

**LEI ORDINARIA nº1541/2000 de 06 de Julho de 2000**

(Mural 06/07/2000)

**ÍNDICE TEMÁTICO**

<b>ASSUNTO:</b>	<b>Pág.:</b>
ATOS (LEIS) RELACIONADOS	2
DEFINIÇÕES GERAIS	4
INSTRUMENTOS - Transferência de Potencial Construtivo	5
INSTRUMENTOS – Áreas Especiais – Definições (AEII, AEIS, AEIA, AER)	6
INSTRUMENTOS – Áreas Especiais – (da bacia do Arroio Barnabé, do Arroio Demétrio, dos Centros)	6
INSTRUMENTOS – Operações Concertadas	7
MACROZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA – como calcular os índices urbanísticos	8
DISTRITO INDUSTRIAL AUTOMOTIVO – usos e índices	9
ZONA INDUSTRIAL – usos e índices	9
ZONAS DO CENTRO PRINCIPAL E DOS CENTROS SECUNDÁRIOS LESTE E OESTE – usos e índices	10
ZONAS DE USO MISTO – SUB-ZONAS 1 a 5 – usos e índices	11
VIAS LOCAIS - usos	12
Z.E.P. (ZONAS ESPECIAIS DE PROGRAMAÇÃO) - definições	12
ZONAS DE USO ESPECIAL –definições, usos e índices	12
ZONAS ESPECIAIS:DE USO RESIDENCIAL/ ao longo da ESTRADA CAVALHADA/ RAI0 DE 800m DO ACESSO GM	13
MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA – usos e índices	15
MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - definições	16
USOS ESPECIAIS NAS ZONAS DE USO MISTO- definições	16
ALTURA DAS EDIFICAÇÕES (RECUOS)	17
SISTEMA VIÁRIO	17
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (GARAGENS)	19
PARCELAMENTOS - definições	20
PARCELAMENTOS NA MACROZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA – dimensões mínimas exigidas	21
PARCELAMENTOS NA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA – dimensões mínimas exigidas	15
LOTEAMENTOS – definições	22
LOTEAMENTOS – áreas mínimas exigidas	22
DESMEMBRAMENTOS e FRACIONAMENTOS	24
CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS	25
VAZIOS URBANOS	25
SSPU	26
ANEXO I(Relação de Loteamentos fora do perímetro urbano existentes até a aprovação desta Lei)	28
ANEXO II (QUADRO 1 - Condição de construção e desempenho das atividades especiais)	29 a 37
ANEXO III (QUADRO 2) – REVOGADO	
ANEXO IV (QUADRO 3 – Estabelece níveis de ruído)	39
ANEXO V (Perfis viários)	40
ANEXO VI - REVOGADO	
ANEXO VII (Alturas máximas permitidas)	41
ANEXO VIII(Recuos em função da altura da edificação)	42

## ATOS RELACIONADOS:

LEI ORDINARIA n° 1345/1977–Plano Diretor, revogada pela Lei 1541/2000;

LEI ORDINARIA n° 1719/2001–regulamenta a aprovação de condomínios em edificação, revogada pela Lei 3229/2012;

LEI ORDINARIA n° 1825/2002- acrescenta §1 e §2 no Art. 11° da Lei 1541/2000;

LEI ORDINARIA n° 1864/2002 - altera Art.4°, Art.5°, Art.18°, Art.21°, Art.24°, Art.25°, Art.28°, Art.29°, Art.42°, Art.43°, Art.46°, Art.50° e Art. 58° da Lei Nº 1541/2000;

LEI ORDINARIA n° 1886/2002 - altera zoneamento - ampliação da Zona Industrial na RS-118;

LEI ORDINARIA n° 2097/2003 - altera zoneamento – modificação da Zona Rural para Zona Urbana (Art. 12°, Art.17°, Art. 42° da Lei Nº 1541/2000);

LEI ORDINARIA n° 2138/2004- altera zoneamento - Centro Principal e outros - e altera Art. 12°, Art. 17°, Art. 42° da Lei Nº 1541/2000;

LEI ORDINARIA n° 2148/2004 - altera Lei Nº 2097/2003 (Art. 1° e Art. 2°) e modifica número de vagas e garagens do Centro Principal (Art. 46° da Lei Nº 1541/2000);

LEI ORDINARIA n° 2193/2004- altera Lei Nº 2097/2003 (Art. 1° e Art. 2°) e descreve o perímetro urbano do Município de Gravataí (Art. 46° da Lei Nº 1541/2000);

LEI ORDINARIA n° 2247/2004- altera zoneamento - cria Zona Especial de Uso Residencial e acrescenta dispositivos no Art.18° da Lei Nº 1541/2000 e no Art. 27°-A. (este alterado pela Lei 3452/2014);

LEI ORDINARIA n° 2253/2004- admite a implantação de loteamentos com circulação fechada ou limitada;

LEI ORDINARIA n° 2270/2005 - altera vagas de estacionamento para hipermercado, supermercado, hortomercado, centro comercial e similares (Art. 47° da Lei Nº 1541/2000);

LEI ORDINARIA n° 2283/2005 - altera classificação de via pública e acrescenta via coletora na relação de vias dos anexos da Lei Nº 1541/2000;

LEI ORDINARIA n° 2347/2005 - altera zoneamento – modifica parte da Sub-Zona4 da Zona de Uso Misto e acrescenta à Zona Industrial na RS-118;

LEI ORDINARIA n° 2400/2005 - altera zoneamento - modifica Zona de Uso Especial para Área Especial de Interesse Social na Avenida Ely Corrêa (RS-030);

LEI ORDINARIA n° 2478/2006 - institui o Conselho Municipal do Plano Diretor e revoga a Lei Municipal Nº 860/1993;

LEI ORDINARIA n° 2723/2007- define vagas de estacionamento para templos e locais de cultos ou filosofias religiosas (Art. 47° da Lei Nº 1541/200. Alterada pela Lei 2822/2008;

LEI ORDINARIA n° 2822/2008 - altera Lei Nº 2723/2007 (Art. 1°) e modifica redação do Art. 47° da Lei Nº 1541/2000;

DECRETO n° 9116/2008- define pequena indústria e comércio atacadista (regulamenta o Art. 25° da Lei 1541/2000, Art.1° da Lei Nº 1864/2002);

DECRETO n° 9870/2009 –regula a tramitação de propostas de empreendimentos para o Programa Minha Casa Minha Vida;

LEI ORDINARIA n° 2871/2009 - Declara o Loteamento Xará como Área Especial de Interesse Social;

LEI ORDINARIA n° 2917/2009 - Declara o Loteamento Dona Helena como Área Especial de Interesse Social;

LEI ORDINARIA n° 2921/2009 –Declara como Área Especial de Interesse Social 03 terrenos na Vila Cruzeiro II, 01 terreno no lot. Novo Mundo e 01 terreno no Sítio Paquetá;

LEI ORDINARIA n° 2938/2010- Declara Zona de Especial Interesse Social parte do imóvel que constitui a Vila Antônio Carlos Jobim;

LEI ORDINARIA n° 2975/2010 - modifica índice de aproveitamento na Zona Especial de Uso Residencial (Art. 27°-A da Lei Nº 1541/2000). Revogada pela Lei 3452/2014;

LEI ORDINARIA n° 3026/2010- altera zoneamento – modificação da Zona de Uso Especial para Sub-zona 4 da Zona de Uso Misto e define novas diretrizes viárias com inserção de vias articuladoras e coletoras na relação de vias dos anexos da Lei Nº 1541/2000;

LEI ORDINARIA n° 3027/2010- define novas diretrizes viárias com inserção de vias articuladoras e coletoras na relação de vias dos anexos da Lei Nº 1541/2000;

LEI ORDINARIA n° 3028/2010- altera zoneamento – modificação da Zona Industrial para Zona de Uso Especial e define novas diretrizes viárias com inserção de vias articuladoras e coletoras na relação de vias dos anexos da Lei Nº 1541/2000;

LEI ORDINARIA n° 3029/2010 - define novas diretrizes viárias com inserção de vias articuladoras e coletoras na relação de vias dos anexos da Lei Nº 1541/2000;

LEI ORDINARIA n° 3034/2010 - define novas diretrizes viárias com inserção de vias articuladoras e coletoras na relação de vias dos anexos da Lei Nº 1541/2000;

LEI ORDINARIA n° 3054/2010- altera zoneamento - cria Área de Interesse Institucional no Distrito de Morungava;

LEI ORDINARIA n° 3056/2010- altera regime urbanístico no Distrito Industrial Automotivo (Art. 20° da Lei 1.544/2000);

DECRETO n° 10.595/2010 - define regime urbanístico na Área de Interesse Institucional no Distrito de Morungava;

LEI ORDINARIA n° 3099/2011- define diretrizes viárias no município e altera parcelamento na área entre Z.U.E. e bacia do Arroio Demétrio;

LEI ORDINARIA n° 3111/2011 - define diretrizes viárias na Macrozona de Preservação Ambiental no limite com Cachoeirinha;

LEI ORDINARIA n° 3144/2011- define 11 novas diretrizes viárias na Zona Especial de Uso Residencial – ZEUR;

LEI ORDINARIA n° 3182/2012- altera zoneamento para Zona Especial de Transição em área ao sul da Estrada Cavalhada;

LEI ORDINARIA n° 3209/2012- altera os artigos 42 e 43 da Lei Nº 1541/2000, que dispõe sobre recuos viários;

LEI ORDINARIA n° 3240/2012- altera zoneamento para ZEIS na estrada José Artur Soares, ao norte do Lot. Padre Réus;

LEI ORDINARIA n° 3258/2012- Regulamenta a aprovação de condomínios de terrenos sem construção;

LEI ORDINARIA nº 3264/2012- altera zoneamento para Macrozona de Ocupação Prioritária em área ao lado da GM;  
LEI ORDINARIA nº 3442/2013 - Altera a Lei Municipal nº 3240/2012 que modificou o Zoneamento do PDDU;  
LEI ORDINARIA nº 3528/2014- institui parâmetros urbanísticos para atividades na Zona Rural do município;  
LEI ORDINARIA nº 3452/2014- altera Art. 27-A e acrescenta Art. 27-B e 27-Cna Lei 1.541/2000;  
LEI ORDINARIA nº 3491/2014- define Via Especial a Av. Plínio Gilberto Kroef e diretriz viária seu prolongamento até a divisa com Cachoeirinha, e define Via Articuladora o prolongamento da Rua Nutrella até encontrar a BR-290;  
LEI ORDINARIA nº 3554/2014- altera classificação da Avenida Prefeito Cincinato Jardim do Vale, de via Local para via Coletora;  
LEI ORDINARIA nº 3621/2015- declara área de interesse social duas frações de um todo maior onde se localiza a Vila Afonso Arinos;  
LEI ORDINARIA nº 3643/2015- altera o artigo 15 da Lei nº 1.541/2000;  
LEI ORDINARIA nº 3644/2015 – altera artigos do Título V(dispõe sobre Parcelamentos)da Lei nº 1.541/2000.  
LEI ORDINARIA nº 3824/2016 - altera zoneamento e define novas diretrizes viárias no Distrito do Ipiranga  
LEI ORDINARIA nº 3836/2016 - altera zoneamento e define novas diretrizes viárias em área contígua ao Lot. Corcunda  
LEI ORDINARIA nº 3837/2016 - altera zoneamento e define novas diretrizes viárias em área ao lado do Distrito Ind. Automotivo  
LEI ORDINARIA nº 3839/2016 - altera taxa de ocupação, recuos e taxa de permeabilidade na zona industrial  
LEI ORDINARIA nº 3838/2016 – altera dispositivos da Lei nº 1.541/2000 ref. classe de depósitos de gás  
LEI ORDINARIA nº 3849/2016 - altera duas diretrizes viárias  
LEI ORDINARIA nº 3917/2017 – autoriza municipalização dos trechos da RS-020 e RS-030  
LEI ORDINARIA nº 3932/2017 - altera diretrizes viárias junto ao Lot. Villa Lucchese  
LEI ORDINARIA nº 3933/2017 – altera zoneamento criando o Centro Secundário da Morada do Vale  
LEI ORDINARIA nº 3948/2017 – dispõe sobre o licenciamento das atividades de alto risco ou aglomeração  
LEI ORDINARIA nº 3961/2018 – define tamanho de quarteirão industrial e uso de área verde com vegetação protegida  
LEI ORDINARIA nº 3962/2018 – altera zoneamento de industrial para sub-zona 5 em uma área contígua a RS-118  
DECRETO nº 17.467/2019 – define recuos obrigatórios nos trechos municipalizados da RS-020 e RS-030  
LEI ORDINARIA nº 4126-2019 - dispõe sobre a autorização de projetos de grandes obras de infraestrutura  
LEI ORDINARIA nº 4128-2019 - altera 03 diretrizes viárias do PDDU  
LEI ORDINARIA nº 4134-2019 – altera, acrescenta e suprime artigos do PDDU e revoga as Leis 1.347/77 e 1.125/97  
LEI ORDINARIA nº 4135-2019 - regulamenta a aprovação e licenciamento de Condomínios  
LEI ORDINARIA nº 4150-2019 – altera art. 32 e revoga art. 27-B, inciso I, alínea “g”  
LEI ORDINARIA nº 4214-2020 – altera o art. 27-B, inciso I, alínea “j”  
LEI ORDINARIA nº 4222/2020 - reconhece como sistema viário oficial a extensão de via paralela à BR-290  
LEI ORDINARIA nº 4227/2020 – altera o art. 27-B, inciso I, alínea “i”

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano da sede do Município de Gravataí.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GRAVATAÍ.

