metros a partir do alinhamento das vias:

- Av. Brasil, no trecho entre a divisa do Município de Novo Hamburgo e as Avenidas Emílio Vetter e Gustavo Vetter;
- Av. João XXIII, no trecho entre a Av. dos Estados e a Av. José Jarbas do Vale Mattos;
- Av. Rio Grande do Sul, no trecho entre a Av. Brasil e a Avenida Goiás;
- Av. São Leopoldo, no trecho entre as Avenidas Gustavo Vetter, Willy Reichert, Rua Jaime Spitzer e Rua José Arnaldo Klaus;
- Av. Willy Reichert, em toda a sua extensão;
- Av. Independência, no trecho entre a Av. dos Municípios e a Rua Visconde de Mauá;
- Av. Pedro Blos, em toda a sua extensão;
- Rua Santos Dumont, em toda sua extensão;
- Rua Santa Maria, em toda sua extensão;
- Rua Dr. Wolfram Metzler da Avenida Brasil até a Avenida São Leopoldo;
- Rua Leão XIII, em toda a sua extensão;
- Rua dos Andradas, no trecho entre a Av. dos Estados e a Av. dos Municípios;
- Rua Tapajós, em toda a sua extensão;
- Rua Paulista, no trecho entre a Rua Coronel Gaelzer Netto e a Av. dos Estados;
- Rua Coronel Gaelzer Netto, no trecho entre a Rua Paulista e intersecção com Zona Industrial;
- Rua Idalino João Martin, em toda a sua extensão;
- Rua Protázio Maschaski, no trecho entre a Estrada do Mônaco e intersecção com Zona de Interesse Social;
- Rua Protázio Maschaski, no trecho entre a Av. dos Municípios e intersecção com Zona de Interesse Social;
- Rua 17 de Abril, em toda a sua extensão;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

- Rua Bom Jesus, em toda a sua extensão;
- Rua Guará em toda sua extensão;
- Avenida Presidente Vargas, trecho entre a Avenida Independência até a Avenida dos Municípios.

ZM2 – ZONA MISTA 2:

Zona composta por trechos viários, abrangendo área de 30,00 metros a partir do alinhamento das vias:

- Av. dos Estados, trecho entre Av. dos Municípios até a Rua Elemar Ulrich e trecho entre Av. Emilio Vetter até Av. dos Municípios;
- Av. Brasil, no trecho entre as Avenidas Emílio Vetter e Gustavo Vetter e a Rua Aimoré, e no trecho entre a Av. dos Estados e a Av. dos Municípios;
- Av. Independência, no trecho entre a Rua Visconde de Mauá e Av. dos Estados;
- Av. dos Municípios, em toda sua extensão;
- Av. Oscar Cirilo Ritzel, em toda a sua extensão;
- Rua 25 de Julho, no trecho entre a Av. dos Estados e Av. Presidente Vargas;
- Av. São Leopoldo, no trecho entre a Rua Dr. Wolfram Metzler e as Avenidas Gustavo Vetter e Willy Reichert;
- Av. Gustavo Vetter, em toda a sua extensão;
- Av. Emílio Vetter, em toda a sua extensão;
- Av. Bibiano Trott, no trecho entre a Av. Brasil e a Av. dos Estados;
- Av. João XXIII, no trecho entre a Av. Brasil e a Av. dos Estados;
- Av. João Pedro Dias, no trecho entre a Av. dos Estados e intersecção com Zona Industrial;
- Av. Kennedy, no trecho entre a Av. dos Estados e a Rua Itaipu;
- Av. Rio Grande do Sul, no trecho entre a Av. Goiás Av. Passo Fundo;



ZR1 – ZONA RESIDENCIAL 1:

Zona composta por 5 perímetros; quando limitados pelos trechos viários listados nas zonas Mista 1 e Mista2, considerar afastamento de 30,00 metros a partir do alinhamento do trecho viário;

- O perímetro inicia na intersecção da Av. Brasil com a Rua Lageado; ao leste, segue em direção sul pela Rua Lageado até encontrar a Rua Saporanga; ao norte, segue em direção leste pela Rua Saporanga até encontrar a Av. Santa Catarina; ao leste, segue em direção sul pela Av. Santa Catarina até encontrar a Rua Esmeralda; ao sul, segue em direção oeste pela Rua Esmeralda até encontrar a Rua Almirante Tamandaré; ao oeste, segue em direção norte pela Rua Almirante Tamandaré até encontrar a Rua Dr. Wolfram Metzler; ao noroeste, segue em curva na direção nordeste pela Rua Dr. Wolfram Metzler, fechando o perímetro ao encontrar a Rua Lageado.

- O perímetro inicia na intersecção da Av. Willy Reichert com a Av. São Leopoldo; ao norte, segue em curva pela Av. São Leopoldo até encontrar a Rua Jaime Spitzer; ao leste, segue em direção sul pela Rua Jaime Spitzer até encontrar a Rua Salgado Filho; ao norte, segue em direção ao leste pela Rua Salgado Filho até encontrar a Rua Rui Barbosa; ao leste, segue em direção ao sul pela Rua Rui Barbosa até encontrar a Avenida Willy Reichert; ao sul segue em direção ao oeste pela Av. Willy Reichert, fechando o perímetro ao encontrar a Av. São Leopoldo.

- O perímetro inicia na intersecção da Av. Pedro Blos com a Av. Independência; ao norte, segue em curva pela Av. Independência até encontrar a Rua Visconde de Mauá; ao leste, segue em direção sudeste pela Rua Visconde de Mauá até encontrar a Av. Pedro Blos; ao sul, segue em curva pela Pedro Blos, fechando o perímetro ao encontrar a Av. Independência.

- O perímetro inicia na intersecção da Rua dos Andradas com a Rua Lions International; ao norte, segue em direção nordeste pela Rua dos Andradas até encontrar a Rua Albino Heylmann; ao leste, segue em direção sul pela Rua Albino Heylmann até encontrar a Rua João Arlindo Hilgert; ao sudoeste, segue por uma Pedestre existe até encontrar a Rua Ema Vitt Negrini; ao sudeste, segue pela Rua Ema Vitt Negrini até encontrar a Av.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Presidente Tancredo Neves; ao sudoeste, segue pelo eixo da Av. Presidente Vargas até encontrar a Rua Lions International; ao oeste segue em direção ao norte pela Rua Lions International, até encontrar a Rua dos Andradas fechando o perímetro.

- O perímetro inicia na intersecção da Av. dos Estados com a Rua Elemar Ulrich; a oeste, segue em direção nordeste até encontrar o prolongamento da Rua Sirio Blos; ao norte, segue em direção leste pela Rua Sirio Blos até encontrar a Rua Tânia Simon; ao oeste, segue em direção norte pela Rua Tânia Simon até encontrar a Rua Ciro Martins; ao norte, segue em direção leste pela Rua Ciro Martins até encontrar a Rua Nº 1; ao nordeste, segue em direção sudeste pela Rua Nº 1 até encontrar a Rua Pedestre (entre as quadras Nº 21 e 24); ao oeste, segue em direção norte pela Rua Pedestre até encontrar a Av. F. Bibiano Trott; ao nordeste, segue em curva na direção sudeste pela Av. F. Bibiano Trott até encontrar a Rua Duque de Caxias; ao norte, segue em direção leste pela Rua Duque de Caxias até encontrar a Rua N. P. dos Santos; ao leste, segue em direção sul pela Rua N. P. dos Santos até encontrar a Rua Castro Alves; ao leste, segue em direção sul pela Rua Cairú até encontrar a Av. dos Estados; ao sul, segue em direção oeste pela Av. dos Estados, fechando o perímetro ao encontrar a Rua Elemar Ulrich.

ZR2 – ZONA RESIDENCIAL 2:

Zona composta por 7 perímetros; quando limitados pelos trechos viários listados nas zonas Mista 1 e Mista2, considerar afastamento de 30,00 metros a partir do alinhamento do trecho viário;

- O perímetro inicia na intersecção da Av. dos Estados com a Av. Emílio Vetter; ao norte, segue em direção sudeste pela Av. dos Estados até encontrar a Av. F. Bibiano Trott; ao leste, segue em direção sul pela Av. F. Bibiano Trott até encontrar a Av. Brasil; ao sul, segue em direção oeste pela Av. Brasil até encontrar a Av. Emílio Vetter; ao leste, segue em direção norte pela Av. Emílio Vetter, fechando o perímetro ao encontrar a Av. dos Estados.

- O perímetro inicia na intersecção da Av. dos Estados com a Av. F. Bibiano Trott; ao norte, segue em direção leste pela Av. dos Estados até encontrar a Rua Treze de Maio;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

ao leste, segue em direção sul pela Rua Treze de Maio até encontrar a Av. Brasil; ao sul, segue em direção oeste pela Av. Brasil até encontrar a Av. F. Bibiano Trott; ao oeste, segue em direção norte pela Av. F. Bibiano Trott, fechando o perímetro ao encontrar a Av. dos Estados.

- O perímetro inicia na intersecção da Av. Brasil com a Av. Gustavo Vetter; ao norte, segue em direção leste pela Av. Brasil até encontrar a Rua Aimoré; ao sudeste, segue em direção sul em curva pela Av. São Leopoldo até encontrar a Av. Gustavo Vetter; ao sul e oeste, segue pela Av. Gustavo Vetter, fechando o perímetro ao encontrar a Av. Brasil.

- O perímetro inicia na intersecção da Av. Independência com a Rua Visconde de Mauá; ao norte, segue em direção leste pela Av. Independência até encontrar a Av. dos Estados; ao leste, segue em direção sul pela Av. dos Estados até encontrar a Rua 25 de Julho; ao sul, segue em direção oeste pela Rua 25 de Julho até encontrar a Rua Presidente Vargas; ao oeste, segue em direção norte pela Rua Presidente Vargas até encontrar a Avenida Pedro Blos; ao sul, segue em direção ao oeste pela Av. Pedro Blos até encontrar a Rua Visconde de Mauá; ao oeste, segue em direção ao norte pela Rua Visconde de Mauá fechando o perímetro ao encontrar a Av. Independência.

- O perímetro inicia na intersecção da Av. Independência com a Av. Presidente Vargas; ao norte, segue em direção leste pela Av. Independência até encontrar a Av. dos Estados; ao leste, segue em direção sul pela Av. dos Estados até encontrar a Rua 25 de Julho; ao sul, segue em direção oeste pela Rua 25 de Julho até encontrar a Av. Presidente Vargas; ao oeste, segue em direção norte pela Av. Presidente Vargas, fechando o perímetro ao encontrar a Av. Independência.

- O perímetro inicia na intersecção da Av. dos Estados com a Av. Brasil; ao norte, segue em direção leste em curva pela Av. dos Brasil até encontrar a Av. dos Municípios; ao leste, segue em direção sudoeste pela Av. dos Municípios até encontrar a Av. dos Estados; ao oeste, segue em direção noroeste pela Av. dos Estados, fechando o perímetro ao encontrar a Av. Brasil.

- O perímetro inicia na intersecção da Av. dos Estados com a Rua dos Andradas; ao norte, segue em direção ao leste pela Rua dos Andradas até encontrar a Rua Lions



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

International; ao leste, segue em direção ao sul pela Rua Lions International até encontrar a Av. Presidente Tancredo Neves; ao nordeste segue pela Av. Presidente Tancredo Neves até encontrar a Rua Ema Vitt Negrini; ao sudoeste, segue pela Rua Ema Vitt Negrini até encontrar Rua Pedestre; ao norte segue pela pedestre até encontrar a Rua João Arlindo Hilgert; ao sudoeste, segue em direção ao oeste pela Rua João Arlindo Hilgert até encontrar a Rua Albino Heyllmann; ao oeste, segue em direção ao norte pela Rua Albino Heyllman até encontrar a Rua dos Andradas, fechando o perímetro.

ZR3 – ZONA RESIDENCIAL 3:

Zona composta por 20 perímetros; quando limitados pelos trechos viários listados nas zonas Mista 1 e Mista 2, considerar afastamento de 30,00 metros a partir do alinhamento do trecho viário;

- O perímetro inicia no encontro do prolongamento da Av. Passo Fundo com a divisa intermunicipal com Novo Hamburgo; ao norte, segue em direção leste pela Av. Passo Fundo até encontrar a Rua 17 de Abril; ao leste, segue em direção sul pela Rua 17 de Abril até a Av. Brasil; ao sul, segue em direção oeste pela Av. Brasil até encontrar a divisa intermunicipal com Novo Hamburgo; ao oeste, segue pela divisa intermunicipal com Novo Hamburgo em direção norte, fechando o perímetro ao encontrar o prolongamento da Av. Passo Fundo; este perímetro não inclui a Av. Paraná, que conta com Zoneamento de Interesse Ambiental;

- O perímetro inicia no encontro da Av. Passo Fundo com a Rua 17 de Abril; ao norte, segue pela Av. Passo Fundo até encontrar a Rua Santo Antônio; deste ponto segue em direção norte pela Rua Santo Antônio, abrangendo uma faixa de 30,00 metros do lado leste da rua, e retornando a Av. Passo Fundo; prossegue pela Av. Passo Fundo até encontrar a Av. Rio Grande do Sul; ao leste, segue em direção sul pela Av. Rio Grande do Sul, até encontrar a Av. Brasil; ao sul, segue em direção oeste pela Av. Brasil até encontrar a Rua 17 de Abril; ao oeste, segue em direção norte pela Rua 17 de Abril, fechando o perímetro ao encontrar a Av. Passo Fundo; este perímetro não inclui as



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Avenidas Paraná, Goiás e Paraíba, que contam com Zoneamento de Interesse Ambiental;

- O perímetro inicia no encontro da Av. Passo Fundo com a Av. Rio Grande do Sul; ao norte, segue pela Av. Passo Fundo até encontrar a Rua Alvorada; ao nordeste, segue em direção sudeste pelo limite sul da faixa de domínio da Eletrosul, pela Rua Alvorada, prosseguindo por trecho da Rua Três Coroas e trecho da Av. dos Estados, até encontrar a Av. Emílio Vetter; ao leste, segue em direção sul pela Av. Emílio Vetter até encontrar a Av. Brasil; ao sul, segue em direção oeste pela Av. Brasil até encontrar a Av. Rio Grande do Sul; ao oeste, segue em direção norte pela Av. Rio Grande do Sul, fechando o perímetro ao encontrar a Av. Passo Fundo; este perímetro não inclui a Av. Goiás e área a nordeste da Rua Alvorada, que contam com Zoneamento de Interesse Ambiental;

- O perímetro inicia no encontro do prolongamento da Av. Brasil com a divisa intermunicipal com Novo Hamburgo; ao norte, segue em direção leste pela Av. Brasil até encontrar a Rua Dr. Wolfram Metzler; deste ponto segue em sentido geral sudoeste até encontrar a Avenida São Leopoldo com a divisa intermunicipal com Novo Hamburgo; ao noroeste, segue pela Rua Dr. Wolfram Metzler na divisa intermunicipal com Novo Hamburgo em direção ao norte, fechando o perímetro ao encontrar a Av. Brasil;

- O perímetro inicia no encontro da Av. São Leopoldo com a Rua Dr. Wolfram Metzler; ao norte, segue em sentido geral nordeste até encontrar a Rua Almirante Tamandaré; deste ponto segue em direção sul pela Rua Almirante Tamandaré até encontrar a Rua Esmeralda; segue em direção leste pela Rua Esmeralda até encontrar a Av. Santa Catarina; segue em direção sul pela Av. Santa Catarina até encontrar a Avenida São Leopoldo; segue em direção oeste pela Av. São Leopoldo até encontrar a Rua Dr. Wolfram Metzler.

