Sumário

PODER EXECUTIVO 1
LEIS 1

Assinado por: ROSANGELA APARECIDA TEIXEIRA VARGAS (39218830082)
Data: 29/12/2021 17:39:04

LEI COMPLEMENTAR Nº 07 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021

Institui o Plano Diretor de Cachoeira do Sul e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de Cachoeira do Sul**, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

PARTE I – DO DESENVOLVIMENTO URBANO

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor de Cachoeira do Sul (PDCS), instrumento básico da política de planejamento e desenvolvimento municipal sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, visando a orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como ao atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência de normatização das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico municipal, conforme dispõem o Art.182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 e a Lei Orgânica Municipal.

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

Art. 2° Outras leis poderão vir a integrar ou complementar o Plano Diretor de Cachoeira do Sul, desde que tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento do desenvolvimento municipal.

Art. 3° São objetivos gerais do desenvolvimento urbano municipal:

I – Ordenação do crescimento urbano do Município em seus aspectos físico, econômico, social e administrativo;

II – Atendimento das necessidades e carências básicas da população quanto às funções de habitação, trabalho, lazer e cultura, circulação, mobilidade, saúde, abastecimento e convívio com a natureza;

III – Conservação do patrimônio ambiental do Município através da proteção ecológica, paisagística e cultural;

IV – Participação comunitária no processo de planejamento, garantindo a gestão democrática e descentralizada;

V – Ordenação do uso e ocupação do solo, em consonância com a função social da

propriedade urbana;

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

TÍTULO II – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 4° O Sistema Municipal de Planejamento – SMP, é composto pela Secretaria de Coordenação e Planejamento do Município, Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado – CMDI e Comissão Técnica Multidisciplinar – CTM.

Art. 5° São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento – SMP:

I – Acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, em especial as políticas de habitação, de saneamento básico e de transportes urbanos, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

II – Assegurar, mediante normas e procedimentos orçamentários, a aplicação de critérios técnicos, econômicos e administrativos para o estabelecimento de prioridades entre as atividades governamentais atinentes ao desenvolvimento do Município;

III – Coordenar a elaboração e acompanhar a execução dos planos e programas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município e promover a integração dos planos e programas setoriais;

IV – Instituir processo permanente e sistematizado de atualização do Plano Diretor de Cachoeira do Sul, avaliando possíveis propostas de alterações;

V – Propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;

VI – Assegurar à comunidade orientação clara e precisa sobre a aplicação e quaisquer alterações da legislação urbanística, mediante Audiências Públicas, assegurando assim a gestão democrática das cidades conforme o art. 40, § 4°, inc. I do Estatuto das Cidades (Lei n°10.257/2001);

VII – Emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei n° 10.257, de 10 de julho de 2001, e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. As providências mencionadas acima deverão ser desenvolvidas por um grupo técnico dentro da Secretaria de Coordenação e Planejamento composto no mínimo dois Arquitetos e Urbanistas, dois Engenheiros Civis e um Advogado.

Art. 6° O órgão administrativo do SMP é a Secretaria de Coordenação e Planejamento.

Art. 7° À Secretaria de Coordenação e Planejamento cabe:

I – Zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano;

II – Encaminhar ao CMDI os casos omissos, dúbios e alterações propostas das Leis relacionadas ao Plano Diretor, Código de Edificações e demais legislações urbanísticas, bem como os recursos protocolados, instruindo os processos;

III – Coordenar a programação dos investimentos necessários à implantação de planos, programas e projetos gerais e setoriais de desenvolvimento urbano; e

IV – Convocar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado – CMDI para deliberação sempre que necessário.

Art. 8° Fica reconhecido como órgão consultivo, para integração e cooperação com o SMP, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado – CMDI, nos termos da legislação em vigor, cujas decisões ficam sujeitas a aprovação do Poder Executivo, devendo qualquer alteração da legislação ser aprovada pelo Poder Legislativo.

Art. 9° As competências do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado – CMDI estão expressas em legislação própria, Lei Municipal n° 4.077, de 05 de setembro de 2011 e suas alterações.

Art. 10. A Comissão Técnica Multidisciplinar - CTM tem como atribuições a elaboração de estudo técnico a ser encaminhado a análise do CMDI, sobre projetos e/ou empreendimentos denominados “Especiais” a serem implantados em Zonas de Ocupação Extensiva e também todas as atividades que não se enquadrem no Anexo 8 – Critérios EVU.

§ 1° A CTM deverá ser composta, no mínimo, por representantes das Secretarias de Coordenação de Planejamento, Obras, Meio Ambiente, Fazenda, Indústria e Comércio, Educação, Procuradoria Jurídica e Núcleo de Cultura.

§ 2° A criação e indicações para a CTM serão definidas por Portaria assinada pelo Prefeito Municipal.

PARTE II – DO DESENVOLVIMENTO URBANO

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 11. A Prefeitura Municipal promoverá o desenvolvimento da área urbana e da

área rural do Município de Cachoeira do Sul, na forma da presente Lei, com o fim de obter e assegurar a garantia da qualidade de vida da estética urbana e da paisagem natural, através da instituição do Plano Diretor.

Art. 12. São objetivos gerais do Plano Diretor:

I – Organização físico-territorial do sítio urbano e rural, em termos de uso e de ocupação do solo, tendo em vista o adequado relacionamento das funções urbanas;

II – Ordenação da estrutura e fluxo do sistema viário com a finalidade de obter maior fluidez no tráfego de veículos e segurança aos pedestres;

III – Promoção da ocupação do solo visando um melhor aproveitamento da infra-estrutura e serviços urbanos.

IV – Estabelecimento de áreas urbanas destinadas à implantação de equipamentos coletivos de ação social, cultura, lazer, recreação e convívio com a natureza, atendendo às carências básicas da população em relação a estas funções;

V – Conservação do patrimônio ambiental, através da proteção ecológica, paisagística e cultural.

Art. 13. O planejamento do desenvolvimento urbano será consubstanciado no Plano Diretor, e seu detalhamento deverá ser orientado e aprovado pelo SMP.

PARTE III – DO PLANO DIRETOR

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 14. É instituído o Plano Diretor de Cachoeira do Sul, cuja execução será procedida na forma da presente Lei.

Parágrafo único. O traçado do Plano Diretor é a representação especial da estrutura urbana no que concerne ao uso do solo, sistema viário e a localização de equipamentos urbanos propostos.

Art. 15. São considerados como partes integrantes da presente lei os seguintes Anexos:

ANEXO 1 – Mapa Limites Urbanos;

ANEXO 2 – Mapa Zoneamento de Usos;

ANEXO 3 – Mapa Sistema Viário – Hierarquia;

ANEXO 4 – Mapa Sistema Viário – Gabaritos;

ANEXO 5 – Mapa Patrimônio e Centro Histórico-Cultural;

ANEXO 6 – Mapa dos Bairros;

ANEXO 7 – Índices Urbanísticos;

ANEXO 8 – Critérios EVU;

ANEXO 9 – Estacionamentos;

ANEXO 10 – Gabaritos – Perfis Viários.

Art. 16. As reavaliações e complementações do Plano Diretor aplicar-se-ão aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, observado o disposto nos artigos 9º e 10 desta Lei.

Art. 17. Salvo disposição legal em contrário, serão examinados de acordo com a legislação urbanística vigente à época de seu requerimento, os processos administrativos de:

I – Licenciamento de construção de edificações que ainda não haja sido concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja licenciada a construção e iniciada a obra;

II – Licenciamento de construção de edificações já concedida, desde que no prazo de 6 (seis) meses seja iniciada a obra;

III – Licenciamento de parcelamento do solo que ainda não haja sido concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja promovido o seu registro ou averbação no Registro de Imóveis;

IV – Licenciamento de parcelamento do solo já concedido desde que no prazo de 6 (seis) meses seja promovido o seu registro ou averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Os prazos referidos neste artigo serão contados da data de entrada em vigor desta lei e de suas subsequentes reavaliações.

Art. 18. Para os efeitos desta Lei, considera-se iniciada a obra cujas fundações estejam concluídas, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

TÍTULO II – DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Art. 19. Ficam estabelecidos o Distrito Sede e o Perímetro Urbano do Município de Cachoeira do Sul constantes no Anexo 1 – Mapa de Limites Urbanos, bem como os zoneamentos, cujas delimitações estão descritas abaixo:

1 – DISTRITO SEDE:

O perímetro do Distrito Sede inicia no ponto 1, na coordenada 30°3′53.964″S,52°53′58.923″O, próximo à ponte do Fandango, seguindo no sentido Noroeste até o ponto 2, na coordenada 30°2′52.059″S,52°56′40.480″O, segue no sentido Noroeste até o ponto

3, na coordenada 30°1′35.731″S, 52°57′45.830″O. No ponto 3, segue na direção Norte até o ponto 4, na coordenada 30°0′44.651″S, 52°57′57.504″O, seguindo na direção Nordeste até o ponto 5, na coordenada 30°0′1.166″S, 52°57′43.588″O, segue na direção Nordeste até o ponto 6, na coordenada 29°58′21.873″S, 52°56′0.877″O, sobre a BR 153. A partir do ponto 6, segue na direção Leste até o ponto 7, na coordenada 29°58′41.944″S, 52°52′45.727″O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 8, na coordenada 29°59′21.306″S, 52°51′41.239″O, segue na direção Sudeste até o ponto 9, na coordenada 30°1′1.018″S, 52°51′12.348″O, seguindo no sentido Sudeste até o ponto 10, na coordenada 30°1′20.768″S, 52°51′0.555″O. A partir do ponto 10, segue na direção Sul até o ponto 11, na coordenada 30°2′36.180″S, 52°50′45.158″O, seguindo até o ponto 12, na coordenada 30°3′10.194″S, 52°50′46.696″O, seguindo no sentido Sul até o ponto 13, na coordenada 30°3′13.193″S, 52°50′46.520″O, segue margeando o Rio Jacuí no sentido leste até o ponto inicial.

2 – DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO:

O perímetro urbano inicia no ponto 1, na coordenada 30°3′45.289″S, 52°53′51.581″O, situada na BR 153, próxima à ponte do fandango, seguindo a BR 153 no sentido Noroeste até o ponto 2, na coordenada 30°3′26.306″S, 52°54′23.585″O, seguindo no mesmo sentido Noroeste até o ponto 3, na coordenada 30°2′29.006″S, -2°56′9.756″O, seguindo até o ponto 4, na coordenada 30°2′25.465″S, 52°56′26.299″O, e segue até o ponto 5, na coordenada 30°2′18.036″S, 52°56′52.365″O. A partir do ponto 5, segue a Nordeste até o ponto 6, na coordenada 30°2′3.417″S, 52°56′46.507″O, seguindo a Noroeste até o ponto 7 na coordenada 30°1′54.728″S, 52°57′11.017″O. A partir do ponto 7 o perímetro segue no sentido Nordeste até o ponto 8 na coordenada 30°1′37.277″S, 52°57′3.527″O, seguindo na direção Noroeste até o ponto 9 na coordenada 30°1′22.056″S, 52°57′23.234″O, segue na direção Nordeste até ao ponto 10 na coordenada 30°0′58.690″S, 52°57′13.856″O, seguindo na direção Noroeste até o ponto 11 na coordenada 30°0′58.006″S, 52°57′16.278″O. A partir do ponto 11 segue em sentido Noroeste até o ponto 12, sobre a estrada da Ferreira, na coordenada 30°0′26.946″S, 52°57′23.894″O, seguindo a mesma em direção Oeste até o ponto 13 na coordenada 30°0′25.314″S, 52°57′41.389″O, segue em direção Norte até o ponto 14 sobre a linha férrea na coordenada 30°0′1.146″S, 52°57′43.595″O. O perímetro segue, acompanhando a linha férrea em sentido Sudeste até o ponto 15 na coordenada 30°0′16.584″S,52°57′0.626″O, seguindo em direção Nordeste até o ponto 16 na coordenada 30°0′4.491″S, 52°56′54.561″O, segue até o ponto 17 na coordenada 30°0′3.558″S, 52°56′57.531″O. A partir da coordenada 17 é contornada a área do Aeródromo de Cachoeira do Sul nas seguintes coordenadas: a partir da coordenada 17, segue a Nordeste até o ponto 18 na coordenada 29°59′54.535″S, 52°56′54.367″O, segue na direção Sudeste até o ponto 19 na coordenada 29°59′57.152″S, 52°56′42.291″O, segue no mesmo sentido até o ponto 20 na coordenada 29°59′59.219″S, 52°56′32.675″O, seguindo na direção Nordeste até o ponto 21 na

coordenada 29°59′52.307″S, 52°56′24.430″O, segue na direção Sudeste até o ponto 22 na coordenada 30°0′2.984″S, 52°56′20.625″O, segue na direção Leste até o ponto 23 na coordenada 30°0′1.621″S, 52°56′7.439″O, segue na direção Sudeste até o ponto 24 na coordenada 30°0′9.253″S, 52°56′0.937″O. A partir do ponto 24 o perímetro segue na direção Nordeste até o ponto 25 na coordenada 29°59′57.065″S, 52°55′55.880″O, segue até o ponto 26 na direção Norte na coordenada 29°59′54.606″S, 52°55′56.112″O, segue na direção Noroeste até o ponto 27 na coordenada 29°59′48.092″S, 52°56′1.179″O, no mesmo sentido segue até o ponto 28 na coordenada 29°59′38.630″S, 52°56′16.665″O, no mesmo sentido segue até o ponto 29 na coordenada 29°59′37.052″S, 52°56′22.774″O. O perímetro segue, a partir do ponto 29 na direção Norte até o ponto 30 na coordenada 29°59′34.277″S, 52°56′23.024″O, seguindo na direção Noroeste até o ponto 31 na coordenada 29°59′15.598″S, 52°56′41.857″O, seguindo em direção Oeste até o ponto 32 na coordenada 29°59′15.523″S, 52°56′44.180″O, sobre a estrada Rincão dos Kiefer, seguindo a estrada em direção Noroeste até o ponto 33 na coordenada 29°59′9.289″S, 52°56′38.664″O, segue na mesma direção até o ponto 34 na coordenada 29°58′45.561″S, 52°55′50.464″O, sobre a BR 153. No ponto 34, sobre a BR 153, segue em direção Leste até o ponto 35 na coordenada 29°58′45.066″S, 52°55′45.243″O, sobre a Antiga estrada Cachoeira do Sobradinho, seguindo a mesma em direção Sudeste até o ponto 36 na coordenada 29°59′9.547″S, 52°54′57.582″O, seguindo a estrada no sentido Sudoeste até o pondo 37, encontrando a Rua Inácio Félix na coordenada 29°59′27.069″S, 52°55′6.890″O. A partir do ponto 37, segue em direção Nordeste até o ponto 38 na coordenada °58′58.393″, 52°52′59.190″O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 39, sobre a linha férrea, na coordenada 30°0′25.033″S, 52°51′58.283″O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 40 na coordenada 30°1′1.482″S, 52°51′13.568″O, sobre a Rua Orlando da Cunha Carlos, seguindo na direção Sudeste até o ponto 41 na coordenada 30°2′31.666″S, 52°50′53.234″O, sobre a estrada Capão Grande, seguindo na direção Sul até o ponto 42 na coordenada 30°3′12.282″S, 52°50′48.605″O, finalizando o perímetro seguindo o leito do Rio Jacuí em direção Oeste até o ponto inicial.

3 - ZONA COMERCIAL 1 – ZC1:

Inicia na esquina da Rua Mario Godoy Ilha com a Rua Antônio Antunes Araújo, seguindo no eixo Nordeste da mesma até a Rua Augusto Wilhelm na coordenada 30°0′45.241″S, 52°54′42.222″O, seguindo em sentido Noroeste até a coordenada 30°0′39.104″S,-52°54′44.398″O, e no sentido Norte até a coordenada 30°0′30.722″S, 52°54′43.429″O, segue no sentido Sudeste até a coordenada -30°0′31.374″S, -52°54′40.739″O, seguindo até a coordenada -30°0′38.200″, -52°54′42.081″, na Av. Brasil, seguindo a mesma até a Rua Augusto Wilhelm. Na Rua Augusto Wilhelm segue em sentido Nordeste até a coordenada 30°0′42.776″S, 52°54′30.734″O, seguindo em sentido Norte até a Rua José Gomes de Oliveira, seguindo a Leste até a Rua Ismael Pereira, seguindo na mesma até a coordenada 30°1′7.880″S, 52°54′29.657″O,

seguindo a Nordeste, paralelo a Rua Alarico Ribeiro até a coordenada 30°0′45.374″S, 52°54′0.100″O, seguindo a Sudeste até a coordenada 30°0′49.342″S, 52°53′57.725″O, seguindo a Sudoeste, paralelo a Rua Alarico Ribeiro até a coordenada 30°1′10.595″S, 52°54′25.830″O, na Rua Dionísio Marques. Na Rua Dionísio Marques segue em direção Norte até a Rua João Castagnino, seguindo a mesma até a Rua Dona Hemínia, segue em direção Sudoeste até a Rua David Barcelos. Segue a Rua David Barcelos no sentido Sudeste até a Rua Duque de Caxias, seguindo a mesma até a Rua Isidoro Neves da Fontoura, seguindo em direção Sudeste até a Rua Major Ouriques. Na Rua Major Ouriques segue em direção Sudoeste até a Rua Comendador Fontoura e Rua Quinze de Novembro, seguindo a mesma, em direção Sudeste até a Rua Gabriel Leon seguindo neste eixo com sentido Nordeste até a Rua Borges de Medeiros, seguindo até o encontro com a Rua Conde de Porto Alegre, seguindo até o encontro com a Rua Orlando da Cunha Carlos. Na Rua Orlando da Cunha Carlos segue até a Rua Volta da Charqueada. Na Rua Conde de Porto Alegre esquina com a Rua José Marcelino de Carvalho, segue até a Rua Félix da Cunha, seguindo a mesma até a Rua Moron. Na Rua Moron segue no sentido Nordeste até a coordenada 30°3′12.305″S, 52°53′4.505″O, seguindo até a coordenada 30°3′13.581″S, 52°53′26.963″O, na Rua Pinheiro Machado, seguindo o sentido Sudoeste até a Rua Tiradentes, seguindo a Sudoeste até a coordenada 30°3′9.950″S, 52°53′33.609″O, seguindo em direção Nordeste até o encontro com a Rua Virgílio de Abreu seguindo até a Rua Andrade Neves. A Rua Andrade Neves segue como ZC1 até a Rua Marques Ribeiro. Seguindo a Rua Virgílio Abreu na direção Noroeste até o encontro com a rua Dom Pedro I, seguindo até a Av. Brasil, seguindo até a Rua dos Loretos. Na Rua dos Loretos segue até a Rua Fontoura Xavier, seguindo em direção Noroeste até a Rua Alarico Ribeiro, seguindo a mesma em direção Nordeste até a Rua Mário Godói Ilha, seguindo em direção Noroeste até o ponto inicial.