FAÇO SABER, em cumprimento ao artigo 58, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

## TÍTULO I

### DOS PRINCÍPIOS

**Art.1º** Para promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos seus habitantes, fica instituído o presente Plano Diretor do Desenvolvimento Urbano.

**§1º** A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor;

**§2º** O Plano Diretor do Desenvolvimento Urbano será compatível com as diretrizes do desenvolvimento regional da Região Metropolitana de Porto Alegre.

**§3º** As complementações e especificações da presente Lei serão propostas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e, uma vez aprovadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, regulamentadas por legislação específica.

**Art.2º**O desenvolvimento urbano a ser instrumentado pelo presente plano, terá por base:

I- Promover o crescimento urbano na busca de uma crescente qualidade da vida urbana, integrando os aspectos sociais, econômicos, culturais, de preservação ecológica e paisagística;

II- Distribuir os benefícios e encargos do processo de desenvolvimento urbano, inibindo a especulação imobiliária, os vazios urbanos e a excessiva concentração urbana;

III- Promover o uso e ocupação da área urbana garantindo a racionalização e otimização da infraestrutura básica e dos equipamentos sociais;

IV- Atender as necessidades básicas da população;

V- Promover a recuperação e a integração urbana dos aglomerados de menor renda, incluindo sua regularização fundiária e articulação com a malha viária;

VI- Impedir agressões ao meio ambiente, estimulando as ações preventivas e corretivas;

VII- Promover a definição e a realização da função social da propriedade urbana;

VIII- Assegurar a participação das entidades comunitárias e representativas da sociedade civil organizada, legalmente constituídas.

**Art.3º** O Plano Diretor do Desenvolvimento Urbano depois de aprovado e publicado, somente poderá ser modificado pelo voto da maioria absoluta dos vereadores.

**§único** As propostas de modificações à presente Lei serão encaminhadas com parecer de grupo técnico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Conselho Municipal do Plano Diretor.

**Art.4º** Integra o Plano Diretor do Desenvolvimento Urbano:

I - a Lei; os Anexos e a Relação das Vias; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n° 1864/2002.*

II- mapas contendo os limites da zona urbana do distrito-sede, as macrozonas de uso e ocupação e suas subzonas, quando houver, e o sistema viário, em escala de 1: 50.000." *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

## TÍTULO II

### DAS DEFINIÇÕES GERAIS

**Art.5º** Para efeito da presente Lei entende-se:

I- Por área urbana, a área interna ao perímetro urbano definido em lei;

II- Por área rural, a área restante do distrito-sede;

III- Por índices urbanísticos:

IA - Índice de aproveitamento, como a relação entre a área do lote e área máxima de construção permitida sobre o mesmo;

TO - Taxa de ocupação, como a percentagem da área do lote ocupada pela projeção horizontal máxima da construção da planta baixa definida pela maior projeção da construção sobre o terreno. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n° 4134/2019*

IV- Por equipamento comunitário, o equipamento público de educação, cultura, saúde, lazer e similar;

V- Por equipamento urbano, o equipamento público de energia elétrica, de abastecimento d'água, vias de circulação pavimentadas ou não, serviços de esgoto, de coleta de águas pluviais, de rede telefônica e, quando houver, de gás canalizado.

VI- Por uso residencial ou uso não residencial (comercial, prestação de serviços, etc.), as edificações que tiverem pelo menos 60% de sua área construída destinada ao respectivo uso.

VII- Por pavimento base, o pavimento de uma edificação que se encontra ao nível médio do passeio público da fachada principal;

VIII- Por perfil viário transversal, a largura total da via, composta pela largura dos passeios públicos mais a caixa de rolamento.

IX- Por parcelamento, a subdivisão de gleba em lotes destinados a construção, podendo ser feito por loteamento ou desmembramento, definidos na Lei Federal nº 6.766, de 19 dezembro de 1979 e alterações;

X- entende-se por serviços diversos: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n° 1864/2002*

a) estabelecimentos de prestação de serviços pessoais, tais como: lavanderia, sapateiro, oficina de conserto de aparelhos e objetos de uso doméstico; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n° 1864/2002.*

b) bares e restaurantes; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

c) hotéis; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

d) bancos; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

e) postos de abastecimentos. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

XI – Por taxa de permeabilidade, como a percentagem da área do lote livre de qualquer edificação, onde é permitida a infiltração de água no solo. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

### TÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS

**Art.6º** Para aplicação do presente Plano Diretor, o município utilizará os seguintes instrumentos técnicourbanísticos de intervenção:

I- Normas de uso e ocupação do solo;

II- Transferência de potencial construtivo;

III- Tributação;

IV- Projetos Especiais;

V- Operação Concertada;

#### CAPÍTULO I

##### DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art.7º** O uso e a ocupação do solo do distrito-sede são definidos em função de normas relativas às macrozonas, no que se refere aos índices urbanísticos, ao regime de atividades e usos especiais, aos dispositivos de controle das edificações e dos parcelamentos e ao sistema viário.

**§único** O uso e a ocupação do solo podem ser redefinidos em Áreas Especiais, em função dos respectivos projetos.

#### CAPÍTULO II

##### DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

**Art.8º**A transferência de potencial construtivo é a possibilidade do município de transferir o direito que corresponde à capacidade construtiva de áreas atingidas pelo sistema viário projetado, pela instalação de equipamentos públicos, e na preservação de bens tombados, como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição, desde que haja concordância do expropriado.

**§1º** A capacidade construtiva é definida pelos índices urbanísticos;

**§2º** Os metros quadrados de construção a transferir serão definidos pelo Poder Público, tendo por base o valor do terreno e o prescrito pelos índices urbanísticos da seguinte maneira: os metros quadrados (m<sup>2</sup>) de construção a serem transferidos serão resultado dos metros quadrados (m<sup>2</sup>) definidos pelo valor da avaliação da área objeto dividido pelo valor do Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB) do Estado do Rio Grande do Sul, referente ao mês do Decreto de Utilidade Pública, novamente dividido por 10 (dez) e multiplicado pelo Índice de Aproveitamento (IA) da área objeto;

**§3º** A transferência de potencial construtivo poderá ocorrer apenas internamente à Macrozona de Ocupação Prioritária e sua utilização não poderá ultrapassar em 1/3 os metros quadrados de construção permitidos no lote.

**Art.9º** Por solicitação do proprietário, o Poder Público poderá emitir uma ou mais Cartas de Crédito de Áreas, contendo o número total de metros quadrados (m<sup>2</sup>) acordados.

**§1º** A Carta de Crédito de Áreas será documento oficial que o proprietário poderá utilizar ou negociar livremente para acréscimo construtivo em qualquer terreno da Zona de Uso Misto, e terá validade por 4 anos.

### CAPÍTULO III DA TRIBUTAÇÃO

**Art.10** A utilização dos instrumentos tributários deverá ser voltada ao desenvolvimento urbano e ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade, mediante Lei específica.

### CAPÍTULO IV DAS ÁREAS ESPECIAIS

**Art.11** As Áreas Especiais são áreas que exigem regime urbanístico específico, face às suas peculiaridades locacionais, forma de ocupação e valores ambientais dividem-se em:

I-Área Especiais de Interesse Institucional (AEII), que são áreas públicas ou privadas destinadas a fins comunitários e administrativos, que não sejam passíveis de enquadramento nos dispositivos do Título IV - Zonas de Uso;

II- Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), que são aquelas destinadas à produção e manutenção de habitações de interesse social, com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação;

III- Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA), são porções do Território com características culturais ou naturais diferenciados, que estruturam a paisagem ou que constituem ecossistemas importantes, atribuindo-lhe identidade, com repercussões em nível macro da cidade;

IV- Áreas Especiais de Revitalização (AER), são espaços da cidade que, pelo seu caráter cultural, histórico e paisagístico, atenderão a normas específicas definidas por regimes urbanísticos, programas, projetos e ações, destinadas a valorizar as suas peculiaridades, características e inter-relações.

**§1º** As AEIS compreendem situações de assentamento auto-produzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas, loteamentos irregulares, públicos, privados ou clandestinos, e imóveis não edificados ou subutilizados, localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária e Expansão Urbana, que venham a ser destinados à implantação de habitação de interesse social, com intervenção do poder público. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1825/2002.*

**§2º** As situações de assentamento, descritas no parágrafo anterior, existentes na Expansão Urbana e Zona Rural do Município, até a publicação da Lei serão consideradas AEIS, para efeito de regularização fundiária. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1825/2002.*

**Art.12** São consideradas as seguintes Áreas Especiais:

I- Área Especial da bacia do arroio Barnabé, entre a RS - 118 e a avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, em especial entre a avenida Senador Nei Brito e a Rua Pontilhão, avançando aproximadamente 100,00 metros sobre a margem do arroio;

II- Área Especial da bacia do Arroio Demétrio, entre a avenida Centenário e o limite da área urbana;

III- Área Especial do Centro Principal, compreende o seguinte perímetro:

Partindo da Rua Nossa Senhora dos Anjos, esq. com a Rua Anápio Gomes, sentido oeste-leste, até encontrar o alinhamento da rua Prof. Victor Ludwig, seguindo por esta, em sentido sul-norte, até seu encontro com a Rua Osvaldo Aranha, por onde segue, em sentido oeste-leste, até encontrar o alinhamento da rua Adolfo Inácio Barcellos, seguindo por esta, em sentido geral leste-oeste, até seu encontro com a rua Bernardino Fonseca, a qual segue, em sentido geral sudoeste-nordeste, até encontrar a rua Venâncio Aires, por onde segue, em sentido sudoeste- nordeste, defletindo após, em sentido sul-norte, até encontrar a rua Rubem Berta, seguindo por esta, em sentido sudeste-noroeste, até seu encontro com a rua Pref. Ary Tubbs, por onde segue, em sentido sudeste-nordeste, até a confluência da rua Cel. Fonseca, seguindo por esta, em sentido leste-oeste, até encontrar o alinhamento da rua Major Ismael Alves, por onde

segue, em sentido sul-norte, até seu encontro com o alinhamento da rua Salvador Canellas Sobrinho, seguindo por esta, em sentido leste-oeste, até encontrar a av. José Loureiro da Silva, por onde segue, em sentido sul-norte, até seu encontro com a rua Anápio Gomes, seguindo por esta, em sentido norte-sul, até seu encontro com a av. Dorival Cândido Luz de Oliveira, por onde segue, em sentido geral leste-oeste, até a rua João Alves de Souza, voltando pela mesma av. Dorival Cândido Luz de Oliveira, em sentido oeste-leste, até encontrar o alinhamento da rua Paulino Coelho de Souza, seguindo por esta, em sentido nordeste-nudoeste, até encontrar a rua Cel. Fonseca, seguindo por esta, em sentido geral noroeste-sudeste, até seu encontro com a rua Heitor de Jesus, por onde segue, em sentido geral norte-sul, até seu encontro com o alinhamento da rua Major Batista Lessa, seguindo por esta, em sentido leste-oeste, até seu encontro com o alinhamento da rua Antônio Donga, por onde segue, em sentido geral norte-sul, até encontrar o alinhamento da rua Adolfo Inácio Barcelos, seguindo por esta, em sentido geral oeste-leste, até encontrar novamente a rua Anápio Gomes, por onde segue, novamente, em sentido geral norte-sul, até encontrar o alinhamento da rua Nossa Senhora dos Anjos, ponto inicial da descrição, fechando o perímetro. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°2138/2004.*

**§Único** O perímetro acima descrito compreende, inclusive, a face das vias que encontram-se na margem do perímetro, por uma faixa de 30,00 metros paralela e eqüidistante a elas. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°2138/2004.*

IV- Área Especial do Centro Secundário Oeste, compreendendo a Rua Botafogo, avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, entre a estrada Itacolomi e Rua Soledade.

V- Área Especial do Centro Secundário Leste, compreendendo avenida Ely Corrêa entre a Rua Lupicínio Rodrigues e Rua do Sol; avenida Antônio Gomes Corrêa entre a Avenida Ely Corrêa e Rua Demétrio Silva.