- O perímetro inicia na intersecção da Av. São Leopoldo com a Rua Ottomar Osvaldo Hoff; ao nordeste, segue em direção ao nordeste pela Av. São Leopoldo até encontrar a Av. Willy Reichert; ao norte, segue em direção leste pela Av. Willy Reichert até encontrar uma Rua Projetada; ao leste, segue em direção sul pela Rua Projetada e pela



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Rua Emílio Von Reisswitz até encontrar a Av. dos Municípios; ao sul, segue em direção oeste pela Av. dos Municípios até encontrar a Rua Bom Jesus; deste ponto segue pelo alinhamento leste da Rua Bom Jesus até encontrar a Rua Mogno; ao sul, segue em direção ao oeste pela Rua Mongo até encontrar o muro da fornecedora; ao oeste, segue em direção ao norte pelo muro da fornecedora até encontrar a entrada da fornecedora na Rua Paineira; ao norte, segue em direção ao leste pelo muro da fornecedora até encontrar a Rua Bom Jesus; ao oeste, segue em direção ao norte pelo muro da fornecedora até encontrar a Rua Marfim; ao norte, segue em direção ao oeste pela Rua Marfim até encontrar o muro da fornecedora; ao oeste, segue em direção ao norte pelo muro da fornecedora até encontrar a Rua Timbauva; ao oeste, segue pelo muro da fornecedora até encontrar a Av. São Leopoldo fechando o perímetro este perímetro não inclui a área entre a Rua Álamo e Rua Limeira, que conta com Zoneamento de Interesse Ambiental;

- O perímetro inicia na intersecção da Rua Lajeado com a Avenida Brasil e a Rua Dr. Wolfram Metzler; ao norte, segue em direção ao leste pela Av. Brasil até encontrar a Av. Gustavo Vetter; ao leste, segue pela Avenida Gustavo Vetter até encontrar a Av. São Leopoldo; ao sudoeste, segue pela Av. São Leopoldo até encontrar a Av. Santa Catarina; ao oeste, segue pela AV. Santa Catarina até encontrar a Rua Saporanga; ao sul, segue em direção ao oeste pela Rua Saporanga até encontrar a Rua Lajeado; ao oeste, segue em direção ao norte pela Rua Lajeado até encontrar a Av. Brasil; fechando o perímetro.

- O perímetro inicia na intersecção da Av. Intermunicipal com a Av. dos Municípios; ao noroeste, segue em direção norte pela Av. Intermunicipal até encontrar a Rua Videira; ao leste, segue em direção sul pela Rua Videira e prossegue pela Rua Nogueira, até encontrar Av. dos Municípios; ao sul, segue pela Av. dos Municípios, fechando o perímetro ao encontrar a Av. Intermunicipal;

- O perímetro inicia na intersecção da Av. Arnildo Paz com a Av. Willy Reichert; ao norte, segue em direção leste pela Av. Willy Reichert até encontrar a Rua Santos Dumont; ao leste, segue em direção sul pela Rua Santos Dumont até encontrar a Av. dos Municípios; ao sul, segue em direção oeste pela Av. dos Municípios até encontrar



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

a Av. Arnildo Paz; ao leste, segue pela Av. Arnildo Paz, fechando o perímetro ao encontrar a Av. Willy Reichert;

- O perímetro inicia na intersecção da Rua João A. da Silva com a Av. dos Municípios; ao norte, segue em direção nordeste pela Av. dos Municípios até encontrar a divisa com a bacia natural de contenção de cheias ou a divisa da planície de inundação do Rio dos Sinos; deste ponto, segue pela divisa da bacia natural de contenção das cheias ou divisa da planície de inundação do Rio dos Sinos até encontrar o eixo da Rua João Goulart; ao sul, segue pela Rua da antiga Balsa até encontrar os fundos dos lotes ali matriculados; ao sudoeste, segue em direção oeste pela margem do Rio dos Sinos até encontrar a Rua Monteiro Lobato; segue em direção sul pela Rua Monteiro Lobato até encontrar a Rua das Flores; deste ponto segue pela Rua das Flores em direção oeste até encontrar a Rua Marcus Silvano; deste ponto segue em direção sul pela Rua Marcus Silvano até encontrar a Rua Mellita Faller, de onde prossegue na mesma direção pela Rua Otto Reichert até encontrar um ponto paralelo e distante 30,00 metros do alinhamento sul da Rua Alfredo Feltes; segue em direção oeste por uma linha paralela e distante 30m do alinhamento sul da Rua Alfredo Feltes até encontrar um ponto paralelo e distante 30 metros do alinhamento a Rua Olivia K. Gerhardt, ao leste, segue em direção ao sul por uma linha paralela e distante 30,00 metros da Rua Olivia K. Gerhardt até encontrar o final da mesma Rua Olivia K. Gerhardt; ao sul, segue em direção ao oeste por aproximadamente 45,00 metros, até encontrar o prolongamento da Rua Olivia K. Gerhardt; ao leste, segue em direção ao sul por aproximadamente 155,00 metros, até encontrar uma linha imaginária; ao sul segue em direção ao oeste por aproximadamente 120,00 metros até encontrar o lado oeste; ao oeste, segue em direção ao norte até encontrar um ponto paralelo e distante 300,00 metros da Avenida dos Municípios; ao sul, segue em direção ao oeste por um ponto paralelo e distante 300,00 metros do eixo da Avenida dos Municípios; até encontrar o prolongamento da Rua João Antônio da Silva; ao oeste, segue em direção ao norte pelo prolongamento da Rua João Antônio da Silva, lado par, até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; fechando o perímetro. Este perímetro não inclui a área demarcada como planície de inundação do Rio dos Sinos;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

- O perímetro inicia na interseção da Av. Pedro Blos com a Rua Santa Maria; ao norte, segue em direção leste pela Av. Pedro Blos até encontrar a Av. Presidente Vargas; ao leste, segue pela Av. Presidente Vargas até encontrar a Rua 25 de Julho; ao norte, segue em direção ao leste pela Rua 25 de Julho até encontrar a Av. dos Estados; ao leste, segue em direção ao sul pela Av. dos Estados até encontrar a Av. dos Municípios; ao sudoeste segue pela Av. dos Municípios até encontrar até encontrar a Av. Independência; ao oeste segue pela Av. Independência até encontrar a Rua 24 de Agosto; segue em direção leste pela Rua 24 de Agosto até encontrar a Rua Santa Maria; ao oeste, segue em direção norte pela Rua Santa Maria, fechando o perímetro ao encontrar a Av. Pedro Blos;

- O perímetro inicia na interseção da Av. dos Municípios com a Rua Leão XIII; ao norte, segue em direção leste pela Rua Leão XIII até encontrar a Rua Presidente João Goulart; ao sudeste, segue pela Rua Presidente João Goulart em sentido geral sudoeste até encontrar o prolongamento Av. dos Estados; ao oeste, segue em direção norte pela Av. dos Estados até encontrar a Rua Benno Hoffmeister; ao sul, segue em direção ao oeste pela Rua Benno Hoffmeister até encontrar a Av. dos Municípios; ao oeste, segue em direção ao norte pela Av. dos Municípios fechando o perímetro ao encontrar a Rua Leão XIII; este perímetro não inclui a área demarcada como planície de inundação do Rio dos Sinos;

- O perímetro inicia na interseção da Av. dos Municípios com a Rua Idalino João Martin (intersecção norte); ao nordeste, segue em direção sudeste pela Rua Idalino João Martin até encontrar a Av. Protázio Maschaski; ao sudeste, segue em direção sudoeste pela Rua Idalino João Martin até encontrar a Av. dos Municípios; ao oeste segue em curva pela Av. dos Municípios, fechando o perímetro ao encontrar a novamente a Rua Idalino João Martin;

- O perímetro inicia na intersecção da Rua Paulista e um ponto paralelo e distante 350,00 metros da Rodovia Estadual ERS239; ao norte, segue em direção leste por uma linha sinuosa, paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239, até encontrar a Av. João Pedro Dias; ao leste e sudeste, segue pela Av. João Pedro Dias em sentido geral sul até encontrar a Av. dos Estados; ao sudoeste, segue em direção



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

noroeste pela Av. dos Estados até encontrar a Rua Paulista; ao oeste, segue em direção norte pela Rua Paulista e a Rua Coronel G. Neto, fechando o perímetro ao encontrar um ponto paralelo e distante 350,00 metros da Rodovia Estadual ERS239;

- O perímetro inicia na intersecção da Av. dos Municípios com a Rua Idalino João Martin (intersecção sul); ao noroeste, segue pela Rua Idalino João Martin até encontrar a Av. Protázio Maschaski; ao leste, segue em direção sul pela Av. Protázio Maschaski até encontrar o limite de um dos perímetros da Zona de Interesse Social, no prolongamento da Rua 05; contorna os limites da Zona de Interesse Social em direção oeste pelo prolongamento da Rua 05, prosseguindo em direção sul pela Rua Padre Eduardo Teixeira, e em direção leste em linha paralela e distante 35m a sul da Rua “N” até encontrar novamente a Av. Protázio Maschaski; ao leste, segue em direção sul pela Av. Protázio Maschaski até encontrar o limite de outro perímetro da Zona de Interesse Social; contorna os limites da Zona de Interesse Social defletindo em direção oeste por aproximadamente 170,00 metros e posteriormente em direção sul por aproximadamente 330,00 metros até encontrar a Estrada do Mônaco; ao sul, segue pela Estrada do Mônaco até encontrar a Rua Leão XIII; prossegue pela Rua Leão XIII até encontrar a Av. dos Municípios; ao oeste, segue em direção norte pela Av. dos Municípios até encontrar a Rua Idalino João Martin, fechando o perímetro.

- O perímetro inicia na intersecção da Av. dos Municípios com o eixo da Rodovia Estadual ERS239; deste ponto deflete a leste e prossegue por uma linha paralela e distante 30,00 metros da Av. dos Municípios em direção sul 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.; prossegue então por linha seca de sentido sudoeste por aproximadamente 160,00 metros até a Rua Armindo Schuck, de onde segue a sul em linha projetada paralelamente 30,00 metros a leste da Rua Benno Bauer até encontrar o limite noroeste do imóvel transcrito junto ao Registro de Imóveis local, nos termos da matrícula nº18.576; deste ponto segue contornando o limite norte do imóvel de matrícula nº18.576 por 218,20 metros, até encontrar o limite noroeste de outro imóvel transcrito junto ao Registro de Imóveis local, nos termos da matrícula nº24.388, e segue por mais 327,25 metros; deste ponto segue a sul,



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

contornando a face leste do imóvel de matrícula nº24.388 por 91,66 metros, e deflete a oeste, contornando a face sul do imóvel de matrícula nº24.388 por 317,34 metros e segue no mesmo alinhamento contornando o imóvel de matrícula nº18.576 por mais 218,20 metros; deste ponto segue a sul em linha projetada paralelamente 30,00 metros a leste a Rua Benno Bauer até encontrar o Arroio Leão, e prossegue a sul por 30,00 metros; deste ponto segue por uma linha sinuosa, paralela e distante 30m a sul do Arroio Leão por cerca de 470,00 metros, onde cruza perpendicularmente ao Arroio Leão e encontra o limite noroeste do imóvel transcrito junto ao Registro de Imóveis local, nos termos da matrícula nº26.169; deste ponto segue em sentido leste, contornando a face norte do imóvel de matrícula nº26.169 por 731,44 metros onde encontra terras de propriedade de Quintino Paulo da Silva; deste ponto deflete a sul contornando a face leste do imóvel de matrícula nº26.169 por 300,36 metros onde encontra a face norte de outro imóvel transcrito junto ao Registro de Imóveis local, nos termos da matrícula nº 24.318, de propriedade de Marke Participações Societárias Ltda.; deste ponto segue a leste por aproximadamente 910,00 metros até encontrar um ponto paralelo e distante 100,00 metros da Rodovia do Progresso; ao leste segue em direção ao sul por aproximadamente 263,00 metros até encontrar a divisa sul das terras de Marke Participações Societárias Ltda; ao sul, segue em direção ao oeste por aproximadamente 1.575,00 metros até encontrar o Arroio Leão; ao leste segue em direção ao sul pelo eixo do Arroio Leão até encontrar o eixo da Estrada do Mônaco; ao sul segue pela Estrada do Mônaco em direção sudoeste até encontrar a Av. Protázio Maschaski; ao oeste, segue em direção norte pela Av. Protázio Maschaski até encontrar o limite de um dos perímetros da Zona de Interesse Social, em ponto paralelo e distante 35,00 metros a sul da Rua “N”; contorna os limites da Zona de Interesse Social em direção oeste em linha paralela e distante 35,00 metros a sul da Rua “N” até encontrar a Rua Padre Eduardo Teixeira; ao oeste, segue em direção ao norte pela Rua Padre Eduardo Teixeira até encontrar o lado norte da área de interesse social; ao norte segue em direção ao leste até encontrar a Avenida Protázio Machaski; ao oeste, segue pela Avenida Protázio Machaski até encontrar a Rua Idalino João Martin; ao oeste, segue pela Rua Idalino João Martin Av. dos Municípios; prossegue



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

pela Av. dos Municípios, fechando o perímetro ao encontrar o eixo da Rodovia Estadual ERS239; este perímetro não inclui a área no entorno do Arroio Leão, que conta com Zoneamento de Interesse Ambiental;

- O perímetro inicia na intersecção da Rua Elemar Ulrich com o prolongamento da Rua Sirio Blos; ao sul, segue em direção leste pela Rua Sírio Blos até encontrar a Rua Tânia Simon; segue em direção norte pela Rua Tânia Simon até encontrar a Rua Ciro Martins; segue em direção leste pela Rua Ciro Martins até encontrar a Rua Nº 1; segue em direção sudeste pela Rua Nº 1 até encontrar a Rua Pedestre (entre as quadras Nº 21 e 24); segue em direção norte pela Rua Pedestre até encontrar a Av. F. Bibiano Trott; segue em curva na direção sudeste pela Av. F. Bibiano Trott até encontrar a Rua Duque de Caxias; segue em direção leste pela Rua Duque de Caxias até encontrar a Rua nº 26; segue em direção sul pela Rua Nº 26 até encontrar a Rua Castro Alves; segue em direção sul pela Rua Cairú até encontrar a Av. dos Estados; ao sul, segue em direção ao leste pela Avenida dos Estados até encontrar a Rua Paulista; ao leste, segue em direção ao norte pela Rua Paulista até encontrar a Rua Coronel Gaelzer Neto; ao leste, segue pela Rua Coronel Gaelzer Neto até encontrar a Rua Projetada; ao norte, segue em direção ao leste pela Rua Projetada até encontrar um ponto paralelo e distante 350,00 metros da Rodovia Estadual ERS239; ao norte, segue em direção ao leste por uma linha paralela e distante 350,00 metros da Rodovia Estadual ERS239 até encontrar o prolongamento da Rua Projetada; ao norte, segue em direção ao oeste pela Rua Projetada até encontrar a Av. Projetada; ao oeste segue em direção ao sul pela Av. Projetada até encontrar a encontrar a Rua Carlos Alberto Feiten; ao sul, segue em direção leste pela Rua Carlos Alberto Feiten até encontrar a Rua Elemar Ulrich; ao oeste, segue em direção sul pela Rua Elemar Ulrich, fechando o perímetro ao encontrar o prolongamento da Rua Sirio Blos;

- O perímetro inicia na intersecção do eixo da Rodovia Estadual ERS239 com a divisa intermunicipal com Sapiranga; ao norte, segue em direção oeste pela divisa intermunicipal com Sapiranga por aproximadamente 802,00 metros, e prossegue pela divisa intermunicipal em direção norte por aproximadamente 1130,00 metros, até encontrar um ponto paralelo e distante 90,00 metros a norte da Estrada Alfredo



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Weber; deste ponto segue em direção oeste uma linha paralela e distante 90,00 metros a norte da Estrada Alfredo Weber por aproximadamente 310,00 metros; deste ponto segue por uma linha paralela ao limite municipal até encontrar o eixo da Estrada Alfredo Weber; prossegue pelo eixo da Estrada Alfredo Weber por aproximadamente 50m até encontrar o limite da Zona de Interesse Social; deste ponto segue em direção sul por aproximadamente 1148,00 metros até encontrar a Estrada Ernesto Schirmer; ao sul, segue em direção ao leste pela Estrada Ernesto Schirmer até encontrar a divisa do loteamento Vila Brito; ao oeste, segue pela divisa da Vila Brito até encontrar o lado par da Rodovia Estadual ERS239; ao oeste, segue em direção ao sul pela divisa das terras de Milton Kirsh até encontrar a Rua Projetada, paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao norte, segue em direção ao oeste pela Rua Projetada até encontrar a Rua Projetada na divisa com a zona industrial; ao oeste, segue em direção ao sul pela divisa sul do Loteamento Industrial até encontrar as terras de propriedade de Espólio de Orivaldo Silvano Vieira; segue em direção norte pela divisa oeste do Loteamento Industrial, até encontrar as terras de propriedade de Associação Pró-Ensino Superior em Novo Hamburgo – ASPEUR; segue em direção noroeste pela divisa das terras de propriedade de Associação Pró-Ensino Superior em Novo Hamburgo – ASPEUR até encontrar a divisa das terras de Espólio de Orivaldo Silvano Vieira; segue em direção oeste pela divisa das terras de propriedade de Associação Pró-Ensino Superior em Novo Hamburgo – ASPEUR, até encontrar a Avenida João Pedro Dias; segue em sentido geral sul pela Av. João Pedro Dias até encontrar a Av. dos Estados; segue em direção sudeste pela Av. dos Estados até encontrar a Rua dos Andradas; ao sul, segue em direção nordeste pela Rua dos Andradas até encontrar a Avenida dos Municípios; deste ponto segue em direção norte pela Av. dos Municípios até encontrar o eixo da Rodovia Estadual ERS239; prossegue pelo eixo da Rodovia Estadual ERS239, fechando o perímetro ao encontrar a divisa intermunicipal com Sapiranga.