4 – ZONA COMERCIAL 2 – ZC2:

Inicia-se no trevo com sentido leste na BR-153 até a Rua Augusto Wilhelm com esquina com a Rua Mário Godoy Ilha, seguindo no eixo sentido sul até a Rua Alarico Ribeiro, com sentido oeste no mesmo eixo até encontro com a esquina da Rua Fontoura Xavier, seguindo sentido sul do eixo. Segue paralelamente à BR-153 até a coordenada 30°3′24.616″S, 52°54′14.449″O, segue no eixo da Rua da Ponte no sentido norte até a coordenada 30°3′22.076″S, 52°54′31.251″O, segue até a coordenada 30°2′14.242″S, 52°54′55.850″O, com a Rua Vital Ayres, sentido norte até encontro com a Rua Bento Gonçalves, seguindo na mesma com sentido oeste até a Rua Gregório da Fonseca. Segue neste eixo, com sentido norte até encontro da esquina com a Rua Heitor Ferreira Martins, desse ponto segue até a coordenada 30°0′57.903 S 52°55′16.939 O e 30°0′55.250 S 52°55′21.507 O e sobre o trevo na coordenada 30°0′53.730 S 52°55′20.233 O do Comercial, onde acompanha a Estrada da Ferreira até os limites do perímetro urbano tendo sua testada até o fundo do lote dentro da zona comercial e seguindo a BR 135 em direção norte até as

coordenadas 30°0′11.688 S 52°55′14.723 O e 30°0′11.188 S 52°55′10.657 O tendo sua testadas para a dita BR 135 sendo seu limites o fundo do lote. E do trevo seguindo a Rua Augusto Wilhelm até o seu ponto inicial.

5 – ZONA COMERCIAL 3 – ZC3:

Compreende uma largura de 100 (cem) metros para cada lado da Avenida dos Imigrantes, a partir do alinhamento dos terrenos, englobando a totalidade das propriedades com testada para a Avenida dos Imigrantes.

6 – ZONA RESIDENCIAL 0 – ZR0:

Inicia na Av. Presidente Vargas esquina com a Rua José Carlos Barbosa seguindo em direção leste até a esquina com a Rua João Carlos Gaspary, seguindo a mesma em direção norte até os fundos dos terrenos do então chamado beco dos trilhos em direção oeste até a Rua José Carlos Barbosa fechando o perímetro na esquina com a Av. Presidente Vargas.

7 – ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1:

A zona residencial 1 contorna a zona residencial 0 em seu início mais próxima ao centro na Rua Milan Krás esquina com a Rua Comendador Fontoura em direção leste até a esquina com a Rua Esperanto, seguindo-a em direção norte até chegar a esquina com a Avenida Presidente Vargas seguindo-a em direção oeste até a esquina com a Rua Cel. João Leitão, Rua Bernardo Moreira Lírio até a esquina com a Rua Joaquim Gomes Pereira seguindo em sentido oeste até a esquina com a Rua Duque de Caxias. Seguindo a Rua Duque de Caxias ao sudoeste até a esquina com a Rua Isidoro Neves da Fontoura até a esquina até a Rua Major Ouriques, mudando o sentido em direção a sudoeste até a esquina com a Rua Milan Krás, fechando o perímetro.

8 – ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2 – A:

Com início na esquina das ruas Quinze de Novembro com a rua Gabriel Léon seguindo pela rua Gabriel Léon em direção nordeste até a esquina com a Rua Borges de Medeiros, segue em direção sudoeste até a coordenada 30°2′49.136″S, 52°53′4.724″O, seguindo paralelamente à Rua Conde de Porto Alegre em direção noroeste até a esquina da Rua Esperanto seguindo em direção noroeste até a esquina com a Rua Milan Krás, seguindo em direção sudoeste até a esquina com a Rua Comendador Fontoura, seguindo a Rua Quinze de Novembro até a Rua Gabriel Leon. Dentro desta zona há um corredor comercial ao longo da Rua Conde de Porto Alegre.

9 – ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2 – B:

Tem início na Rua Senador Pinheiro Machado seguindo em direção a noroeste até a

esquina com Rua Tiradentes em direção sudoeste até o ponto 30°3′9.952″S, 52°53′33.609″O, indo em direção noroeste seguindo pela Rua Virgílio de Abreu onde na esquina com a Rua Andrade Neves, é cortada pela zona comercial 1 e recomeça na outra esquina da mesma Rua Andrade Neves até a esquina com Rua Dom Pedro II seguindo na mesma rua até esquina com a Rua Dona Hermínia, seguindo pela Av. Brasil sentido norte até a Rua dos Loretos. Esta segue seu sentido em direção oeste até a esquina com Rua Fontoura Xavier, indo a direção sul até o ponto 30°.0’40.239”S, 52°.9’11.651”O, sobre a Rua Emiliano Carpes seguindo a leste até a coordenada 30°.0’40.136S, 52°.91’09.92O, seguindo a Leste na coordenada 30”0’40.486S, 52”9’10.295O, seguindo pelo fundo dos lotes nas Travessa Costa e Rua Lavras, seguindo a mesma até a coordenada 30°2′26.687″S, 52°54′28.432″O, contornando a APP existente no Morro do Cascalho até a coordenada 30°2′35.737″S, 52°54′18.180″O. Segue em direção Sudoeste até a coordenada 30°2′39.995″S, 52°54′26.910″O, a Sudeste até a coordenada 30°2′43.193″S, 52°54′25.310″O, a Sudoeste até a coordenada 30°2′46.280″S, 52°54′30.826″O, seguindo a norte até a coordenada 30°2′53.993″S, 52°54′29.529″O, após segue a Sudeste até a coordenada 30°3′24.630″S, 52°54′14.442″O, seguindo a Nordeste até a coordenada 30°3′21.858″S, 52°54′9.828″O, a Noroeste até a coordenada 30°3′7.396″S, 52°54′16.869″O, seguindo a Zona Especial do Exército até a Rua Viriato Gonçalves Vianna, seguindo a mesma até a Rua Andrade Neves, seguindo em direção leste até a esquina Rua Marques Ribeiro, seguindo a mesma, em direção Sul até o ponto 30°3′13.082″S, 52°53′51.584″O, seguindo a Sul até a coordenada 30°3′17.308″S, 52°53′52.195″O, contornando a estação de tratamento da CORSAN até encontrar a Rua da Aldeia contornando APP do Rio Jacuí fechando o perímetro na Rua Senador Pinheiro Machado. Dentro desta zona residencial há um corredor comercial ao longo da Rua João Neves da Fontoura.

10 – ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2 – C:

Localiza-se na porção mais ao norte da área urbana percorrendo pela Rua Antônio Gomes Pereira esquina com a Rua Moron em direção Nordeste até a rua Esperanto, seguindo em direção norte até a coordenada 30°2′57.088″S, 52°52′44.054″O, na Rua Nossa Senhora dos Navegantes, segundo em direção nordeste até a rua Esperanto, seguindo até a Rua Conde de Porto Alegre. Na Conde de Porto Alegre segue no sentido sudoeste até a Rua José Marcelino de Carvalho, seguindo a sudeste até a Rua Félix da Cunha, seguindo esta até a Rua Moron. Na Rua Moron segue até o ponto inicial com a Rua Antônio Gomes Pereira.

11 – ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3 – A:

Inicia na coordenada 29°59'56.536"S, 52°54'58.947"O, segue a Sudeste até a coordenada 30°0'1.761"S, 52°54'56.205"O, segue a Sul contornando a ZEIS até a coordenada 30°0'26.194"S, 52°54'57.545"O, seguindo a Sudeste até a coordenada 30°0'29.841"S, 52°54'42.820"O, segue a Nordeste até a coordenada -30.00264443, -52.90949876, a Norte até a

coordenada 30°0'5.908"S, 52°54'33.877"O, contornando a Zona Comercial 3, na Av. dos Imigrantes, até o ponto inicial.

12 – ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3 – B:

Inicia na coordenada 30°0'12.699"S, 52°54'31.535"O, seguindo a Sudeste até a coordenada 30°0'31.475"S, 52°54'22.707"O, e segue a Oeste contornando a Zona de Recuo Ferroviário até a coordenada -30°0'30.440"S, -52°54'40.504"O, seguindo a Sudeste até o ponto inicial.

13 – ZONA RESIDENCIAL – ZR3 – C:

Inicia na coordenada 29°59'53.784"S, 52°54'39.276"O, segue em direção Nordeste até a coordenada 29°59′45.370″S, 52°54′27.444″O, na Rua Francisco Soares da Costa seguindo a mesma a Sudeste até a coordenada 29°59′47.500″S, 52°54′25.249″O, seguindo em direção Nordeste até a coordenada 29°59′38.475″S, 52°54′7.888″O, seguindo a Sudeste até a coordenada -30°0′2.661″, -52°53′56.256″, segue a Sul até a coordenada 30°0′27.319″S, 52°53′55.637″O, a Oeste até a coordenada 30°0′26.915″S, 52°54′9.000″O, seguindo a Sudoeste até a coordenada 30°0′30.820″S, 52°54′9.943″O, seguindo a Oeste até a coordenada 30°0′31.341″S, 52°54′20.230″O, segue a Sudoeste até o ponto inicial.

14 – ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3 – D:

Inicia na coordenada 30°0'45.240", 52°54'42.221"O, sobre a Rua Augusto Wilhelm, seguindo a Noroeste até a coordenada 30°0'39.106"S, 52°54'44.399"O, e a Norte até a coordenada 30°0'30.713"S, 52°54'43.434"O, seguindo a Oeste contornando a Zona de Recuo Ferroviário até a coordenada 30°0'24.316"S, 52°55'9.254"O, contornando a Zona Comercial 2 até a coordenada 30°0'50.365"S, 52°55'15.983"O, seguindo em direção Leste até a coordenada 30°0'48.220"S, 52°55'0.898"O, a Norte até a coordenada 30°0'50.191"S, 52°55'0.429"O, na Rua Augusto Wilhelm, seguindo na direção Nordeste até o ponto inicial.

15 – ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3 – E:

Inicia na coordenada 30°1'7.875"S, 52°54'29.656"O, sobre a Rua Ismael Pereira, segue em direção nordeste até a coordenada 30°0'45.374"S, 52°54'0.103"O, contornando a Zona Comercial 3 até a coordenada 30°0'32.465"S, 52°54'22.460"O, seguindo a Zona de Recuo Ferroviário até a coordenada 30°0'31.372"S, 52°54'40.737"O, seguindo até a coordenada 30°0'38.202"S, 52°54'42.079"O, na Av. Brasil, seguindo a mesma até a Rua Augusto Wilhelm. Na Rua Augusto Wilhelm segue na direção Oeste até a Rua Emílio Braz, seguindo a Sul até a Rua José Gomes de Oliveira, seguindo em direção Leste até a Rua Ismael Pereira, seguindo em direção Sul até o ponto inicial.

16 – ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3 – F:

Inicia na coordenada 30°0'41.185"S, 52°53'54.625"O, segue em direção Norte até a coordenada 30°0'33.719"S, 52°53'55.261"O, segue a Oeste até a coordenada 30°0'34.161"S, 52°54'8.827"O, a Noroeste até a coordenada 30°0'31.843"S, 52°54'9.701"O, seguindo a Oeste até a coordenada 30°0'32.361"S, 52°54'20.071"O, seguindo a Sul até a coordenada 30°0'36.722"S, 52°54'18.148"O, seguindo no sentido Sudeste, contornando a Zona Comercial 3 até a coordenada 30°0′43.441″S, 52°53′57.564″O, seguindo a Nordeste até o ponto inicial.

17 – ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3 – G:

A partir da coordenada 30°2'25.939"S, 52°54'53.498"O, segue até a coordenada 30°2'8.230"S, -52°54'57.207"O, sobre a Rua Bento Gonçalves em direção oeste até a Rua Gregório da Fonseca seguindo em direção norte até a esquina com a Rua Heitor Ferreira Martins em direção a coordenada 30°0'55.999"S, 52°55'20.216"O contornando o eixo viário até o ponto da coordenada 30°2'22.789"S, 52°55'37.361"O, sobre a Rua Martinho Lutero seguindo em direção leste até a esquina com a Rua João Loreto Carvalho, seguindo a norte até a coordenada 30°2'19.923"S, 52°55'11.823"O,e a Sudoeste até 30°2'27.032"S, -52°55'22.349"O, seguindo a Leste até o ponto inicial.

18 – ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3 – H:

Inicia na Rua da Ponte na coordenada 30°3′10.770″S, 52°54′33.419″O, seguindo em direção a Noroeste até a esquina com a Rua do Rosário em direção nordeste retorna a Rua da Ponte em sentido noroeste até a coordenada noroeste 30°2'55.520"S, 52°54'41.537"O, seguindo no sentido Sudoeste até a coordenada 30°3'1.562"S, 52°54'46.960"O, na Rua São Miguel seguindo até a coordenada 30°3'5.459"S, 52°54'44.357"O, seguindo até fechar o perímetro na coordenada 30°3'10.770"S, 52°54'33.419"O.

19 – ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3 – I:

Inicia na coordenada 30°1'7.361", 52°55'31.405"O, seguindo em direção Nordeste até a coordenada 30°0'53.273"S, 52°55'21.820"O, segue a Noroeste até a coordenada 30°0'50.928"S, 52°55'35.208"O, a Sudeste até a coordenada 30°0'52.265"S, 52°55'34.921"O, seguindo a Leste até a coordenada 30°0'52.251"S, 52°55'33.790"O, a Sul até o ponto inicial.

20 – ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3 – J:

Inicia na coordenada 30°2'38.662", 52°52'47.475"O sobre a Rua Esperanto seguindo a Sudeste, contornando a Zona Comercial 1 sobre a Rua Conde de Porto Alegre até a coordenada 30°1'55.886"S, 52°51'54.753"O, seguindo a Noroeste até a coordenada 30°1'52.854"S,

52°51'55.794"O, a Nordeste até a coordenada -30°1'46.777"S, 52°51'51.980"O, seguindo no sentido Noroeste contornando a Zona Comercial 3 até a coordenada 30°1'28.693"S, 52°52'0.199"O, seguindo em direção Sudoeste até a coordenada 30°1'53.159"S, 52°52'20.408"O, a Noroeste até a coordenada 30°0'54.511"S, 52°53'35.715"O, contornando a Zona Comercial 3, seguindo no sentido Oeste até a coordenada 30°0'49.338"S, 52°53'57.719"O, seguindo em direção Sudoeste até a coordenada 30°1'5.954"S, 52°54'18.409"O, segue até a Sudeste até a coordenada 30°1'42.081"S, 52°53'44.545"O, segue a Sudeste até a coordenada 30°1'57.245"S, 52°53'16.073"O, seguindo a Sudoeste até a coordenada 30°1'59.371"S, 52°53'16.691"O, na Rua Bernardo Moreira Lírio, seguindo a mesma, no sentido Sudeste, até a Rua Presidente Vargas. Na Rua Presidente Vargas segue o sentido Nordeste até a Rua Esperanto, seguindo esta até o ponto inicial.

21 – ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3 – L:

Inicia na coordenada 30°2′58.094″S, 52°52′35.447″O, sob a Rua Santo Antônio seguindo em direção Nordeste até a coordenada 30°2'52.986"S, 52°52'27.424"O, seguindo a sudeste até a coordenada 30°2'54.309"S, 52°52'23.784"O, seguindo a Nordeste até a coordenada -30°2'53.097"S, -52°52'17.985"O, a Norte até a coordenada 30°2'49.358"S, 52°52'17.577"O, seguindo a Nordeste até a coordenada 30°2'48.429"S, 52°52'16.965"O, seguindo a Leste até a coordenada 30°2'48.822"S, 52°51'40.101"O, seguindo em direção Norte até a coordenada 30°2'0.228"S, 52°51'56.654O, contornando o Corredor Verde na Zona Industrial 2, seguindo em direção Sudoeste contornando a Zona Comercial 1 até a coordenada 30°2'34.925"S, 52°52'39.022"O. Segue a Sudeste até a coordenada 30°2'40.739"S, 52°52'34.703"O, sobre a Rua São Pedro, seguindo a mesma a Sul até a Rua São Tiago, seguindo o sentido Leste até a coordenada 30°2'44.938"S, 52°52'30.324"O, a Sul até a coordenada 30°2'47.280"S, 52°52'30.500"O, seguindo a sudoeste até a Rua São Bartolomeu esquina com a Rua São Tomé, seguindo no sentido Sul até a Rua São Simão, seguindo a Sudoeste até a coordenada 30°2'52.590"S, 52°52'34.689"O, seguindo em direção Sudeste até a coordenada 30°2'54.525"S, 52°52'32.917"O, seguindo em direção Sudoeste até a coordenada 30°2'56.200"S, 52°52'35.941"O, sobre a Rua Santo Antônio, seguindo a mesma até o ponto inicial.