VI - Área Especial do Centro Secundário da Morada do Vale, definida pela seguinte perímetro: uma faixa medindo 30,00 metros de profundidade a partir do alinhamento, em ambos os lados da Av. Alexandrino de Alencar, no trecho que se inicia a partir do alinhamento da Rodovia Teixeira (RS-020) e termina no encontro com o eixo da Rua Alfredo Jung e, por uma faixa medindo 30,00 metros de profundidade a partir do alinhamento, em ambos os lados da Av. Álvares Cabral, no trecho que se inicia a partir do eixo da Rua Amadeu Amaral e termina no encontro com o alinhamento da Rua Alfeu Letti. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3933/2017.*

**Art.13** As Áreas Especiais serão objeto de projeto de urbanização próprio, que analisará e redefinirá, quando couber e no âmbito do seu espaço, as condições, restrições e dispositivos de uso e ocupação do solo, bem como os respectivos instrumentos de intervenção.

## CAPÍTULO V

### DAS OPERAÇÕES CONCERTADAS

**Art.14** Operação Concertada é o processo pelo qual se estabelecem as condições e compromissos entre o Município e a iniciativa privada, firmados em Termos de Ajustamento, e necessários para a implementação:

- I- De edificações e parcelamentos que possuem características especiais;
- II- Do desenvolvimento de áreas da Macrozona de Ocupação Prioritária que necessitem acordos programáticos;
- III- Da superação de efeitos negativos sobre o espaço urbano, decorrentes de investimentos privados.

**§Único** As condições e os compromissos deverão estar adequados aos artigos 1 e 2 do Título I e aprovados pela Câmara Municipal.

## TÍTULO IV

### DO ORDENAMENTO ESPACIAL

**Art.15** Para efeito de aplicação da presente Lei, o distrito-sede do Município fica dividido em área urbana e área rural. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3643/2015.*

**§1°** Os loteamentos urbanos implantados até a data de publicação desta Lei e que estejam fora dos limites da área urbana, inclusive as sedes distritais, têm sua área interna considerada urbana para efeito de registro, de tributação e de edificação e sua ocupação regrada pelo que é prescrito para a Sub-zona 5 da Zona de Uso Misto. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3643/2015.*

**§2°** (REVOGADO pela LEI ORDINARIA n° 4134/2019.)

§ 3º Cabe à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano relacionar os loteamentos implantados, aos quais será dada a terminologia de ilha urbana. *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº4134/2019.*

**Art.16** A área urbana fica dividida na seguintes macrozonas, diferenciadas para efeito de uso e ocupação do solo:

- I- Macrozona de Ocupação Prioritária;
- II- Macrozona de Expansão Urbana;
- III- Macrozona de Preservação Ambiental.

**Art.17** Nos projetos de construção será exigido dos proprietários prévia solicitação das Diretrizes Municipais (DM) a serem seguidas.

§ 1º A solicitação deverá ser feita de acordo com as exigências do órgão competente, anexada matrícula do cartório de registro de imóveis atualizada, emitida nos últimos 360 dias da data da solicitação, e planta ou croqui que identifique claramente a localização do terreno e o entorno imediato com elementos naturais existentes. *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº4134/2019.*

§ 2º As demolições de prédios existentes somente poderão ocorrer mediante autorização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e aqueles constantes no Inventário do Patrimônio Arquitetônico do Município exigirão parecer da Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer. *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº4134/2019.*

**§3º** Todos os projetos construtivos, de qualquer natureza, localizados em áreas alagadiças ou de relevante interesse ambiental, deverão ser apreciados previamente pela Fundação Municipal do Meio Ambiente, a qual emitirá parecer quanto aos aspectos ambientais. *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº2138/2004.*

Art. 17-A Em todas as Macrozonas deverá ser respeitada a taxa de permeabilidade mínima de 10%, com exceção das zonas e tipologias específicas que apresentem taxa de permeabilidade específica, respeitando sempre o maior valor. *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº4134/2019.*

## CAPÍTULO I

### DA MACROZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA

**Art.18** A Macrozona de Ocupação Prioritária é composta pelas seguintes zonas:

- I- zona do Centro Principal; *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº1864/2002.*
- II- zonas dos Centros Secundários Leste, Oeste e da Morada do Vale; *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº3933/2017.*
- III- zona de Uso Especial; *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº1864/2002.*
- IV- zonas Industriais; *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº1864/2002.*
- V- distrito Industrial Automotivo; *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº1864/2002.*
- VI- distrito Industrial da SEDAI; *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº1864/2002.*
- VII- zona de Uso Misto; *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº1864/2002.*
- IX- Zona Especial de Uso Residencial. *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº2247/2004.*

**§1º** Para cada zona serão fixadas condições próprias de uso e ocupação;

**§2º** Nas Zonas I, II, III e VII são isentas do cômputo no índice de aproveitamento (IA): *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº1864/2002.*

I- As áreas cobertas para lazer e recreação,

II- as áreas de estacionamento até 03 vagas por unidade comercial ou residencial, exceto para prédios com exclusivo fim para estacionamento, com finalidade comercial, os quais computarão todas as vagas; *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº1864/2002.*



III- Portaria e apartamento de zelador;

IV- As áreas de reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, geradores, transformadores, medidores, central de gás, central de ar condicionado;

V- escadas, rampas e poços de elevador; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

VI- sacadas. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

**§3º** *Revogado pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

**§4º** Para o cálculo do IA e da TO (taxa de ocupação) poderá ser incluída a área do terreno exigida para recuo de alinhamento;

**§5º** O recuo-jardim de 4,00 metros, com tratamento paisagístico obrigatório em 50% de sua área, será exigido apenas ao longo das Vias Locais.

**§6º** Quando o lote estiver localizado em mais de uma Subzona com índices diferentes, poderá ser somada a capacidade construtiva definida pelos índices e distribuída ao longo do lote independente da Subzona, utilizando a maior altura, considerando o acesso principal. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

**Art.19** As possibilidades e regimes de uso e ocupação no Distrito Industrial ficam subordinadas ao que está prescrito, especificamente, pela Secretaria do Desenvolvimento e Assuntos Internacionais - SEDAI.

**Art.20** O uso e ocupação do Distrito Industrial Automotivo está regulado em projeto próprio, aprovado pela SEPLAN e FEPAM, e deverá obedecer aos seguintes índices urbanísticos: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3056/2010.*

a) IA - 1,0 *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3056/2010.*

b) TO - 50% *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3056/2010.*

c) Recuo de frente: mínimo 10 metros; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3056/2010.*

d) Recuo lateral e de fundo: mínimo de 3 metros; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3056/2010.*

e) Tamanho mínimo de lote: 1.000 metros quadrados; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3056/2010.*

f) Testada mínima: 20 metros. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3056/2010.*

**Único** Será permitida Taxa de Ocupação (TO) de 75% na área dos lotes privativos parcelados no projeto aprovado, situados na área limite com a Avenida General Motors, entre as seguintes coordenadas referenciais: aproximadamente UTM: E=507427, N=6687674, SH=22; E=507499, N=6688351, SH=22; E=507671, N=6688504, SH=22; E=508261, N=6688509, SH=22; E=508454, N=6688904, SH=22; E=508827, N=6688646, SH=22; E=509162, N=6688135, SH=22; E=509124, N=6687584, SH=22." *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3056/2010.*

**Art. 21** Nas zonas industriais poderão ser localizados os seguintes usos:

I- Estabelecimentos Industriais;

II- Comércio Atacadista;

III- Transportadoras;

IV- Armazenamento de Produtos não explosivos;

V- Feiras e Exposições;

VI- Serviços Diversos;

**§1º** A inclusão de usos não especificados nos incisos serão decididos pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, caso a caso, com base em parecer prévio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Fundação Municipal do Meio Ambiente.

**§2º** O parcelamento urbano para o fim de instituir zonas industriais, deverá obedecer a diretrizes do poder público municipal quanto:

I- Ao sistema viário existente ou previsto;

II- À proteção ambiental;

III- À localização de equipamentos urbanos e comunitários.

**§3º** A critério da Fundação Municipal do Meio Ambiente poderão ser exigidas medidas especiais de proteção ambiental ou Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente.

**§4º** A ocupação dos lotes deverá obedecer ao seguinte: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

a) IA - 1,0 *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

b) TO - 66% *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3839/2016.*

c) recuo de frente: mínimo de 10 metros; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

d) recuos laterais e de fundo: mínimo de 2,00m em cada lateral ou 3,00m se for aplicado somente em uma lateral, e mínimo de 2,50m no fundo; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3839/2016.*

e) tamanho mínimo de lote: 1.000.00 metros quadrados; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

f) testada mínima: 20.00 metros; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

g) tamanho máximo de quarteirão: 500 metros. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

h) área permeável: mínimo de 20% da área do lote. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3839/2016.*

**§5º** As atividades a se instalarem nas zonas industriais deverão assegurar internamente aos respectivos lotes, espaços para carga e descarga de produtos e mercadorias, estacionamento para veículos particulares próprios e, quando ocorrer, para o transporte coletivo fretado;

**§6º** Os recuos laterais e de fundos deverão ser arborizados.

**Art.22** As zonas do Centro Principal e dos Centros Secundários Leste, Oeste e da Morada do Vale são espaços preferenciais para usos comerciais e de prestação de serviço e ficam sujeitos aos seguintes índices urbanísticos: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3933/2017.*

I- Centro Principal:

Usos Comerciais e de Prestação de Serviço:

IA - 4,8

TO - 80%

b) Usos Residenciais:

IA - 4,2

TO - 70%

Usos Industriais:

IA - 0,8

TO - 50%

II- Centro Secundário Leste, Oeste e da Morada do Vale: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3933/2017.*

Usos Comerciais e de Prestação de Serviço:

IA - 4,8

TO - 80%

Usos Residenciais:

IA - 4,2

TO - 70%

Usos Industriais:

IA - 0,8

TO - 50%

**Art.23** A Zona de Uso Misto é composta das seguintes sub-zonas para efeito de índices urbanísticos:

I- Sub-zona 1:

IA - 4,8

TO - 80%

II- Sub-zona 2:

IA - 4,2

TO - 70%

III- Sub-zona 3:

IA - 3,5

TO - 70%

IV- Sub-zona 4:

IA - 2,0

TO - 66%

V- Sub-zona 5:

IA - 1,2

TO - 60%

**§1º** Na Sub-zona 2, o lado da via de articulação que limitar com a Macrozona de Expansão Urbana ou Macrozona de Preservação Urbana, Terá os respectivos lotes regulamentados pelo que for indicado para estas macrozonas.

**Art.24** Na Zona de Uso Misto deverão ser mantidas distâncias mínimas entre diferentes usos.

**§1º** Entre o uso residencial, depósito de material inflamável, corrosivo, tóxico, radioativo e fábrica de produtos químicos, deverá ser mantida uma distância mínima de 100 metros. Para os postos de vendas/distribuidores de gás, deverão ser respeitadas as distâncias contidas nas normas técnicas específicas. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3838/2016.*

**§2º** Entre o uso residencial e clube social/recreativo, comércio de aves/canil, jogos eletrônicos, música ao vivo/bailão, salão de baile e motel, deverá ser mantida distância mínima de 50 metros.

**§3º** Revogado pela LEI ORDINARIA n° 1864/2002.

**§ 4º** É vedada a implantação de escolas de educação infantil, grupos escolares e escolas de ensino fundamental e médio em um raio de 50,00 metros de postos de abastecimento de combustíveis medidos dos limites dos lotes e na Av. Dorival Cândido Luz de Oliveira, Av. Centenário e Rodovias Estaduais; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

**§5º** A comprovação de existência das distâncias exigidas deverá ser feita através de declaração subscrita pelo requerente bem como pelo responsável técnico e anexada ao pedido de aprovação do Projeto de Construção;

**§6º** Para usos localizados ao longo das Vias de Articulação Urbana, avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, avenida Centenário e rodovias estaduais, fica dispensado o distanciamento requerido no §2º;

**§7º** As distâncias entre usos serão medidas sempre entre as esquinas mais próximas dos respectivos lotes;

**§8º** As distâncias solicitadas e o número de usos subordinado às mesmas poderá ser alterado por ato normativo do Conselho Municipal do Plano Diretor, face à solicitação da Fundação Municipal do Meio Ambiente ou da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e remetida à Câmara Municipal.

**Art.25** Ao longo das vias locais na zona de uso misto são permitidos: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

I- Usos Preferenciais: Residencial, comercial e serviço para atendimento ao uso residencial. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

II - Usos Tolerados (vide quadro 3 dos anexos): Pequena indústria de confecções e alimentos, comércio varejista, oficina mecânica, lavagem de veículos, garagens e estacionamentos, serviços de comunicações, marcenarias de pequeno porte, metalúrgica/tornearia de pequeno porte, funilaria de pequeno porte, serralheria de pequeno porte, vidraçaria, asilos, casas geriátricas, depósito e/ou revenda de gás classe 1 e 2, centros religiosos, sempre atendendo as condições de construção e desempenho constantes no quadro 1 dos anexos. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

III - Usos Vedados: Transportadoras; armazenamento, fabricação e venda de produtos químicos, explosivos, corrosivos, tóxicos e radioativos; comércio de animais; clube social e recreativo; motéis; depósito de bebidas; comércio atacadista; depósito e/ou revenda de gás de classe 3 ou superior; depósito de material de construção. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

**§1º** Atividades com alvará, em vias locais, poderão ter continuadas suas atividades, desde que atendam as condições de construção e desempenho definidas no quadro 1 dos anexos, analisadas, caso a caso, pelo sistema de supervisão de Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

**§2º** A inclusão de usos não especificados no artigo acima, será analisada, caso a caso, pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, mediante parecer da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e da Fundação Municipal do Meio Ambiente. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

**Art.26** As diferentes características sociais, econômicas ou físicas da Zona de Uso Misto poderá ensejar a criação de Zonas Especiais de Programação (ZEP).