- O perímetro inicia em um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239 no prolongamento da divisa das terras que são ou foram de Braulio Blos; ao oeste, segue em direção ao norte pela mesma divisa por aproximadamente



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

1.565,00 metros; ao norte, medindo aproximadamente 621,00 metros confrontando-se com o bairro Quatro Colônias Norte; ao leste mede aproximadamente 1.450,00 metros confrontando-se com o bairro Quatro Colônias norte; ao sul, segue em direção ao oeste por uma linha paralela e distante 350,00 metros da Rodovia Estadual ERS239, fechando o perímetro.

- O perímetro inicia na interseção da Rodovia Estadual ERS239 com o travessão norte do bairro Quatro Colônias; ao norte, segue em direção ao leste pelo mesmo travessão até encontrar o travessão leste da divisa entre Campo Bom e Sapiranga; ao leste, segue em direção ao sul pelo mesmo travessão até encontrar a divisa do Bairro das Rosas; ao sul, segue em direção ao oeste pela divisa do Bairro das Rosas até encontrar a divisa oeste do Bairro das Rosas; ao leste, segue em direção ao sul pela divisa oeste do Bairro das Rosas até encontrar o eixo da Rodovia do Progresso (Projetada); ao sul, segue em direção ao oeste pela divisa norte dos bairros Campos Verdes e Bairro Quatro Colônias até encontrar o loteamento Vila da Divisa; ao oeste, segue em direção ao norte pela Vila da Divisa até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; ao oeste, segue pela Avenida dos Municípios até encontrar a ERS-239; ainda ao oeste, segue em direção ao norte pela Rodovia Estadual ERS239 até encontrar o travessão da divisa entre Campo Bom e Sapiranga, fechando assim o perímetro.

ZC – ZONA COMERCIAL:

Zona composta por 2 perímetros:

- O perímetro inicia na intersecção da Av. dos Estados com a Rua Treze de Maio; ao norte, segue em direção nordeste pela Av. dos Estados até encontrar a Av. João XXIII; ao leste, segue em direção sul pela Av. João XXIII até encontrar a Av. Brasil; ao sul, segue em direção oeste pela Av. Brasil até encontrar a Rua Treze de Maio; ao oeste, segue em direção norte pela Rua Treze de Maio, fechando o perímetro ao encontrar a Av. dos Estados;

- O perímetro inicia na intersecção da Av. João XXIII com a Av. dos Estados; ao norte, segue em direção nordeste pela Av. dos Estados até encontrar a Av. Independência com a Av. dos Estados; ao sudoeste, segue em direção sul pela Av. Independência até



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

encontrar a Av. Willy Reichert; ao sul, segue em direção oeste pela Av. Willy Reichert até encontrar a Rua Rui Barbosa; ao oeste, segue em direção norte pela Rua Rui Barbosa até encontrar a Rua Salgado Filho; ao sul, segue em direção oeste pela Rua Salgado Filho até encontrar a Rua Jaime Spitzel; ao oeste, segue em direção ao norte pela Rua Jaime Spitzel até encontrar a Avenida São Leopoldo; ao sul, segue em direção ao oeste pela Avenida São Leopoldo até encontrar a Rua José Arnaldo Klaus; ao oeste, segue em direção ao norte pela Rua José Arnaldo Klaus até encontrar a Av. dos Municípios; ao norte, segue em direção ao leste pela Av. Brasil até encontrar a Av. João XXIII fechando o perímetro;

ZEIC - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL:

Zona composta por trechos viários (abrangendo área de 30,00 metros de cada lado das vias) e por um perímetro:

- Av. Brasil, no trecho entre a Rua José Arnaldo Klaus e a Rua Padre Júlio;
- Rua Lima e Silva, em toda sua extensão;
- Av. Adriano Dias, em toda sua extensão;
- Rua dos Andradas, no trecho entre Rua Voluntários da Pátria e Rua Emílio W. Kaiser;
- O perímetro inicia na intersecção da Av. Brasil com a Rua Voluntários da Pátria, segue pela Rua Voluntários da Pátria e posteriormente pela Rua Lima e Silva, até encontrar a Rua General Osório; a norte; segue em direção leste pela Rua General Osório mantendo este alinhamento projetado até encontrar a Rua São Paulo; a leste, segue em direção sul pela Rua São Paulo, fechando o perímetro ao encontrar a Av. Brasil.

ZIS – ZONA DE INTERESSE SOCIAL:

Zona composta por 4 perímetros:

- O perímetro inicia na intersecção da Rua Alvorada com o limite do imóvel transcrito junto ao Registro de Imóveis local, nos termos da matrícula nº24.254, do Livro Geral nº 2, de propriedade do Município de Campo Bom; ao oeste segue em direção norte pela divisa das terras de propriedade do Município de Campo Bom até encontrar a divisa das terras de propriedade de Paquetá Empreendimentos Imobiliários LTDA.; ao



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

norte segue em direção leste pela divisa das terras de propriedade do Município de Campo Bom, até encontrar a divisa com as terras de propriedade de Paquetá Empreendimentos Imobiliários LTDA; ao nordeste, segue em direção leste em três segmentos, pela divisa das terras de propriedade do Município de Campo Bom; ao leste, segue em direção sul pela divisa das terras de propriedade do Município de Campo Bom até encontrar a Rua Alvorada; ao sudeste, segue em direção noroeste pela Rua Alvorada, fechando o perímetro ao encontrar o limite do imóvel de propriedade do Município de Campo Bom;

- O perímetro inicia na interseção da Estrada do Mênaco com a Av. Protázio Maschaski; ao sul, segue em direção oeste pela Estrada do Mênaco por aproximadamente 130,00 metros; ao oeste, segue em direção norte por aproximadamente 330,00 metros; ao norte, segue em direção leste por aproximadamente 170,00 metros, até encontrar o alinhamento da Av. Protázio Maschaski; ao leste, segue em direção sul pelo alinhamento da Av. Protázio Maschaski por 305,00 metros, fechando o perímetro ao encontrar a Estrada do Mênaco;

- O perímetro inicia na interseção da Rua Padre Eduardo Teixeira com a Rua 05; ao norte, segue em direção leste em linha paralela e distante 25,00 metros a norte da Rua "R" por aproximadamente 500,00 metros; ao leste, segue em direção sul pelo prolongamento da Rua José Alves por aproximadamente 295,00 metros; ao sul, segue em direção oeste em linha paralela e distante 35,00 metros a sul da Rua "N" por aproximadamente 515,00 metros; ao oeste, segue em direção norte pela Rua Padre Eduardo Teixeira por aproximadamente 295,00 metros, fechando o perímetro ao encontrar a Rua 05;

- O perímetro inicia na interseção da Avenida "A" com o limite do perímetro urbano do município; ao oeste, segue em direção norte pelo limite do perímetro urbano, acompanhando a divisa oeste das terras de propriedade de Cooperativa Habitacional do Vale dos Sinos, Vale do Paranhana, Vale do Taquari e Região Metropolitana Ltda - COOPERPOLI por aproximadamente 985,00 metros, até encontrar o eixo da Estrada Alfredo Weber; ao norte, segue em direção leste pelo eixo da Estrada Alfredo Weber por aproximadamente 355,00 metros; ao leste, segue em direção sul por



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

aproximadamente 1148,00 metros até encontrar a Avenida “A”; ao sul, segue em direção oeste pela Avenida “A”, fechando o perímetro ao encontrar o limite do perímetro urbano.

ZI – ZONA INDUSTRIAL:

Zona composta por 6 perímetros:

- O perímetro inicia na interseção da Rua Álamo com a Rua do Sossego; ao nordeste, segue em direção sudeste pela Rua Álamo até encontrar a Av. dos Municípios; ao sul, segue em direção oeste pela Av. dos Municípios até encontrar a Rua do Sossego; ao noroeste, segue em direção nordeste pela Rua do Sossego, fechando o perímetro ao encontrar a Rua Álamo;

- O perímetro inicia na interseção da Rua Guilherme Schneider com a Rua Emílio Von Reisswitz; ao norte, segue em direção leste pela Rua Guilherme Schneider até encontrar a Av. Arnildo Paz; ao leste, segue em direção sul pela Av. Arnildo Paz até encontrar a Av. dos Municípios; ao sul, segue em direção oeste pela Av. dos Municípios até encontrar a Rua Limeira; ao sudeste, segue em direção noroeste pela Rua Limeira até encontrar o prolongamento da Rua Emílio Von Reisswitz; ao leste, segue em direção norte pelo prolongamento da Rua Emílio Von Reisswitz e posteriormente pela própria rua, fechando o perímetro ao encontrar a Rua Guilherme Schneider;

- O perímetro inicia na interseção da Av. São Leopoldo com a Rua Ottomar Osvaldo Hoff; ao leste, segue em direção ao sul pela Rua Ottomar Osvaldo Hoff e posteriormente pelo prolongamento desta rua, até encontrar a Rua Marfim; ao norte, segue em direção leste pela Rua Marfim até encontrar a Rua Bom Jesus; ao leste, segue em direção sul pela Rua Bom Jesus até encontrar a Rua Paineira; segue em direção oeste pela Rua Paineira até encontrar o prolongamento da Rua Ottomar Osvaldo Hoff, por onde prossegue em direção sul até encontrar a Rua Mogno; segue em direção leste pela Rua Mogno até encontrar a Rua Bom Jesus; ao leste, segue em direção sul pela Rua Bom Jesus até encontrar a Av. dos Municípios; ao sudeste, segue em direção sudoeste pela Av. dos Municípios até encontrar a Rua Nogueira; ao oeste, segue em direção norte pela Rua Nogueira, prosseguindo pela Rua Videira e posteriormente pelo



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

limite intermunicipal com Novo Hamburgo, até encontrar a Av. São Leopoldo; ao norte, segue em direção ao leste pela Av. São Leopoldo, fechando o perímetro ao encontrar a Rua Ottomar Osvaldo Hoff;

- O perímetro inicia no encontro do Arroio Peri/Pampa com a Rodovia Estadual ERS239, de onde prossegue pelo Arroio Peri/Pampa a montante até um ponto situado 350,00 metros a norte do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao noroeste, segue por uma linha sinuosa, paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239 até encontrar o limite sul da faixa de domínio da Eletrosul; ao nordeste, segue acompanhando limite sul da faixa de domínio da Eletrosul em direção sudeste, atravessa a Rodovia Estadual ERS239 e prossegue pela Rua Alvorada, até encontrar a Av. Passo fundo; ao sul, segue em direção oeste pela Av. Passo Fundo até encontrar a Rua Santo Antônio; deste ponto segue em direção norte pela Rua Santo Antônio, abrangendo uma faixa de 30,00 metros do lado leste da rua, e retornando a Av. Passo fundo; ao sul, segue em direção oeste pela Av. Passo Fundo até encontrar o Arroio Peri/Pampa; ao oeste, segue em direção norte pelo Arroio Peri/Pampa, fechando o perímetro ao encontrar a Rodovia Estadual ERS239;

- O perímetro inicia no encontro do limite norte da faixa de domínio da Eletrosul com a Rodovia Estadual ERS239, de onde prossegue pelo limite norte da faixa de domínio da Eletrosul até um ponto situado 350,00 metros a norte do eixo da Rodovia Estadual ERS239; deste ponto, segue por uma linha sinuosa, paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239 até encontrar o limite sudoeste do imóvel transcrito junto ao Registro de Imóveis local, nos termos da matrícula nº 22.470, do Livro Geral nº 2; deste ponto segue contornando os limites do imóvel, seguindo a norte por 69,90m, posteriormente a leste por 2 segmentos de linha de 113,63 metros e 56,45 metros, pelo eixo da Estrada Vicinal Wilbert, e a sul por 43,05 metros pelo eixo da Estrada Municipal que vai de Campo Bom a Dois Irmãos; deste ponto, segue por uma linha sinuosa, paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239 até encontrar o Arroio Leão, prosseguindo por aproximadamente 150,00 metros; deste ponto, deflete e segue em direção sul por 90,00 metros até encontrar o prolongamento da Estrada Ernesto Schirmer; segue em direção oeste pelo



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

prolongamento e posteriormente pela própria Estrada Ernesto Schirmer até encontrar a divisa oeste do bairro Vila Brito; ao leste, segue em direção ao sul pela divisa oeste do bairro Vila Brito até encontrar a Rodovia Estadual ERS239; deste ponto segue em direção leste pela Rodovia Estadual ERS239, até encontrar a Rua Alziro Nunes Monteiro; ao leste, segue em direção sudeste em curva pela Rua Alziro Nunes Monteiro até encontrar um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao sul, segue por uma linha sinuosa, paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239 até encontrar um ponto paralelo e distante 125,00 metros do alinhamento da Av. Edgar Hoffmeister; ao leste, segue por uma linha paralela e distante 125,00 metros do alinhamento da Av. Edgar Hoffmeister por aproximadamente 845,00 metros; deste ponto segue em direção oeste pela divisa sul do Loteamento Industrial até encontrar as terras de propriedade de Espólio de Orivaldo Silvano Vieira; segue em direção norte pela divisa oeste do Loteamento Industrial, até encontrar as terras de propriedade de Associação Pró-Ensino Superior em Novo Hamburgo - ASPEUR; segue em direção noroeste pela divisa das terras de propriedade de Associação Pró-Ensino Superior em Novo Hamburgo - ASPEUR até encontrar a divisa das terras de Espólio de Orivaldo Silvano Vieira; segue em direção oeste pela divisa das terras de propriedade de Associação Pró-Ensino Superior em Novo Hamburgo - ASPEUR, até encontrar a Avenida João Pedro Dias; segue em direção norte pela Av. João Pedro Dias até encontrar o limite da Zona de Interesse Educacional; deflete a leste e posteriormente a norte contornando o limite da Zona de Interesse Educacional, até chegar na Rodovia Estadual ERS239; segue em direção oeste pela Rodovia Estadual ERS239 até encontrar a Av. João Pedro Dias, pela qual prossegue até encontrar um ponto paralelo e distante 350,00 metros da Rodovia Estadual ERS239; ao sul, segue em direção oeste por uma linha sinuosa, paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239, até encontrar o eixo da Rua Projetada; segue em direção sul pela Rua Projetada até encontrar a Rua Carlos Alberto Feiten; segue em direção leste pela Rua Carlos Alberto Feiten até encontrar a Rua Elemar Ulrich; ao leste, segue em direção sul pela Rua Elemar Ulrich até encontrar a Av. Carlos Strassburguer Filho; ao sul, segue em direção noroeste pela Av. Carlos Strassburguer