22 – ZONA INDUSTRIAL 1 – ZI1:

A Zona Industrial 1 inicia no ponto 1 na coordenada 30°03′03,22”S, 52°55′06,30”O, segue na direção Noroeste até o ponto 2 na coordenada 30°02′50,60”S, 52°55′29”O, seguindo na direção Noroeste até o ponto 3 na coordenada 30°02′31,70”S, 52°55′35”O. Partindo do ponto 3 segue na direção Leste até o ponto 4 na coordenada 30°02′30,70”S, 52°55′27”O, seguindo na direção Nordeste até o ponto 5 na coordenada 30°02′27”S, 52°55′22”O, segue na direção Leste até o ponto 6 na coordenada 30°02′25,90”S, 52°54′53”O, seguindo na direção Sudeste até o ponto

7 na coordenada 30°02′48,70S, 52°54′44”O, seguindo as seguintes coordenadas até o ponto inicial: ponto 8, 30°02′50,70”S, 52°54′46”O, ponto 9, 30°02′51,60S, 52°54′04”O, ponto 10, 30°02′51,80”S, 52°54′52”O, ponto 11, 30°02′51,10”S, 52°54′56”O, ponto 12, 30°02′53”S, 52°55′00,50”O e o ponto 13, 30°03′00,99”S, 52°55′03,90”O, seguindo até o ponto inicial.

23 – ZONA INDUSTRIAL 2 – ZI2:

A Zona Industrial 2 inicia no ponto 1 na coordenada, 30°03’08,91”S, 52°50’48”O, segue na direção Noroeste margeando o Rio Jacuí, contornando a área de APP, até o ponto 2 na coordenada 30°02’56,40”S, 52°51’40”O, seguindo na direção Norte até o ponto 3 na coordenada 30°02’50,40”S, 52°51’41”O, seguindo no sentido Nordeste até o ponto 4 na coordenada 30°02’42,50’S, 52°51’37”O, seguindo na direção Norte até o ponto 5 na coordenada 30°02’38,60”S, 52°51’38”O. Partindo de ponto 5 segue na direção Noroeste até o ponto 6 na coordenada 30°02’35,70”S, 52°51’41”O, seguindo na direção Norte até o ponto 7 na coordenada 30°02’29,70”S, 52°51’42”O, seguindo no sentido Noroeste até o ponto 8 na coordenada 30°02’23,40”S, 52°51’45”O, segue na direção Oeste até o ponto 9 na coordenada 30°02’23,90”S, 52°51’50”O, segue na direção Norte até o ponto 10 na coordenada 30°02’16,80”S, 52°51’53”O, contornando a área do Jockey Club de Cachoeira do Sul até o ponto 11 na coordenada 30°02’00,22”S, 52°51’56”O, seguindo na direção Nordeste até a estrada Capão Grande seguindo a mesma até o ponto 12 na coordenada 30°02’43,80”S, 52°50’51’O, seguindo na direção Norte até o ponto inicial.

24 – ZONA INDUSTRIAL 3 – ZI3:

A Zona Industrial 3 inicia no ponto 1 na coordenada 30°02’21,20”S, 52°55’40”O, segue no sentido Oeste até o ponto 2 na coordenada 30°02’23,60”S, 52°55’55”O, segue no sentido Noroeste até o ponto 3 na coordenada 30°02’17,40”S, 52°56’06,80”O, segue no sentido Oeste até o ponto 4 na coordenada 30°02’15,80”S, 52°56’27”O, segue no sentido Norte até o ponto 5 nas coordenadas 30°01’20,60”S, 52°56’12”O, segue no sentido Leste para o ponto 6 nas coordenadas 30°01’23,50”S, 52°55’57”O, segue no sentido Norte para o ponto 7 nas coordenadas 30°01’16,50”S, 52°55’55”O, segue no sentido Noroeste até o ponto 8 nas coordenadas 30°01’13”S, 52°56’02”O, segue em sentido Nordeste até o ponto 9 nas coordenadas 30°01’09,60”S, 52°55’33”O, segue no sentido Sul até o ponto 10 nas coordenadas 30°01’37”S, 52°55’42”O, segue na direção Sul até o ponto inicial.

25 – ZONA INDUSTRIAL 4 – ZI4:

A Zona Industrial 4 inicia no ponto 1 na coordenada 30°00’19,20”S, 52°55’46”O, seguindo no sentido Noroeste até o ponto 2 na coordenada 29°59’29”S, 52°56’02,40”O, segue no sentido Nordeste até o ponto 3 na coordenada 29°59’15”S, 52°55’12”O, segue na direção Sudeste

até o ponto 4 na coordenada 29°59’29”S, 52°55’05,78”O, segue na direção Sudoeste até o ponto 5 na coordenada 29°59’36”S, 52°55’16”O, segue no sentido Sudeste até o ponto 6 na coordenada 29°59’37”S, 52°55’16”O, seguindo na direção Nordeste até o ponto 7 na coordenada 29°59’32”S, 52°55’02,30”O, sobre a estrada Antiga Cachoeira do Sobradinho, seguindo a mesma no sentido Sudeste até o encontro com a Av. dos Imigrantes, segue esta no sentido Oeste até a BR 153, segue a mesma no sentido Sudeste até a ponte sobre a rede ferroviária, seguindo esta no sentido Oeste até o ponto inicial.

26 – ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA 1 – ZOE1:

A Zona de Ocupação Extensiva 1 inicia no ponto 1 na coordenada 30°00’51,66”S, 52°55’23,38”O, sobre a Estrada da Ferreira, seguindo a mesma no sentido Oeste até o ponto 2 na coordenada 30°00’50,92”S, 52°55’35,21”O, seguindo na direção Sul até o ponto 3 na coordenada 30°00’52,25”S, 52°55’34,92”O, segue na direção Leste até o ponto 4 na coordenada 30°00’52,24”S, 52°55’33,80”O, segue em direção Sul até o ponto 5 na coordenada 30°01’07,36”S, 52°55’31,39”O, segue no sentido Sudoeste até o ponto 6 na coordenada 30°01’09,62”S, 52°55’32,95”O, segue no sentido Sudoeste até o ponto 7 na coordenada 30°01’13”S, 52°56’01,90”O, seguindo no sentido Noroeste até o ponto 8 na coordenada 30°01’07,62”S, 52°56’15,40”O, segue no sentido Nordeste até o ponto 9 na coordenada 30°00’54,89”S, 52°56’10,77”O, seguindo no sentido Oeste até o ponto 10 na coordenada 30°00’54,73”S, 52°56’12,85”O, seguindo no sentido Norte até o ponto 11 na coordenada 30°00’42,66”S, 52°56’12,84”O, seguindo a estrada da Ferreira até o ponto 12 na coordenada 30°00’25,10”S, 52°57’41”O, seguindo no sentido Norte até o ponto 13 até a coordenada 30°00’01,16”S, 52°57’41”O, sobre a rede férrea, seguindo a mesma no sentido Sudeste até o ponto 14 na coordenada 30°00’16,60”S, 52°57’43”O, seguindo no sentido Nordeste até o ponto 15 na coordenada 30°00’04,42”S, 51°56’54”O, seguindo no sentido Sudeste até o ponto 16 na coordenada 30°00’07,41”S, 52°56’54”O, seguindo na direção Sudoeste até o ponto 17 na coordenada 30°00’14,60”S, 52°56’45”O, seguindo no sentido Nordeste até o ponto 18 na coordenada 30°00’12,90”S, 52°56’40”O, segue no sentido Sudoeste até o ponto 19 na coordenada 30°00’19,40”S, 52°56’42”O, sobre a linha férrea, seguindo a mesma na direção Sudeste até o ponto 20 na coordenada 30°00’20,80”S, 52°56’35”O, segue na direção Nordeste até o ponto 21 na coordenada 30°00’18,50”S, 52°56’34”O, seguindo na direção Leste até o ponto 22 na coordenada 30°00’17,50”S, 52°56’34”O, segue na direção Sudeste até o ponto 23 na coordenada 30°00’22,40”S, 52°56’26”O, sobre a linha férrea, seguindo a mesma na direção Leste até o ponto 24, na coordenada 30°00’22,40”S, 52°55’16”O, seguindo na direção Sudoeste até o ponto inicial. Dentro desta zona de ocupação extensiva há um corredor comercial ao longo da Estrada da Ferreira.

27 – ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA 2 – ZOE2:

A Zona de Ocupação Extensiva 2 inicia no ponto 1 na coordenada 30°01’53,16”S, 52°52’20,41”O, segue na direção Noroeste até o ponto 2 na coordenada 30°00’41,86”S, 52°53’55,50”O, seguindo na direção Nordeste até o ponto 3 na coordenada 30°00’41,19”S, 52°53’54,63”O, seguindo na direção Norte até o ponto 4 na coordenada 30°00’31,12”S, 52°53’55,49”O, segue no sentido Leste até o ponto 5 na coordenada 30°00’25,74”S, 52°51’58,48”O, seguindo no sentido Sul até o ponto 6 na coordenada 30°00’52,29”S, 52°52’01,79”O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 7 na coordenada 30°01’13,50”S, 52°51’43,66”O, segue no sentido Sudeste até o ponto 8 na coordenada 30°01’59,63”S, 52°51’24,04”O, segue no sentido Sul até o ponto 9 na coordenada 30°02’08,87”S, 52°51’24,68”O, segue no sentido Noroeste até o ponto 10 na coordenada 30°02’04,82”S, 52°51’37,10”O, segue no sentido Noroeste até o ponto 11 na coordenada 30°01’21,86”S, 52°51’53,80”O, segue na direção Sudoeste até o ponto inicial. Dentro desta zona de ocupação extensiva há um corredor comercial ao longo da Estrada Volta da Charqueada.

28 – ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA 3 – ZOE3 Oeste:

A Zona de Ocupação Extensiva 3 a oeste inicia no ponto 1 na coordenada 30°02’48,52”S, 52°55’33,60”O, segue no sentido Noroeste para o ponto 2 na coordenada 30°02’30,52”S, 52°56’06,92”O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 3 na coordenada 30°02’36,53”S, 52°55’50,72”O, segue na direção Nordeste até o ponto 4 na coordenada 30°02’33,29”S, 52°55’44,93”O, segue no sentido Nordeste até o ponto 5 na coordenada 30°02’32,40”S, 52°55’38,30”O, seguindo na direção Sudeste até o ponto inicial.

29 – ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA 3 – ZOE3 Leste:

A Zona de Ocupação Extensiva 3 a leste inicia no ponto 1 na coordenada 30°03’22,17”S, 52°54’31,25”O, segue na direção Noroeste até o ponto 2 na coordenada 30°03’03,23”S, 52°55’06,34”O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 3 na coordenada 30°03’00,99”S, 52°55’03,98”O, segue no sentido Norte até o ponto 4 na coordenada 30°02’53,05”S, 52°55’00,58”O, seguindo na direção Nordeste até o ponto 5 na coordenada 30°02’51,17”S, 52°54’56,69”O, segue na direção Leste até o ponto 6 na coordenada 30°02’51,85”S, 52°54’52,17”O, segue na direção Leste até o ponto 7 na coordenada 30°02’51,67”S, 52°54’49,03”O, seguindo na direção Nordeste até o ponto 8 na coordenada 30°02’50,80”S, 52°54’46,88”O, segue na direção Nordeste até o ponto 9 na coordenada 30°02’49,17”S, 52°54’44,84”O, segue na direção Sudeste até o ponto 10 na coordenada 30°02’55,52”S, 52°54’41,54”O, segue na direção Sudoeste até o ponto 11 na coordenada 30°03’01,58”S, 52°54’46,95”O, segue na direção Sudeste até o ponto 12 na coordenada 30°03’02”S, 52°54’46,10”O sobre a Rua São Miguel, seguindo a mesma até o ponto 13 na

coordenada 30°03’05,46”S, 52°54’44,36”O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 14 na coordenada 30°03’10,76”S, 52°54’33,42”O, seguindo no sentido Sul até o ponto 15 na coordenada 30°03’13,49”S, 52°54’33,13”O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 16 na coordenada 30°03’17,84”S, 52°54’31,69”O, seguindo na direção Sul até o ponto inicial.

30 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU Leste:

A Zona de Expansão Urbana ao leste inicia no ponto 1 na coordenada 30°02’31,60”S, 52°50’53,25”O, sobre a Estrada Capão Grande, seguindo na direção Noroeste até o ponto 2 na coordenada 30°02’08,87”S, 52°51’24,68”O, segue no sentido Norte até o ponto 3 na coordenada 30°01’59,63”S, 52°51’24,04”O, segue na direção Noroeste até o ponto 4 na coordenada 30°04’13,50”S, 52°51’43,66”O, seguindo na direção Noroeste até o ponto 5 na coordenada 30°00’52,29”S, 52°52’01,79”O, seguindo na direção Norte até o ponto 6 na coordenada 30°00’25,74”S, 52°51’58,48”O, segue na direção Sudeste até o ponto 7 na coordenada 30°01’01,47”S, 52°51’13,56”O, seguindo na direção Sul até o ponto inicial.

31 – ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU Oeste:

Inicia no ponto 1 na coordenada 30°02’15,99”S, 52°56’27,67”O, segue no sentido Oeste até o ponto 2 na coordenada 30°02’14,49”S, 52°56’39,17”O, segue no sentido Noroeste até o ponto 3 na coordenada 30°02’08,58”S, 52°56’48,57”O, segue no sentido Nordeste até o ponto 4 na coordenada 30°02’03,42”S, 52°56’46,50”O, seguindo no sentido Noroeste até o ponto 5 na coordenada 30°01’54,72”S, 52°57’11,01”O, segue no sentido Nordeste até o ponto 6 na coordenada 30°01’37,29”S, 52°57’03,53”O, segue na direção Noroeste até o ponto 7 na coordenada 30°01’22,06”S, 52°57’23,24”O, seguindo na direção Nordeste até o ponto 8 na coordenada 30°00’58,69”S, 52°57’13,86”O, segue na direção Oeste até o ponto 9 na coordenada 30°00’58,01”S, 52°57’16,29”O, segue no sentido Noroeste até o ponto 10 na coordenada 30°00’27,82”S, 52°57’23,68”O, segue na direção Leste margeando a Estrada da Ferreira e a Zona Comercial 2 até o ponto 11 na coordenada 30°00’36,20”S, 52°56’27,58”O, seguindo na direção Sul até o ponto 12 na coordenada 30°00’53,21”S, 52°56’29,54”O, segue na direção Sudoeste até o ponto 13 na coordenada 30°00’56,58”S, 52°56’31,59”O, seguindo na direção Sul até o ponto 14 na coordenada 30°01’02,35”S, 52°56”32,76”O, segue na direção Sudeste até o ponto 15 na coordenada 30°01’06,31”S, 52°56’27,27”O, segue na direção Sudoeste até o ponto 16 na coordenada 30°01’07,64”S, 52°56’31,92”O, seguindo na direção Sudoeste até o ponto 17 na coordenada 30°01’09,64”S, 52°56’34,49”O, segue na direção Sudoeste até o ponto 18 na coordenada 30°01’11,06”S, 52°56’38,98”O, seguindo na direção Sudoeste até o ponto 19 na coordenada 30°01’13,87”S, 52°56’41,06”O, seguindo na direção Sul até o ponto 20 na coordenada 30°01’23,68”S, 52°56’40,24”O, segue na direção Nordeste até o ponto 21 na coordenada 30°01’19,42”S, 52°56’23,67”O, segue na direção Sudeste até o ponto 22 na

coordenada 30°01’22,63”S, 52°56’19,77”O, seguindo na direção Leste até o ponto 23 sobre um arroio, na coordenada 30°01’22,82”S, 52°56’12,11”O, seguindo a margem do arroio na direção Sul até o ponto inicial.

32 – ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU Norte:

Inicia no ponto 1 na coordenada 30°00’24,71”S, 52°51’58,50”O, segue no sentido Oeste até o ponto 2 na coordenada 30°00’30,18”S, 52°53’55,46”O, seguindo na direção Norte até o ponto 3 na coordenada 30°00’02,65”S, 52°53’56,24”O, segue na direção Noroeste até o ponto 4 na coordenada 29°59’38,47”S, 52°54’07,88”O, segue na direção Sudoeste até o ponto 5 na coordenada 29°59’47,49”S, 52°54’25,24”O, segue na direção Noroeste até o ponto 6 na coordenada 29°59’45,37”S, 52°54’27,44”O, segue na direção Sudoeste até o ponto 7 na coordenada 29°59’55,61”S, 52°54’41,42”O, sobre a Estrada Cachoeira do Sobradinho, segue a mesma na direção Noroeste até o ponto 8 na coordenada 29°59’32,06”S, 52°55’02,46”O, segue na direção Sudoeste até o ponto 9 na coordenada 29°59’37,99”S, 52°55’16,05”O, segue na direção Noroeste até o ponto 10 na coordenada 29°59’36,73”S, 52°55’16,71”O, segue na direção Nordeste até o ponto 11 na coordenada 29°59’29,78”S, 52°55’05,78”O, segue na direção Noroeste até o ponto 12 na coordenada 29°59’15,06”S, 52°55’12,21”O, segue na direção Sudoeste até o ponto 13 na coordenada 29°59’29,17”S, 52°56’02,50”O, segue na direção Sudeste até o ponto 14 na coordenada 30°00’19,26”S, 52°55’46,10”, sobre a rede férrea, seguindo a mesma na direção Leste até o ponto 15 na coordenada 30°00’23,20”S, 52°56’22,30”O, segue na direção Nordeste até o ponto 16 na coordenada 30°00’16,29”S, 52°56’10,33”O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 17 na coordenada 30°00’19,65”S, 52°55’56,13”O, segue na direção Nordeste até o ponto 18 na coordenada 30°00’10,39”S, 52°55’52,30”O, seguindo na direção Leste até o ponto 19 na coordenada 30°00’09,26”S, 52°56’0,94”O, até o limite do perímetro urbano, segue os limites do perímetro urbano na direção Nordeste até o ponto 20, na coordenada 29°59’27,05”S, 52°55’06,87”O, segue o limite do perímetro urbano na direção Nordeste até o ponto inicial.

33 – ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO – ZIT:

Inicia no ponto 1 na coordenada 30°03’01,42”S, 52°52’40,57”O, sobre a Rua Esperanto, seguindo na direção Norte até o ponto 2 até o limite da app na coordenada 30°03’09,23”S, 52°52’38,38”O, seguindo na direção Leste até o ponto 3 na coordenada 30°03’11,21”S, 52°53’02,63”O, sobre a Rua Gomes Pereira, seguindo a mesma na direção Nordeste até o ponto inicial.