**§1º** A iniciativa de proposição de uma ZEP será de associações comunitárias ou do Poder Público;

**§2º** Uma vez homologada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, cada ZEP será objeto de um plano específico, que detalhará ou complementarará para a Zona as propostas gerais do Plano Diretor do Desenvolvimento Urbano.

**§3º** As propostas específicas para cada ZEP, após aprovadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e Câmara Municipal, serão integradas ao Plano Diretor do Desenvolvimento Urbano na forma de lei.

**§4º** Na elaboração do plano específico haverá participação da comunidade da respectiva ZEP.

**Art.27** A Zona de Uso Especial é a zona destinada à localização de equipamentos culturais, comerciais e de serviço de abrangência urbana e regional, tendo como usos:

I- Preferenciais: centro hoteleiro, centros comerciais, sedes de administração empresarial, centro de berçário industrial, centros de ensino e pesquisa, centros profissionais e de formação profissional, centros culturais, centros tecnológicos, esportivos, e similares;

II- Tolerados: habitacionais:

**§1º** O lote mínimo para parcelamentos será de 1.000,00m<sup>2</sup>;

**§2º** Os usos da Zona de Uso Especial deverão assegurar, internamente aos respectivos lotes, espaços para carga e descarga de produtos e mercadorias, estacionamento para veículos particulares vinculados, e, quando ocorrer, para o transporte coletivo fretado;

**§3º** A ocupação da Zona de Uso Especial fica sujeita aos seguintes índices urbanísticos e recuos:

I- Usos Preferenciais:

IA - 4,0

TO - 66%

II- Usos Tolerados:

IA - 2,0

TO - 66%

Recuo de frente: 15% da profundidade de lote, mínimo de 10.00m.

Recuo lateral e de fundo: 10% da largura do lote, mínimo de 3,00m.

**§4º** Os recuos laterais e de fundos deverão ser arborizados.

**§5º** A critério da Fundação Municipal do Meio Ambiente poderão ser exigidas medidas especiais de proteção ambiental ou prévio Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente;

**§6º** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano avaliará o impacto do uso sobre a estrutura urbana e, se for o caso, promoverá Operações Concertadas para sua minimização.

**Art.27-A** Na Zona Especial de Uso Residencial poderão ser localizados os seguintes usos: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

I -Habitação Unifamiliar e Multifamiliar; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

II -Equipamentos Urbanos e comunitários; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

III -Atividades de Lazer e Recreação; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

IV -Atividades turísticas; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

V -Comércio Varejista; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

VI -Serviços diversos; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

VII -Atividade e Comércio de Artesanatos; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

VIII -Atividades Industriais, Comércio Atacadista e de Serviços; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

**§1º** A inclusão de usos não especificados no artigo 27-A será analisada, caso a caso, pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, mediante parecer da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano e da Fundação Municipal do Meio Ambiente. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

**§2º** Quando se tratar de parcelamentos, sempre que necessário, deverão apresentar vias coletoras e de articulação, permitindo sua conexão às principais vias municipais existentes ou projetadas. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

**§3º** Fica fazendo parte integrante desta Lei o mapa do Plano Diretor Urbano, com as descrições de zoneamento. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

**Art.27-B** Na Zona Especial de Uso Residencial, os parcelamentos urbanos e a ocupação estão sujeitos os seguintes parâmetros: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

I -Para uso preferencialmente residencial: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

a)Lote mínimo: 360,00m²; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

b)Testada mínima: 12,00m; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

c)Testada mínima em esquina: 14,00m; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

d)Índice de Aproveitamento: 1,0; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

e)Taxa de Ocupação: 60%; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

f)Taxa de Permeabilidade: 25%; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

g) ~~Densidade Bruta: 12 econ./ha;~~ *REVOGADO pela LEI ORDINARIA n°4.150/2019.*

h)Altura máxima permitida: 02 pavimentos; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

i) Edificação multifamiliar não permitida em lotes e em unidades autônomas de condomínios. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4227/2020.*

j)Recuo: frontal 4,00m, lateral e fundos 1,50m. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4214/2020.*

II -Ao longo da Estrada Municipal da Cavalhada, obrigatoriamente destinar uma faixa de cortina vegetal com 20m de largura, anexa a esta uma faixa com 50m de largura com o uso preferencialmente residencial:

*Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

a)Lote mínimo: 600,00m²; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

b)Testada mínima: 15,00m; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

c)Testada mínima em esquina: 17,00m; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

d)Índice de Aproveitamento: 0,8; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

e)Taxa de Ocupação: 40%; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

f)Taxa de Permeabilidade: 30%; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

g)Densidade Bruta: 12 econ./ha; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

h)Altura máxima permitida: 02 pavimentos; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

i)Multifamiliar não permitido; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

j)Recuo: frontal 6,00m, lateral e fundos 2,00m. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

III -Em um raio aproximado de 800,00m, a critério da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, junto ao acesso da rodovia BR-290, preferencialmente o uso de um Pólo de Desenvolvimento Industrial, Comercial e Serviços, como Centro Hoteleiro, Centros Comerciais, Centros de Ensino e Pesquisa, sede de administração empresarial, centros profissionais e de formação profissional, culturais, tecnológicos, esportivos e similares, sempre compatível com Habitação Unifamiliar e Multifamiliar: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

a)Lote mínimo: 250,00m²; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

b)Testada mínima: 10,00m; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

c)Testada mínima em esquina: 12,00m; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

d)Índice de Aproveitamento: 2,0; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

e)Taxa de Ocupação: 70%; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

f)Densidade Bruta: Livre; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

g)Altura máxima permitida: 10 pavimentos; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

h)Recuo: frontal 4,00m, lateral e fundos conforme previsto para uso misto, conforme lei vigente do Plano Diretor. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

IV -Distribuídos no zoneamento poderá destinar 10% da área dos lotes privativos para fins de uso multifamiliar, de comércio e serviços a serem definidos no momento da aprovação dos parcelamentos do solo, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano:*Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

a)Lote mínimo: 250,00m²; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

b)Testada mínima: 10,00; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

c) Testada mínima em esquina: 12,00; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

d) Índice de Aproveitamento: 1,2; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

e) Taxa de Ocupação: 60%; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

f) Densidade Bruta: Livre; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

g) Altura máxima permitida: 04 pavimentos; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

h) Recuo: frontal 4,00m, lateral e fundos conforme previsto para uso misto, conforme lei vigente do Plano Diretor. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

**§único:** A faixa de cortina vegetal de 20% terá função de manter as características de transição da Zona Urbana para a Zona Rural, garantindo a preservação na área da APA do Banhado Grande, conforme limites estabelecidos pela Lei Estadual vigente, podendo ser computada como área verde no percentual de área pública. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

**Art.27-C** Fica definido que todo empreendimento a ser implantado na Zona Especial de Uso Residencial deverá apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) com base em Termo de Referência, que será proposto pelo Executivo através da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e pela Fundação do Meio Ambiente. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

**§único:** Caso necessário, poderá ser realizada uma operação concertada com condições, compromissos, responsabilidades e prazos definidos com base no artigo 14 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e aprovados pela Câmara Municipal, com pareceres do Conselho do Plano Diretor e do Conselho do Meio Ambiente. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

## CAPÍTULO II

### DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA

**Art.28** Na Macrozona de Expansão Urbana poderão ser localizados: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

I - Atividades de Lazer e Recreação; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

II - Atividades Turísticas; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

III - Atividade de Exploração e Produção Agrícola de Cunho Familiar; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

IV - Habitação Unifamiliar; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

V - Equipamentos Urbanos e Comunitários; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

VI - Comércio de Abastecimento e Varejista de pequeno porte; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

VII - Serviços Diversos; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

VIII - Atividade e Comércio de Artesanatos; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

IX - Atividade de Produção, Exploração e Comercialização Extrativista; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

X - Indústria; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

**§1º:** A inclusão de usos não especificados no artigo acima será analisada, caso a caso pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, mediante parecer da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e da Fundação Municipal do Meio Ambiente. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

**§2º:** O uso previsto no inciso X será restrito para as atividades com características de impacto local, definidos e licenciados pelo órgão ambiental competente. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3452/2014.*

**Art.29** Os Parcelamentos urbanos e a ocupação da Macrozona de Expansão Urbana estão sujeitos aos seguintes requisitos: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

I- Possuírem lotes nunca inferiores a 1.500,00m<sup>2</sup>, e testada mínima de 20,00m.

II- Apresentarem Vias Coletoras no máximo a cada 300 metros, permitindo sua conexão às estradas municipais, Vias Estruturadoras e Articulação Urbana, existentes ou projetadas;

III- Índice de Aproveitamento - IA = 0,4 Taxa de Ocupação - TO = 40% *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

IV- Recuo de Frente: 10 metros *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

Recuos laterais e de fundos: 3 metros *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

**§Único** Em lotes de esquina a testada mínima será de 25,00m e o recuo de frente, no lado de maior extensão do lote, poderá ser de 5,00m. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

**Art.30 A** incorporação de parcelas da Macrozona de Expansão Urbana à Macrozona de Ocupação Prioritária poderá ocorrer quando:

I- As áreas a serem incorporadas são contíguas à Zona de Ocupação Prioritária;

II- As áreas a serem incorporadas estão sofrendo intensa pressão para parcelamento, detectada pelo Sistema de Supervisão do Processo Urbano;

III- As áreas desocupadas da Zona de Ocupação Prioritária, passíveis de parcelamento, estão sendo reduzidas rapidamente, segundo aponta o Sistema de Supervisão do Processo Urbano;

### CAPÍTULO III

#### DA MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

**Art.31** A Macrozona de Preservação Ambiental terá o uso e a ocupação compatibilizados com as características que lhe conferem peculiaridades, nos termos do Título V, Capítulo III, em especial os artigos 187, 188, 189 e 197 da Lei Orgânica Municipal (LOM).

**Art.32** Poderão ser instaladas as atividades permitidas nos zoneamentos contíguos à Macrozona de Preservação Ambiental, desde que tais atividades não comprometam os elementos naturais e da paisagem, assegurando manejo indispensável para o equilíbrio, recuperação ou perpetuação do ambiente, bem como a proteção das Áreas de Preservação Permanente - APP. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4150/2019.*

**Art.33** Em zonas de relevante interesse ecológico, paisagístico, hidrológico ou outro, serão criadas Área de Proteção Ambiental - APA, Título V, Capítulo III, artigo 201 da Lei Orgânica Municipal (LOM).

### CAPÍTULO IV

#### DOS USOS ESPECIAIS

**Art.34** Entende-se por Usos Especiais as atividades da Zona de Uso Misto sujeito às Condições Especiais (de construção e de desempenho), buscando preservar e melhorar as condições ambientais para a vida urbana, requeridas pela política de desenvolvimento urbano.

**Art.35** A viabilidade de localização dos usos especiais será autorizada quando:

I- Atendidas às Condições Especiais de construção pelo respectivo Projeto de Construção;

II- Assinado o Termo de Compromisso relativo às Condições Especiais de desempenho por ocasião da expedição do Alvará de Localização ou Habite-se;

III- Constatada a existência de distância obrigatória entre usos especiais.

**§1º** A existência da distância obrigatória entre usos, segundo requer o Art. 24, é condição prévia para a aprovação do Projeto de Construção.



**§2º** Os usos especiais que comportarem mais de uma atividade no mesmo local, deverão satisfazer as Condições Especiais de cada atividade;

**§ 3º** O conjunto das atividades que compõem os usos especiais, bem como as condições especiais de construção e de desempenho, estão definidos no Quadro 1 do Anexo II e no Quadro 3 do Anexo IV. *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº4134/2019.*

**§4º** As Licenças Especiais, previstas nas Condições Especiais a serem solicitadas pela Fundação Municipal do Meio Ambiente, são as expedidas por órgãos municipais, estaduais e/ou federais com vistas a preservar o meio ambiente e garantir a saúde e a segurança pública;

**§5º** Por solicitação conjunta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e da Fundação Municipal do Meio Ambiente, o Poder Executivo poderá propor modificações no elenco dos usos especiais e nas suas condições de construção e de desempenho.