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Filho até encontrar a Av. Emílio Vetter, contornando o Parque Arno Kunz até encontrar a Av. dos Estados; segue em direção noroeste pela Av. dos estados e posteriormente pelo limite da faixa de domínio da Eletrosul, até encontrar a Zona de Interesse Social junto a Rua Alvorada; segue em direção norte pela divisa oeste das terras de propriedade de BK Participações Societárias LTDA; segue em direção norte em três segmentos pela divisa sul das terras de propriedade de Paquetá Empreendimentos Imobiliários LTDA.; segue em direção oeste pela divisa das terras de propriedade de Paquetá Empreendimentos Imobiliários LTDA. até encontrar a divisa leste das terras de propriedade de Rápido Igrejinha LTDA; segue em direção sul pela divisa das terras de propriedade de Rápido Igrejinha LTDA., até encontrar a Rua Alvorada; ao sudeste, segue em direção ao sudoeste pela Rua Alvorada e prossegue pelo prolongamento dela, acompanhando o limite da faixa de domínio da Eletrosul, fechando o perímetro ao encontrar Rodovia Estadual ERS239;

ZIA - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

Zona composta por trechos áreas de interesse de preservação, abrangendo áreas verdes nas seguintes localizações:

- no canteiro central da Av. dos Estados, onde se dá o Arroio Schmidt, com largura de aproximadamente 90,00 metros (entre vias);
- ao longo do Arroio Leão, a leste do perímetro urbano, em faixa de 100,00 metros (50,00 metros para cada lado do arroio);
- ao longo da faixa de domínio da Eletrosul (linha de alta tensão), em faixas com larguras variáveis

ZONA RURAL

- O perímetro inicia no encontro da divisa intermunicipal com Novo Hamburgo com o limite sul da faixa de domínio da Eletrosul; ao nordeste, segue a sudeste pelo limite sul da faixa de domínio da Eletrosul por aproximadamente 616,00 metros, até encontrar um ponto situado 350,00 metros a norte do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao sul, segue por uma linha sinuosa, paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Estadual ERS239 até encontrar a divisa intermunicipal com Novo Hamburgo; ao noroeste, segue pela divisa intermunicipal com Novo Hamburgo por aproximadamente 712,00 metros, fechando o perímetro ao encontrar o limite sul da faixa de domínio da Eletrosul;

- O perímetro inicia no encontro da divisa intermunicipal com Novo Hamburgo com o limite norte da faixa de domínio da Eletrosul; ao leste, segue a nordeste pela divisa intermunicipal com Novo Hamburgo por aproximadamente 708,00 metros; ao norte prossegue pela divisa intermunicipal com Novo Hamburgo por aproximadamente 1855,00 metros, até encontrar um ponto situado 350,00 metros a norte do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao sudeste, segue por uma linha sinuosa, paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239 até encontrar o limite norte da faixa de domínio da Eletrosul; ao sudoeste, segue pelo limite norte da faixa de domínio da Eletrosul por aproximadamente 678,00 metros, fechando o perímetro ao encontrar a divisa intermunicipal com Novo Hamburgo;

- O perímetro inicia na intersecção entre a divisa intermunicipal com Sapiranga e um ponto situado 350,00 metros a norte do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao sul, segue por uma linha sinuosa, paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239 até encontrar a divisa oeste das terras que são ou foram de Braulio Blos; ao sul, segue em direção ao leste pela divisa do Bairro dos Plátanos até encontrar o lado leste do mesmo bairro; ao leste, segue em direção ao sul pela divisa do Bairro dos Plátanos até encontrar um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao sul, segue em direção ao oeste pela estrada Ernesto Schirmer até encontrar a divisa oeste do loteamento propriedade de Cooperativa Habitacional do Vale dos Sinos, Vale do Paranhana, Vale do Taquari e Região Metropolitana Ltda - COOPERPOLI (P7); ao oeste, segue em direção norte pela divisa oeste do Cooperativa Habitacional do Vale dos Sinos, Vale do Paranhana, Vale do Taquari e Região Metropolitana Ltda - COOPERPOLI até encontrara Estrada Alfredo Weber, ao sul, segue em direção ao leste pela Estrada Alfredo Webber até encontrar a divisa oeste de propriedade da Cooperjunho; ao oeste, segue em direção ao norte por uma linha paralela ao limite intermunicipal até um ponto situado 90,00 metros a norte do eixo



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

da Estrada Alfredo Weber, seguindo por uma linha sinuosa, paralela e distante 90,00 metros do eixo da Estrada Alfredo Weber até encontrar a divisa intermunicipal com Sapiranga; deste ponto segue a divisa intermunicipal com Sapiranga em direção norte por aproximadamente 2164,00 metros; ao norte, prossegue a divisa intermunicipal com Sapiranga em direção oeste por aproximadamente 2478,00 metros; ao leste, prossegue a divisa intermunicipal com Sapiranga em direção sul por aproximadamente 3535,00 metros; ao norte, prossegue a divisa intermunicipal com Sapiranga em direção oeste por aproximadamente 265,00 metros, fechando o perímetro ao encontrar um ponto situado 350,00 metros a norte do eixo da Rodovia Estadual ERS239;

- O perímetro inicia na intersecção do loteamento vila da divisa com terras de Quintino Paulo da Silva; ao norte, segue em direção ao leste pela divisa das terras de Quintino Paulo da Silva até encontrar a divisa leste da zona urbana de propriedade de Quintino Paulo da Silva; ao oeste, segue em direção ao norte pela mesma propriedade até encontrar o perímetro urbano da Cabanha Oeste; ao norte, segue em direção ao leste pela divisa da Cabanha Oeste até encontrar a divisa leste do perímetro urbano; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa leste do perímetro urbano da Cabanha Oeste; ao norte, segue em direção ao leste pela divisa sul do perímetro urbano da Cabanha Oeste até encontrar o travessão leste da divisa entre os Municípios de Campo Bom e Sapiranga; ao leste segue em direção ao sul pelo travessão leste da divisa entre Campo Bom e Sapiranga até encontrar a divisa sul das terras de propriedade de Marke Participações Societárias LTDA; ao sul, segue em direção ao oeste pela divisa sul das terras de propriedade de Marke Participações Societárias LTDA até encontrar o perímetro urbano; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa leste da mesma propriedade; ao sul, segue em direção ao oeste pela divisa das terras de propriedade de Marke Participações Societárias LTDA até encontrar a divisa leste do perímetro urbano das terras de Quintino Paulo da Silva; ao oeste segue em direção ao norte pela divisa leste do perímetro urbano das terras de Quintino Paulo da Silva; ao sul, segue em direção ao oeste pela divisa sul do perímetro urbano das terras de Jaeger até encontrar o Arroio Leão; ao sul, segue em direção ao oeste pelo Arroio Leão até



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

encontrar o Loteamento Vila da Divisa; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa do Loteamento Vila da Divisa até encontrar o ponto inicial fechando o perímetro.

- O perímetro inicia na intersecção entre a divisa intermunicipal com Sapiranga e o vértice sudoeste do imóvel transcrito junto ao Registro de Imóveis local, nos termos da matrícula nº 24.318, de propriedade de Marke Participações Societárias Ltda.; ao norte, segue em direção oeste pela face sul do imóvel de matrícula nº 24.318 por aproximadamente 1916,00 metros, até encontrar o eixo Arroio Leão, e deste ponto segue a oeste por 30,00 metros; ao oeste, prossegue por uma linha sinuosa, paralela e distante 30,00 metros a sul do eixo Arroio Leão até encontrar o eixo da Estrada do Mônaco, 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, prosseguindo pelo eixo da Rua Presidente João Goulart até encontrar a Estrada da Antiga Balsa; defletindo para o sul pela Estrada da Antiga Balsa até encontrar o Rio dos Sinos; deste ponto segue em direção oeste pela margem do Rio dos Sinos até encontrar a Rua Monteiro Lobato; segue em direção sul pela Rua Monteiro Lobato até encontrar a Rua das Flores; deste ponto segue pela Rua das Flores em direção oeste até encontrar a Rua Marcus Silvano; deste ponto segue em direção sul pela Rua Marcus Silvano até encontrar a Rua Mellita Faller, de onde prossegue na mesma direção pela Rua Otto Reichert até encontrar um ponto paralelo e distante 30 metros do alinhamento sul da Rua Alfredo Feltes; segue em direção oeste por uma linha paralela e distante 30,00 metros do alinhamento sul da Rua Alfredo Feltes até encontrar um ponto paralelo e distante 30,00 metros do prolongamento da Rua Olivia K. Gerhardt; deste ponto segue por uma linha paralela e distante 30 metros do prolongamento da Rua Olivia K. Gerhardt em direção norte, deste ponto segue por uma linha paralela e distante 30 metros da Rua Olivia K. Gerhardt em direção ao sul, até encontrar o final da Rua Olivia K. Gerhardt implantada no local; de onde segue em sentido oeste pelo lado sul até encontrar o lado par da Rua Olivia K. Gerhardt; segue em direção ao sul, pelo lado leste, por aproximadamente 155,00 metros; segue em



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

direção ao oeste pelo lado sul, por aproximadamente 120,00 metros, seguindo em direção norte, pelo lado oeste, por aproximadamente 325,00 metros até encontrar o ponto paralelo e distante 300,00 metros do eixo da Avenida dos Municípios; segue em direção ao oeste, pelo lado sul, por uma linha paralela e distante 300,00 metros do eixo da Avenida dos Municípios; prossegue em direção ao oeste pelo lado sul, por aproximadamente 795,00 metros por uma linha paralela e distante 300,00 metros do eixo da Avenida dos Municípios; segue em direção ao norte, pelo lado oeste, por aproximadamente 357,00 metros até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; prosseguindo em direção ao oeste, pelo lado sul, no eixo da Avenida dos Municípios, até encontrar o prolongamento do eixo da Avenida Intermunicipal; ao oeste, segue pelo travessão da divisa entre os municípios de Novo Hamburgo e Campo Bom até encontrar a divisa com Novo Hamburgo no banhado do Rio dos Sinos; ao sul, segue em direção ao leste pela divisa do travessão com Novo Hamburgo até encontrar a Estrada Afonso Strack; ao sudeste, segue pela Estrada Afonso Strack até encontrar a Rua Homero Fischer; ao leste, segue pela Rua Homero Fischer até encontrar o Rio dos Sinos; ao nordeste, segue pelo Rio dos Sinos até encontrar o travessão leste da divisa com Sapiranga; ao leste, segue em direção ao norte pelo travessão Padre Eterno até encontrar a divisa sul das terras de Marke Participações Societária LTDS, fechando o perímetro.

BIOMA MATA ATLÂNTICA

Zona composta por 1 perímetro:

- O perímetro no encontro do limite sul zona industrial com a divisa intermunicipal com Sapiranga; ao leste, segue em direção sul pela divisa intermunicipal com Sapiranga por aproximadamente 654,00 metros; ao sul; segue em direção oeste por aproximadamente 717,00 metros; prossegue em direção noroeste por aproximadamente 97,00 metros; prossegue por aproximadamente 131,00 metros; ao oeste, segue em direção norte por aproximadamente 380,00 metros até encontrar o prolongamento da Rua Projetada; ao norte, segue em direção leste por aproximadamente 570,00 metros; ao oeste segue em direção norte por

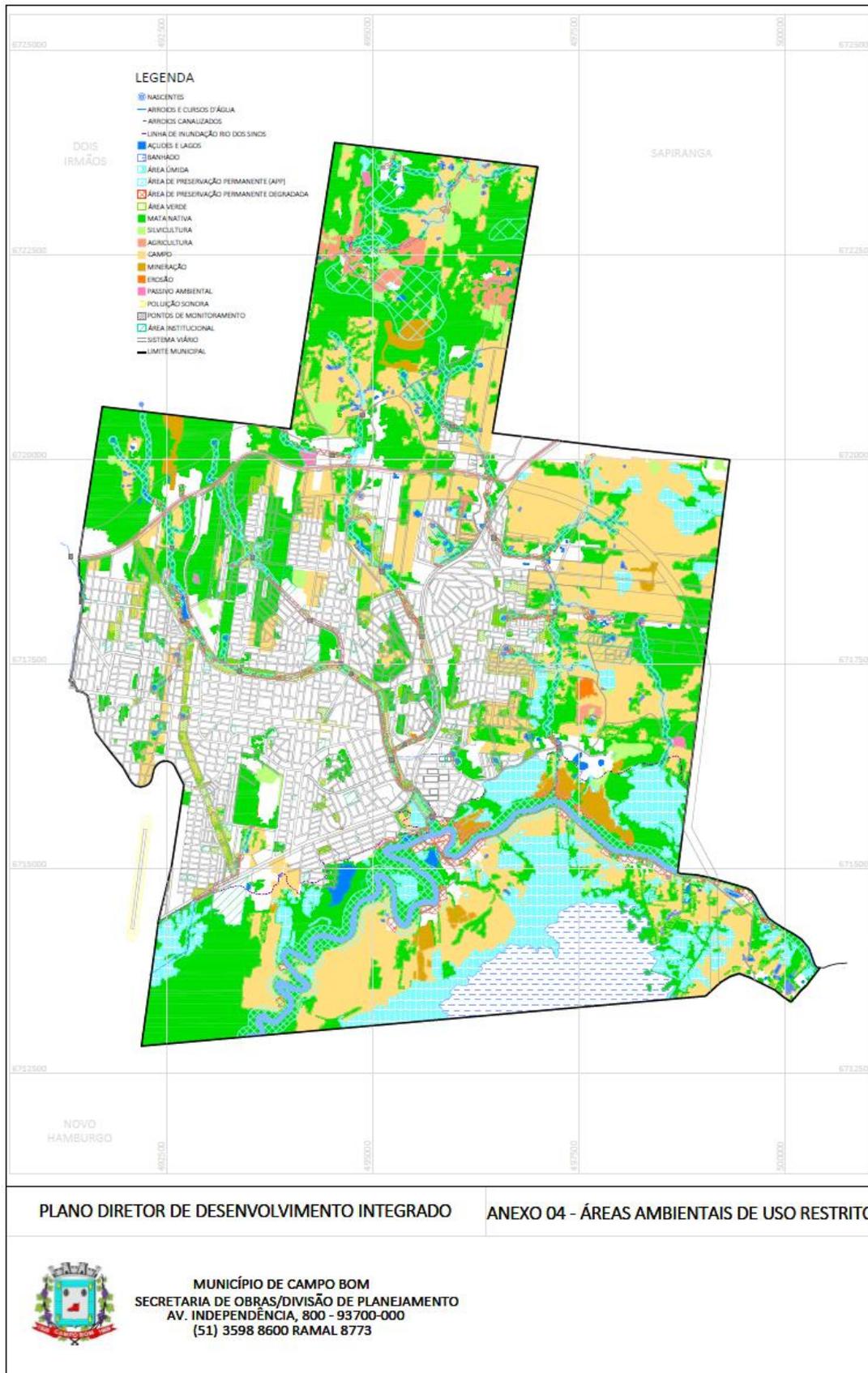


MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

aproximadamente 178,00 metros até encontrar o limite sul zona industrial; ao norte, segue em direção leste pelo limite sul da zona industrial por aproximadamente 310,00 metros; fechando o perímetro ao encontrar a divisa intermunicipal com Saporanga;