34 – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS Norte:

A zona ao norte se Inicia no ponto 1 na coordenada 30°00’26,17”S, 52°54’57,58”O,

segue na direção Noroeste até o ponto 2 na coordenada 30°00’22,50”S, 52°55’11,15”O, sobre a Rua José Luís Osório, segue a mesma no sentido Norte até a Av. Dr. Theonas de Oliveira, seguindo a mesma no sentido norte até o ponto 3 na coordenada 30°00’11,15”S, 52°55’10,67”O, seguindo na direção Leste até o ponto 4 na coordenada 30°00’11,04”S, 52°55’09,81”O, segue na direção Norte até o ponto 5 na coordenada 30°00’10,10”S, 52°55’09,77”O, segue na direção Leste até o ponto 6 na coordenada 30°00’10,09”S, 52°55’03,56”O, seguindo na direção Norte até o ponto 7 na coordenada 29°59’59,63”S, 52°55’03,35”O, segue na direção Oeste até o ponto 8 na coordenada 29°59’59,69”S, 52°55’05,58”O, seguindo na direção Noroeste até o ponto 9 na coordenada 29°59’55,63”S, 52°55’06,76”O, segue na direção Leste até o ponto 10 na coordenada 29°59’55,80”S, 52°54’59,34”O, segue na direção Sudeste até o ponto 11 na coordenada 30°00’01,66”S, 52°54’56,24”O, segue na direção norte até o ponto inicial.

35 – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS Sul:

Inicia no ponto 1 na coordenada 30°03’1,28’’S 52°52’35,08’’O, sobre a rua Santo Antônio, seguindo a mesma na direção Oeste até o ponto 2 na coordenada 30°03’2,17’’S, 52°52’40,35’’O, segue na direção Noroeste até o ponto 3 na coordenada 30°02’57,08’’S, 52°52’38,96’’O, seguindo na direção Nordeste até o ponto 4 na coordenada 30°02’51,69’’S, 52°52’38,96’’O, Sobre a Rua Esperanto, seguindo a mesma na direção Norte até o ponto 5 na coordenada 30°02’39,64’’S, 52°52’46,85’’O, seguindo na direção Nordeste até o ponto 6 na coordenada 30°02’34,96’’S, 52°52’39,02’’O, segue na direção Sudeste até o ponto 7 na coordenada 30°02’36,10’’S, 52°52’37,48’’O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 8 na coordenada 30°02’39,78’’S, 52°52’36,12’’O, segue na direção Sudeste até o ponto 9 na coordenada 30°02’40,74’’S, 52°52’34,70’’O, segue na direção Sudeste até o ponto 10 na coordenada 30°02’41,96’’S, 52°52’34,12’’O, segue na direção Sudoeste até o ponto 11 na coordenada 30°02’42,04’’S, 52°52’34,45’’O, seguindo na direção Sul até o ponto 12 na coordenada 30°02’44,56’’S, 52°52’34,46’’O, seguindo na direção Leste até o ponto 13 na coordenada 30°02’44,94’’S, 52°52’30,32’’O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 14 na coordenada 30°02’45,86’’S, 52°52’29,84’’O, seguindo na direção Sudoeste até o ponto 15 na coordenada 30°02’45,95’’S, 52°52’30,49’’O, segue na direção Sul até o ponto 16 na coordenada 30°02’47,28’’S, 52°52’30,50’’S, seguindo na direção Sudoeste até o ponto 17 na coordenada 30°02’47,64’’S, 52°52’33,00’’O, segue na direção Sul até o ponto 18 na coordenada 30°02’51,86’’S, 52°52’32,76’’O, seguindo na direção Sudoeste até o ponto 19 na coordenada 30°02’52,59’’S, 52°52’34,69’’O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 20 na coordenada 30°02’54,53’’S, 52°52’32,92’’O, segue na direção Sudoeste até o ponto 21 na coordenada 30°02’56,20’’S, 52°52’35,94’’O, sobre a Rua Santo Antônio, seguindo a mesma na direção norte até o ponto inicial.

36 – ZONA ESPECIAL 1 – ZE1:

Inicia inicia no ponto 1 na coordenada 30°02’50,48”S, 52°53’53,11”O, sobre a rua Marques Ribeiro, seguindo a mesma na direção Norte até o ponto 2 na coordenada 30°03’13,08”S, 52°53’51,58”O, segue na direção Sul até o ponto 3 na coordenada 30°03’17,30”S, 52°53’52,20”O, seguindo no sentido Sudeste até o ponto 4 na coordenada 30°03’18,49”S, 52°53’49,06”O, sobre a Rua da Aldeia, seguindo a mesma na direção Sudeste até o ponto 5, na coordenada 30°03’20,60”S, 52°53’43,69”O, seguindo na direção Norte até o ponto 6 na coordenada 30°03’21,90”S, 52°53’43,54”O, seguindo na direção Sudoeste no limite da Zona de APP do Rio Jacuí até o ponto 7 na coordenada 30°03’40,45”S, 52°53’54,89”O, seguindo no sentido Noroeste, nos limites da ZPA 1 até o ponto 8 na coordenada 30°03’24,63”S, 52°54’14,46”O, seguindo na direção Nordeste até o ponto 9 na coordenada 30°03’21,85”S, 52°54’09,83”O, segue na direção Noroeste até o ponto 10 na coordenada 30°03’07,40”S, 52°54’16,87”O, seguindo no sentido Nordeste até o ponto 11 na coordenada 30°03’00,94”S, 52°53’59,00”O, segue no sentido Noroeste até o ponto 12 na coordenada 30°02’54,25”S, 52°54’01,81”O, seguindo no sentido Nordeste até o ponto inicial.

37 – ZONA ESPECIAL 2 – ZE2 Sul:

Inicia no ponto 1 na coordenada 30°02’18,53’’S, 52°55’11,99’’O, segue na direção Sul até o ponto 2 na coordenada 30°02’19,92’’S, 52°55’11,83’’O, segue na direção Sudoeste até o ponto 3 na coordenada 30°02’30,75’’S, 52°55’27,93’’O, segue na direção Sudoeste até o ponto 4 na coordenada 30°02’33,30’’S, 52°55’44,91’’O, segue na direção sudoeste até o ponto 5 na coordenada 30°02’36,53’’S, 52°55’50,75’’O, segue na direção Noroeste até o ponto 6 na coordenada 30°02’18,04’’S, 52°56’52,36’’O, seguindo na direção Nordeste até o ponto 7 na coordenada 30°02’8,61’’S, 52°56’48,54’’O, segue na direção Sudeste até o ponto 8 na coordenada 30°02’14,35’’S, 52°56’39,08’’O, segue na direção Leste até o ponto 9 na coordenada 30°02’17,49’’S, 52°56’6,59’’O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 10 na coordenada 30°02’23,70’’S, 52°55’55,86’’O, segue na direção Leste até o ponto 11 na coordenada 30°02’22,72’’S, 52°55’35,67’’O, segue na direção Nordeste até o ponto 12 na coordenada 30°02’21,47’’S, 52°55’31,19’’O, segue na direção Leste até o ponto 13 na coordenada 30°02’21,11’’S, 52°55’24,20’’O, Seguindo na direção Nordeste até o ponto inicial.

38 – ZONA ESPECIAL 2 – ZE2 Norte:

Inicia no ponto 1 na coordenada 30°00’36,22’’S, 52°56’27,57’’O, segue na direção Sudeste, paralelo a Estrada da Ferreira, até o ponto 2 na coordenada 30°00’42,64’’S, 52°56’12,84’’O, segue na direção Sudoeste até o ponto 3 na coordenada 30°00’44,61’’S, 52°56’13,67’’O, segue na direção Sudeste até o ponto 4 na coordenada 30°00’44,75’’S, 52°56’12,96’’O, segue na direção Sul até o ponto 5 na coordenada 30°00’54,73’’S,

52°56’12,85’’O, seguindo na direção Leste até o ponto 6 na coordenada 30°00’54,86’’S, 52°56’10,79’’O, segue na direção Sudoeste até o ponto 7 na coordenada 30°01’6,86’’S, 52°56’14,43’’O , segue na direção Sudoeste até o ponto 8 na coordenada 30°01’7,62’’S, 52°56’15,61’’O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 9 na coordenada 30°01’12,83’’S, 52°56’2,23’’O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 10 na coordenada 30°01’16,58’’S, 52°55’55,23’’O, segue na direção Sudoeste até o ponto 11 na coordenada 30°01’23,57’’S, 52°55’57,19’’O, seguindo na direção Noroeste até o ponto 12 na coordenada 30°01’22,07’’S, 52°56’1,87’’O, segue na direção Sul até o ponto 13 na coordenada 30°01’23,16’’S, 52°56’1,83’’O, segue na direção Noroeste até o ponto 14 na coordenada 30°01’20,67’’S, 52°56’12,69’’O, segue na direção Sul até o ponto 15 na coordenada 30°01’22,81’’S, 52°56’12,11’’O, segue na direção Noroeste até o ponto 16 na coordenada 30°01’22,70’’S, 52°56’12,60’’O, segue na direção Oeste até o ponto 17 na coordenada 30°01’22,63’’S, 52°56’19,77’’O, seguindo na direção Sudoeste até o ponto 18 na coordenada 30°01’23,68’’S, 52°56’40,24’’O, seguindo na direção Norte até o ponto 19 nacoordenada 30°01’13,87’’S, 52°56’41,08’’O, segue na direção Nordeste até o ponto 20 na coordenada 30°01’13,44’’S, 52°56’40,26’’O, segue na direção Nordeste até o ponto 21 na coordenada 30°01’12,12’’S, 52°56’39,51’’O, segue na mesma direção até o ponto 22 na coordenada 30°01’11,43’’S, 52°56’39,37’’O, seguindo na mesma direção até o ponto 23 na coordenada 30°01’11,09’’S, 52°56’39,06’’O, seguindo na direção Nordeste até o ponto 24 na coordenada 30°01’9,65’’S, 52°56’34,58’’O, segue na mesma direção até o ponto 25 na coordenada 30°01’7,64’’S, 52°56’31,90’’O, seguindo na mesma direção até o ponto 26 na coordenada 30°01’6,30’’S, 52°56’27,32’’O, segue na direção Noroeste até o ponto 27 na coordenada 30°01’2,3’’S, 52°56’32,80’’O , seguindo na direção Norte até o ponto 28 na coordenada 30°00’56,57’’S, 52°56’31,60’’O, segue no sentido Nordeste até o ponto 29 na coordenada 30°00’53,19’’S, 52°56’29,52’’O, seguindo na direção Norte até o ponto inicial.

39 – ZONA ESPECIAL 3 – ZE3:

Inicia no ponto 1 na coordenada 30°00’10,38’’S, 52°55’52,30’’O, segue na direção Sudoeste até o ponto 2 na coordenada 30°00’19,66’’S, 52°55’56,13’’O, segue na direção Noroeste até o ponto 3 na coordenada 30°00’16,54’’S, 52°56’10,35’’O, seguindo na direção Sudoeste até o ponto 4 na coordenada 30°00’23,21’’S, 52°56’22,21’’O, segue na direção Leste até o ponto 5 na coordenada 30°00’22,50’’S, 52°56’26,28’’O, seguindo na direção Noroeste até o ponto 6 na coordenada 30°00’17,59’’S, 52°56’27,31’’O, seguindo na direção Sudoeste até o ponto 7 na coordenada 30°00’18,60’’S, 52°56’34,59’’O, seguindo na direção Sul até o ponto 8 na coordenada 30°00’20,84’’S, 52°56’35,53’’O, seguindo na direção Noroeste até o ponto 9 na coordenada 30°00’19,57’’S, 52°56’42,41’’O, segue na direção Norte até o ponto 10 na coordenada 30°00’12,98’’S, 52°56’40,49’’O, segue na direção Sudoeste até o ponto 11 na coordenada

30°00’14,61’’S, 52°56’45,83’’S, segue na direção Norte até o ponto 12 na coordenada 30°00’7,42’’S, 52°56’43,52’’O, seguindo na direção Noroeste até o ponto 13 na coordenada 30°00’3,50’’S, 52°56’57,41’’O, segue na direção Nordeste até o ponto 14 na coordenada 29°59’54,53’’S, 52°56’54,34’’O, segue na direção Sudeste até o ponto 15 na coordenada 29°59’59,23’’S, 52°56’32,65’’O, segue na direção Nordeste até o ponto 16 na coordenada 29°59’52,39’’S, 52°56’24,51’’O, segue na direção Sudeste até o ponto 17 na coordenada 30°00’3,02’’S, 52°56’20,59’’O, segue na direção Leste até o ponto 18 na coordenada 30°00’1,67’’S, 52°56’7,41’’O, segue na direção Sudeste até o ponto 19 na coordenada 30°00’9,26’’S, 52°56’0,95’’O, segue na direção leste até o ponto inicial.

40 – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA1:

Inicia no ponto 1 na coordenada 30°03’24,63”S, 52°54’14,51”O, segue na direção Sudeste até o ponto 2 na coordenada 30°03’30,08”S, 52°54’12,86”O, segue na direção Sudeste até o ponto 3 na coordenada 30°03’31,51”S, 52°54’12,86”O, segue na direção Sudeste até o ponto 4 na coordenada 30°03’35,28”S, 52°54’08,70”O, segue na direção Sudeste até o ponto 5 na coordenada 30°03’36,43”S, 52°54’06,87”O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 6 na coordenada 30°03’37,74”S, 52°54’05,93”O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 7 na coordenada 30°03’38,09”S, 52°54’05,32”O, segue na direção Sudeste até o ponto 8 na coordenada 30°03’39,01”S, 52°54’02,50”O, seguindo na direção Leste até o ponto 9 na coordenada 30°03’39,03”S 52°54’01,06”O, segue na direção Sudeste até o ponto 10 na coordenada 30°03’39,93”S, 52°54’00,25”O, seguindo na direção Leste até o ponto 11 na coordenada 30°03’40,46”S, 52°53’54,90”O, segue na direção Noroeste até o ponto 12 na coordenada 30°03’45,01”S, 52°53’56,60”O, segue na direção Noroeste até o ponto 13 na coordenada 30°03’39,79”S, 52°54’12,47”O, segue na direção Noroeste até o ponto 14 na coordenada 30°03’36,13”S, 52°54’19,10”O, segue na direção Noroeste até o ponto 15 na coordenada 30°03’31,14”S, 52”54’24,84”O, seguindo na direção Noroeste até o ponto 16 na coordenada 30°03’25,63”S, 52°54’24,84”O, segue na direção Leste até o ponto inicial.

41 – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 2 – ZPA2:

Inicia no ponto 1 na coordenada 30°02’48,39”S, 52°52’16,91”O, segue na direção Leste até o ponto 2 na coordenada 30°02’47,91”S, 52°52’04,92”O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 3 na coordenada 30°02’49,29”S, 52°51’52,56”O, segue na direção Leste até o ponto 4 na coordenada 30°02’48,83”S, 52°51’40,11”O, segue na direção Sudoeste até o ponto 5 na coordenada 30°02’51,78”S, 52°51’42,34”O, segue na direção Sul até o ponto 6 na coordenada 30°02’53,50”S, 52°51’42,46”O, segue na direção Sudeste até o ponto 7 na coordenada 30°02’55,27”S, 52°51’41,83”O, segue na direção Sudeste até o ponto 8 na coordenada 30°02’56,50”S, 52°51’40,62”O, seguindo na direção Leste com limites na APP do Rio Jacuí até o

ponto 9 na coordenada 30°03’09,25”S, 52°52’38,37”O, segue na direção Noroeste até o ponto 10 na coordenada 30°03’02,17”S, 52°52’40,35”O, seguindo na direção Leste até o ponto 11 na coordenada 30°03’01,28”S, 52°52’35,06”O, segue na direção Norte até o ponto 12 na coordenada 30°02’58,10”S, 52°52’35,45”O, segue na direção Nordeste até o ponto 13 na coordenada 30°02’52,99”S, 52°52’27,42”O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 14 na coordenada 30°02’54,30”S, 52°52’23,75”O, segue na direção Nordeste até o ponto 15 na coordenada 30°02’53,10”S, 52°52’17,99”O, segue na direção Norte até o ponto 16 na coordenada 30°02’49,36”S, 52°52’17,57”O, seguindo na direção Nordeste até o ponto inicial.

42 – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 3 – ZPA3:

Inicia no ponto 1 na coordenada 30°02’36,49’’S, 52°54’19,77’’O, segue na direção Sudoeste até o ponto 2 na coordenada 30°02’39,98’’S, 52°54’26,93’’O, segue na direção Sudeste até o ponto 3 na coordenada 30°02’43,19’’S, 52°54’25,31’’O, segue na direção Sudoeste até o ponto 4 na coordenada 30°02’46,28’’S, 52°54’30,82’’O, seguindo na direção Noroeste até o ponto 5 na coordenada 30°02’37,90’’S, 52°54’33,66’’O, segue na direção Noroeste até o ponto 6 na coordenada 30°02’24,77’’S, 52°54’42,12’’O, seguindo na direção Leste até o ponto 7 na coordenada 30°02’24,55’’S, 52°54’39,57’’O, seguindo na direção Norte até o ponto 8 na coordenada 30°02’25,94’’S, 52°54’39,26’’O, segue na direção Nordeste até o ponto 9 na coordenada 30°02’25,61’’S, 52°54’37,33’’O, seguindo na direção Sudeste até ponto 10 na coordenada 30°02’25,94’’S, 52°54’36,77’’O, segue na direção Sudeste até ponto 11 na coordenada 30°02’26,96’’S, 52°54’32,12’’O, segue na direção Leste até ponto 12 na coordenada 30°02’26,84’’S, 52°54’30,28’’O, segue na direção Sudoeste até o ponto 13 na coordenada 30°02’29,63’’S, 52°54’30,95’’O, seguindo na direção Sudeste até o ponto 14 na coordenada 30°02’31,02’’, 52°54’29,46’’O, segue na direção Sudeste até o ponto 15 na coordenada 30°02’32,43’’S, 52°54’26,71’’O seguindo na direção Sudeste até o ponto 16 na coordenada 30°02’33,07’’S, 52°54’24,76’’O, segue na direção Sudeste até o ponto 17 na coordenada 30°02’34,63’’S, 52°54’21,96’’O, seguindo na direção Sudeste até o ponto inicial.