**Art.36** O não cumprimento das Condições Especiais a que a atividade estiver sujeita poderá resultar em, progressivamente:

- I- Multas;
- II- Suspensão temporária da atividade;
- III- Suspensão definitiva.

## CAPÍTULO V

### DOS RECUOS

**Art.37** A construção nas divisas dos lotes corresponderá às seguintes alturas máximas:

I- Zona do Centro Principal e Zona dos Centros Secundários Leste, Oeste e da Morada do Vale: 12,00 metros; *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº3933/2017.*

II- Zona de Uso Misto: 9,00 metros;

**§1º** As alturas a que se refere o caput é medida entre o piso do pavimento base e o forro do último pavimento;

**§2º** Os prédios construídos nas divisas deverão possuir recuos de iluminação e ventilação:

**Art. 38** Os prédios que ultrapassarem os limites máximos previstos para construção nas divisas, deverão manter recuo ao longo de todas as divisas, não inferior a 1/6 da altura, assegurando um mínimo de 3,00 metros, medidos do piso do pavimento base ao forro do último pavimento, podendo ser aplicado escalonamento de acordo com os parâmetros do caput. *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº4134/2019.*

**Único** Nos terrenos com declividade acentuada, o recuo será a partir do piso do primeiro pavimento de uso residencial ou não residencial, exceto garagens, independente do nível do passeio público.

**Art. 39** Na zona do Distrito Industrial Automotivo e na Zona de Uso Especial, não será permitida construção nas divisas. *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº4134/2019.*

## CAPÍTULO VI

### DO SISTEMA VIÁRIO

**Art.40** O sistema viário é constituído pelas seguintes vias:

I- Vias e obras-de-arte fora da jurisdição municipal, constituído pelas RS - 020, RS - 030, RS - 118, Avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, Avenida Centenário, as vias internas ao Distrito Industrial da SEDAI e BR - 290;

II- Vias sob jurisdição municipal.

**Art.41** As vias sob jurisdição municipal classificam-se em:

I- Vias Estruturadoras;

II- Vias de Articulação Urbana;

III- Vias Coletoras;

IV- Vias Locais;

V- Vias Especiais;

VI- Vias Exclusivas para Pedestres.

**§1º** Entende-se por Vias Estruturadoras os eixos viários principais da estrutura urbana compreendida pelas vias avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, avenida Centenário, Av.Ely Corrêa, RS - 020, RS - 030, RS - 118 e BR - 290.

**§2º** Entende-se por Vias de Articulação Urbana as vias que têm por função interligar vilas e bairros do distrito-sede, constituindo a base física principal do transporte coletivo urbano;

**§3º** Entende-se por Vias Coletoras as vias que distribuem o tráfego para vias de articulação, encontrando-se com estas em pelo menos um cruzamento;

§ 4º Entende-se por Vias Locais as vias de acesso predominantemente residencial que distribuem o tráfego preferencialmente às vias Coletoras. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

**§5º** Entende-se por Vias Especiais aquelas vias que, pela sua localização urbana ou sua função peculiar, podem possuir características e perfis viários próprios, como eixos centrais de novos loteamentos industriais, vias internas ao Centro Principal, via de ligação entre a BR - 290 e RS - 030, partindo de nova rótula sobre e BR - 290.

**§6º** Entende-se por Vias Exclusivas para Pedestres as passagens de pedestres em quarteirões de mais de 150 metros de projetos de loteamento ou de desmembramento.

**Art.42** As vias e estradas sob jurisdição municipal terão as seguintes características: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

**§1º** As Vias de Articulação Urbana terão um perfil viário de 22,00 metros;

**§2º** As construções ao longo das Vias de Articulação Urbana terão recuo de alinhamento não edificável, a ser definido caso a caso, que assegure sempre às fachadas das edificações uma distância mínima de 11,00 metros ao eixo da via;

**§3º** As vias coletoras terão um perfil viário mínimo de 17,00 metros, sendo que as construções ao longo das mesmas terão recuo de alinhamento não edificável, a ser definido caso a caso, de forma que assegure sempre às fachadas das edificações uma distância, mínima, de 8,50 metros do eixo da via. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°2138/2004.*

**§4º** As vias locais terão um perfil viário de 12,00m e obrigatoriedade de recuo de jardim de 4,00m, excetuando-se o disposto no artigo 43. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3209/2012.*

**§5º** As vias especiais terão definido seu perfil viário e suas características, caso a caso, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, quer por ocasião de Projetos Arquitetônicos ou Ambientais, quer por ocasião da solicitação de parcelamento do solo, quer por ocasião de interferências de projetos especiais. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

I- as Ruas existentes no Município até a data da publicação da presente Lei, terão seus gabaritos definidos através de levantamento planimétrico elaborado pela prefeitura, a serem divulgados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

**§6º** As Vias Exclusivas para Pedestres terão largura mínima de 7,00 metros, posteamento de 30 em 30 metros para iluminação pública, pavimentação de passeio público, ajardinamento de até 1,00 metro de largura e adequado escoamento de águas pluviais.

**§7º** Qualquer construção nos terrenos de esquina, deverá possuir espaço livre no pavimento térreo, determinado pela projeção horizontal de um triângulo formado pela intersecção dos alinhamentos do terreno, cujos lados nunca poderão ser inferiores a 2,00 metros. Poderá ser inserido um pilar ou coluna, sem arestas, no espaço descrito anteriormente, desde que seja respeitada a distância mínima de 2,00 metros da face interna do elemento estrutural até o início da construção. Vide quadro 5 dos anexos da Lei. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°1864/2002.*

**§8º** Todas as estradas Municipais deverão ter gabarito mínimo de 22,00 metros. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

**Art.43** Os recuos-jardim ao longo das Vias Locais seguirão as condições abaixo:

**§1º** Os recuos-jardim deverão ser ajardinados em pelo menos 50% de sua área;

**§2º** Nos terrenos de esquina entre vias locais, poderá ter recuo de jardim de 2,00m em uma das testadas a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº3209/2012.*

**§3º** Nos terrenos de esquina entre vias locais e vias estruturadoras, articuladoras, coletoras e especiais o recuo de jardim poderá ser de 2,00m na via local a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº3209/2012.*

**Art.44** Os lotes de parcelamentos, loteamentos e desmembramentos não poderão ter frente para as Vias Exclusivas de Pedestres.

**Art.45** Os passeios públicos têm a finalidade única e exclusiva de circulação de pedestre e tratamento paisagístico, excluído qualquer outro uso, em especial comercial, promocional e estacionamento de veículos.

## CAPÍTULO VII

### DAS GARAGENS

**Art 46** Em todas as edificações é obrigatória a previsão de vagas em garagens ou estacionamentos, no lote. *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº4134/2019.*

**§1º** Até a previsão mínima, as áreas decorrentes da obrigatoriedade podem ser descontadas da área total de construção permitida; *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº2148/2004.*

**§2º** A previsão mínima obrigatória se refere aos seguintes limites: *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº4134/2019.*

I- uso residencial: 1 vaga por unidade habitacional; *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº2148/2004.*

II- uso não residencial (comércio, escritórios, consultórios e similares, excluídos os usos indicados no Art.47): 1 vaga a cada três unidades não residencial; *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº2148/2004.*

III- em prédios mistos, a previsão total é a soma das previsões mínimas do § 2.º *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº2148/2004.*

**§3º** Para as Zonas do Centro Principal, Centro Secundário Leste, Oeste e da Morada do Vale, a previsão mínima obrigatória não se aplica para os usos não residenciais, com exceção das atividades estabelecidas no artigo 47. *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº4134/2019.*

**§4º** Em todos os prédios para uso residencial, comercial ou industrial, quando houver previsão de garagens, deverá ser prevista uma vaga para portadores de necessidades especiais a cada 20 vagas de estacionamento, reservando-se sempre o mínimo de uma vaga para portadores de necessidades especiais, exceto para prédios residenciais. *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº2148/2004.*

**§5º** Não se aplica o disposto no caput quando ocorrer simplesmente a mudança de uso, bem como a ampliação de 100% da área da edificação existente, no limite máximo de 7,00 metros de altura, concomitantemente ou não. *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº2148/2004.*

**Art.47** As atividades comerciais e de serviços abaixo indicadas devem prever no seu lote, no mínimo, os seguintes locais para estacionamento ou garagem:

I- Hipermercado, supermercado, hortomercado, centro comercial e similares: 1 (uma) vaga para cada 30,00m<sup>2</sup> até 600,00m<sup>2</sup> de área construída e, a partir de 600,10m<sup>2</sup>, mais 1 (uma) vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> de área a ser usada para a atividade fim do estabelecimento, descontando-se as áreas não computáveis; *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº2270/2005*

II - Transportadora, comércio atacadista, indústria e similares: *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº4134/2019.*

1 vaga para cada 100,00 m<sup>2</sup> de área construída ou fração; *Redação dada pela LEI ORDINARIA nº4134/2019.*

III- Hospitais, clínicas ou similares:

1 vaga a cada 5 leitos ou a cada 150,00m<sup>2</sup> de área construída.

IV- Hotel, pousada ou similares:

1 vaga a cada 3 unidades de alojamento;

V- Auditório, teatro, casa de shows e similares:

1 vaga a cada 10 lugares; e acima de 100 lugares mais 1 vaga para cada 5 lugares.

VI- Motel ou similares:

1 vaga para cada unidade de alojamento;

VII- Clube social - recreativo:

1 vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> de área construída.

VIII- templos e locais de cultos ou filosofias religiosas: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°2822/2008.*

a) quando a área construída de auditório ou nave for igual ou inferior a 150m<sup>2</sup> estará dispensada da exigência prevista no caput desse artigo; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°2822/2008.*

b) acima de 150m<sup>2</sup> até 600m<sup>2</sup> de área construída de auditório ou nave, uma vaga para cada 20m<sup>2</sup>; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°2822/2008.*

c) acima de 600m<sup>2</sup> até 1.800m<sup>2</sup> de área construída de auditório ou nave, mais uma vaga para cada 10m<sup>2</sup>; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°2822/2008.*

d) acima de 1.800m<sup>2</sup> até 5.000m<sup>2</sup> de área construída de auditório ou nave, mais uma vaga para cada 5m<sup>2</sup>; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°2822/2008.*

e) acima de 5.000m<sup>2</sup> de área construída de auditório ou nave, dependerá de estudo especial a ser realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°2822/2008.*

IX- Depósito: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

1 vaga para cada 100,00 m<sup>2</sup> até 200,00 m<sup>2</sup> de área construída e a partir de 200,01 m<sup>2</sup>, mais 1 vaga para cada 500,00 m<sup>2</sup> de área construída ou fração. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

§1º As áreas construídas destinadas exclusivamente para estacionamentos ou garagens não serão computadas no cálculo de vagas descritos nos incisos deste artigo. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°2270/2005*

§2º Para a aprovação de projetos de escolas, inclusive as de educação infantil, nos casos em que forem construídas estruturas específicas para a atividade, deverá ser prevista área de desembarque dentro dos limites do terreno, de forma a não interferir no trânsito da via. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

## TÍTULO V

### DOS PARCELAMENTOS

**Art.48** Parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes com vistas à implantação de atividades urbanas, podendo ser realizado na forma de loteamentos, desmembramentos e fracionamentos sempre mediante aprovação do Executivo Municipal. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**§único** Constitui-se forma de parcelamento de solo para efeito desta Lei, a instituição de Condomínios por Unidades Autônomas, nos termos da legislação específica vigente. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**Art.49** O Parcelamento do solo urbano, em qualquer de suas modalidades, deverá atender as exigências mínimas de dimensionamento, padrões urbanísticos e diretrizes do Plano Diretor do Desenvolvimento Urbano, bem como respeitada a legislação federal. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**§1º** Somente será permitido parcelamento do solo para fins urbanos na Macrozona de Ocupação Prioritária e Macrozona de Expansão Urbana, que para efeito desta Lei, formam a área urbana do Município; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**§2º** Os projetos de parcelamento do solo devem abranger o imóvel titulado em sua totalidade; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**§3º** Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, dutos e transmissão elétrica, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável em ambos os lados, cuja largura será indicada pelos órgãos competentes. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

**Art.49-A** Na Macrozona de Ocupação Prioritária, conforme lei vigente, o lote mínimo poderá ser de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), com testada mínima de 8,00 (oito) metros e de 10,00 (dez) metros em lotes de esquina, salvo outras dimensões expressamente indicadas na presente lei. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

§ único. Todo o lote deverá ter frente para via pública existente, não sendo permitidas ruas internas, servidões de passagem ou qualquer outra solução semelhante. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

**Art. 49-B** Na Macrozona de Expansão Urbana os parcelamentos do solo deverão atender ao disposto no artigo 29, conforme lei vigente. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

**Art.49-C** O quarteirão poderá ter tamanho máximo de 200 metros e área máxima de 3 ha. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**§1º** Para a Zona Industrial, o quarteirão poderá ter área máxima de 12 ha (doze hectares), devendo atender ao disposto no artigo 21 da presente lei. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3691/2018.*

**§2º** O município poderá excepcionar o disposto neste artigo, nos parcelamentos do solo a serem implantados onde as condições viárias, ambientais e urbanísticas tornarem inadequadas as dimensões de testada e área máximas. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**Art.49-D** O parcelamento de solo popular, na forma de loteamento, desmembramento e fracionamento, finalidade esta assim requerida, obedecerá à legislação municipal específica, contendo as seguintes características:

*Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

I- os lotes devem ter testada mínima de 6,00 (seis) metros e de 8,00 (oito) metros quando de esquina; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

II- a área do lote deve oscilar entre 150,00 (cento e cinquenta metros quadrados) e 180,00 (cento e oitenta metros quadrados); *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

III- os parcelamentos populares não podem ter mais de 500 (quinhentos) lotes, podendo aqui ocorrer uma tolerância de 10% (dez por cento). *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**§único** Os parcelamentos populares poderão localizar-se na subzona 4 e 5 da zona de uso misto do Município.

*Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**Art. 49-E** Não serão permitidos parcelamentos de solo urbano, em qualquer de suas modalidades: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

I- Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

II- Em terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

III- em terrenos com declividade superior a 30%, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

IV- Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

V- Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

§ único – As adequadas condições de uso, decorrentes de tratamentos, saneamentos e atendimento a exigências, deverão ser atestadas pela Fundação Municipal do Meio Ambiente. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

**Art.50** A aprovação de projetos urbanísticos de parcelamento de qualquer natureza deverá tramitar em processo de expediente único, obedecendo a decreto regulamentador. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**§1°** Aprovado o projeto urbanístico de parcelamento do solo, o interessado deverá submetê-lo a Registro Imobiliário em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do termo de aprovação, sob pena de caducidade. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**§2°** O prazo definido poderá ser prorrogado a critério da SMDUR desde que a solicitação se dê no prazo de sua vigência. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

## CAPÍTULO I

### DOS LOTEAMENTOS

**Art.51** Loteamento é a subdivisão de área em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**§único** Não caracteriza loteamento a execução de vias pública de circulação compreendendo abertura, prolongamento, modificação ou ampliação efetivada pelo município, de acordo com planos de prioridades, com vistas a dar continuidade à malha viária.

**Art.52** Os projetos de loteamentos deverão destinar um percentual mínimo de área para uso público igual a 35% (trinta e cinco por cento) da área urbanizável da gleba a ser parcelada, compreendendo áreas para: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

I- implantação das áreas de uso institucional ou equipamentos comunitários, tendo como percentual mínimo de 5% (cinco por cento); *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

II- implantação das áreas de recreação, ou verdes, ou espaço livre de uso público, tendo como percentual mínimo de 10% (dez por cento); *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

III- implantação do sistema viário, vias de comunicação, logradouro público, ciclovias, vias de pedestres ou equipamentos urbanos, entre outros, tendo como percentual aproximado de 20%. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

**§1°** No caso do projeto resultar em um percentual previsto no inciso III do caput menor do que 20% (vinte por cento), a diferença deverá ser compensada para a área de recreação, ou a implantação de lotes populares urbanizados a serem doados à Administração Municipal, ou a reserva de área para o fundo de terras de modo que seja garantida no parcelamento a área destinada para uso público de 35% (trinta e cinco por cento).

**§2°** Em nenhum caso áreas de preservação permanente, assim definidas em lei, poderão ser utilizadas como as áreas definidas no inciso I. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**§3°** As áreas de preservação permanente e áreas com vegetação protegida, assim definidas em lei, poderão ter seu somatório computado em até 50% da área prevista no inciso II do caput, conforme o caso e desde que devidamente identificadas e delimitadas em estudo ou laudo técnico e que possuam projeto de manejo aprovado e licenciado pelos órgãos competentes a ser executado pelo loteador. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3961/2018.*

**§4°** Cursos d'água não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

**§ 5°** A aprovação do loteamento será condicionada à aceitação pela Prefeitura da localização e conformação dadas às áreas referidas nos incisos I e II, cabendo à Prefeitura, ainda, determinar a forma e localização dessas áreas. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

§ 6º Os projetos de praças e/ou parques deverão prever a execução de campos de futebol ou quadras poliesportivas, playground e outros equipamentos a serem definidos conforme a necessidade do local. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

§7º Não será permitida a localização das áreas verdes e das áreas de preservação permanente nos fundos de lotes privativos, impossibilitando o acesso. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

§ 8º As vias com mais de 100,00 metros de extensão e sem conexão com o restante do sistema viário existente no entorno, deverão ser finalizadas com recuo de manobra com diâmetro mínimo de 18,00 metros, podendo haver exceções de acordo com a avaliação das peculiaridades de implantação, caso a caso. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

Art 52-A Os loteamentos situados ao longo de estradas federais e estaduais deverão conter ruas paralelas à faixa de domínio das referidas estradas, com largura mínima de 15,00 metros. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

§ único – Para o caso de estradas que apresentem via paralela já implantada, fica dispensado o atendimento do caput. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

Art 52-B Antes da aprovação final do loteamento o proprietário loteador assinará na Prefeitura um Termo de Compromisso no qual constarão todas as obrigações que o mesmo assume relativamente à urbanização da área, compreendendo a obrigação de fazer as instalações ou canalizações de água, luz e força, e de esgotos pluviais e cloacais, bem como a pavimentação das ruas e avenidas e urbanização das áreas verdes, incluindo os passeios, discriminando todas as obras e serviços que se compromete a realizar e, quando forem por etapas, o prazo aproximado de duração destas, com a obrigação formal de cumprir as determinações legais constantes da presente Lei e do Termo de Compromisso que assina, sujeitando-se à permanente fiscalização da Prefeitura. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

**Art.53** O Alvará de execução das obras de urbanização do loteamento deverá ser requerido no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de seu registro imobiliário, sendo que deverão ser concluídas no prazo máximo de 04 (quatro) anos e de acordo com cronograma apresentado pelo loteador. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**§único** O prazo de conclusão das obras de urbanização definido no caput poderá ser prorrogado por uma única vez, desde que o pedido de prorrogação se dê na sua vigência, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em função do dimensionamento ou estrutura das obras a executar limitado a 04 (quatro) anos. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**Art.54** A execução das obras de urbanização será objeto de garantia por parte do loteador, segundo as seguintes modalidades: garantia hipotecária, caução em dinheiro, fiança bancária ou seguro garantia, em valor equivalente ao custo orçado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais, salvo na garantia hipotecária a qual deverá ser, no mínimo, equivalente a 40% (quarenta por cento) da área dos lotes ou em outro imóvel de valor equivalente. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**§1º** A garantia poderá ser liberada a medida em que forem entregues as obras, desde que não desfigure a efetiva garantia para a execução do restante das obras.

**§2º** Fica dispensada a prestação de garantia na implantação de loteamentos pelo município e pelas Cooperativas Habitacionais Autogestionárias com a anuência do órgão responsável pela política habitacional, incumbindo ao loteador em caso de loteamentos para implantação de programas habitacionais do Governo Federal e Estadual. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**Art.55** É de responsabilidade do loteador, de acordo com as normas técnicas dos órgãos competentes: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

I- a execução e a arborização de vias, passeios, praças e parques; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

II- a execução dos equipamentos públicos urbanos; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

III- o fornecimento das placas de denominação dos logradouros, de demarcação dos lotes, bem como das quadras constantes nos projetos aprovados; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

IV- a execução da sinalização viária básica conforme projeto aprovado; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**§único** Os equipamentos públicos urbanos deverão ser estendidos até a rede oficial existente. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

## CAPÍTULO II

### DOS DESMEMBRAMENTOS

**Art.56** Desmembramento é a subdivisão de área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza com aproveitamento do sistema viário oficial contendo a infraestrutura básica nos termos da Lei Federal n° 6.766/79. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**Art.57** A destinação de área pública em desmembramentos, não poderá ser inferior a 10% do total da área. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**§1°** As áreas públicas serão destinadas a equipamentos públicos comunitários e sistema viário previsto no Plano Diretor. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**§ 2°** Em nenhum caso áreas de preservação permanente, assim definidas em lei, poderão ser utilizadas como as áreas definidas no caput. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**§ 3°** Ficam dispensados da destinação prevista no caput, os terrenos com área igual ou inferior a 3.000,00 m². *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

**Art.58** É vedado o parcelamento do solo sob a forma de desmembramento na Macrozona de Ocupação Prioritária, em imóveis com dimensões superiores ao estabelecido no Art. 49-C. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

## CAPÍTULO III

### DOS FRACIONAMENTOS

**Art. 59** Fracionamento é a subdivisão de área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, em áreas já parceladas, com aproveitamento do sistema viário oficial, contendo a infraestrutura básica nos termos da Lei Federal n.º 6.766/79 e sem doação de área pública. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

**Art.60** Consideram-se também fracionamento: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

I - o parcelamento de imóvel resultante de remembramento de imóveis com áreas menores ou iguais a 3.000,00 m²; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

II- a divisão de terreno, objetivando posterior Loteamento, desde que cada parcela resultante possua área superior a 3,00 (três hectares); *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

III- a divisão amigável ou judicial, bem como partilha de imóveis nomeadamente nas seguintes hipóteses de: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

a) dissolução da sociedade conjugal; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

b) sucessão "causa-mortis"; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

c) dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente à data de vigência da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979; *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

d) extinção de condomínio constituído anteriormente à data de vigência da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

IV- destacar parte do imóvel para fins de uso de interesse público sem a observância dos padrões estabelecidos nesta lei. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°3644/2015.*

**§1°**Do fracionamento previsto no inciso III do caput deste artigo não poderá resultar maior número de terrenos do que de condôminos, herdeiros ou sócios, observada, em qualquer hipótese, frente para logradouro público e testadas e áreas mínimas, conforme estabelecidos na presente lei. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*



§2º Na hipótese de haver parcelamento de solo em áreas resultantes do fracionamento previsto no incisos I e III do caput, estas não serão consideradas como áreas já parceladas, ou seja, estarão sujeitas ao enquadramento da modalidade de parcelamento exigível de acordo com suas dimensões e localização, exceto para os casos em que as áreas originais já sejam oriundas de parcelamento. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

## CAPÍTULO IV

### DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 61 A implantação de condomínios por unidades autônomas será permitida na Macrozona de Ocupação Prioritária e na Macrozona de Expansão Urbana. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

§ único – No que se refere ao uso e ocupação, atenderão ao definido para as zonas de suas respectivas localizações. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

Art. 62 Na instituição de condomínios por unidades autônomas será observado o limite máximo de 3 ha de área e testada para logradouro público não superior a 200,00 metros, nos termos do artigo 49-C. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

§1º O município poderá excepcionar do disposto neste artigo, os condomínios a serem implantados em zonas já estruturadas urbanisticamente onde a rede viária existente tornar inadequadas as dimensões de testada e área máximas. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

§2º Nos casos de condomínios industriais por unidades autônomas, serão atendidos os limites máximos previstos no artigo 21. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

§3º Para os casos de glebas que ainda não foram objeto de parcelamento de solo deverá ser solicitada a Certidão de Diretrizes e Restrições Municipais – DRM, exceto no caso de glebas com área total de até 1 ha e que não apresentem testada para logradouro público superior a 200,00 metros. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

Art. 62-A Os condomínios por unidades autônomas deverão apresentar superfície permeável de 20% da área urbanizável do terreno, garantindo no mínimo metade desta fração de área verde. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

§1º Metade do valor referido no caput poderá estar localizada nas áreas privativas, desde que o mínimo exigível de área verde esteja localizado nas áreas de uso comum. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

§2º As áreas de preservação permanente e áreas com vegetação protegida, assim definidas em lei, poderão ter seu somatório computado em até 50% da área prevista no caput, conforme disposto no parágrafo 3º do Art. 52. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

Art. 62-B A implantação de condomínios por unidades autônomas em gleba que ainda não foi objeto de parcelamento do solo exige doação, em favor do Município, de área equivalente a 10% da área total da matrícula da gleba, descontando-se as eventuais Áreas de Preservação Permanente – APPs que incidirem sobre a mesma. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

§1º Ficam isentas de doação de área, glebas com área total de até 1 ha. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

§2º A área objeto da doação poderá ser localizada em outra região do Município, a critério da Administração Municipal. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

Art. 63 É obrigatória a instalação de rede de abastecimento de água potável, de energia elétrica, de iluminação, de drenagem pluvial, de esgotos sanitários e pavimentação nas vias condominiais e passeios. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

## TÍTULO VI

### DOS VAZIOS URBANOS

**Art.64** Entende-se por vazio urbano gleba localizada na Macrozona de Ocupação Prioritária que se encontra não edificada, subutilizada ou não utilizada, com área acima mais de 5.000,00m<sup>2</sup>.

**§único** Os proprietários de vazios urbanos deverão promover o cumprimento da função social da propriedade, de acordo com o artigo 182 da Constituição Federal.