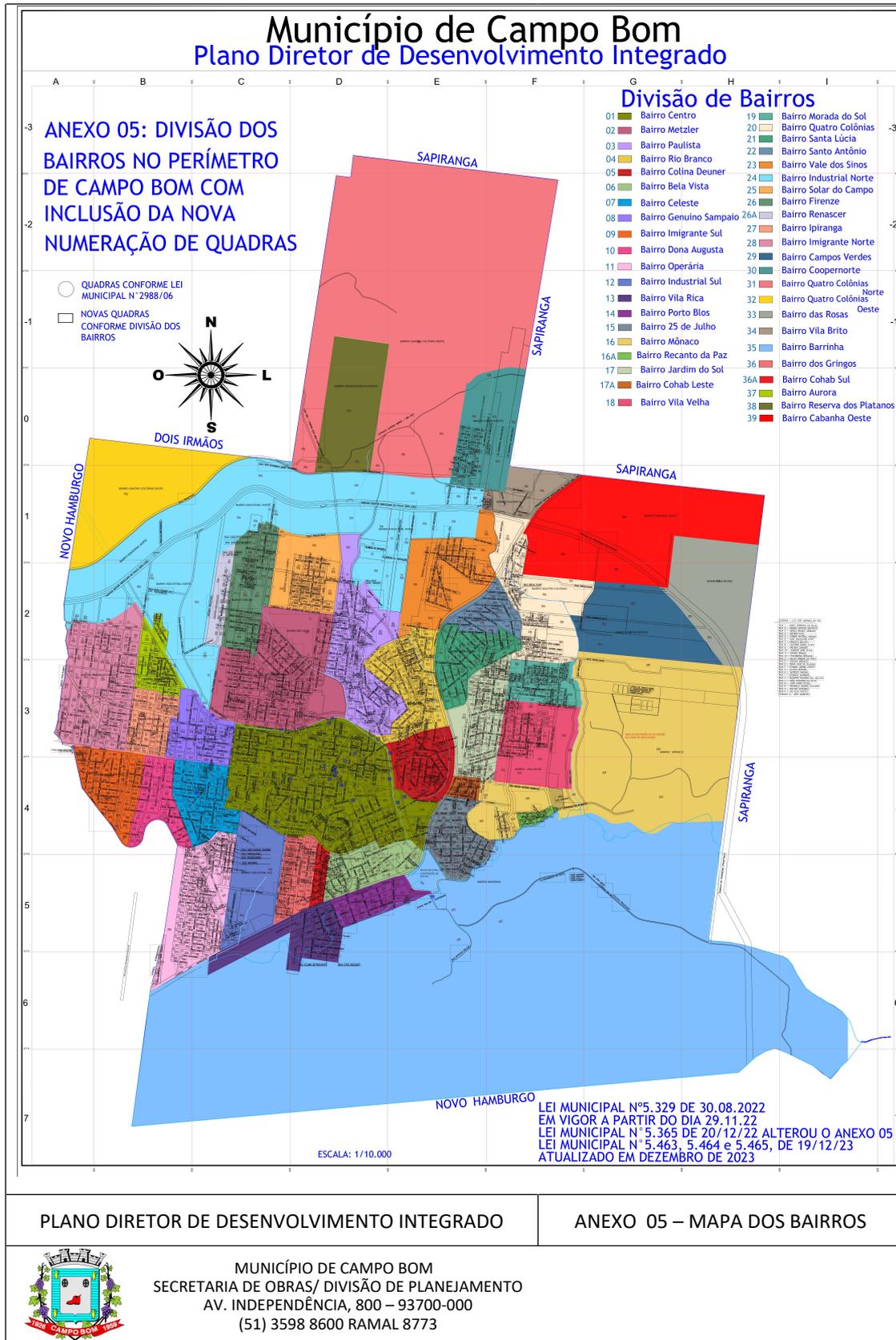


ANEXO 4 – ÁREAS AMBIENTAIS DE USO RESTRITO





ANEXO 5 – BAIRROS



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

ANEXO 05 – MAPA DOS BAIRROS





MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

01 - BAIRRO CENTRO - O perímetro inicia na interseção entre os eixos da Avenida F. Bibiano Trott e do Parque Arno Kunz; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo do Parque Arno Kunz, até encontrar o eixo da Rua dos Andradas; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo do Parque Arno Kunz, até encontrar o prolongamento do eixo da Avenida Brasil; ao norte, segue pelo eixo da Avenida Brasil em direção ao leste, até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Avenida dos Municípios, até encontrar o eixo do Parque Arno Kunz; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo do Parque Arno Kunz até encontrar o eixo da Rua 25 de Julho; ao sul segue em direção ao oeste, pelo eixo da Rua 25 de Julho até encontrar o eixo da Avenida Presidente Vargas; ao oeste segue em direção ao norte pelo eixo da Avenida Presidente Vargas até encontrar o eixo da Avenida Pedro Blos; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Avenida Pedro Blos, até encontrar o eixo da Avenida Independência; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Avenida Independência até encontrar o prolongamento da Rua Guilherme Schneider; ao sul segue em direção ao oeste pela Rua Guilherme Schneider até encontrar o eixo da Avenida Arnildo Paz; ao sul, segue em direção ao oeste, pelo eixo da Rua Guilherme Schneider até encontrar o eixo da Avenida São Leopoldo; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Avenida São Leopoldo, até encontrar o eixo da Avenida Dolores Alcaraz Caldas; ainda ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Avenida Dolores Alcaraz Caldas, até encontrar o eixo da Avenida Brasil; ainda ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Avenida F. Bibiano Trott, até encontrar o eixo do Parque Arno Kunz; fechando o perímetro.

02 - BAIRRO METZLER - O perímetro inicia na interseção do eixo da Rua Elemar Ulrich com o eixo da Rua Carlos Alberto Feiten e Avenida F. Bibiano Trott; ao norte, segue na direção leste pelo eixo da Avenida F. Bibiano Trott, até encontrar o eixo da Rua Projetada; ao oeste segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Projetada até encontrar o eixo da Avenida José Jarbas do Valle Mattos; ao norte segue em direção ao leste pelo eixo da Avenida José Jarbas do Valle Mattos até encontrar o eixo da Rua Itaipu; ao leste segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Itaipu até encontrar o eixo da Avenida Kennedy; ao leste, segue em direção ao sul, pelo eixo da Avenida Kennedy, até encontrar o eixo do Parque Arno Kunz; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo do Parque Arno Kunz, até encontrar o eixo da Rua Elemar Ulrich; ao oeste, segue em



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

direção ao norte pelo eixo da Rua Elemar Ulrich, até encontrar o eixo da Rua Carlos Alberto Feiten e Avenida F. Bibiano Trott; fechando o perímetro.

03 - BAIRRO PAULISTA - O perímetro inicia na interseção do eixo da Rua Coronel Gaelzer Netto com um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao norte, segue em direção ao leste por uma linha paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239, até encontrar o eixo da Avenida João Pedro Dias; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Avenida João Pedro Dias, até encontrar a divisa com terras de propriedade de Associação Pró-Ensino Superior em Novo Hamburgo - ASPEUR; ao noroeste, segue em direção ao norte pela divisa das terras de propriedade de Associação Pró-Ensino Superior em Novo Hamburgo – ASPEUR até encontrar a divisa nordeste das terras de propriedade de Associação Pró-Ensino Superior em Novo Hamburgo – ASPEUR; ao norte, segue na direção nordeste até encontrar a divisa do Loteamento Industrial Norte; ao leste, segue em direção ao sul, pela divisa oeste do Loteamento Industrial Norte, até encontrar a divisa sul do Loteamento Industrial Norte; ao norte, segue em direção ao leste pela divisa sul do Loteamento Industrial Norte até encontrar a divisa das terras de propriedade de Valore Empreendimentos Imobiliários LTDA.; ao leste, segue em direção ao sul pela divisa das terras de propriedade de Valore Empreendimentos Imobiliários Ltda. até encontrar o eixo da Avenida Luiz Alberto Fett; ao sul, segue em direção ao sudoeste pelo eixo da Avenida Luiz Alberto Fett, até encontrar o eixo da Rua Universina de Oliveira; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Universina de Oliveira, até encontrar o eixo da Rua Elson Gustavo Heidrich; ao nordeste segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Elson Gustavo Heidrich até encontrar o eixo da Rua Érico Azildo Jost; ao leste segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Érico Azildo Jost, até encontrar o eixo da Rua Jacob Spindler; ao sul segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Jacob Spindler até encontrar uma Rua Pedestre (Projetada); ao leste segue em direção ao sul pelo eixo Rua Pedestre (Projetada) até encontrar o eixo da Avenida João Pedro Dias; ao sul segue em direção ao oeste pelo eixo da Avenida João Pedro Dias até encontrar o eixo do Parque Arno Kunz; ao sul, segue na direção oeste pelo eixo do Parque Arno Kunz, até encontrar o ponto de interseção do Arroio Schmidt com o Arroio



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Weidler; ao oeste, segue na direção sudoeste pelo eixo da Avenida Kennedy até encontrar o eixo da Rua Itaipu; ao oeste, segue na direção norte pelo eixo da Rua Itaipu, até encontrar o eixo da Rua Coronel Gaelzer Netto; ao oeste segue pelo eixo da Rua Coronel Gaelzer Netto até encontrar um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; fechando o perímetro.

04- BAIRRO RIO BRANCO - O perímetro inicia na interseção da Avenida Luiz Alberto Fett com o eixo da Rua Universina de Oliveira; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Avenida Luiz Alberto Fett até encontrar o eixo da Avenida João Pedro Dias; ainda ao norte segue em direção ao leste pelo eixo da Avenida Luiz Alberto Fett até encontrar divisa leste das terras de propriedade de Valore Empreendimentos Imobiliários LTDA; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa das terras de propriedade de Valore Empreendimentos Imobiliários Ltda. até o eixo da Rua Henrique Parma; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Henrique Parma, até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Avenida 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 eixo do Parque Arno Kunz; ao sudoeste, segue em direção ao norte pelo eixo do Parque Arno Kunz, até encontrar o prolongamento do eixo da Avenida João Pedro Dias; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Avenida João Pedro Dias, até encontrar o eixo da Rua Pedestre (Projetada); ao oeste, segue em direção norte pelo eixo Rua Pedestre (Projetada), até encontrar o eixo da Rua Jacob Spindler; ao nordeste segue pelo eixo da Rua Jacob Spindler até encontrar o eixo da Rua Érico Azildo Jost; ao oeste segue pelo eixo da Rua Érico Azildo Jost, até encontrar o eixo da Rua Elson Gustavo Heidrich; ao oeste segue pelo eixo da Rua Elson Gustavo Heidrich até encontrar o eixo da Rua Universina de Oliveira; ao oeste segue pelo eixo da Rua Universina de Oliveira até encontrar o eixo da Avenida Luiz Alberto Fett; fechando o perímetro.

05 - BAIRRO COLINA DEUNER - O perímetro inicia na interseção do eixo da Rua dos Andradas com o eixo do Parque Arno Kunz; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua dos Andradas, até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Avenida dos Municípios, até encontrar o



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

eixo da Avenida Brasil; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Avenida Brasil, até encontrar o eixo do Parque Arno Kunz; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo do Parque Arno Kunz, até encontrar o eixo da Rua dos Andradas; fechando o perímetro.

06 - BAIRRO BELA VISTA - O perímetro inicia no eixo da Av. Pedro Blos; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Av. Pedro Blos até encontrar o eixo da Av. Presidente Vargas; ao leste segue em direção ao sul pelo eixo da Avenida Presidente Vargas, até encontrar o eixo da Rua 25 de Julho; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua 25 de Julho, até encontrar o eixo do Parque Arno Kunz; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo do Parque Arno Kunz, até encontrar a Avenida dos Municípios; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Avenida dos Municípios, até encontrar um ponto paralelo e distante 25,00 metros do eixo da Rua Júlio Cezar Leal de Lima; ao oeste, segue em direção ao norte por uma linha paralela e distante 25,00 metros da Rua Júlio Cezar Leal de Lima, seguindo por linha seca e reta até encontrar o eixo da Av. Pedro Blos, fechando assim o perímetro, ponto este que está localizado na divisa leste do loteamento da Cohab Sul.

07 - BAIRRO CELESTE- O perímetro inicia na interseção do eixo da Rua Alvorada com o eixo da Avenida Brasil; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Avenida Brasil, até encontrar o eixo da Avenida Dolores Alcaraz Caldas; ao leste segue em direção ao sul pelo eixo da Avenida Dolores Alcaraz Caldas até encontrar o eixo da Avenida São Leopoldo; ao leste segue em direção ao sul pelo eixo da Avenida São Leopoldo até encontrar o eixo da Rua Guilherme Schneider; ao norte segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Guilherme Schneider até encontrar o prolongamento da Rua Emilio Von Reisswitz; ao leste segue em direção ao sul pelo prolongamento da Rua Emilio Von Reisswitz até encontrar o eixo da Rua Presidente Costa e Silva; ao sul segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Presidente Costa e Silva até encontrar o eixo da Avenida São Leopoldo; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Avenida São Leopoldo até encontrar o eixo da Rua Alvorada; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Alvorada, até encontrar o eixo da Avenida Brasil; fechando o perímetro.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

08- BAIRRO GENUÍNO SAMPAIO - O perímetro inicia na interseção do eixo da Rua Alvorada com a Rua Três Coroas; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Três Coroas, até encontrar o eixo do Parque Arno Kunz; ao nordeste, segue na direção leste pelo eixo do Parque Arno Kunz, até encontrar o eixo da Avenida F. Bibiano Trott; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Avenida F. Bibiano Trott, até encontrar o eixo da Avenida Brasil; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Avenida Brasil, até encontrar o eixo da Rua Uruguaiana; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Uruguaiana, até encontrar o eixo da Avenida Goiás; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Avenida Goiás, até encontrar o eixo da Rua Alvorada; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Alvorada, até encontrar o eixo da Rua Três Coroas; fechando o perímetro.

09- BAIRRO IMIGRANTE SUL- O perímetro inicia na interseção entre o eixo da Avenida Brasil e o eixo do Arroio Peri/Pampa; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Avenida Brasil até encontrar o eixo da Avenida Ceará; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Avenida Ceará até encontrar o eixo da Avenida São Leopoldo; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Avenida São Leopoldo até encontrar o eixo da Rua Dr. Wolfram Metzler; ao oeste, segue em direção ao norte pela Rua Dr. Wolfram Metzler, até encontrar o eixo da Avenida Brasil; ao norte, segue em direção ao oeste pelo eixo da Avenida Brasil, até encontrar o eixo do Arroio Peri/Pampa; fechando o perímetro.

10 – BAIRRO DONA AUGUSTA - O perímetro inicia na interseção do eixo da Avenida Ceará com o eixo da Avenida Brasil; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Avenida Brasil, até encontrar o eixo da Rua Alvorada; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Alvorada, até encontrar o eixo da Avenida São Leopoldo; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Avenida São Leopoldo, até encontrar o eixo da Avenida Ceará; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Avenida Ceará, até encontrar o eixo da Avenida Brasil; fechando o perímetro.