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 20. A estruturação do espaço urbano consubstancia-se nas normas relativas ao uso e ocupação do solo, constituídas:

I – Das zonas de uso;

II – Dos dispositivos de controle das edificações;

III – Do sistema viário;

IV – Dos equipamentos urbanos.

Art. 21. O uso do solo, para atividades vinculadas ao desenvolvimento urbano, é regulado mediante a instituição de zonas de uso.

Art. 22. O município ordenará a ocupação do solo como um dos objetivos básicos do desenvolvimento urbano, mediante os seguintes instrumentos:

I – Elaboração e implantação do plano de prioridades para a ocupação do solo;

II – Utilização do sistema tributário, com vistas a estimular ou restringir a ocupação do solo nas áreas em que tal mecanismo deva ser aplicado.

Art. 23. Para a elaboração do plano de prioridades para a ocupação do solo a ser estimulada, bem como a identificação de outros espaços não mencionados na presente Lei, com a finalidade de parcelamentos e ocupação será ouvida a Comissão Técnica Multidisciplinar – CTM, que encaminhará proposta a ser discutida e votada no Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado - CMDI.

Art. 24. São considerados prioritários para fins de ocupação do solo:

I – Em função de infraestrutura urbana – os lotes integrados em loteamentos aprovados e as glebas de terrenos, em áreas com infraestrutura já implantada, ou que possa ser até elas estendida em boas condições técnicas e econômicas;

II – Em função do uso do solo – as glebas de terreno adequadas à implantação de núcleos habitacionais vinculados com locais de trabalho.

Art. 25. Na utilização do sistema tributário para estimular a ocupação do solo, inicialmente em áreas prioritárias, adotar-se-á:

I – Imposto territorial urbano progressivo para glebas não loteadas e lotes baldios na área urbana;

II – Imposto territorial progressivo para lotes subutilizados, sendo considerados subutilizados todos os lotes com área de construção de até 10% da área do lote.

Art. 26. Na utilização do sistema tributário buscando restringir a ocupação do solo, adotar-se-á:

I – Redução ou isenção do imposto territorial urbano enquanto permanecem restrições à sua ocupação;

II – Aumento de taxas relativas a serviços públicos municipais, bem como o aumento do imposto predial em valores que desestimulem a implantação de novas edificações.

Art. 27. São consideradas áreas com restrições à ocupação:

I – As Áreas de Interesse Público;

II – As Áreas de Interesse Ambiental;

III – As Áreas de Interesse Urbanístico;

IV – As Áreas de Contenção da Expansão Urbana.

§ 1º Consideram-se Áreas de Interesse Público aquelas que se destinam à implantação de equipamentos urbanos.

§ 2º Consideram-se Áreas de Interesse Ambiental:

I – As Áreas de Preservação Ambiental e Permanente (matas e demais formas de vegetação que, por sua natureza, constituam sistemas de preservação da fauna e flora);

II – As Áreas de Interesse Paisagístico – Cultural:

a) As paisagens notáveis, sejam elas naturais ou construídas;

b) Os Bens de Valor Histórico e as manifestações culturais, bem como os locais onde ocorrem;

c) As localidades e os acidentes naturais adequados à prática do lazer ativo e passivo;

d) As faixas marginais ao longo de cursos d'água;

e) As encostas e topos de morros.

§ 3º Consideram-se Áreas de Interesse Urbanístico aquelas em que serão desenvolvidos planos e programas de renovação e recuperação urbanística.

§ 4º Consideram-se Áreas de Contenção da Expansão Urbana as áreas nas quais será estimulada a manutenção das características atuais de uso rural.

Art. 28. A modificação não autorizada, a destruição, a desfiguração ou o desvirtuamento de sua feição original, no todo ou em parte das Áreas de Interesse Público e Ambiental, sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

I – Interdição da atividade quando de utilização incompatível com os usos permissíveis das áreas;

II – Embargo de obra;

III – Obrigação de reparar os danos que houver causado ou restaurar e que houver danificado ou reconstituir o que houver alterado ou desfigurado;

IV – Demolição de construção ou remoção de objeto que interfira na área de interesse.

CAPÍTULO II – DAS ZONAS DE USO

Art. 29. Para as atividades vinculadas ao desenvolvimento urbano, ficam estabelecidas as zonas de uso expressas no Anexo 2 – Mapa de Zoneamento, desta Lei.

Art. 30. As zonas de uso caracterizam-se pelo agrupamento das atividades predominantes pretendidas em cada zona.

Art. 31. As atividades são classificadas de acordo com os 2 (dois) seguintes tipos de uso:

I – Uso característico, o mais adequado a cada zona, devendo predominar sobre os demais usos;

II – Uso admitido, o que, embora não correspondendo ao uso característico da zona, não a compromete.

Art. 32. Os índices urbanísticos e características das edificações e lotes se encontram discriminados no Anexo 7 – Índices Urbanísticos, parte integrante da presente Lei.

Art. 33. Por expresso interesse público, com a análise e parecer favorável da Comissão Técnica Multidisciplinar e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado poderão ser aprovados empreendimentos que apresentem índices e critérios diferenciados em relação àqueles estabelecidos no Anexo 7 – Índices Urbanísticos.

§ 1º A aprovação mencionada no caput não isenta da obrigatória apresentação do Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU, do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e tantos outros quantos forem exigidos no processo de aprovação do empreendimento.

§ 2º As alterações mencionadas no caput poderão ser realizadas no máximo em até um terço dos limites estabelecidos no Anexo 7.

Art. 34. Ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício de atividade considerada incompatível, seja por aumento de instalações, equipamentos ou por utilização de edificações e ocupações do solo a ela vinculados.

Art. 35. A Prefeitura Municipal induzirá a relocalização de indústrias já existentes, que tenham condições limitadas de expansão ou sejam de uso incompatível à zona onde se encontram inseridas, através de:

I – Redução ou isenção temporária do imposto predial;

II – Redução de taxas relativas aos serviços públicos municipais;

III – Investimentos públicos em infraestrutura.

Art. 36. A intensidade dos usos será graduada através de:

I – Dispositivos de controle das edificações;

II – Medidas institucionais, administrativas e tributárias.

Art. 37. Para os efeitos desta Lei, consideram-se como:

I – ATIVIDADE INDUSTRIAL, a transformação de matérias-primas em produtos acabados ou semiacabados por qualquer processo assim como a montagem e, ou, o acabamento de produtos e a prestação de serviços que envolva processos e execução similares aos industriais;

II – ATIVIDADE DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, a que se caracterize exclusivamente pelo fornecimento de mão-de-obra, conhecimentos gerais e, ou, especializados, tais como agências bancárias, imobiliárias, consultórios médicos e odontológicos, oficinas de reparos, sapatarias, construtoras, etc.;

III – COMÉRCIO ATACADISTA, a atividade de abastecimento do comércio varejista;

IV – COMÉRCIO VAREJISTA, o que atende diretamente ao consumidor;

V – DEPÓSITO, o local destinado ao armazenamento de mercadoria.

Art. 38. A Zona Urbana é subdividida nas seguintes zonas de uso:

I – ZONAS RESIDENCIAIS – ZR

a) Zona Residencial 0 – ZR0;

b) Zona Residencial 1 – ZR1;

c) Zona Residencial 2 – ZR2;

d) Zona Residencial 3 – ZR3.

II – ZONAS COMERCIAIS – ZC

a) Zona Comercial 1 – ZC1;

b) Zona Comercial 2 – ZC2;

c) Zona Comercial 3 – ZC3;

III – ZONAS INDUSTRIAIS – ZI

a) Zona Industrial 1 – ZI1;

b) Zona Industrial 2 – ZI2;

c) Zona Industrial 3 – ZI3;

d) Zona Industrial 4 – ZI4.

IV – ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA – ZOE

a) Zona de Ocupação Extensiva 1 – ZOE1

b) Zona de Ocupação Extensiva 2 – ZOE2

c) Zona de Ocupação Extensiva 3 – ZOE3

V – ZONAS ESPECIAIS – ZE;

a) Zona Especial 1 – ZE1;

b) Zona Especial 2 – ZE2;

c) Zona Especial 3 – ZE3;

d) Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1;

e) Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2.

VI – ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA

a) Zona de Proteção Ambiental 1 – ZPA1;

b) Zona de Proteção Ambiental 2 – ZPA2;

c) Zona de Proteção Ambiental 3 – ZPA3;

d) Áreas de Proteção Permanente – APP; Conforme legislação vigente

VII – CINTURÕES VERDES

VIII – FUTURO ANEL VIÁRIO

SEÇÃO I – DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 39. As zonas residenciais destinam-se à habitação e às atividades complementares à mesma.

SEÇÃO II – DAS ZONAS COMERCIAIS

Art. 40. As zonas comerciais destinam-se principalmente às atividades comerciais e de prestação de serviços.

SEÇÃO III – DAS ZONAS INDUSTRIAIS

Art. 41. As zonas industriais destinam-se principalmente às atividades industriais, bem como alguns tipos de comércio e serviços.

Art. 42. A licença de localização para qualquer indústria somente será deferida pelo Município após o devido licenciamento ambiental por parte da Secretaria Municipal do Meio Ambiente quanto às condições necessárias à instalação da indústria, especialmente no que se refere a evitar prejuízos à saúde da população.

Art. 43. Consideram-se nocivas ou incômodas as indústrias que prejudiquem a qualidade de vida da população, pelas seguintes razões:

I – produção de poeiras, gases, exalação, detritos e resíduos;

II – utilização de matérias-primas, ingredientes, componentes e processos industriais que apresentam periculosidade ou prejuízo à saúde da população;

III – possibilidade de incêndios ou explosões;

IV – eventual logística de carga e descarga necessária.

Art. 44. A Zona Industrial Dois (ZI2) destina-se exclusivamente à implantação das indústrias com maior potencial de poluição ambiental aérea, de acordo com os critérios de graduação desta, determinados em cada caso pelo Departamento do Meio Ambiente da Secretaria da Saúde e Meio Ambiente do Estado.

SEÇÃO IV – DA ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA

Art. 45. Área destinada ao crescimento ordenado da cidade, abrangendo as áreas previstas para ocupação urbana num período determinado.

Parágrafo único. São admitidos empreendimentos de parcelamento de solo, denominados Projetos Especiais, de baixa ou média densidade, desde que tenham parecer favorável pela Comissão Técnica Multidisciplinar e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado.

SEÇÃO V – DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 46. As Zonas Especiais são aquelas em que estão localizados equipamentos de interesse público, tais como:

I – Área de segurança – ZE1;

II – Campus universitários – ZE2;

III – Aeroporto – ZE3;

IV – Área de interesse social – ZEIS.

Art. 47. As Zonas Especiais serão regidas por regime urbanístico próprio.

SEÇÃO VI – DAS ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 48. As Zonas de Proteção Ambiental destinam-se a preservar as matas mais

significativas localizadas dentro do perímetro urbano, ampliar o controle sobre áreas alagadiças, através do incentivo ao plantio de vegetação de porte.

§ 1° Serão permitidas apenas edificações de caráter de apoio às atividades de lazer e recreação que caracterizam a Zona.

§ 2° As Zonas de Proteção Ambiental deverão ter regime urbanístico próprio e deverão passar por análise da Comissão Técnica Multidisciplinar e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado.

§ 3° São elas:

I – ZPA1 – Ao longo da BR-153, área de alagamento do Rio Jacuí, ao lado da Zona Especial 1;

II – ZPA2 – Ao lado norte da APP do Rio Jacuí e lado leste da ZIT;

III – ZPA3 – Morro do Cascalho.

SEÇÃO VII – DOS CINTURÕES VERDES

Art. 49. Os denominados Cinturões Verdes são faixas com largura de 20,00m, localizados nos limites das Zonas Industriais, onde deverá ser incentivado o plantio de vegetação de porte, com vistas a criação de uma cortina verde cujo objetivo é de amortecer eventuais ações de poluição aérea, visual e sonora, gerados pela atividade industrial, protegendo as áreas adjacentes. Sua implantação não é obrigatória, podendo ser incentivada, e deverá ser avaliada de acordo com a necessidade.

SEÇÃO VIII – DAS ZONAS DE EXPANSÃO URBANA

Art. 50. Região incluída no perímetro urbano da cidade, de transição entre a malha urbana consolidada e a zona rural, onde deverão ser mantidas as características rurais.

Art. 51. Permitida a implantação de sítios e outros empreendimentos que não exijam a implantação de infraestrutura, mas que o Poder Público possa ter o controle da expansão urbana.

CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I – DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 52. Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento das aglomerações urbanas e microrregiões;

III - planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social.

IV – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre propriedade predial e territorial urbana – IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

V – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;

i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

j) usucapião especial de imóvel urbano;

l) direito de superfície;

m) direito de preempção;

n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

o) transferência do direito de construir;

p) operações urbanas consorciadas;

q) regularização fundiária;

r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

s) referendo popular e plebiscito.

VI - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observando o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

SEÇÃO II – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 53. O Município poderá, de acordo com o interesse público e através e Lei Municipal específica, determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios ao proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, de maneira a promover seu adequado aproveitamento, em atendimento ao princípio da função social da propriedade, sob pena de aplicação dos mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

SEÇÃO III – DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 54. Em caso de descumprimento das condições e prazos para parcelamento, edificação ou utilização compulsória, previstos na lei municipal específica, o Município poderá proceder a aplicação do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU - progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 6 (anos) anos consecutivos, conforme previsto na Lei Municipal n° 2.769/1994.

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

§ 2° Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de desapropriação do imóvel, com pagamento em moeda corrente nacional.

SEÇÃO IV – DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 55. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamentos em até 5 anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e a correção legal das parcelas

vincendas.

Parágrafo único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade.

SEÇÃO V – DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 56. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, nos termos da legislação vigente.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

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

SEÇÃO VI – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 57. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos da legislação vigente.

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

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

Art. 58. O direito de preempção será exercido sempre que o Município 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; e

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º, do artigo 57, deverá delimitar as

áreas em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais finalidades enumeradas por este artigo.

SEÇÃO VII – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 59. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida em toda a zona urbana do distrito sede.

§ 1° Os limites máximos a serem atendidos com a outorga onerosa do direito de construir não poderão ultrapassar 20% dos índices urbanísticos presentes no Anexo 7 – Índices Urbanísticos.

§ 2° Será permitido a alteração do uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em toda a zona urbana.

Art. 60. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga; e

III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 61. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII, do artigo 58, desta Lei.

SEÇÃO VIII – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 62. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de promover, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, dentre outras medidas:

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

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em

desacordo com a legislação vigente.

Art. 63. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada;

IV – finalidades;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança, caso o empreendimento ou obra não estiver contemplada na presente Lei Complementar;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do Art. 181, desta Lei Complementar; e

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

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

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

Art. 64. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

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

SEÇÃO IX – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 65. Lei municipal, baseada no Plano Diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano público ou privado a exercer o direito de construir, previsto na legislação

urbanística, em outro local que comporte o mesmo índice, ou a aliená-lo, mediante escritura pública, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; e

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

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

Art. 66. O índice construtivo proveniente dos bens integrantes do Acervo do Patrimônio Histórico e Cultural de Cachoeira do Sul obedecerá o limite máximo estabelecido na outorga onerosa do direito de construir.

Art. 67. A lei municipal referida no artigo 65 estabelecerá as demais condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

SEÇÃO X – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 68. Serão necessários estudos prévios de impacto de vizinhança (EIV) para obras, empreendimentos ou atividade potencialmente impactantes, públicas ou privadas, que possam causar impacto ao meio ambiente, ao sistema viário e à qualidade de vida da comunidade, no meio urbano ou rural do Município.

§ 1º A regulamentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, dar-se-á por lei específica.

§ 2º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV somente será exigido em empreendimentos novos conforme previsto no caput do presente artigo após a sua regulamentação por lei específica.

Art. 69. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII – poluição sonora e ambiental;

IX – risco à vida ou à saúde da população;

IIX – medidas mitigadoras e compensatórias.

Parágrafo único. O EIV deverá ser analisado pela Comissão Técnica Multidisciplinar e Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado que deverão emitir parecer com diretrizes e medidas mitigadoras e compensatórias quando necessário.

SEÇÃO XI – DO ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA – EVU

Art. 70. O Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) tem como objetivo avaliar os impactos que um empreendimento poderá causar na malha urbana, considerando a disponibilidade de infraestrutura e outros equipamentos.

§ 1° O EVU deverá ser analisado pela Comissão Técnica Multidisciplinar e Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado que deverão emitir parecer com diretrizes e medidas mitigadoras e compensatórias quando necessário.

§ 2° As atividades sujeitas a análise mencionadas no parágrafo primeiro, estão listadas no Anexo 8 – Critérios EVU, parte integrante desta lei.

§ 3° O EVU poderá ser exigido na oportunidade da concessão do alvará de funcionamento conforme atividade a ser implantada na edificação.

CAPÍTULO IV – DA DELIMITAÇÃO DOS BAIRROS

Dispõe sobre a criação, extinção, delimitação e denominação de Bairros de Cachoeira do Sul.

Art. 71. As delimitações dos bairros estão expressas no Anexo 6 – Mapa dos Bairros, e descritas abaixo conforme segue:

1 – ALDEIA

Ponto inicial e final: esquina das ruas Virgílio de Abreu e General Câmara; deste ponto até a rua Saldanha Marinho, por essa até a rua Conde de Porto Alegre, por essa até a rua Moron, por esta até o rio Jacuí, deste ponto segue o perímetro urbano no sentido oeste até as coordenadas 30°03'23,84"S 52°53'41,46"O, deste ponto segue sentido noroeste por linha reta até esquina da rua Marques Ribeiro e rua da Aldeia, por esse ponto, segue até a rua José Alves Malveiro, por essa até a rua José Afonso Pereira, por essa até a rua Juvêncio Cardozo da Cunha, por essa até a rua Dr. Pedro Baylet, por essa até a rua Conde de Porto Alegre, por essa até a rua Virgílio de Abreu, por essa até o ponto inicial.