**Art.65** Para exigir o adequado aproveitamento dos vazios urbanos, o Poder Público promoverá:

I- A delimitação de área específica interna à Macrozona de Ocupação Prioritária;

II- A definição do tamanho das glebas para efeito de incidência, respectivamente, a edificação compulsória e o parcelamento;

III- A definição dos respectivos prazos para cumprimento das exigências;

IV- A fixação das correspondentes penas para o não cumprimento, segundo o artigo 182, §4º, a Constituição Federal.

**§único** Em caso de multas, de incidência progressiva sobre o IPTU ou de outras penas pecuniárias.

## TÍTULO VII

### DO SISTEMA DE SUPERVISÃO DO PROCESSO URBANO

Art. 66 Entende-se por Sistema de Supervisão do Processo Urbano – SSPU, um sistema contínuo de análise sobre informações registradas no acervo do Município, visando: *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

I- Detectar, especificar e localizar tendências de transformação do espaço urbano;

II- Predizer situações relativas à necessidade de expansão dos serviços públicos e implantação ou ampliação dos equipamentos comunitários e urbanos;

III- Avaliar a implantação de atividades de impacto e de projetos especiais, especialmente em Áreas Especiais;

IV- Indicar a oportunidade e a necessidade de complementações e modificações no Plano Diretor do Desenvolvimento Urbano;

**§único** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano promoverá condições técnicas e administrativas necessárias à implantação do SSPU.

Art. 67 Os dados do SSPU serão fornecidos para os órgãos governamentais e não governamentais, na forma e na estrutura a serem indicadas em base cartográfica, localizando-os em mapa da área urbana contendo as zonas de análise, a serem definidas. *Redação dada pela LEI ORDINARIA n°4134/2019.*

**§1º** Os órgãos municipais integrantes do SSPU são os órgãos de atividades fim do Poder Executivo;

**§2º** Periodicamente, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano publicará as análises dos dados do SSPU, relativo às transformações da cidade.

## TÍTULO VIII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art.68** No prazo de 180 dias, deverá o Poder Executivo propor, igualmente, o novo Código de Edificações, adequado às disposições e regras constantes nesta Lei.

**Art.69** Ficam ratificadas as aprovações que tenham sido efetuadas posteriormente a assinatura do convênio de Cooperação Técnica entre Governo do Estado e Prefeitura Municipal de Gravataí em 03/02/1997, e edição do Decreto Estadual nº 37.443, de 14/05/1997, desde que tais aprovações tenham sido efetuadas já em conformidade com a presente Lei.

**Art.70** Para atendimento do disposto no artigo anterior, em especial, e desta Lei em geral, deverá o Poder Executivo promover ampla divulgação do conteúdo da mesma.

**Art.71** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei 1.345, de 16/02/1977 e suas alterações.

Revogam-se as disposições em contrário, especificamente a Lei Ordinária nº 1.347 de 16 de fevereiro de 1977 e a Lei nº 1.125 de 13 de agosto de 1997. *Redação da LEI ORDINARIA n° 4134/2019, Art. 30.*

**Art.72** Esta Lei entrará em vigor 30 dias após sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Gravataí, em 06 de julho de 2000.

DANIEL LUIZ BORDIGNON,

Prefeito Municipal

Beatriz Maria Alves Torres

Secretária do Governo Municipal.

ANEXO I

ANEXO II

~~ANEXO III~~ (REVOGADO pela LEI ORDINARIA n°3838/2016).

ANEXO IV

ANEXO V

~~ANEXO VI~~ (REVOGADO pela LEI ORDINARIA n°3209/2012)

ANEXO VII (alterado pela LEI ORDINARIA n°3933/2017).

ANEXO VIII

**ANEXO I**

RELAÇÃO DOS LOTEAMENTOS INSERIDOS FORA DO PERÍMETRO URBANO EXISTENTES NO MUNICÍPIO ATÉ A APROVAÇÃO DA PRESENTE LEI:	
1	ALTOS DA COLINA
2	ARI DIAS
3	ARI VIEGAS
4	BECO DO PAVÃO
5	CADIZ
6	CERRO AZUL
7	CONDADO DEL REI
8	COSTA VERDE
9	COSTA DO IPIRANGA
10	EL CONDORO
11	FAZENDINHA TRÊS COXILHAS
12	FUNDOS DO NOVO MUNDO
13	FUNDOS DO SÍTIO SANTA FÉ
14	GRANADA
15	GRANADA II
16	ITACOLOMI, PARQUE RURAL
17	JARDIM DAS OLIVEIRAS
18	LAS PALMAS
19	LOS TRONCOS
20	MOINHO VELHO
21	MONTANHA DO SOSSÊGO
22	NASCER DO SOL (Costa do Ipiranga, antigo Bela Vista)
23	RECANTO DA FAZENDA
24	RECANTO DAS PALMAS
25	RECANTO DE MORUNGAVA
26	RECANTO DO IPIRANGA
27	RECANTO DO ITACOLOMI
28	RESIDENCIAL MORUNGAVA
29	RINCÃO DA NATUREZA
30	SAN MARTIM (Morungava)
31	SAN RAFAEL
32	SANTA TEREZINHA
33	SANTO INÁCIO
34	SÃO MARCOS
35	SÍTIO BELA VISTA (Morungava)
36	SÍTIO DO PICA-PAU AMARELO
37	SÍTIO PAMPINHAS
38	VALPARAÍSO
39	XANGRILÁ

## ANEXO II

### QUADRO 1: CONDIÇÕES DE CONSTRUÇÃO E DE DESEMPENHO DAS ATIVIDADES ESPECIAIS

OBS.: Todas as atividades deverão respeitar o nível de ruído, medidos em decibéis, estabelecidos na NBR 10151 e NBR 10152.

na NBR 10151 e

ATIVIDADES ESPECIAIS		CONDIÇÕES DE CONSTRUÇÃO	CONDIÇÕES DE DESEMPENHO
1	Academia e Quadra Poliesportiva	c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;  c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d4 Encerrar atividade às 22h00min;
			d8 Usar apenas música ambiental;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
2	Bar e Lancheria	c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;  c11 Aberturas em contato direto com espaço aberto ou logradouros;	d4 Encerrar atividade às 22h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d8 Usar apenas música ambiental;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
3	Borracharia	c2 Piso impermeável;  c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d7 Não colocar as sobras no esgoto;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
4	Cancha de Bocha	c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d4 Encerrar atividade às 22h00min;
			d8 Usar apenas música ambiental;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
5	Cerâmica (Barro Cozido)	c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;  c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d1 Armazenar óleos, graxa ou gasolina em tambores adequados de até 200 litros.
			d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
6	Chapeação e Pintura	c2 Piso impermeável;	d1 Armazenar óleos, graxa ou gasolina em tambores adequados de até 200 litros.
		c3 Câmara de pintura com sistema de exaustão de gases;	d3 Encerrar atividade às 19h00min;
		c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d5 Revender sobras recicláveis;
		c11 Aberturas em contato direto com espaço aberto ou logradouros;	d7 Não colocar as sobras no esgoto;
		c13 Espaço especial para depósito de resíduos;	d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
		d13 Não usar solventes clorados.	

7	Clube Social - Recreativo	c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;	d7 Não colocar as sobras no esgoto;	
		c7 Proteção acústica tal que o ruído produzido não ultrapasse, em qualquer hora, a 5dB o ruído de fundo, medido no limite de propriedade;		
		c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d9 Acondicionar o lixo adequadamente;	
8	Coleta de Lubrificantes	c10 Depósito e armazenagem sujeitos a autorização especial;	d7 Não colocar as sobras no esgoto;	
9	Comércio de Aves / Canil	c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d3 Encerrar atividade às 19h00min;	
			d5 Revender sobras recicláveis;	
			d7 Não colocar as sobras no esgoto;	
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;	
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;	
			d11 Não abater ou criar aves, realizar apenas a sua comercialização;	
10	Depósito de Gás	c6 Muro de alvenaria com 2,50 metros de altura nas divisas;	d3 Encerrar atividade às 19h00min;	
		c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;		
		c11 Aberturas em contato direto com espaço aberto ou logradouros;		
		c12 Licença especial.		
11	Fábrica de Detergentes	c2 Piso impermeável;	d3 Encerrar atividade às 19h00min;	
			d5 Revender sobras recicláveis;	
			d6 Não manipular com cloro;	
			d7 Não colocar as sobras no esgoto;	
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;	
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;	
		c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d14 Licença especial.	
12	Fábrica de Esquadrias	c4 Silo de armazenagem da serragem;	d3 Encerrar atividade às 19h00min;	
			c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;	d5 Revender sobras recicláveis;
			c7 Proteção acústica tal que o ruído produzido não ultrapasse, em qualquer hora, a 5dB o ruído de fundo, medido no limite de propriedade;	d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			c11 Aberturas em contato direto com espaço aberto ou logradouros;	d12 Não queimar sobras de material;
				d14 Licença especial.

13	Fábrica de Móveis	c4 Silo de armazenagem da serragem;	d3 Encerrar atividade às 19h00min;
		c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;	d5 Revender sobras recicláveis;
		c7 Proteção acústica tal que o ruído produzido não ultrapasse, em qualquer hora, a 5dB o ruído de fundo, medido no limite de propriedade;	d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
		c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
		c11 Aberturas em contato direto com espaço aberto ou logradouros;	d12 Não queimar sobras de material;
			d14 Licença especial.
14	Fábrica de Produtos Químicos	c2 Piso impermeável;	d3 Encerrar atividade às 19h00min;
		c6 Muro de alvenaria com 2,50 metros de altura nas divisas;	d5 Revender sobras recicláveis;
		c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d6 Não manipular com cloro;
		c10 Depósito e armazenagem sujeitos a autorização especial;	d7 Não colocar as sobras no esgoto;
		c12 Licença especial;	d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
		c13 Espaço especial para depósito de resíduos;	d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
			d13 Não usar solventes clorados.
	d14 Licença especial.		
15	Fábrica de Calçados, Roupas - Confeções	c11 Aberturas em contato direto com espaço aberto ou logradouros;	d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
		c12 Licença especial;	d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
	d14 Licença especial.		
16	Ferro Velho	c2 Piso impermeável;	d1 Armazenar óleos, graxa ou gasolina em tambores adequados de até 200 litros.
			d3 Encerrar atividade às 19h00min;
		c6 Muro de alvenaria com 2,50 metros de altura nas divisas;	d5 Revender sobras recicláveis;
			d7 Não colocar as sobras no esgoto;
		c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
		c14 Depósito dividido para materiais diferentes;	d12 Não queimar sobras de material;
			d13 Não usar solventes clorados;
	d14 Licença especial.		

17	Funilaria	c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;	d5 Revender sobras recicláveis;
		c6 Muro de alvenaria com 2,50 metros de altura nas divisas;	d7 Não colocar as sobras no esgoto;
		c7 Proteção acústica tal que o ruído produzido não ultrapasse, em qualquer hora, a 5dB o ruído de fundo, medido no limite de propriedade;	d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
		c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
		c9 Instalação exclusiva de forno elétrico ou a gás;	d12 Não queimar sobras de material;
		c12 Licença especial.	
18	Gráfica, Serigrafia	c2 Piso impermeável;	d1 Armazenar óleos, graxa ou gasolina em tambores adequados de até 200 litros.
		c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;	d3 Encerrar atividade às 19h00min;
		c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d5 Revender sobras recicláveis;
			d7 Não colocar as sobras no esgoto;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
		c11 Aberturas em contato direto com espaço aberto ou logradouros;	d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d13 Não usar solventes clorados;
	d14 Licença especial.		
19	Hotel	c6 Muro de alvenaria com 2,50 metros de altura nas divisas;	d8 Usar apenas música ambiental;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
		c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
			d14 Licença especial.
20	Indústrias de Alimentos	c2 Piso impermeável;	d3 Encerrar atividade às 19h00min;
		c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d5 Revender sobras recicláveis;
		c10 Depósito e armazenagem sujeitos a autorização especial;	d7 Não colocar as sobras no esgoto;
		c11 Aberturas em contato direto com espaço aberto ou logradouros;	d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
		c12 Licença especial.	d14 Licença especial.
21	Industrialização da Fibra de Vidro	c2 Piso impermeável;	d3 Encerrar atividade às 19h00min;
		c3 Câmara de pintura com sistema de exaustão de gases;	d5 Revender sobras recicláveis;
		c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;	d7 Não colocar as sobras no esgoto;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
		c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
			d13 Não usar solventes clorados;
	d14 Licença especial.		
		c12 Licença especial.	