11- BAIRRO OPERÁRIA - O perímetro inicia na interseção do eixo da Avenida São Leopoldo com a linha de divisa entre os municípios de Campo Bom e Novo Hamburgo; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Avenida São Leopoldo,



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

até encontrar o eixo da Rua Guilherme Henrique Heldt; ao norte segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Presidente Costa e Silva, até encontrar a Rua Emilio Von Reisswitz; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Emilio Von Reisswitz, até encontrar o eixo da Rua das Indústrias; ainda ao leste segue em direção sul pela divisa oeste do Loteamento Industrial Sul, até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Avenida dos Municípios, até encontrar o eixo da Avenida Intermunicipal; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Avenida Intermunicipal, até encontrar a linha de divisa entre os municípios de Campo Bom e Novo Hamburgo; ainda ao oeste, segue em direção ao norte pela linha de divisa entre os municípios de Campo Bom e Novo Hamburgo, até encontrar o eixo da Avenida São Leopoldo; fechando o perímetro.

12 - BAIRRO INDUSTRIAL SUL - O perímetro inicia na interseção do eixo da Rua Guilherme Schneider com o eixo da Rua Delmar Blos; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Guilherme Schneider, até encontrar o eixo da Avenida Arnildo Paz; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Avenida Arnildo Paz, até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Avenida dos Municípios, até encontrar a divisa oeste do Loteamento Industrial Sul; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa oeste do Loteamento Industrial Sul, até encontrar o eixo da Avenida das Indústrias; ainda ao oeste, segue em direção ao norte pela Rua Emilio Von Reisswitz, lado ímpar, até encontrar o eixo da Rua Guilherme Schneider; fechando o perímetro.

13- BAIRRO VILA RICA - O perímetro inicia na interseção do prolongamento da Rua João Antônio da Silva, lado par, com o eixo da Avenida dos Municípios; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Avenida dos Municípios, até encontrar o eixo da Rua Marcos Silvano; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Marcos Silvano, até encontrar o eixo da Rua das Flores; ao sul segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua das Flores, até encontrar o eixo da Rua Otto Reichert; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Otto Reichert, até encontrar um ponto paralelo e distante 30,00 metros da Rua Alfredo Feltes; ao sul, segue em direção ao oeste por uma linha paralela e distante 30,00 metros da Rua Alfredo Feltes, até encontrar um



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

ponto paralelo e distante 30,00 metros da Rua Olivia K. Gerhardt; ao leste, segue em direção ao sul por uma linha paralela e distante 30,00 metros da Rua Olivia K. Gerhardt até encontrar o final da mesma Rua Olivia K. Gerhardt; ao sul, segue em direção ao oeste por aproximadamente 170,00 metros, daí segue em linha reta pelo sentido norte, pelo lado oeste, até encontrar um ponto paralelo e distante 300,00 metros da Avenida dos Municípios; ao sul, segue em direção ao oeste por um ponto paralelo e distante 300,00 metros do eixo da Avenida dos Municípios; até encontrar o prolongamento da Rua João Antônio da Silva; ao oeste, segue em direção ao norte pelo prolongamento da Rua João Antônio da Silva, lado par, até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; fechando o perímetro.

14 - BAIRRO PORTO BLOS - O perímetro inicia na interseção do eixo da Avenida dos Municípios com o eixo da Rua Marcos Silvano; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Avenida dos Municípios, até encontrar o eixo da Rua Benno Hoffmeister; ao norte segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Benno Hoffmeister até encontrar o eixo da Avenida dos Estados; ao leste segue em direção ao sul pelo eixo da Avenida dos Estados até encontrar o eixo da Rua Presidente João Goulart; ao sul segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Presidente João Goulart até encontrar o eixo da Rua Arlindo Vargas; ainda ao sul segue em direção ao oeste por uma linha paralela e distante 30,00 metros da Rua das Flores, até encontrar o eixo da Rua Marcos Silvano; ao oeste segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Marcos Silvano até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; fechando perímetro.

15- BAIRRO 25 DE JULHO - O perímetro inicia na interseção do eixo da Avenida dos Municípios com a divisa sul da COHAB Leste; ao norte, segue em direção ao leste pelo lado sul da COHAB Leste, até encontrar o prolongamento da Rua Alfredo Casemiro de Lima; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Alfredo Casemiro de Lima, até encontrar o eixo da Rua Leão XIII; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Leão XIII, até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Presidente João Goulart; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Presidente João Goulart, até encontrar o eixo da Avenida dos Estados, no lado par; ao oeste, segue em direção ao sudoeste pelo eixo da Avenida dos Estados, no lado par, até encontrar o eixo da Rua



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Benno Hoffmeister; ao sul segue na direção oeste pelo eixo da Rua Benno Hoffmeister, até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Avenida dos Municípios até encontrar o ponto inicial desta descrição; fechando o perímetro.

16 - BAIRRO MÔNACO - O perímetro inicia na interseção do eixo do Arroio Leão com terras de Marke Participações Societárias Ltda.; ao norte, segue em direção ao leste pela divisa norte das terras de propriedade de Marke Participações Societárias Ltda., até encontrar o travessão leste da divisa dos municípios de Campo Bom e Sapiranga; ao leste, segue em direção ao sul pelo travessão leste da divisa entre os municípios de Campo Bom e Sapiranga, até encontrar a Planície de Inundação do Rio dos Sinos; ao sul, segue em direção ao oeste pela divisa da Planície de Inundação do Rio dos Sinos, até encontrar um ponto paralelo e distante 100,00 metros da Estrada do Mônaco, lado par; ainda ao sul, segue em direção ao oeste por uma linha paralela e distante 100,00 metros da Estrada do Mônaco, lado par, até encontrar a divisa leste da Planície de Inundação do Rio dos Sinos; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa leste da Planície da inundação do Rio dos Sinos, até encontrar o eixo da Estrada do Mônaco; ao noroeste, segue pela divisa do Loteamento Recando da Paz até encontrar a Rua Boa Vista; ao norte, segue pela Rua Boa Vista até encontrar a divisa oeste do mesmo loteamento; ao oeste, segue em direção ao sul pela divisa do Loteamento até encontrar a Estrada do Mônaco; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Estrada do Mônaco, até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Presidente João Goulart; ao oeste, segue em direção ao sul pelo prolongamento do eixo da Rua Presidente João Goulart, até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Leão XIII; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Leão XIII, até encontrar o eixo da Rua Alfredo Casemiro de Lima; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Alfredo Casemiro de Lima, até encontrar o eixo da Rua Percy João de Mello; ao sul, segue por uma Rua projetada até encontrar a divisa leste do Loteamento Cohab leste; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa leste do Loteamento Cohab Leste até encontrar a Rua Erno Emilio Matte; ao norte, segue em direção ao leste pela Rua Erno Emilio Matte até encontrar a Rua Percy João de Mello; ao norte, segue pelo eixo



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

da Rua Armindo Ritter até encontrar a Rua Enedir Antônio Morbach; ao norte, segue pela Rua Enedir Antônio Morbach até encontrar o arroio Leão; ao oeste, segue em direção ao norte por uma linha paralela e distante 50,00 metros do arroio Leão até encontrar o ponto inicial deste descrição.

16A - BAIRRO RECANTO DA PAZ - O perímetro inicia no final da Rua Boa Vista com a área esbulhada que são ou foram de Sibila Blos Ritzel; ao norte, segue em direção ao leste pela Rua Boa Vista até encontrar uma Avenida Municipal Projetada; ao nordeste, segue pela divisa do loteamento até encontrar a Estada do Mônaco; ao sul, segue em direção ao oeste até a divisa do Loteamento Recanto da Paz; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa do Loteamento Recanto da Paz, fechando o perímetro.

17- BAIRRO JARDIM DO SOL - O perímetro inicia na interseção do eixo da Avenida dos Municípios com o eixo da Rua Idalino João Martin; ao norte, segue em direção ao nordeste pelo eixo da Rua Idalino João Martin, até encontrar um ponto paralelo e distante 30,00 metros da Rua Denis Terezinha da Silva; ao leste, segue em direção ao sul por uma linha paralela e distante 30,00 metros da Rua Denis Terezinha da Silva, da Rua Reinaldo Lauer e da Rua Waldemar Mossmann, até encontrar o eixo da Rua Enedir Antonio Morbach; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Enedir Antonio Morbach, até encontrar o eixo da Rua Armindo Ritter, ao sul, segue pelo eixo da Rua Armindo Ritter até encontrar a Rua Percy João de Mello; ao sul, segue em direção ao oeste por uma linha paralela e distante 30,00 metros da Rua Erno Emilio Matte até encontrar a Avenida dos Municípios; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Avenida dos Municípios até encontrar o eixo da Rua Idalino João Martin fechando o perímetro.

17A - BAIRRO COHAB LESTE - O perímetro inicia no eixo da Avenida dos Municípios com um ponto paralelo e distante 30,00 metros da Rua Erno Emilio Matte; ao norte, segue em direção ao leste por um ponto paralelo e distante 30,00 metros Rua Erno Emilio Matte até encontrar um ponto paralelo e distante 30,00 metros da Rua Andradina Paz; ao leste, segue em direção ao sul por uma linha paralela e distante 30,00 metros da Rua Andradina Paz até encontrar uma Rua Projetada; ao sul, segue



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

em direção ao oeste por uma linha paralela e distante 30,00 metros da Rua Lídia E. U. Schneider até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Avenida dos Municípios até encontrar o ponto inicial da descrição, fechando assim o perímetro.

18 - BAIRRO VILA VELHA - O perímetro inicia na interseção da divisa do Loteamento União com a Rua nº 05; ao norte, segue em direção ao leste pela divisa sul do Loteamento União, até encontrar o eixo do Arroio Leão; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo do Arroio Leão, até encontrar a divisa das terras de propriedade do Antônio Júlio Quintanilha e Outros; ao sul, segue em direção ao oeste pela divisa das terras de propriedade do Antônio Júlio Quintanilha e Outros, até encontrar um ponto paralelo e distante 30,00 metros da Rua Enedir Antonio Morbach, divisa com o Loteamento Jardim das Flores; ao oeste, segue em direção ao norte por uma linha paralela e distante 30,00 metros da Rua Waldemar Mossmann, até encontrar a interseção da divisa do Loteamento União com a Rua nº 05; fechando o perímetro.

19 - BAIRRO MORADA DO SOL - O perímetro inicia na interseção de um ponto paralelo e distante 30,00 metros da Rua Denis Teresinha da Silva com um ponto da divisa sul do Loteamento Bem Viver III; ao norte, segue em direção ao leste pela divisa sul do Loteamento Bem Viver III, até encontrar o eixo do Arroio Leão; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo do Arroio Leão até encontrar o prolongamento do eixo da Rua (H) José Xavier; ao sul, segue em direção ao oeste pelo prolongamento do eixo da Rua (H) José Xavier, até encontrar um ponto paralelo e distante 30,00 metros do eixo da Rua Reinaldo Lauer; ao oeste, segue em direção ao norte por uma linha paralela e distante 30,00 metros da Rua Reinaldo Lauer e da Rua Denis Teresinha da Silva, até encontrar a divisa sul do Loteamento Bem Viver III; fechando o perímetro.

20 - BAIRRO QUATRO COLÔNIAS - O perímetro inicia na interseção do eixo da Rua Alziro Nunes Monteiro com o eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rodovia Estadual ERS239, até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rodovia do Progresso (Projetada) ERS-010, até encontrar o eixo da Avenida Municipal (Projetada); ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Avenida Municipal (Projetada), até



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

encontrar o eixo do Arroio Leão; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo do Arroio Leão até encontrar a divisa das terras de propriedade de Quintino Paulo da Silva; ainda ao leste segue em direção ao sul pelo eixo do Arroio Leão até encontrar a divisa norte do Loteamento Popular Morada do Sol; ao sul, segue na direção oeste pela divisa norte do Loteamento Popular Morada do Sol, até encontrar uma linha paralela e distante 30,00 metros da Rua Denis Terezinha da Silva; ao oeste, segue em direção ao norte pela linha paralela e distante 30,00 metros da Rua Denis Terezinha da Silva, até encontrar o eixo da Rua Idalino João Martin; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Idalino João Martin, até encontrar o eixo da Avenida Protázio Machaski; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Idalino João Martin, até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; ainda ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Alziro Nunes Monteiro, até encontrar o eixo da Rodovia Estadual ERS-239; fechando o perímetro.

21 - BAIRRO SANTA LÚCIA - perímetro inicia na interseção do eixo da Avenida dos Municípios com o eixo da Rua Pedro Saenger; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Pedro Saenger, até encontrar o eixo da Rua Oscar Konrath; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Oscar Konrath, até encontrar o eixo da Rua Julio Zerwes; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Julio Zerwes, até encontrar o eixo da Rua Joaquim Bernardo Jaenisch; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Joaquim Bernardo Jaenisch, até encontrar o eixo da Rua Pedro Saenger; ao norte, segue na direção leste pelo eixo da Rua Pedro Saenger, até o eixo da Rua Tarso Dutra; ao nordeste segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Tarso Dutra, até encontrar o eixo da Rua Idalino João Martin; ao sudeste, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Idalino João Martin, até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Avenida dos Municípios até encontrar o eixo da Rua Pedro Saenger; fechando o perímetro.

22 - BAIRRO SANTO ANTÔNIO - O perímetro inicia na interseção do eixo da Avenida dos Municípios com o eixo da Rua Idalino João Martin; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Idalino João Martin, até encontrar o eixo da Rua Tarso Dutra; ao sul, segue em direção ao sudoeste pelo eixo da Rua Tarso Dutra, até



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

encontrar o eixo da Rua Pedro Saenger; ao sul segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Pedro Saenger até encontrar o eixo da Rua Joaquim Bernardo Jaenisch; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Joaquim Bernardo Jaenisch, até encontrar o eixo da Rua Julio Zerwes; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Julio Zerwes, até encontrar o eixo da Rua Oscar Konrath; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Oscar Konrath, até encontrar o eixo da Rua Pedro Saenger; ao sul, segue em direção a oeste pelo eixo da Rua Pedro Saenger, até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; ao sudoeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Avenida dos Municípios, até encontrar o eixo da Rua Idalino João Martin; fechando o perímetro.

23 - BAIRRO VALE DOS SINOS - O perímetro inicia no retorno 29, Km-24, da Rodovia Estadual ERS239; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rodovia Estadual ERS239, até encontrar o eixo da Rua Alziro Nunes Monteiro; ao leste, segue em direção ao sudeste pelo eixo da Rua Alziro Nunes Monteiro, até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Avenida dos Municípios, até encontrar o eixo da Rua Henrique Parma; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Henrique Parma, até encontrar a divisa das terras de propriedade de Valore Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao sul, segue em direção ao oeste, pelo eixo da Avenida Luiz Alberto Fett até encontrar a divisa oeste das terras de propriedade de Valore Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao oeste, segue em direção ao norte, pela divisa das terras de propriedade de Valore Empreendimentos Imobiliários Ltda., até encontrar um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao norte, segue em direção ao leste por uma linha paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239 com divisa de terras de propriedade de Milton Kirch; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa das terras de Milton Kirch, até encontrar o eixo da Rodovia Estadual ERS239; fechando o perímetro.