2 – AUGUSTA

Ponto inicial e final: esquina das ruas Rui Ramos e Major Ouriques; deste ponto segue até a esquina das ruas Major Ouriques e Francisco Barros Lima, deste ponto segue sentido nordeste por linha reta até as coordenadas 30°02'5,10"S 52°52'42"O, deste ponto segue sentido sudeste até as coordenadas 30°02'9,21"S 52°52'36,15"O, na rua João Nunes, por essa até a Avenida Orlando da Cunha Carlos, por essa até a rua Conde de Porto Alegre, por essa até a rua Esperanto, por essa até a rua Ramiro Barcelos, por essa até a rua Sebastião Pereira, por essa até a rua General Portinho, por essa até a rua Miguel Iponema, por essa até a rua Andrade Neves, por essa até a Rui Ramos, por essa até o ponto inicial.

3 – BARCELOS

Ponto inicial e final: esquina das ruas 24 de Maio e Milan Krás; deste ponto segue até a rua Roberto Silva, por essa até a Avenida Presidente Vargas, por essa até a rua Francisco Barros Lima, por essa até a rua Major Ouriques, por essa até a rua Rui Ramos, por essa até a rua Andrade Neves, por essa até rua Miguel Iponema, por essa até a rua General Portinho, por essa até a rua Sebastião Pereira, por essa até a rua Ramiro Barcelos, por essa até a rua 24 de Maio, por essa até o ponto inicial.

4 – BOM RETIRO

Ponto inicial e final: esquina das ruas Presidente Vargas e Francisco Guedes; deste ponto segue até a rua Francisco Barros Lima; por essa até a rua Major Ouriques; deste ponto segue sentido nordeste por linha reta até as coordenadas 30°02'5,10"S 52°52'42"O, deste ponto segue sentido sudeste até a ponta da rua João Nunes, deste ponto segue sentido nordeste por linha reta até as coordenadas 30°01'41,28"S 52°52'12,16"O, deste ponto segue sentido noroeste por linha reta até a rua Antônio José Menezes nas coordenadas 30°01'15,30"S 52°52'48,07"O, por esse ponto segue a rua até uma sanga nas coordenadas 30°01'25,81"S 52°52'55,24"O, segue a linha de água até a rua Ricardo Magalhães, por essa até a rua Zumbi dos Palmares, por essa até a rua Manoel Marques Torres, por essa até a Vicente Simões Pires, por essa até a rua Antônio Gonçalves Borges, por essa até a rua José Rodrigues Moraes, por essa até o Beco de Madeira, por essa até a rua Francisco Guedes, por essa até o ponto inicial.

5 – CARVALHO

Ponto inicial e final: esquina das ruas Moron e Conde de Porto Alegre; deste ponto segue até a rua Esperanto, por essa segue até o Rio Jacuí, deste ponto segue a margem no sentido oeste até a rua Moron, por esta segue até o ponto inicial.

6 – CENTRO

Ponto inicial e final: rotatória das 5 Esquinas; desse ponto segue pela rua Bento Gonçalves até a rua Aparício Borges, por essa até a rua David Barcelos, por essa até a rua João Trevisan, por essa até a rua Maria do Carmo, por essa até a rua Comendador Fontoura, por essa até a rua 15 de Novembro, por essa até a rua Andrade Neves, por essa até a rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, por essa até a rua Conde de Porto Alegre, por essa até a rua Saldanha Marinho, por essa até a rua General Osório, por essa até a rua Senador Pinheiro Machado, por essa até a Avenida Brasil, por essa até o ponto inicial.

7 – COHAB

Ponto inicial e final: esquina das ruas Maria Iolanda Ilha Godoy Baich e Ricardo Schaurich; deste ponto segue até a rua Sérgio Lezama, por essa até a rua Roberto Danzman, deste ponto segue em sentido oeste até as coordenadas 30°01'54.07"S 52°55'25.72"O, deste ponto segue sentido norte até o ponto inicial.

8 – CRISTO REI

Ponto inicial e final: esquina das ruas Esperanto e Conde de Porto Alegre; deste ponto segue até a ponte do Arroio Amorim, deste ponto segue sentido sul pelo arroio até o Rio Jacuí nas coordenadas 30°03'2,48"S 52°52'12,90"O, deste ponto segue a margem do rio sentido oeste até a rua Esperanto nas coordenadas 30°03'10,88"S 52°52'38,07"O, deste ponto segue a rua Esperanto sentido norte até o ponto inicial.

9 – DE FRANCESCHI

Ponto inicial e final: esquina das ruas Mario Godoi Ilha e Augusto Wilhelm; deste ponto segue até a rua Emilio Braz, por essa até a rua José Gomes de Oliveira, por essa até a rua Ismael Pereira, por essa até a rua Farroupilha, por essa até a rua Patrício de Albuquerque, por essa até a rua Alarico Ribeiro, por essa até rua Marcílio Dias, por essa até a rua Luiz Eidelwein, por essa até a rua Dom Feliciano, por essa até a rua Manoel Filho Vargas, por essa até a rua Mario Godoi Ilha, por essa até o ponto inicial.

10 – DREWS

Ponto inicial e final: esquina da rua Dionísio Marques e Travessa Uruguai; deste ponto segue sentido leste por linha reta até as coordenadas 30°01'37,95"S 52°54'6,14"O, deste ponto segue sentido sudeste por linha reta até a esquina das ruas Duque de Caxias e Soeiro de Almeida, deste ponto segue até a rua Horácio Borges, por essa até a rua Gabriel Almeida, por essa até a rua Dionísio Marques, por essa até o ponto inicial.

11 – EUCALIPTOS

Ponto inicial e final: esquina das ruas Artêmio Maximiliano de Franceschi e Ricardo Schaurich; deste ponto segue até a rua Maria Iolanda Ilha Godoy Baich, desse ponto segue sentido sul por linha reta até a as coordenadas 30°01'54,07"S 52°55'25,72"O, deste ponto segue em sentido sul por linha reta até a esquina das ruas Baltazar Dorneles Lopes e Coronel Santos Filho, deste ponto segue até a rua Bento Gonçalves, por essa até a rua Artêmio Maximiliano de Franceschi, por essa até o ponto inicial.

12 – FROTA

Ponto inicial e final: esquina das ruas 15 de Novembro e Milan Krás; desse ponto segue até a rua 24 de Maio, por essa até a rua Ramiro Barcelos, por essa até a rua Esperanto, por essa até a rua Conde de Porto Alegre, por essa até a rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, por essa até a rua Andrade Neves, por essa até a rua 15 de Novembro, por essa até o ponto inicial.

13 – GONÇALVES

Ponto inicial e final: esquina da Avenida Marcelo Gama com a rua Bento Gonçalves; desse ponto segue até a Avenida Brasil, por essa até a rua Senador Pinheiro Machado, por essa até a rua Duque de Caxias, por essa até a esquina com a rua Caçapava, deste ponto segue sentido sudoeste por linha reta até a esquina da rua Cabo Toco com a Avenida Marcelo Gama, deste ponto segue a Avenida Marcelo Gama sentido norte até o ponto inicial.

14 – MARINA

Ponto inicial e final: Avenida Imigrantes nas coordenadas 29°59'54,94"S 52°54'56,59"O; deste ponto segue até a rua João Antônio Müller; por essa até a rua Emilio Barz, por essa até a rua Augusto Wilhelm, por essa até o trevo do Clube Comercial, deste ponto segue pela BR-153 até a ponte sob a linha férrea, deste ponto segue em sentido leste pela linha férrea até as coordenadas 30°00'26,28"S 52°54'58,05"O, desse ponto segue sentido norte por linha reta até o ponto inicial.

15 – MARQUES RIBEIRO

Ponto inicial e final: esquina das ruas Viriato Gonçalves Viana e Andrades Neves; deste ponto segue até a rua Senador Pinheiro Machado, por essa até a rua General Osório, por essa até a rua Saldanha Marinho, por essa até a rua General Câmara, por essa até a rua Virgílio de Abreu, por essa até a rua Conde de Porto Alegre, por essa até a rua Dr. Pedro Baylet, por essa até a rua Juvêncio Cardoso da Cunha, por essa até a rua José Afonso Pereira, por essa até a rua José Alves Malveiro, por essa até a rua Marques Ribeiro, por essa até a esquina da rua Marques Ribeiro e rua da Aldeia, deste ponto segue sentido sudeste até as coordenadas 30°03'23,84"S 52°53'41,46"O no rio Jacuí, deste ponto segue sentido sul até a cabeceira oeste da Ponte do Fandango, deste ponto segue senti-

do noroeste pela BR-153 até as coordenadas 30°03'29,25"S 52°54'22,75"O, deste ponto segue sentido nordeste norte e leste por uma sequência de linhas retas delimitando-se com a área da Guarnição Federal até a rua Viriato Gonçalves Vianna, por essa até o ponto inicial.

16 – MAUÁ

Ponto inicial e final: ponte sobre o Arroio Amorim; deste ponto segue pela Avenida Orlando da Cunha Carlos até a estrada Capão Grande, por essa segue até as coordenadas 30°02'31,89"S 52°50'53,20"O, deste ponto segue por uma linha reta até o Rio Jacuí nas coordenadas 30°03'12,70"S 52°50'48,67"O, deste ponto segue sentido oeste até a foz do Arroio Amorim nas coordenadas 3003'2,48"S 5252'12,90"O, deste ponto segue sentido norte pelo arroio até ao ponto inicial.

17 – MEDIANEIRA

Ponto inicial e final: esquina da Avenida Marcelo Gama com a rua Augusto Wilhelm; deste ponto segue até a rua Mario Godoi Ilha, por essa até a rua Inácio Xavier, por essa até a rua Dom Feliciano, por essa até a rua Luiz Eidelwein, por essa até a rua Marcílio Dias, por essa até a rua Alarico Ribeiro, por essa até a Avenida Marcelo Gama, por essa até o ponto inicial.

18 – NOÊMIA

Ponto inicial e final: Ponte do Arroio do Passo da Areia; deste ponto segue pela Rodovia Taufik Germano até a curva do Clube Comercial, deste ponto segue pela Avenida Marcelo Gama até a rua Leopoldo Souza, por essa segue sentido oeste por linha reta até o arroio do Passo da Areia nas coordenadas 30°01'43,99"S 52°56'13,19"O, deste ponto segue sentido norte pelo arroio até o ponto inicial.

19 – NOSSA SENHORA DE FÁTIMA

Ponto inicial e final: esquina da rua Cabo Toco com a Avenida Marcelo Gama; deste ponto segue até a Avenida João Neves da Fontoura, por essa até a rua Viriato Gonçalves Vianna, por essa até o muro do 13º GAC, deste ponto segue sentido sudoeste conforme as delimitações da Guarnição Federal até as coordenadas 30°03'29,25"S 52°54'22,75"O, deste ponto segue sentido norte até as coordenadas 30°03'26,51"S 52°54'23,57"O, deste ponte segue sentido nordeste por linha reta até as coordenadas 30°03'3,76"S 52°55'5,42"O, deste ponto segue sentido nordeste por linha reta até o ponto inicial.

20 – NOVA PRIMAVERA

Ponto inicial e final: esquina da rua João Nunes com a Avenida Orlando Cunha Carlos; deste ponto segue em sentido nordeste até as coordenadas 30° 02'9,21"S 52°52'36,15"O, deste ponto segue

em linha reta até as coordenadas 30°01'41,28"S 52°52'12,16"O, deste ponto segue sentido sudeste até a esquina das ruas Anaides Silveira Lemos com a Avenida Orlando da Cunha Carlos, deste ponto segue a Avenida Orlando da Cunha Carlos até o ponto inicial.

21 – OLIVEIRA

Ponto inicial e final: Ponte da Avenida dos Imigrantes, deste ponto segue sentido leste pela linha férrea até as coordenadas 30°00'31,21"S 52°54'2,81"O, deste ponto segue pela rua Gonçalo de Carvalho até a Avenida dos Imigrantes, por essa até a rua Antônio Vieira Braga, por essa até a esquina das ruas Antônio Vieira Braga e José Gomes de Oliveira, deste ponto segue sentido sul por linha reta até as coordenadas 30°00'51,07"S 52°54'14,25"O, deste ponto segue sentido sul por linha reta até a rua Alarico Ribeiro nas coordenadas 30°00'57,51"S 52°54'10,67"O,deste ponto segue até a rua Patrício de Albuquerque, por essa até a rua Farroupilha, por essa até a rua Ismael Pereira, por essa até a rua José Gomes de Oliveira, por essa até a rua Emílio Barz, por essa até a rua João Antônio Muller, por essa até a Avenida dos Imigrantes, por essa até o ponto inicial.

22 – OTAVIANO

Ponto inicial e final: esquina da rua Antônio Vieira Braga com a Avenida dos Imigrantes, deste ponto segue até a rua Gonçalo Carvalho, por essa segue até a linha férrea nas coordenadas 30°00'31"S 52°54'03" O, deste ponto segue em sentido leste até a ponte férrea sob a RS-403, deste ponto segue sentido sudoeste pela RS-403 até o entroncamento da Avenida dos Imigrantes com a Estrada da Volta da Charqueada, deste ponto segue até a rua Dona Glória, por essa até a rua Dona Anir, por essa até a rua Alarico Ribeiro, deste ponto segue em sentido sudoeste até as coordenadas 30°00'57,51"S 52°54'10,67"O na rua Alarico Ribeiro, deste ponto segue em sentido norte por linha reta até as coordenadas 30°00'51,07"S 52°54'14,25"O deste ponto segue em sentido norte por linha reta até a esquina das ruas Antônio Vieira Braga e José Gomes de Oliveira, deste ponto segue em sentido norte até o ponto inicial.

23 – PARQUE SCOPEL

Ponto inicial e final: esquina das ruas Aparício Borges e José Félix Garcia; deste ponto segue até a rua Ricardo Jesus Ferreira, por essa até a rua Gabriel Almeida, por essa até a rua Horácio Borges, por essa até a rua Duque de Caxias, por essa até a rua David Barcelos, por essa até a rua Aparício Borges, por essa até a ponto inicial.

24 – PASSO DA AREIA

Ponto inicial e final: BR 153 no Trevo do Clube Comercial; deste ponto segue pela BR-153 até as coordenadas 29°58'45,47"S 52°55'49,18"O, deste ponto segue sentido sudoeste pelas seguintes coordenadas 29°58'45,95"S 52°55'53,36"O; 29°58'48,94"S 52°56'9,16"O; 29°58'54,44"S

52°56'22,68"O; 29°59'07,29"S 52°56'37,94"O; 29°59'15,98"S 52°56'44,27"O; 29°59'15,71"S 52°56'41,59"O; até uma estrada rural no ponto 29°59'37,42"S 52°56'23,77"O, deste ponto segue a estrada até o ponto 30° 0'9.36"S 52°56'1.13"O, deste ponto continua a estrada até a Estrada da Ferreira, que segue até o ponto inicial.

25 – PASSO DO MOURA

Ponto inicial e final: BR 153 nas coordenadas 29°59'54,27"S 52°55'21,28"O; deste ponto segue a Avenida dos Imigrantes até as coordenadas 29°59'56,59"S 52°54'40,41"O, deste ponto segue sentido nordeste até as coordenadas 29°59'45,97"S 52°54'27,41"O, deste ponto segue sentido norte em linha reta até as coordenadas 29°59'19,61"S 52°54'33,16"O, deste ponto segue em linha reta até esquina da rua Inácio Felix com a Estrada Antiga Cachoeira do Sobradinho, deste ponto segue a Estrada Antiga até as coordenadas 29°58'44,97"S 52°55'45,23"O, deste ponto segue em linha reta até a BR 153 nas coordenadas 29°58'45,47"S 52°55'49,18"O, deste ponto segue a BR 153 até o ponto inicial.

26 – PONCHE VERDE

Ponto inicial e final: esquina das ruas Dionísio Marques e Alarico Ribeiro; deste ponto segue até a esquina da rua Nicolau Roos, desse ponto segue em linha reta até as coordenadas 30°01'08,48"S 52°54'18,07"O na sanga, deste ponto segue pela sanga até a esquina das ruas David Antão Ribeiro e Augusto Brandão, segue pela Augusto Brandão até a rua Barão do Viamão, por essa segue sentido nordeste por linha reta e imaginária até as coordenadas 30°01'5,43"S 52°53'57,83"O, deste ponto segue sentido noroeste por uma linha imaginária até a esquina das ruas Dona Anir e Dona Glória, deste ponto segue até a rua Antônio Gomes de Campos, por essa até a rua Duque de Caxias, por essa até a esquina das ruas Duque de Caxias e Soeiro de Almeida, deste ponto segue sentido noroeste por linha reta e imaginária até as coordenadas 30°01'37,95"S 52°54'6,14"O, deste ponto segue sentido oeste por linha reta e imaginária até a esquina da Travessa Uruguai com a rua Dionísio Marques, por essa até o ponto inicial.

27 – PREUSSLER

Ponto inicial e final: esquina da Avenida dos Imigrantes com a rua Botucaraí; deste ponto segue pela rua Botucaraí até a Estrada da Forqueta nas coordenadas 29°58'58,38"S 52°52'59,22"O, deste ponto segue sentido sudeste por linha reta até a RS-403 nas coordenadas 29°59'48,30"S 52°52'24,06"O, deste ponto segue sentido sudoeste até a ponte férrea sobre a RS-403, deste ponto segue sentido oeste pela linha férrea até a ponte da Avenida dos Imigrantes, desse ponto segue em sentido norte até o ponto inicial.

28 – PROMORAR

Ponto inicial e final: Br 153 no Trevo do Horbach; desse ponto segue pela Avenida dos Imigrantes até as coordenadas 29°59'54,94"S 52°54'56,59"O, desse ponto segue sentido sul por linha reta até a linha férrea nas coordenadas 30°00'26,28"S 52°54'58,05"O, deste ponto segue sentido noroeste pela linha férrea até a ponte da BR-153, desse ponto segue sentido norte até o ponto inicial.