24- BAIRRO INDUSTRIAL NORTE- O perímetro inicia na interseção da divisa entre os municípios de Novo Hamburgo e Campo Bom com o eixo do Arroio Peri/Pampa em um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao norte, segue em direção ao leste por uma linha curvilínea paralela



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239, até encontrar a divisa oeste da Cooperativa Habitacional do Vale dos Sinos, Vale do Paranhana, Vale do Taquari e Região Metropolitana Ltda – COOPERPOLI; ao leste, segue em direção ao sul pela divisa oeste da Cooperativa Habitacional do Vale dos Sinos, Vale do Paranhana, Vale do Taquari e Região Metropolitana Ltda – COOPERPOLI até encontrar o eixo da Estrada Ernesto Schirmer – CBO 010; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Estrada Ernesto Schirmer – CBO 010 até encontrar a divisa oeste do bairro Vila Brito; ao leste, segue em direção ao sul pela divisa oeste do bairro Vila Brito até encontrar o eixo da Rodovia Estadual ERS- 239; ao sul, segue em direção oeste pelo eixo da Rodovia Estadual ERS239, até encontrar a divisa oeste do bairro Vale dos Sinos; ao leste, segue em direção ao sul pela divisa do Bairro Vale dos Sinos, até encontrar um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao sul, segue em direção ao oeste, até encontrar o lado oeste do Loteamento Industrial Norte; ao leste, segue em direção ao sul, pelo lado leste do Loteamento Industrial Norte, até encontrar o final do mesmo loteamento; ao sul, segue em direção ao oeste pela divisa sul do Loteamento Industrial norte até encontrar as terras que são ou foram de Espólio de Orivaldo Silvano Vieira; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa oeste do Loteamento Industrial Norte, até encontrar as terras de propriedade de Associação Pró-Ensino Superior em Novo Hamburgo – ASPEUR; ainda ao oeste, segue na direção noroeste pela divisa das terras de propriedade de Associação Pró-Ensino Superior em Novo Hamburgo – ASPEUR, até encontrar a divisa das terras de Espólio de Orivaldo Silvano Vieira; ao sul, segue em direção ao oeste pela divisa das terras de propriedade de Associação Pró-Ensino Superior em Novo Hamburgo – ASPEUR, até encontrar o eixo da Avenida João Pedro Dias; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Avenida João Pedro Dias, até encontrar um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao sul, segue em direção ao oeste por uma linha paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239, até encontrar a divisa oeste do Loteamento Parque Empresarial; ao oeste, segue em direção ao sul pela divisa oeste do Loteamento Parque Empresarial, até encontrar o final do Loteamento Firenze 02; ao sul, segue em direção ao oeste pelo final do



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Loteamento Firenze 02 -até encontrar um ponto paralelo e distante aproximadamente 30,00 metros da Rua Tania Simon; ao leste, segue em direção ao sul por uma linha paralela da Rua Tania Simon até encontrar o eixo da Rua Eria Rodrigues; ao sul, segue em direção ao oeste pela Rua Eria Rodrigues até encontrar a Rua Projetada; ao sul segue em direção ao oeste pela Rua Projetada até encontrar a Avenida Projetada; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Avenida Projetada até encontrar o eixo da Rua Carlos Alberto Feiten; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Carlos Alberto Feiten até encontrar o eixo a Rua Elemar Ulrich; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Elemar Ulrich até encontrar o eixo do Parque Arno Kunz; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo do Parque Arno Kunz até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Três Coroas; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Três Coroas até encontrar o eixo da faixa de domínio da Eletrosul; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da faixa de domínio da Eletrosul, até encontrar o lado leste do Bairro Aurora; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa oeste das terras de propriedade de BK Participações Societárias LTDA; ao sul, segue em direção ao norte em três segmentos pela divisa sul das terras que são ou foram de propriedade de Paquetá Empreendimentos Imobiliários LTDA.; ao sul, segue em direção ao oeste pela divisa das terras de propriedade de Paquetá Empreendimentos Imobiliários LTDA., até encontrar a divisa leste das terras de propriedade de Rápido Igrejinha LTDA; ao oeste, segue em direção ao sul pela divisa das terras de propriedade de Rápido Igrejinha LTDA., até encontrar o eixo da faixa de domínio da Eletrosul; ao sul, segue em direção ao sudoeste pelo eixo da faixa de domínio da Eletrosul, até encontrar um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS -239; ao sul, segue em direção ao oeste por uma linha paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239, até encontrar o eixo da Rua Santo Antônio; ainda ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Passo Fundo, até encontrar o eixo da Avenida Bahia; ao oeste, segue em direção ao sul pelo eixo da Avenida Bahia, até encontrar um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao sul, segue em direção ao oeste por uma linha paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239, até encontrar o eixo do Arroio



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Peri/Pampa; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo do Arroio Peri/Pampa, até encontrar um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; fechando o perímetro.

25- BAIRRO SOLAR DO CAMPO - O perímetro inicia na interseção do eixo da Rua Projetada com um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao norte, segue na direção leste por uma linha paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239, até encontrar o eixo da Rua Coronel Gaelzer Netto; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Coronel Gaelzer Netto, até encontrar o eixo da Rua Itaipu; ainda ao leste segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Itaipu até encontrar o eixo da Avenida José Jarbas do Valle Mattos; ao sul segue em direção ao oeste pelo eixo da Avenida José Jarbas do Valle Mattos até encontrar o eixo da Rua Projetada; ao oeste segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Projetada, até encontrar um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; fechando o perímetro.

26- BAIRRO FIRENZE- O perímetro inicia na interseção do eixo da Rua Carlos Alberto Feiten, Rua Elemar Ulrich e Avenida F. Bibiano Trott, ao oeste, segue em direção ao norte por uma linha paralela e distante 30,00 metros da Rua "A", hoje denominada de Margarida Cavaleiro da Silva, até encontrar a Rua Projetada, distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS- 239; ao norte, segue em direção ao leste pela Rua Projetada paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239, até encontrar um ponto paralelo e distante 30,00 metros da Rua Tânia Simon. Ao Oeste, segue pela divisa dos lotes do loteamento Firenze 2 até encontrar o fim do mesmo loteamento. Ao norte, segue em direção ao leste, até encontrar o lado oeste do Loteamento Parque Empresarial, de propriedade do Município de Campo Bom; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa oeste do Loteamento Parque Empresarial até encontrar um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao norte, segue em direção ao leste, por uma linha paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239 até encontrar a divisa leste do loteamento parque empresarial; ao leste segue em direção ao sul, pelo eixo da Rua Projetada até encontrar o eixo da Avenida José Jarbas do Valle Mattos; ao sul, segue em direção ao



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

oeste pelo eixo da Avenida José Jarbas do Valle Mattos Rua Projetada até encontrar o eixo da Rua Projetada; ao leste, segue em direção ao sul, pelo eixo da Rua Projetada até encontrar o eixo da Avenida F. Bibiano Trott; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Avenida F. Bibiano Trott, até encontrar o eixo da Rua Carlos Alberto Feiten, fechando o perímetro.

26A - BAIRRO RENASCER - O perímetro inicia na interseção da Avenida Projetada com a Rua Projetada; ao norte, segue em direção ao leste pela Rua Projetada até encontrar a divisa oeste do bairro Firenze; ao leste, segue em direção ao sul por uma linha paralela e distante 38,00 metros da Rua Margarida Cavaleira da Silva até encontrar a Rua Carlos Alberto Feiten e a Avenida F. Bibiano Trott; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Carlos Alberto Feiten até encontrar a Avenida Projetada; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Avenida Projetada até encontrar a Rua Projetada, fechando o perímetro.

27- BAIRRO IPIRANGA - O perímetro inicia na interseção da Av. Rio Grande do Sul com a Av. Brasil; ao oeste segue em direção ao norte, pelo eixo da Av. Rio Grande do Sul até encontrar o eixo da Rua Porto Alegre; ao norte segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Porto Alegre até encontrar o eixo da Rua Três Passos; ao norte segue em direção ao leste, por uma linha, paralela e distante 30,00 metros da Rua Portão; ao leste, segue em direção ao sul, pelo eixo da Rua Alvorada até encontrar o eixo da Avenida Goiás; ao sul, segue em direção ao oeste, pelo eixo da Avenida Goiás, até encontrar o eixo da Rua Uruguaiana; ao leste, segue em direção ao sul, pelo eixo da Rua Uruguaiana, até encontrar o eixo da Avenida Brasil; ao sul, segue em direção ao oeste, pelo eixo da Avenida Brasil até encontrar o eixo da Avenida Rio Grande do Sul, fechando o perímetro.

28 - BAIRRO IMIGRANTE NORTE - O perímetro inicia na interseção do eixo do Arroio Peri/Pampa, na divisa entre os municípios de Campo Bom e Novo Hamburgo, com um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao norte, segue em direção ao leste por uma linha paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239, até encontrar o eixo da Avenida Bahia; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Avenida Bahia, até encontrar o eixo da Rua



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Passo Fundo; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Passo Fundo, até encontrar o eixo da Rua Santo Antônio; ao norte, segue em direção ao leste por uma linha paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239, até encontrar o eixo da faixa de domínio da Eletrosul; ao norte, em direção nordeste segue pelo eixo da faixa de domínio da Eletrosul, até encontrar o eixo da Rua João Lampert; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Avenida Rio Grande do Sul, até encontrar o eixo da Avenida Brasil; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Avenida Brasil, até encontrar o eixo do Arroio Peri/Pampa; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo do Arroio Peri/Pampa, até encontrar o ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; fechando o perímetro.

29 - BAIRRO CAMPOS VERDES - O perímetro inicia na interseção do eixo da Rua Projetada com terras de propriedade de QPS Participações Societárias Ltda.; ao norte, segue em direção ao leste pela divisa das terras de propriedade de Quintino Paulo da Silva, até encontrar a Rodovia do Progresso (Projetada) ERS- 010; ao leste, segue em direção ao sul pelo lado ímpar da Rodovia do Progresso (Projetada) ERS-010, até encontrar a divisa norte das terras de propriedade de Marke Participações Societárias Ltda.; ao sul, segue em direção ao oeste pela divisa das terras de propriedade de Marke Participações Societárias Ltda., até encontrar o eixo do Arroio Leão; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo do Arroio Leão, até encontrar o eixo da Rua Projetada; ao noroeste segue pelo eixo da Rua Projetada até encontrar a divisa das terras de propriedade de QPS Participações Societárias Ltda.; fechando o perímetro.

30- BAIRRO COOPERNORTE - O perímetro inicia em um ponto paralelo e distante 90,00 metros da Estrada Alfredo Weber – CBO 300 com terras de propriedade da Cooperativa Habitacional do Vale dos Sinos, Vale do Paranhana, Vale do Taquari e Região Metropolitana Ltda. - COOPERPOLI; ao norte, segue em direção ao leste por uma linha paralela e distante 90,00 metros da Estrada Alfredo Weber – CBO 300, até encontrar a divisa leste dos municípios de Campo Bom e Sapiranga; ao leste, segue em direção ao sul pela divisa leste dos municípios de Campo Bom e Sapiranga, até encontrar o prolongamento do eixo da Estrada Ernesto Schirmer – CBO 010; ao sul,



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

segue em direção ao oeste pelo prolongamento da Estrada Ernesto Schirmer – CBO 010, até encontrar a divisa oeste das terras de propriedade de Cooperativa Habitacional do Vale dos Sinos, Vale do Paranhana, Vale do Taquari e Região Metropolitana Ltda – COOPERPOLI; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa das terras de propriedade de Cooperativa Habitacional do Vale dos Sinos, Vale do Paranhana, Vale do Taquari e Região Metropolitana Ltda – COOPERPOLI, até encontrar um ponto paralelo e distante 90,00 metros da Estrada Alfredo Weber – CBO 300; fechando o perímetro.

31- BAIRRO QUATRO COLÔNIAS NORTE - O perímetro inicia na interseção da divisa do Município de Dois Irmãos; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa do Município de Campo Bom até encontrar o travessão; ao norte, segue em direção ao leste pelo travessão até encontrar o outro travessão; ao leste, segue em direção ao sul pelo travessão leste até encontrar um ponto paralelo e distante 90,00 metros da estrada Alfredo Webber; ao sul, segue em direção ao oeste por uma linha paralela e distante 90,00 metros da estrada Alfredo Webber; ao leste, segue em direção ao sul pela divisa do loteamento da Cooperpoli até encontrar um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao sul, segue em direção ao oeste por uma linha paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa do bairro Reserva dos Plátanos; ao sul, segue em direção ao oeste pela divisa do bairro Reserva dos Plátanos; ao leste, segue em direção ao sul pela divisa do bairro Reserva dos Plátanos até encontrar um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao sul, segue em direção ao oeste por uma linha paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239 até encontrar o prolongamento do travessão com Dois Irmãos; ao oeste, segue em direção ao norte pelo prolongamento do travessão até encontrar o travessão de Dois Irmãos, fechando o perímetro.

32 - BAIRRO QUATRO COLÔNIAS OESTE- O perímetro inicia na interseção da divisa entre os municípios de Campo Bom e Novo Hamburgo com a divisa entre os municípios de Campo Bom e Dois Irmãos; ao norte, segue em direção ao leste pelo travessão da divisa entre os municípios de Campo Bom e Dois Irmão, até encontrar um



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao sul, segue em direção ao oeste por uma linha paralela e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239, até encontrar o eixo do Arroio Peri/Pampa; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo do Arroio Peri/Pampa, até encontrar o travessão da divisa entre os municípios de Novo Hamburgo, Dois Irmãos e Campo Bom; fechando o perímetro.

33 - BAIRRO DAS ROSAS - O perímetro inicia no eixo da Avenida do Progresso (Projetada); ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa leste do bairro Cabanha Oeste até encontrar o lado sul do bairro Cabanha Oeste; ao norte, segue em direção ao leste pelo bairro Cabanha Oeste até encontrar o travessão da divisa entre Campo Bom e Sapiranga; ao leste, segue em direção ao sul pelo travessão da divisa entre Campo Bom e Sapiranga até encontrar a divisa norte do Bairro Mônaco; ao sul, segue em direção ao oeste pela divisa norte do Bairro Mônaco até encontrar a Rua Projetada ao lado da Rodovia do Progresso (Projetada); ao oeste, segue em direção ao norte pela Rua Projetada até encontrar a divisa do bairro Cabanha Oeste; ao norte, segue em direção ao leste pela divisa do bairro Cabanha Oeste até encontrar o eixo da Rodovia do Progresso, fechando o perímetro.

34- BAIRRO VILA BRITO - O perímetro inicia na interseção do eixo da Estrada Ernesto Schirmer – CBO 010 com a divisa das terras de propriedade Amazonas Indústria e Comércio Ltda.; ao norte, segue em direção ao leste pelo prolongamento do eixo da Estrada Ernesto Schirmer – CBO 010, até encontrar o prolongamento da divisa leste dos municípios de Campo Bom e Sapiranga; ao oeste, segue em direção ao norte pelo prolongamento da divisa leste dos municípios de Campo Bom e Sapiranga, até encontrar o travessão das quatro colônias da divisa entre os municípios de Campo Bom e Sapiranga; ao norte, segue em direção ao leste pelo travessão das quatro colônias da divisa entre os municípios de Campo Bom e Sapiranga, até encontrar o eixo da Rodovia Estadual ERS239; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Rodovia Estadual ERS239, até encontrar o Posto da Policial Rodoviária Estadual; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Rodovia Estadual ERS239, até encontrar a divisa das terras de propriedade Amazonas Indústria e Comércio Ltda.; ao oeste,



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

segue em direção ao norte pela divisa das terras de propriedade Amazonas Indústria e Comércio Ltda., até encontrar o eixo da Estrada Ernesto Schirmer – CBO 010; fechando o perímetro.

35 - BAIRRO BARRINHA - O perímetro inicia na interseção do eixo da Avenida dos Municípios com o eixo da Avenida Intermunicipal; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Avenida dos Municípios, até encontrar o prolongamento da Rua João Antônio da Silva, lado par; ao leste, segue em direção ao sul pelo prolongamento da Rua João Antônio da Silva, lado par, até encontrar um ponto paralelo e distante 300,00 metros do eixo da Avenida dos Municípios; ao norte, segue em direção ao leste por uma linha paralela e distante 300,00 metros do eixo da Avenida dos Municípios, até encontrar o final da Rua João Correa; ao leste, segue em direção ao sul pelo prolongamento da Avenida Independência, lado par, até encontrar um ponto paralelo e distante 170,00 metros do final da Rua Olivia K. Gerhardt, lado ímpar; ao sul, segue em direção ao leste até encontrar uma linha paralela e distante 30,00 metros da Rua Olivia K. Gerhardt; ao leste, segue em direção ao norte, por uma linha reta, paralela e distante 30,00 metros da Rua Olivia K. Gerhardt até encontrar um ponto paralelo e distante 30,00 metros da Rua Alfredo Feltes; ao leste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Otto Reichert até encontrar o eixo da Rua das Flores; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua das Flores até encontrar o eixo da Rua Arlindo Varga; ao norte segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Presidente João Goulart, até encontrar o eixo da Estrada do Mônaco; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Estrada do Mônaco, até encontrar a divisa oeste do Bairro Mônaco; ao leste, segue em direção ao sul pela divisa oeste do Bairro Mônaco, até encontrar um ponto paralelo e distante 100,00 metros da Estrada do Mônaco; ao norte, segue em direção ao leste pela divisa sul do Bairro Mônaco, sendo esta linha paralela e distante 100,00 metros da Estrada do Mônaco, até encontrar o Travessão Leste da divisa entre os municípios de Campo Bom e Sapiranga; ao leste, segue em direção ao sul pelo Travessão Leste da divisa entre os municípios de Campo Bom e Sapiranga, até encontrar o Rio dos Sinos; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo do Rio dos Sinos até encontrar o eixo da Travessa Afonso Strack; ao leste, segue em direção ao sul pelo eixo da Travessa Afonso



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Strack até encontrar o eixo da Estrada Afonso Strack; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Estrada Afonso Strack até encontrar a interseção do Travessão da divisa dos municípios de Campo Bom e Novo Hamburgo e o eixo da própria rua; ao sul, segue em direção ao oeste pela divisa entre os municípios de Campo Bom e Novo Hamburgo até encontrar a divisa oeste entre os municípios de Campo Bom e Novo Hamburgo; ao oeste, segue em direção ao norte pela divisa de Campo Bom e Novo Hamburgo até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios, fechando o perímetro. Sendo a referida área contemplada pelo curso de água do Rio dos Sinos.

36 - BAIRRO DOS GRINGOS - O perímetro inicia na interseção da Avenida Arnildo Paz com o eixo da Rua Guilherme Schneider; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Rua Guilherme Schneider até encontrar o eixo da Avenida Independência; ao oeste segue em direção ao norte pelo eixo da Avenida Independência até encontrar o eixo da Avenida Pedro Blos; ao norte segue em direção ao leste pelo eixo da Avenida Pedro Blos até encontrar a Rua Avelino Ritzel; ao leste, segue em direção ao sul pela Rua Avelino Ritzel até encontrar a Avenida dos Municípios; ao sul, em sentido oeste, segue pelo eixo da Av. dos Municípios até encontrar o eixo da Avenida Arnildo Paz; ao oeste, segue em direção ao norte pelo eixo da Rua Arnildo Paz até encontrar o eixo da Rua Guilherme Schneider; fechando o perímetro.

36A – BAIRRO COHAB SUL - O perímetro inicia na interseção do eixo da Avenida Avelino Ritzel com a Avenida Pedro Blos; ao norte, segue em direção ao leste pelo eixo da Avenida Pedro Blos até encontrar o prolongamento leste da Rua Júlio Cezar Leal de Lima; ao leste, segue em direção ao sul pelo lado leste da Rua Júlio Cezar Leal de Lima até encontrar a Avenida dos Municípios; ao sul, segue em direção ao oeste pelo eixo da Avenida dos Municípios até encontrar a Rua Oripe Paz; ao oeste, segue em direção ao norte pela Rua Oripe Paz até encontrar a Avenida Pedro Blos, fechando o perímetro.

37- BAIRRO AURORA - O perímetro inicia na interseção do eixo da Rua João Lampert com o eixo da faixa de domínio da Eletrosul; ao nordeste segue em direção ao leste pelo eixo da faixa de domínio da Eletrosul até encontrar a divisa das terras de propriedade do Município de Campo Bom; ao oeste segue em direção ao norte pela



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

divisa das terras de propriedade do Município de Campo Bom, até encontrar a divisa das terras que são ou foram de propriedade de Paquetá Empreendimentos Imobiliários LTDA.; ao norte segue em direção ao leste pela divisa das terras de propriedade do Município de Campo Bom, até encontrar a divisa com as terras que são ou foram de propriedade de Paquetá Empreendimentos Imobiliários LTDA; ao nordeste segue em direção ao leste pela divisa das terras de propriedade do Município de Campo Bom até encontrar as terras de BK Participações Societárias LTDA; ao leste segue em direção ao sul pela divisa das terras de propriedade do Município de Campo Bom até encontrar o eixo da faixa de domínio da Eletrosul; ao nordeste segue pelo eixo da faixa de domínio da Eletrosul até encontrar o eixo da Rua Três Coroas; ao sul segue em direção ao oeste pelo eixo da Rua Três Coroas até encontrar o eixo da Rua Alvorada; ao leste segue em direção ao sul pelo eixo da Rua Alvorada até encontrar um ponto paralelo e distante 30,00 metros da Rua Vacaria; ao sul segue em direção ao oeste por uma linha reta paralela e distante 30,00 metros da Rua Vacaria até encontrar a Rua Três Passos; ao sul, segue em direção ao oeste pela Rua Porto Alegre 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 encontra o eixo da Rua João Lampert com o eixo da faixa de domínio da Eletrosul, fechando assim o perímetro.

38 - BAIRRO RESERVA DOS PLÁTANOS - O perímetro inicia em um ponto paralelo e distante 350,00 metros do eixo da Rodovia Estadual ERS239 no prolongamento da divisa das terras que são ou foram de Bráulio Blos; ao oeste, segue em direção ao norte pela mesma divisa por aproximadamente 1.565,00 metros; ao norte, medindo aproximadamente 621,00 metros confrontando-se com o bairro Quatro Colônias Norte; ao leste mede aproximadamente 1.450,00 metros confrontando-se com o bairro Quatro Colônias norte; ao sul, segue em direção ao oeste por uma linha paralela e distante 350,00 metros da Rodovia Estadual ERS239, fechando o perímetro.

39 - BAIRRO CABANHA OESTE - O perímetro inicia na interseção da Rodovia Estadual ERS239 com o travessão norte do bairro Quatro Colônias; ao norte, segue em direção ao leste pelo mesmo travessão até encontrar o travessão leste da divisa entre



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

Campo Bom e Sapiranga; ao leste, segue em direção ao sul pelo mesmo travessão até encontrar a divisa do Bairro das Rosas; ao sul, segue em direção ao oeste pela divisa do Bairro das Rosas até encontrar a divisa oeste do Bairro das Rosas; ao leste, segue em direção ao sul pela divisa oeste do Bairro das Rosas até encontrar o eixo da Rodovia do Progresso (Projetada); ao sul, segue em direção ao oeste pela divisa norte dos bairros Campos Verdes e Bairro Quatro Colônias até encontrar o loteamento Vila da Divisa; ao oeste, segue em direção ao norte pela Vila da Divisa até encontrar o eixo da Avenida dos Municípios; ao oeste, segue pela Avenida dos Municípios até encontrar a ERS-239; ainda ao oeste, segue em direção ao norte pela Rodovia Estadual ERS239 até encontrar o travessão da divisa entre Campo Bom e Sapiranga, fechando assim o perímetro.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
 SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
 AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
 (51) 3598 8600 RAMAL 8773

ANEXO 6 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

	IA	TO	TP	ALTURA (m)	COTA IDEAL (m ²)	RECUO DE JARDIM	RECUO LATERAL E DE FUNDOS
ZR1	1,0	50%	30%	9	V= 300 H= 300	4,0m 4,0m/2,0m (esq)	h= até 15m (sem janela) = 0 h = mais de 15m = 10%h
ZR2	4,0	70%	15%	36	V= 15 H= 150		
ZR3	2,0	70%	15%	24	V= 50 H= 150		
ZC	4,0	80%	10%	37	V= 15 H= 15	Uso comercial = 0 Demais = 4,0m 4,0m/2,0m (esq)	
ZM1	3,0	80%	10%	36	V= 15 H= 150		
ZM2	5,0	80%	10%	45	V= 15 H= 150		
ZI	1,5	70%	15%	Livre	-	8,0m 8,0m/4,0m (esq)	
RURAL	0,2	15%	50%	10*	H= 5.000	15,0m	cfe. PDDT

* A altura de equipamentos como silos ou similares não será computada.



ANEXO 7 – VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ATIVIDADE	EXIGÊNCIA MÍNIMA DE VAGAS
Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	1 vaga para cada unidade residencial
Hotéis, Motéis e Pousadas	1 vaga para cada quarto
Restaurantes, Cafeterias e Casas noturnas Porte: maior do que 200,00m ²	1 vaga para cada 200,00m ² e acima desta metragem, 1 vaga a cada 100,00m ² completos de área de acesso ao público descontada a área destinada à guarda de veículos e outros serviços de apoio
Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto e atividades de comércio e serviço Porte: maior do que 200,00m ²	1 vaga para cada 200,00m ² e acima desta metragem, 1 vaga a cada 100,00m ² completos de área destinada à loja ou à sala comercial
Auditórios, Templos, Igrejas, Locais para cultos ou reuniões Porte: maior do que 200,00m ²	1 vaga para cada 200,00m ² e acima desta metragem, 1 vaga a cada 100,00m ² completos de área de acesso ao público descontada a área destinada à guarda de veículos e outros serviços de apoio
Indústrias, Depósitos Porte: maior do que 200,00m ²	1 vaga para cada 200,00m ² e acima desta metragem, 1 vaga a cada 100,00m ² completos de área construída descontada a área destinada à guarda de veículos
Clubes, cemitérios e outras atividades especiais	Número de vagas a ser exigido definido pelo Executivo Municipal com base no Estudo de Impacto de Vizinhança, levando-se em consideração as características do empreendimento e sua localização.

Para edificações com atividades comerciais, de serviço, industriais e depósitos com porte acima de 500,00 m² será obrigatória 1 vaga de carga e descarga.

O porte a ser considerado deverá ser a soma das áreas das edificações existentes e das edificações a construir.

- **Nas zonas industriais será permitida no recuo de ajardinamento vagas de estacionamento descobertas, desde que não afete a área permeável.**

Atualizada Conforme Lei Municipal nº5.464 de dezembro de 2023.



ANEXO 8 – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR CRITÉRIOS E INCOMODIDADE (a)

1. COMÉRCIOS E SERVIÇOS INÓCUOS:

Atividades de comércio varejista e serviço que não produzam ruído em padrão incompatível com a moradia e nem tenham funcionamento noturno. Que não contem com forno(s), fofnalha(s) ou outro(s) dispositivo(s) equivalente(s) que produza(m) fumaça, gases, vapores, que não disponham ou vendam produtos explosivos e que não contem com carga e descarga diária através de veículos de grande porte. Tais quais: ponto de referência, farmácias, lojas em geral, cafeterias, confeitarias, escritórios, clínicas, lotéricas, etc.

2. COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1:

Atividades de comércio varejista e serviços, exceto os considerados inócuos, os de funcionamento noturno e os que produzam ruído incompatível com a moradia, como serralherias, marcenarias, funilarias e assemelhados. Comércio atacadista, exceto os que disponham ou vendam produtos explosivos. Tais quais: supermercados, pizzarias e padarias com forno à lenha, oficinas mecânicas, escolas, serviços bancários etc.

3. COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 2:

Atividades de comércio varejista e atacadista e serviços, exceto os de Interferência de Ambiental 1 e inócuos. Tais quais: casas noturnas, templos, serralherias, marcenarias, etc.

4. ATIVIDADES ESPECIAIS:

Atividades de implantação extraordinária, tais quais: aeroportos e assemelhados; estádios; cemitérios; crematórios; autódromos; aterros sanitários, etc.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
 SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
 AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
 (51) 3598 8600 RAMAL 8773

ANEXO 8 – DISTRIBUIÇÃO DAS ATIVIDADES POR ZONAS (comércio e serviço)

	HABITAÇÃO	COMÉRCIO E SERVIÇO		
		INÓCUO	DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1	DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 2
ZR1	PERMITIDA (apenas unidades unifamiliares)	Até 250m ²	PROIBIDA	PROIBIDA
ZR2	PERMITIDA	Até 1.000m ² permitida	Até 500m ² permitida. Acima de 500m ² permitida mediante EVU*	Até 500m ² permitida mediante EVU*
ZR3	PERMITIDA	Até 500m ² permitida. Acima de 500m ² permitida mediante EVU*	Até 250m ² permitida. Acima de 250m ² permitida mediante EVU*	PROIBIDA (exceto templos de até 250m ²)
ZC	PERMITIDA	Até 1.000m ² permitida. Acima de 1.000m ² permitida mediante EVU*	Até 500m ² permitida. Acima de 500m ² permitida mediante EVU*	Até 500m ² permitida. Acima de 500m ² permitida mediante EVU*
ZM1 e ZM2	PERMITIDA	Até 1.500m ² permitida. Acima de 1.500m ² permitida mediante EVU*	Até 1.000m ² permitida. De 1.000m ² a 2.000m ² permitida mediante EVU*. Acima de 2.000m ² permitida mediante EIV	Até 500m ² permitida. De 500m ² a 1000m ² permitida mediante EVU*. De 1000m ² permitida mediante EIV



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

ZI	PROIBIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA
ZONA RURAL	PERMITIDA	Até 500m2 permitida. Acima de 500m2 permitida mediante EVU*	Até 250m2 permitida. Acima de 250m2 permitida mediante EVU*	Até 250m2 permitida. Acima de 250m2 permitida mediante EVU*

* O EVU poderá ser dispensado à critério da Comissão Técnica Urbanística.

- Na Área Rural, respeitadas as regras do INCRA, serão estimuladas as atividades primárias, permitida a moradia e os comércios e serviços que atendam aos moradores rurais e aos turistas, desde que não provoquem transtorno ao entorno, valorizem a paisagem e o patrimônio ambiental.
- A área a ser considerada deverá ser a soma das áreas das edificações existentes e das edificações a construir.
- Na Zona Especial de Interesse Cultural, a Interferência ambiental 2 fica proibida, com exceção de templos.
- **Atividades agropecuárias, extrativismo mineral e produtos cerâmicos serão permitidos na Zona Rural.**

Atualizada Conforme Lei Municipal nº5.464 de dezembro de 2023.



ANEXO 8 – DISTRIBUIÇÃO DAS ATIVIDADES POR ZONAS (indústria)

	GRAU POLUIDOR*		
	Baixo	Médio	Alto
ZR1	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
ZR2	Até 500m ² permitido. Acima de 500m ² permitida mediante EVU	Até 500m ² permitido. Acima de 500m ² permitida mediante EVU	PROIBIDO
ZR3	Até 500m ² permitido. Acima de 500m ² permitida mediante EVU	Até 500m ² permitido. Acima de 500m ² permitida mediante EVU	PROIBIDO
ZC	Até 250m ² permitido. Acima de 250m ² permitida mediante EVU	Até 250m ² permitido. Acima de 250m ² permitida mediante EVU	PROIBIDO
ZM1 e ZM2	Até 1.500m ² permitida. Acima de 1.500m ² mediante EVU	Até 1.000m ² permitida. Acima de 1.000m ² mediante EVU	PROIBIDO
ZI	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
ZONA RURAL	Até 500m ² permitido. Acima de 500m ² permitida mediante EIA	Até 500m ² permitido. Acima de 500m ² permitida mediante EIA	PROIBIDO

* De acordo com a Resolução competente do CONSEMA.

– Na Área Rural, respeitadas as deliberações do INCRA, serão admitidas instalações para agroindústrias de beneficiamento de produtos locais, desde que devidamente licenciadas ambientalmente e que não provoquem transtorno ao entorno, valorizem a paisagem e o patrimônio ambiental.

– A área a ser considerada deverá ser a soma das áreas das edificações existentes e das edificações a construir.

Atualizada Conforme Lei Municipal nº5.464 de dezembro de 2023.



ANEXO 9 – Lista de Bens Históricos