29 – QUINTA DA BOA VISTA

Ponto inicial e final: Av. dos Imigrantes nas coordenadas 29°59'56,59"S 52°54'40,41"O; deste ponto segue em sentido nordeste por linha reta até as coordenadas 29°59'45,97"S 52°54'27,41"O, deste ponto segue em sentido nordeste por linha reta até as coordenadas 29°59'19,61"S 52°54'33,16"O, deste ponto segue em sentido sudeste por linha reta até a estrada da Forqueta nas coordenadas 29°58'58,38"S 52°52'59,22"O, deste ponto segue até a rua Botucaraí, por essa até a Avenida dos Imigrantes, por essa até o ponto inicial.

30 – RIO BRANCO

Ponto inicial e final: esquina das ruas Comendador Fontoura e Marechal Deodoro; deste ponto segue até a rua Coronel Isidoro Neves da Fontoura, por essa segue até a rua Pasqual Gazzaneo, por essa até a esquina com a rua José Carlos Barbosa, deste ponto segue sentido nordeste por uma linha reta até as coordenadas 30° 2'7,01"S 52°53'30,82"O, deste ponto segue sentido leste por linha reta até as coordenadas 30° 2'7.32"S 52°53'25.42"O, deste ponto segue sentido sudeste por linha reta até as coordenadas 30°02'8,92"S 52°53'21,07"O, por essa segue sentido sudeste por uma linha reta até as coordenadas 30°02'10,08"S 52°53'19,31"O, deste ponto segue sentido sul até a Avenida Presidente Vargas, por essa até a rua Roberto Silva, por essa até a rua Milan Krás, por até a rua Comendador Fontoura, por essa até o ponto inicial.

31 – SANTA HELENA

Ponto inicial e final: esquina da Avenida Marcelo Gama com a rua Alarico Ribeiro; deste ponto segue até a Avenida Brasil, por essa até a rua Bento Gonçalves, por essa até a Avenida Marcelo Gama, por essa até o ponto inicial.

32 – SANTO ANTÔNIO

Ponto inicial e final: esquina das ruas Duque de Caxias e Senador Pinheiro Machado; deste ponto segue até a rua Andrade Neves, por essa até a Avenida João Neves da Fontoura, por essa até a Avenida Marcelo Gama, por essa até a esquina da rua Cabo Toco com a Avenida Marcelo Gama, deste ponto segue sentido nordeste por linha reta até a esquina das ruas Caçapava e Duque de Caxias, deste ponto segue até o ponto inicial.

33 – SÃO JOSÉ

Ponto inicial e final: esquina da Avenida Brasil com a rua Alarico Ribeiro; deste ponto segue até a rua Dionísio Marques, por essa até a rua Gabriel Almeida, por essa até a rua Ricardo de Jesus Ferreira, por essa até a rua José Félix Garcia, por essa até a rua Aparício Borges, por essa até a rua Bento Gonçalves, por essa até a Avenida Brasil, por essa até o ponto inicial.

34 – SOARES

Ponto inicial e final: esquina das ruas David Barcelos e Duque de Caxias; deste ponto segue até a rua Francisco Pinto Bandeira, por essa até o final da mesma, deste ponto segue por linha reta até esquina da rua Araçá com a rua Antônio José Menezes, deste ponto segue sentido sudoeste até a rua Jorge Franke, por essa até a rua João Trevisan, por essa até a rua David Barcelos, por essa até o ponto inicial.

35 – TIBIRIÇÁ

Ponto inicial e final: Corredor dos Kampf nas coordenadas 30°01'54,07"S 52°55'25,72"O; segue em sentido nordeste até a Rua Sérgio Lezama, seguindo em direção noroeste até a Rua Ricardo Schaurich, por essa até a rua Artêmio Maximiliano de Franceschi, por essa segue até a Rua Bento Gonçalves, deste ponto segue sentido sudoeste até as coordenadas 30°02'17,60"S 52°56'6,76"O, deste ponto segue a oeste até as coordenadas 30°02'14,75"S 52°56'38,89"O, deste ponto segue sentido noroeste até as coordenadas 30° 02'8,74"S 52°56'48,66"O, deste ponto segue sentido nordeste até as coordenadas 30°02'3,37"S 52°56'46,62"O, deste ponto segue sentido noroeste 30°01'54,81"S 52°57'11,00"O, deste ponto segue sentido nordeste 30°01'51,40"S 52°57'9,48"O, deste ponto segue sentido leste até a esquina das ruas Leopoldo Souza e Marcelo Gama, desse ponto segue até a rua Coronel Santos Filho, por essa segue até a rua Baltazar Lopes, dessa até o ponto inicial.

36 – TUPINAMBÁ

Ponto inicial e final: esquina das ruas Batista Carlos e Antônio José Menezes; por essa segue até as coordenadas 30°01'48,09"S 52°53'11,67"O, desse ponto até a esquina das ruas Ernesto Müler e Vicente Simões Pires, segue a rua Vicente Simões Pires até a rua Antônio Gonçalves Borges, dessa segue até a José Rodrigues Moraes, por essa até a Travessa Madeira, por essa até a rua Francisco Guedes, por essa até a Avenida Presidente Vargas, por essa até a rua Batista Carlos, por essa até o ponto inicial.

37 – UNIVERSITÁRIO I

Ponto inicial e final: Esquina da Avenida Marcelo Gama com a rua Cabo Toco; segue pela Avenida Marcelo Gama até a rua Coronel Santos Filho, por essa até a rua Baltazar Lopes, por essa até a rua Bento Gonçalves, por essa até as coordenadas 30°02'14,42"S 52°55'47,23"O, desse ponto se-

gue em linha reta sentido sudoeste até as coordenadas 30°02'17,60"S 52°56'06,76"O, por esse ponto segue em linha reta sentido sul até as coordenadas 30°02'28,72"S 52°56'09,78"O, desse ponto segue em linha reta sentido sudeste até as coordenadas 30°03'03,76"S 52°55'05,42"O, desse ponto segue em linha reta sentido nordeste até o ponto inicial.

38 – UNIVERSITÁRIO II

Ponto inicial e final: Na Ponte do Arroio do Passo da Areia nas coordenadas 30°00'48,29"S 52°55'53,26"O; deste ponto segue a Estrada da Ferreira até as coordenadas 30°00'27,14"S 52°57'23,80"O, desse ponto segue sentido sul em linha reta até as coordenadas 30°00'58,03"S 52°57'16,25"O, desse ponto segue sentido leste em linha reta até as coordenadas 30°00'58,75"S 52°57'13,92"O, desse ponto segue sentido sudoeste em linha reta até as coordenadas 30°01'22,37"S 52°57'23,23"O, desse ponto segue sentido sudeste em linha reta até as coordenadas 30°01'37,36"S 52°57'3,54"O, desse ponto segue sentido sudoeste em linha reta até as coordenadas 30°01'51,40"S 52°57'9,48"O, desse ponto segue sentido leste em linha reta até as coordenadas 30° 01'43,99"S 52°56'13,19"O, desse ponto segue sentido norte pelo arroio até o ponto inicial.

39 – VILA LEOPOLDINA

Ponto inicial e final: Estrada da Ferreira nas coordenadas 30°00'25,31"S 52°57'41,61"O; deste ponto segue sentido norte até as coordenadas 30° 00'1,25"S 52°57'43,25"O, desse ponto segue as delimitações do perímetro urbano com a seguinte sequência de coordenadas, 30°00'16,37"S 52°57'00,55"O, 30°00'04,36"S 52°56'54,46"O, 30°00'3,49"S 52°56'57,54"O, 29°59'54,53"S 52°56'54,38"O, 29°59'57,86"S 52°56'42,54"O, 29°59'59,23"S 52°56'32,74"O, 29°59'52,33"S 52°56'24,39"O, 30°00'2,98"S 52°56'20,56"O, 30° 00'1,66"S 52°56'07,47"O, até a estrada nas coordenadas 30°00'9,36"S 52°56'01,13"O, desse estrada segue até a Estrada da Ferreira, dessa até o ponto inicial.

40 – VILA VERDE

Ponto inicial e final: Esquina das ruas Nicolau Roos com a rua Alarico Ribeiro; por essa segue até a rua Dona Anir, por essa segue até a esquina com a rua Dona Glória, deste ponto segue sentido sudeste até as coordenadas 30°01'05,43"S 52°53'57,83"O, desse ponto segue sentido sudoeste até a rua Barão do Viamão, por essa até a rua Augusto Brandão, por essa até o entroncamento da mesma com a rua David Antão Ribeiro, deste ponto segue a sanga até as coordenadas 30°01'08,48"S 52°54'18,07"O, deste ponto segue sentido noroeste até o ponto inicial.

41 – VIRGILINO JAYME ZINN

Ponto inicial e final: esquina das ruas Maria do Carmo e João Trevisan; deste ponto segue até a rua Jorge Franke, por essa até a rua Antônio José Menezes, por essa até a rua Batista Carlos, por

essa até a Avenida Presidente Vargas, por essa até a rua Roberto Silva, deste ponto segue sentido norte por linha reta até as coordenadas 30°02'10,08"S 52°53'19,31"O, deste ponto segue sentido noroeste por linha reta até as coordenadas 30°02'08,92"S 52°53'21,07"O, deste ponto segue sentido noroeste por linha reta até as coordenadas 30° 02'07,32"S 52°53'25,42"O, deste ponto segue sentido noroeste por linha reta até as coordenadas 30°02'07,01"S 52°53'30,82"O, deste ponto segue sentido oeste por linha reta até a esquina das ruas José Carlos Barbosa e Pasqual Gazzaneo, por essa até a rua Isidoro Neves da Fontoura, por essa até a rua Marechal Deodoro, por essa até a rua Comendador Fontoura, por essa até a rua Maria do Carmo, por essa até o ponto inicial.

42 – VOLTA DA CHARQUEADA

Ponto inicial e final: Entroncamento da Estrada da Charqueada com a Avenida dos Imigrantes; segue a RS-403 até as coordenadas 29°59'48,30"S 52°52'24,06"O, deste ponto segue em linha reta até as coordenadas 30°00'25,14"S 52°51'58,18"O, deste ponto segue em linha reta até as coordenadas 30°01'01,40"S 52°51'13,34"O, deste ponto segue em linha reta até as coordenadas 30°02'31,89"S 52°50'53,20"O, deste ponto, segue a Estrada Capão Grande até a rua Orlando Cunha Carlos, por essa até a rua Anaides Silveira Lemos, por ela segue até as coordenadas 30°01'41,28"S 52°52'12,16"O, por esta segue sentido noroeste em linha reta até as coordenadas 30°01'15,30"S 52°52'48,07"O na rua Antônio José Menezes, por essa segue até a rua Francisco Pinto Bandeira, por essa segue até a rua Duque de Caxias, por essa segue até a rua Antônio Gomes de Campos, por essa segue até a rua Dona Glória, por essa até a Estrada Volta da Charqueada, por essa até o ponto inicial.

43 – FIGUEIRAS

Ponto inicial e final: Esquina das ruas Antônio José Menezes e Constantino José Pinto; deste ponto segue a rua Antônio José Menezes até uma sanga nas coordenadas 30°01'25,81"S 52°52'55,24"O, a partir desse ponto segue a linha de água até a rua Ricardo Magalhães, por essa até a rua Zumbi dos Palmares, por essa até a rua Manoel Marques Torres, por essa até a Rua Vicente Simões Pires, por essa até o ponto inicial.

CAPÍTULO V – DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DE EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 72. A edificação, segundo as características de cada zona, é regulada através dos seguintes instrumentos de controle urbanístico:

I – índice de aproveitamento;

II – taxa de ocupação;

III – altura;

IV – recuos;

V – taxa de permeabilidade;

VI – dimensões dos lotes.

Art. 73. Para cada zona de uso, os instrumentos de controle urbanístico têm valores máximos estipulados no Anexo 7 – Índices Urbanísticos, conforme os respectivos usos característicos e admitidos.

Art. 74. Não se consideram como área do terreno para fins de cálculo, as áreas previstas para recuos viários.

SEÇÃO II – DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

Art. 75. O índice de aproveitamento é a razão entre a área máxima de construção permitida e a área total do terreno.

Art. 76. Pelos índices de aproveitamento e a compatibilidade com a infraestrutura existente, determina-se a área máxima de construção em cada terreno, tendo por objetivo o controle da densidade populacional e das atividades permitidas nas diversas zonas de uso.

Art. 77. Aos prédios de uso misto aplica-se o índice de aproveitamento correspondente ao uso que predominar em área construída.

Art. 78. Não serão computadas no cálculo do índice de aproveitamento, com vistas a incentivar a construção de áreas complementares.

I – Nos prédios de habitação coletiva:

a) As áreas destinadas aos serviços gerais dos prédios tais como casas de máquinas de elevadores, de bombas e transformadores, instalações centrais de ar-condicionado, calefação, aquecimento de água e gás, contadores e medidores em geral, instalações de coleta e depósito de lixo;

b) As áreas que constituem dependências de uso comum dos prédios, tais como os vestíbulos, corredores, escadas e demais áreas destinadas à circulação horizontal e vertical;

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

d) As áreas destinadas à guarda de veículos, tais como garagens e vagas para estacionamento e correspondentes circulações, ressalvadas as disposições em contrário.

II – Nos prédios destinados a atividade não residenciais:

a) As áreas referidas na letra "a" do inciso I deste artigo;

b) As áreas destinadas à circulação vertical de uso comum.

§ 1º As áreas referidas na letra "c" do inciso I deste artigo, para efeito de exclusão no cálculo do índice de aproveitamento, não deverão estar vinculadas a dependências de serviço das unidades autônomas.

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

SEÇÃO III – DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 79. A Taxa de Ocupação é a razão entre a máxima projeção horizontal da edificação e a área total do terreno.

Art. 80. Pelas taxas de ocupação obtém-se um mínimo de áreas livres, com o objetivo de:

I – Incentivar áreas de lazer e recreação nas edificações carentes de equipamentos permanentes para esta finalidade;

II – Preservar áreas livres, em razão de seus aspectos visuais, de composição da paisagem urbana ou da ocorrência de elementos naturais, em especial da vegetação existente;

III – Adequar as construções às condições físicas do solo no que se refere a sua permeabilidade e relevo;

IV – Estabelecer espaços entre as edificações, com vistas a criar melhores condições de aeração e insolação.

Art. 81. No cálculo das projeções horizontais máximas de construção não serão computadas:

I – As áreas construídas em terrenos em declive, destinadas a garagens ou dependências de serviço, desde que a sua cobertura:

a) Esteja situada até o nível médio do passeio;

b) Não ultrapasse, em qualquer ponto das divisas do terreno, 4.00m (quatro metros) de altura, em relação ao nível natural do terreno;

c) Receba tratamento sob forma de jardim.

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

III – As marquises.

IV – Beirais com até 0,80 metro (Oitenta centímetros);

Parágrafo único. As áreas construídas, a que se referem os incisos I e II deste artigo, não deverão coincidir com os recuos de frente, destinados a ajardinamento.

SEÇÃO IV – DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 82. A altura de uma edificação é a distância medida a partir do forro do subsolo, se houver, ou da cota média do alinhamento do terreno à construção, até o nível do forro do último pavimento.

Parágrafo único. Pavimento subsolo caracteriza-se pela altura de 2/3 do pavimento abaixo da cota média do alinhamento do terreno.

Art. 83. As alturas permitidas em cada zona de uso são estabelecidas no Anexo 7 – Índices Urbanísticos, e têm por objetivo:

I – Criar melhores condições de insolação e aeração na relação de vizinhança entre as edificações;

II – Adequar o dimensionamento volumétrico à fisionomia da paisagem natural, em especial à topografia.

Art. 84. Para efeito de cálculo de altura das edificações não serão computáveis:

I – Pavimento em subsolo;

II – Pavimento térreo de uso comum, sob forma de pilotis desde que se mantenha livre, no mínimo 70% (setenta por cento) de sua área e tenha altura compatível com o uso a que se destina, excetuadas as edificações localizadas na Zona 0, cuja altura máxima permanece 6m.

III – Pavimento destinado à casa de máquina de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio;

IV – Construções em terraços destinados a salões de recreação, seja de utilização comum dos prédios ou de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, desde que sua área não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) do pavimento inferior e mantenha um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) do limite deste mesmo pavimento.

SEÇÃO V – DOS RECUOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 85. Recuos são as distâncias mínimas legalmente estabelecidas entre o alinhamento das edificações e as divisas dos respectivos terrenos.

Art. 86. Os recuos de frente destinam-se a ajardinamento e ampliação das visuais com a finalidade de valorizar a paisagem urbana, a estacionamento; alargamento de passeios ou execução de serviços quando não houver local suficiente e adequado para a sua realização dentro do respectivo terreno.

Art. 87. Os recuos de frente exigidos em cada zona de uso são os constantes do Anexo 7 – Índices Urbanísticos.

Parágrafo único. Nas Zonas Comerciais, o recuo de frente será obrigatoriamente de 2,00 (dois) metros até a altura de 9,00 (nove) metros. Para alturas maiores, deverá ser obedecido o disposto no Anexo 7 – Índices Urbanísticos, a partir do térreo.

Art. 88. Nas divisas entre zonas, onde houver um eixo de rua delimitando as mesmas, predomina o menor recuo de ajardinamento entre as respectivas zonas para todos os lotes com testada para a delimitação.

Art. 89. Nas divisas entre zonas, onde a delimitação ocorrer dentro de quarteirões, deverá predominar o menor recuo de ajardinamento entre as respectivas zonas, para todos os lotes até o fim do quarteirão delimitador.

Art. 90. É vedado a construção, inclusive de subsolo, na área destinada ao recuo de frente, excetuando-se:

I – muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais dos terrenos;

II – escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias pela conformação do terreno.

Art. 91. Nos terrenos de esquina o interessado poderá definir em conjunto com o Departamento Técnico do Município o lado que será considerado testada, onde deverá ser obedecido o recuo de jardim, e o recuo viário se houver.

Parágrafo único. Na outra testada, deverá ser obedecido apenas o recuo viário, até o final do lote;

Art. 92. Os recuos frontais, laterais e de fundos destinam-se a garantir boas condições de insolação e aeração entre as edificações.

Parágrafo único. Para terrenos considerados de pouca profundidade, até 20,00 (vinte) metros, o somatório do recuo de ajardinamento com o recuo de alargamento de rua, deverá ser igual a vinte por cento (20%) da profundidade do terreno ou igual ao recuo de alargamento, sendo usado o de maior valor, expressado da seguinte forma:

RA + RR = 20% da profundidade do terreno ou RA.

Art. 93. Os recuos laterais e de fundos exigidos em cada zona são os constantes do Anexo 7 – Índices Urbanísticos. As colunas de base e torre correspondem, respectivamente, a parte da edificação que pode ser construída junto as divisas e a parte da edificação que deverá respeitar os recuos laterais e de fundos.

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina, deverá ser obedecido chanfros de 1,50m de lado.

Art. 94. Os recuos laterais e fundos serão aplicados apenas na torre, enquanto os recuos de frente compreendem base e torre.

Art. 95. Para imóveis irregulares, construídos sobre recuos viários e jardim, deverá ser criado mecanismo tributário para regularização dos mesmos, com a consequente revogação da Lei Municipal n° 3.538/2004.

SEÇÃO VI – DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 96. Considera-se taxa de permeabilidade a proporção entre a área permeável do lote e a área total do lote.

Art. 97. Deverá ser reservada em todos os lotes uma área permeável mínima de acordo com o Anexo 7 – Índices Urbanísticos, livre de edificação, ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber qualquer tipo de pavimentação/revestimento impermeável ou cobertura.

Art. 98. Serão consideradas como permeáveis as áreas que atendam as seguintes condições:

I – Não possuir obstáculo artificial à infiltração de água superficial no solo;

II – Deverá estar localizada no terreno natural;

III – Quando a área permeável possuir revestimento do tipo bloco intertravado de concreto, considerando suas juntas não rejuntadas, a superfície será considerada em 50% da área para efeito de cálculo da área permeável mínima;

IV – Quando a área permeável possuir revestimento do tipo “pisograma” ou “concregrama”, sua superfície será considerada 100% permeável;

V – Outros materiais poderão ser aceitos mediante apresentação de laudo de comprovação e responsabilidade emitidos pela empresa fabricante;

VI – Pavimentos caracterizados como subsolos, deverão respeitar as taxas de permeabilidade estabelecidas no Anexo 7 – Índices Urbanísticos.

CAPÍTULO IV – SISTEMA VIÁRIO

Art. 99. Considera-se sistema viário o conjunto de vias necessárias aos deslocamentos de pessoas e veículos.

Art. 100. O sistema viário tem por finalidade facilitar o deslocamento das pessoas e cargas, estabelecendo fluxos de tráfego de modo que a circulação urbana se processe racionalmente dentro da estruturação proposta.

§ 1° O sistema viário encontra-se no Anexo 3 – Mapa do Sistema Viário – Hierarquias.

§ 2° A estrutura geral da malha viária obedecerá a hierarquia seguinte:

1 – VIAS PERIMETRAIS – São vias gerais no entorno urbano, com o objetivo de criar um anel circular abrangendo a malha viária. Devem possuir, raio mínimo de curvatura de 80 m (Oitenta metros).

2 – VIAS ARTERIAIS – São vias criadas com a intenção de minimizar o efeito centralizador de tráfego criado pelo tipo de crescimento urbano, visam dar rápida vazão a nível global na cidade. Devem possuir, raio mínimo de curvatura de 60 m (Sessenta metros).

3 – VIAS COLETORAS – São vias com a função de coletar e redistribuir o trânsito pela cidade. Geralmente elas ligam as vias arteriais rapidamente às locais. Devem possuir, raio mínimo de curvatura de 40 m (Quarenta metros).

4 – VIAS LOCAIS – São vias de pequeno tráfego, constituindo-se nos terminais da malha viária geral. Devem possuir, raio mínimo de curvatura de 40 m (Quarenta metros).

Art. 101. O gabarito de uma via é a medida total de sua largura, incluindo as pistas de rolamento, acostamento, passeios e, quando for o caso, os canteiros centrais, de acordo com os seguintes múltiplos:

I – 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada faixa de estacionamento paralelo à guia;

II – 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para cada faixa de rolamento;

III – 0,80m (oitenta centímetros) para cada faixa de pedestre.

Art. 102. Os gabaritos das vias, de acordo com a hierarquia estabelecida, são as seguintes: 26,60m, 18,40m, 16,80m, 13,20m e 11,00m e se encontram especificadas no Anexo 4 – Mapa do Sistema Viário – Gabaritos.

Parágrafo único. O perfil das vias se encontra discriminado no Anexo 10 – Perfis Viários.

Art. 103. Os imóveis com testada para as vias que não tenham seu gabarito de acordo com o fixado para o sistema viário, devem obedecer um recuo viário que resulte no gabarito fixado para as mesmas. Dependendo do alinhamento geral do arruamento, este recuo viário poderá ser descentralizado, devendo prevalecer sempre aquele alinhamento.

§ 1º Deverá ser elaborada tabela onde constem todas as vias que devem ser alargadas, com os recuos viários a serem observados;

§ 2º A área correspondente ao recuo viário não é computável na área do terreno para fins de edificação;

§ 3º O proprietário do imóvel será indenizado quando da utilização da área correspondente ao recuo viário pela Prefeitura Municipal;

§ 4° Nos arruamentos cujo o gabarito exceder ao disposto em lei, deverá ser mantida a largura existente.

Art. 104. As vias, quanto às suas condições técnicas, devem:

I – Adaptar-se às condições topográficas do terreno, e seu nivelamento compatibilizar-se com os arruamentos adjacentes;

II – Ter ângulo de interseção superior a 60º (sessenta graus);

III – Ter inclinação máxima de 12% (doze por cento);

IV – Ter seus passeios com inclinação transversal igual ou inferior a 3% (três por cento), até o mínimo de 0,5%, no sentido do meio fio;

V – Ter, quando forem sem saída, comprimento máximo de 100 m (cem metros) e praça de retorno com um diâmetro mínimo de 20 m (vinte metros);

VI – Ter, quando forem prolongamento de vias existentes gabarito igual ou superior a estas;

VII – Ter, quando forem vias de pedestres com inclinação superior a 12% (doze por cento), degraus e patamares;

VIII – Ter pavimentação, iluminação e arborização de conformidade com as normas estabelecidas pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

IX – Deverá ser obedecida a Lei Universal de Acessibilidade.

Art. 105. O Sistema Municipal de Planejamento relativamente ao sistema viário e à estrutura viária, deverá promover:

I – a atualização permanente das informações relativas à circulação urbana e à estrutura viária, em função dos objetivos deste Plano Diretor;

II – A localização adequada dos fatores de polarização objetivando melhor a distribuição dos fluxos na estrutura viária;

III – A fixação de horários e locais para carga e descarga adequados ao tráfego pesado;

IV – A implantação e detalhamento do sistema viário.

SEÇÃO I – DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 106. Para dimensionamento da quantidade de vagas de garagem, deverá ser observado o Anexo 9 – Estacionamentos.

§ 1° As vagas de garagem e estacionamento devem ter dimensão mínima de 5,00 x 2,40m.

§ 2° Deverão ser criadas vagas para Portadores de Necessidades Especiais (PNE) e vagas para idosos, de acordo com a legislação específica.

Art. 107. Proibição de tráfego de caminhões na Av. Brasil, Ruas Júlio de Castilhos, Saldanha Marinho, Sete de Setembro, Pinheiro Machado, David Barcelos e Andrade Neves entre 18:30 e 07:30 horas.

Parágrafo único. Nos demais horários, a carga e descarga poderá ser realizada com veículos de carga de até 10 toneladas.

Art. 108. Para as edificações que necessitem de carga e descarga, como comércio atacadista, varejista com área superior a 200 m² e industrial, é obrigatório pátio de estacionamento, que permita manobras para entrada e giro interno de caminhões, igual a 40% (quarenta por cento) da área efetiva de construção.

Art. 109. Para novos estabelecimentos de ensino, saúde e outros que por sua natureza tenham afluência de público, serão exigidos, dentro do lote, refúgios de embarque e desembarque de passageiros.

Parágrafo único. Nos estabelecimentos mencionados no caput, quando existentes, onde for viável a construção de refúgio e/ou vagas para estacionamento, conforme o caput, a sua construção poderá receber benefício tributário.

Art. 110. É obrigatória a construção de garagem ou estacionamento interno para a totalidade dos veículos atendidos durante a jornada de trabalho, nas edificações destinadas a oficinas de qualquer natureza, situadas na Zonas Comerciais Um (ZC1) e Dois (ZC2).

Art. 111. Em postos de abastecimento, garagens comerciais, e garagens coletivas o rebaixo de meio-fio para acesso de veículos será permitido no máximo até 7,00m (sete metros) para cada rebaixo de meio-fio, limitado a dois acessos.

Parágrafo único. Para edificações de habitação coletiva, os rebaixos de meio-fio para acesso de veículos serão permitidos no máximo até 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para cada rebaixo de meio-fio, limitados a dois acessos.

CAPÍTULO V – DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

SEÇÃO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 112. Consideram-se, para efeitos da presente Lei, equipamentos urbanos:

I – Os equipamentos administrativos;

II – Os equipamentos comunitários;

III – Os equipamentos sociais.

Parágrafo único. Os equipamentos urbanos não se distinguem por sua natureza pública ou privada.

SEÇÃO II – DOS EQUIPAMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 113. Consideram-se como equipamentos administrativos, os vinculados à prestação de serviços públicos federais, estaduais ou municipais, pela respectiva administração direta ou indireta.

SEÇÃO III – DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Art. 114. Consideram-se equipamentos comunitários os de saúde, assistência social, educação, cultura, lazer e recreação.

SUBSEÇÃO I – DOS EQUIPAMENTOS DE SAÚDE

Art. 115. Constituem equipamentos de saúde aqueles em que são desenvolvidas atividades ligadas à saúde, tais como, ambulatórios, postos de saúde, pronto socorros e hospitais.

Art. 116. As prioridades e área de implantação dos equipamentos de saúde serão estabelecidos pelo Departamento Técnico conjuntamente com a Secretaria Municipal da Inclusão Social da Prefeitura Municipal, conforme o grau de carência desses equipamentos, identificado por levantamento estatístico.

SUBSEÇÃO II – DOS EQUIPAMENTOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 117. Consideram-se como equipamentos de assistência social as creches, agências de serviço social, ligas e associações assistenciais, instituições para menores, asilos, centros comunitários e outros de natureza semelhante.

Art. 118. O disposto no artigo 116 desta Lei aplica-se aos equipamentos de assistência social.

SUBSEÇÃO III – DOS EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

Art. 119. Consideram-se como equipamentos de educação os de ensino de qualquer espécie ou grau, tais como, escolas da rede formal profissionalizantes, para excepcionais, academias de formação esportiva institutos de idiomas, etc.

SUBSEÇÃO IV – DOS EQUIPAMENTOS DE CULTURA

Art. 120. Consideram-se como equipamentos de cultura os teatros, bibliotecas, centros culturais, museus, pinacotecas e outros da mesma natureza.

Art. 121. Os equipamentos de cultura serão, prioritariamente implantados em edificações reconhecidas como de interesse sociocultural pelo seu valor formal, funcional, construtivo ou histórico.

SUBSEÇÃO V – DOS EQUIPAMENTOS DE LAZER E RECREAÇÃO

Art. 122. Consideram-se equipamentos de lazer e recreação os logradouros públicos, as edificações, instalações e os terrenos destinados ao lazer ativo e passivo, tais como, praças, parques, associações e clubes recreativos e esportivos, teatros e cinemas.

SEÇÃO IV - DOS EQUIPAMENTOS ESPECIAIS

Art. 123. Consideram-se equipamentos especiais:

I – Os de segurança pública, como os prédios vinculados à polícia, ao sistema penitenciário e ao Corpo de Bombeiros;

II – Cemitérios e capelas mortuárias.

SEÇÃO V – DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO E CULTURAL

Art. 124. Considera-se patrimônio histórico, artístico e cultural os bens tombados a nível municipal, estadual e federal.

Art. 125. Fica instituída a delimitação do Centro Histórico e Cultural de Cachoeira do Sul como segue:

- Inicia na margem do Rio Jacuí;
- Da margem do Rio Jacuí segue pela Rua Moron;
- Da Rua Moron segue até a Rua Riachuelo;
- Da Rua Riachuelo segue até a Rua Andrade Neves;
- Da Rua Andrade Neves segue até a Rua Saldanha Marinho;
- Da Rua Saldanha Marinho segue até a Rua General Câmara;
- Da Rua General Câmara até a Rua Pinheiro Machado;
- Da Rua Pinheiro Machado até o ponto inicial margem do Rio Jacuí.

Art. 126. Poderão ser criados incentivos tributários, aos proprietários, de acordo com o Código Tributário, para preservação do patrimônio tombado.

CAPÍTULO VI – DA PAISAGEM URBANA

Art. 127. A proteção da paisagem urbana ou de seus elementos será efetuada através dos seguintes instrumentos de controle urbanístico:

I – a promoção e a preservação de valores intrínsecos das edificações em geral, dos logradouros e dos componentes visuais e de comunicação, bem como dos decorrentes das atividades implantadas;

II – a preservação de elementos e edificações de interesse sócio-cultural;

III – a preservação de áreas de interesse paisagístico e ambiental.

Art. 128. As atividades governamentais de proteção da paisagem urbana e de seus elementos serão consubstanciados em planos e programas atinentes a:

I – Padronização dos equipamentos das redes elétricas e telefônica;

II – Arborização das vias e logradouros públicos;

III – Planos de comunicação visual onde fiquem estabelecidas normas para a sinalização, nomenclatura e implantação de elementos de divulgação nos logradouros públicos;

IV – Padronização da forma e estabelecimento das normas para a localização dos equipamentos de atendimento ao público, tais como, postos de venda de jornais, revistas, flores, abrigos para ônibus, “traillers” e congêneres;

V – estabelecimento de normas para a utilização das fachadas laterais e dos terraços das edificações para não haver uma interferência negativa na paisagem urbana;

VI – estabelecimento de normas e locais para a implantação de cartazes ou similares de forma a não interferir negativamente na paisagem.

Art. 129. Qualquer árvore poderá ser declarada imune ao corte por ato Executivo Municipal, na forma do inciso II do artigo 70 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, por motivo de sua localização, raridade, beleza ou condição de porta-semente.

Parágrafo único. O estudo e a identificação de árvores e conjuntos de árvores a serem declarados imunes a corte, ouvirá sempre o Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado, com base em parecer técnico da Comissão Técnica Multidisciplinar – CTM.

Art. 130. Fica estabelecido pela presente Lei, como área de interesse paisagístico e ambiental a faixa marginal, na largura de 100,00m (cem metros) ao longo de cada margem do Rio Jacuí contado da linha do nível médio das águas.

Art. 131. Fica estabelecido uma faixa de proteção, de 15m (quinze metros) de largura, em ambos os lados, além da faixa de domínio da Estrada de Ferro da Rede Ferroviária S. A. (RFFSA).

Art. 132. Nas rodovias federais inclusas no perímetro urbano a faixa não edificável mencionada na Lei Federal n° 6.766/1979 será reduzida para 5,00 (cinco) metros para cada lado a partir da testada dos terrenos de acordo com a Lei Federal n° 13.913/2019.

Parágrafo único. As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos das rodovias do Município de Cachoeira do Sul, que atravessam o perímetro urbano ou áreas passíveis de serem incluídas no perímetro urbano, desde que construídas até 25 de novembro de 2019, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no caput deste artigo.

Art. 133. Fica permitida a elaboração de placas de identificação do patrimônio histórico, artístico e Cultural individualizadas, de forma que possam proporcionar o conhecimento daquele patrimônio sem no entanto, produzir qualquer tipo de poluição visual.

CAPÍTULO VII – DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 134. O parcelamento do solo só será permitido na zona urbana e de expansão urbana e deverá obedecer à Lei do Parcelamento do Solo.

Art. 135. Somente será admitida a edificação em lotes resultantes de parcelamento do solo previamente aprovado pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. Não será permitida a construção em lotes com área e testada inferiores ao mínimo estipulado para cada zona de uso, salvo em terrenos averbados no Registro de Imóveis em data anterior a vigência da presente Lei.

TÍTULO III – DA VIABILIZAÇÃO DE IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 136. Ficam instituídos pela presente Lei a destinação de recursos para a viabilização executiva de implantação do Plano Diretor de Cachoeira do Sul.

Art. 137. Caberá ao Sistema Municipal de Planejamento elaborar anualmente a programação de prioridades e investimentos destinados à execução do Plano Diretor que constarão do Orçamento Anual e do Orçamento Plurianual de Investimentos do Município.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado dará parecer acerca do Programa de Investimentos.

Art. 138. Em complementação ao presente Plano Diretor, deverão ser criados e/ou revisados, os seguintes Planos e Leis:

§ 1° No prazo de 02 (dois) anos, deverão ser revisadas e atualizadas as seguintes Leis em complementação a Legislação Urbanística:

a) Parcelamento do Solo;

b) Código de Posturas;

c) Código de Obras;

d) Código Tributário;

e) Legislação dos Instrumentos;

f) Regularização de Imóveis;

g) Regularização Fundiária.

§ 2° No prazo de 02 (dois) anos, deverão ser elaborados e/ou atualizados os seguintes Planos complementares a Lei:

a) Plano de Arborização;

b) Plano de Mobilidade Urbana; (Sistema Viário e Passeios);

c) Plano de Proteção ao Aeródromo;

d) Plano Turístico;

e) Plano de Padronização Placas do Patrimônio Histórico e Cultural;

f) Plano de Manejo de Águas Pluviais;

g) Mapa com levantamento geológico da malha urbana;

h) Revisão e atualização da lista dos imóveis inventariados.

§ 3° No prazo de 01 (um) ano, deverá ser complementado o presente Plano com a inclusão da Área Rural do Município.

Art. 139. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário, inclusive a Lei Municipal n° 1.983/83 e suas alterações.

Parágrafo único. A presente Lei deverá ser revisada e atualizada em um prazo máximo de 5 (cinco) anos.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cachoeira do Sul, 29 de dezembro de 2021.

José Otávio Germano,

Prefeito Municipal.