22	Indústria de Vidro	<p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p> <p>c12 Licença especial;</p> <p>c13 Espaço especial para depósito de resíduos;</p>	d1 Armazenar óleos, graxa ou gasolina em tambores adequados de até 200 litros.
			d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d7 Não colocar as sobras no esgoto;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
			d14 Licença especial.
23	Indústria Metalúrgica	<p>c1 Caixa separadora de lama, graxa e óleo;</p> <p>c2 Piso impermeável;</p> <p>c3 Câmara de pintura com sistema de exaustão de gases;</p> <p>c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;</p> <p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p> <p>c9 Instalação exclusiva de forno elétrico ou a gás;</p> <p>c12 Licença especial.</p>	d1 Armazenar óleos, graxa ou gasolina em tambores adequados de até 200 litros.
			d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d7 Não colocar as sobras no esgoto;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
			d13 Não usar solventes clorados;
d14 Licença especial.			
24	Instituições Religiosas	<p>c7 Proteção acústica tal que o ruído produzido não ultrapasse o estabelecido nas Normas Brasileiras, em qualquer hora, medido no limite de propriedade;</p> <p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p>	d15 Encerrar as atividades às 21h00min;
			d8 Usar apenas música ambiental;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
25	Jogos Eletrônicos	<p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p>	d4 Encerrar atividade às 22h00min;
			d8 Usar apenas música ambiental;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
26	Lavanderia	<p>c2 Piso impermeável;</p> <p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p> <p>c12 Licença especial.</p>	d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d7 Não colocar as sobras no esgoto;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
d13 Não usar solventes clorados.			

27	Madeireira	c4 Silo de armazenagem da serragem;	d3 Encerrar atividade às 19h00min;
		c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;	d5 Revender sobras recicláveis;
		c6 Muro de alvenaria com 2,50 metros de altura nas divisas;	d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
		c7 Proteção acústica tal que o ruído produzido não ultrapasse o estabelecido nas Normas Brasileiras, em qualquer hora, medido no limite de propriedade;	d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
		c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d12 Não queimar sobras de material;
			d14 Licença especial.
28	Materiais de Construção	c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
		c14 Depósito dividido para materiais diferentes;	d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
29	Matrizaria e Forja	c1 Caixa separadora de lama, graxa e óleo;	d1 Armazenar óleos, graxa ou gasolina em tambores
		c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;	d3 Encerrar atividade às 19h00min;
		c6 Muro de alvenaria com 2,50 metros de altura nas divisas;	d5 Revender sobras recicláveis;
		c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d7 Não colocar as sobras no esgoto;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
		c9 Instalação exclusiva de forno elétrico ou a gás;	d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
			d13 Não usar solventes clorados;
			d14 Licença especial.
30	Metalurgia (Fundição)	c1 Caixa separadora de lama, graxa e óleo;	d1 Armazenar óleos, graxa ou gasolina em tambores adequados de até 200 litros.
		c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;	d5 Revender sobras recicláveis;
		c6 Muro de alvenaria com 2,50 metros de altura nas divisas;	d7 Não colocar as sobras no esgoto;
		c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
		c9 Instalação exclusiva de forno elétrico ou a gás;	d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
			d13 Não usar solventes clorados;
			d14 Licença especial.
31	Mini - mercado	c2 Piso impermeável;	d4 Encerrar atividade às 22h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
		c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;	d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;

32	Mini - snooker	<p>c7 Proteção acústica tal que o ruído produzido não ultrapasse o estabelecido nas Normas Brasileiras, em qualquer hora, medido no limite de propriedade;</p> <p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p> <p>c11 Aberturas em contato direto com espaço aberto ou logradouros;</p>	d4 Encerrar atividade às 22h00min;
			d8 Usar apenas música ambiental;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
33	Motel	<p>c6 Muro de alvenaria com 2,50 metros de altura nas divisas;</p> <p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p>	d8 Usar apenas música ambiental;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
34	Música ao Vivo - Bailão	<p>c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;</p> <p>c6 Muro de alvenaria com 2,50 metros de altura nas divisas;</p> <p>c7 Proteção acústica tal que o ruído produzido não ultrapasse o estabelecido nas Normas Brasileiras, em qualquer hora, medido no limite de propriedade;</p> <p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p> <p>c16 Apresentar projeto de tratamento acústico.</p>	d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
35	Olaria com Extração de Argila	<p>c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;</p> <p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p> <p>c15 Apresentar projeto de preservação ambiental.</p>	d1 Armazenar óleos, graxa ou gasolina em tambores adequados de até 200 litros.
			d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
			d14 Licença especial.
36	Oficina de Bicicletas	<p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p>	d1 Armazenar óleos, graxa ou gasolina em tambores adequados de até 200 litros.
			d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d7 Não colocar as sobras no esgoto;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
d13 Não usar solventes clorados.			

37	Oficina Mecânica	<p>c1 Caixa separadora de lama, graxa e óleo;</p> <p>c2 Piso impermeável;</p> <p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p>	d1 Armazenar óleos, graxa ou gasolina em tambores adequados de até 200 litros.
			d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d7 Não colocar as sobras no esgoto;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
38	Oficina de Consertos de Aparelhos Eletrodomésticos	<p>c2 Piso impermeável;</p> <p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p>	d13 Não usar solventes clorados.
			d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d7 Não colocar as sobras no esgoto;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
39	Padaria	<p>c2 Piso impermeável;</p> <p>c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;</p> <p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p> <p>c9 Instalação exclusiva de forno elétrico ou a gás;</p> <p>c11 Aberturas em contato direto com espaço aberto ou logradouros;</p>	d12 Não queimar sobras de material.
			d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d7 Não colocar as sobras no esgoto;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
40	Pedreira	c15 Apresentar projeto de preservação ambiental.	d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d14 Licença especial.
41	Posto de Abastecimento	<p>c1 Caixa separadora de lama, graxa e óleo;</p> <p>c2 Piso impermeável;</p> <p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p> <p>c10 Depósito e armazenagem sujeitos a autorização especial;</p>	d1 Armazenar óleos, graxa ou gasolina em tambores adequados de até 200 litros.
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d7 Não colocar as sobras no esgoto;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
			d13 Não usar solventes clorados.
42	Posto de Lavagem	<p>c1 Caixa separadora de lama, graxa e óleo;</p> <p>c2 Piso impermeável;</p> <p>c6 Muro de alvenaria com 2,50 metros de altura nas divisas;</p> <p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p> <p>c17 Rampa de lavagem em box fechado.</p>	d1 Armazenar óleos, graxa ou gasolina em tambores adequados de até 200 litros.
			d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d7 Não colocar as sobras no esgoto;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
			d13 Não usar solventes clorados.

43	Reciclagem de Plásticos	<p>c2 Piso impermeável;</p> <p>c6 Muro de alvenaria com 2,50 metros de altura nas divisas;</p> <p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p>	d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d7 Não colocar as sobras no esgoto;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em
d12 Não queimar sobras de material.			
44	Salão de Baile	<p>c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;</p> <p>c7 Proteção acústica tal que o ruído produzido não ultrapasse o estabelecido nas Normas Brasileiras, em qualquer hora, medido no limite de propriedade;</p> <p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p> <p>c16 Apresentar projeto de tratamento acústico.</p>	d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material.
45	Serralheria	<p>c2 Piso impermeável;</p> <p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p> <p>c11 Aberturas em contato direto com espaço aberto ou logradouros;</p>	d2 Não usar forja ou martelagem;
			d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
46	Serraria	<p>c4 Silo de armazenagem da serragem;</p> <p>c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;</p> <p>c7 Proteção acústica tal que o ruído produzido não ultrapasse o estabelecido nas Normas Brasileiras, em qualquer hora, medido no limite de propriedade;</p> <p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p> <p>c11 Aberturas em contato direto com espaço aberto ou logradouros;</p>	d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
			d13 Não usar solventes clorados;
			d14 Licença especial.
47	Tornearia	<p>c1 Caixa separadora de lama, graxa e óleo;</p> <p>c2 Piso impermeável;</p> <p>c5 Sistema de exaustão e circulação de ar;</p> <p>c8 Prédio com características que impeçam a propagação de barulho, odores e poeira;</p>	d1 Armazenar óleos, graxa ou gasolina em tambores adequados de até 200 litros.
			d3 Encerrar atividade às 19h00min;
			d5 Revender sobras recicláveis;
			d7 Não colocar as sobras no esgoto;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em terrenos baldios;
			d12 Não queimar sobras de material;
			d13 Não usar solventes clorados;
d14 Licença especial.			
48	Transportadora	<p>c1 Caixa separadora de lama, graxa e óleo;</p> <p>c6 Muro de alvenaria com 2,50 metros de altura nas divisas;</p> <p>c18 Assegurar internamente aos respectivos lotes espaços para carga e descarga de produtos e mercadorias e estacionamento de veículos próprios.</p>	d16 Encerrar as atividades às 20h00min;
			d9 Acondicionar o lixo adequadamente;
			d10 Não depositar lixo ou resíduos de materiais em
			d1 Armazenar óleos, graxa ou gasolina em tambores adequados de até 200 litros.

**ANEXO III**  
**QUADRO 2: CLASSIFICAÇÃO E AFASTAMENTOS DE SEGURANÇA PARA DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DE GLP**

<b>Classificação</b>		
<b>Condições / Classes</b>	<b>Kg de GLP</b>	<b>Equivalente em Botijões</b>
1	520	40
2	1.300	100
3	5.200	400
4	39.000	3.000
5	mais de 39.000	mais de 3.000

Quadro 2 revogado pela LEI ORDINARIA nº 3838/2016. 05/12/2016

**Área de armazenamento dos recipientes localizados no interior das edificações**

<b>Condições / Classes</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Entre os equipamentos	20,00m	20,00m	20,00m	20,00m	20,00m
Do alinhamento dos lotes de aglomeração de pessoas: escolas, hospitais, quartéis, cinemas, teatros e igrejas.	10,00m	15,00m	20,00m	30,00m	40,00m
Do alinhamento da via pública (nas vias com isenção de recuo para ajardinamento).	3,00m	5,00m	10,00m	15,00m	20,00m
De aparelhos produtores de calor: chama, fâsca, bombas de gasolina ou de óleo diesel.	10,00m	10,00m	10,00m	10,00m	10,00m
Do alinhamento dos lotes circunvizinhos.	3,00m	5,00m	10,00m	50,00m	100,00m

**Área de armazenamento dos recipientes localizados fora das edificações**

<b>Condições / Classes</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Entre os equipamentos	20,00m	20,00m	20,00m	20,00m	20,00m
Do alinhamento dos lotes dos locais de aglomeração de pessoas: escolas, hospitais, quartéis, cinemas, teatros e igrejas.	10,00m	15,00m	20,00m	50,00m	100,00m
Do alinhamento da via pública (nas vias com isenção de recuo para ajardinamento).	3,00m	5,00m	10,00m	15,00m	20,00m
Do alinhamento dos lotes	3,00m	5,00m	10,00m	50,00m	100,00m
De aparelhos produtores de calor: chama, fâsca, bombas de gasolina ou óleo diesel.	10,00m	15,00m	20,00m	50,00m	100,00m
<b>Obs.: Muro obrigatório nas divisas com altura mínima de 2,50m.</b>					

**ANEXO IV**

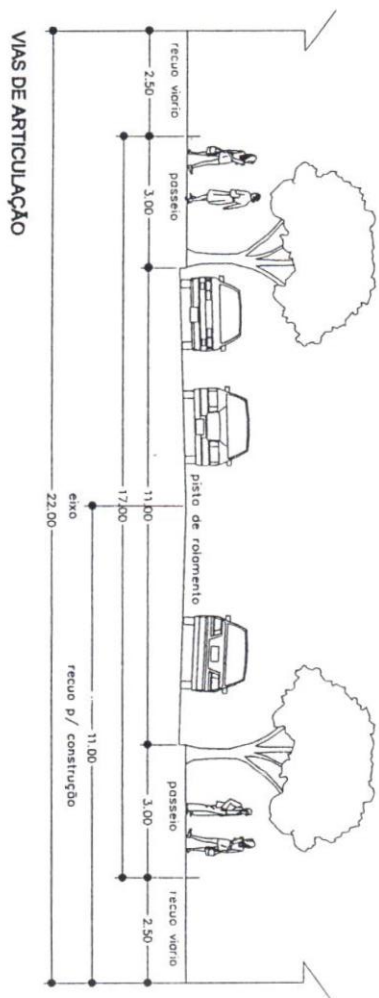
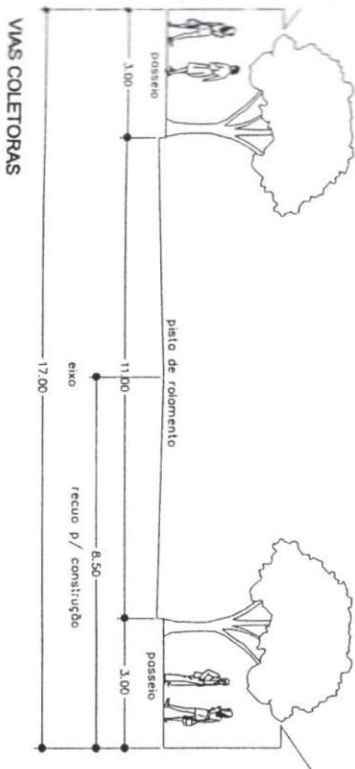
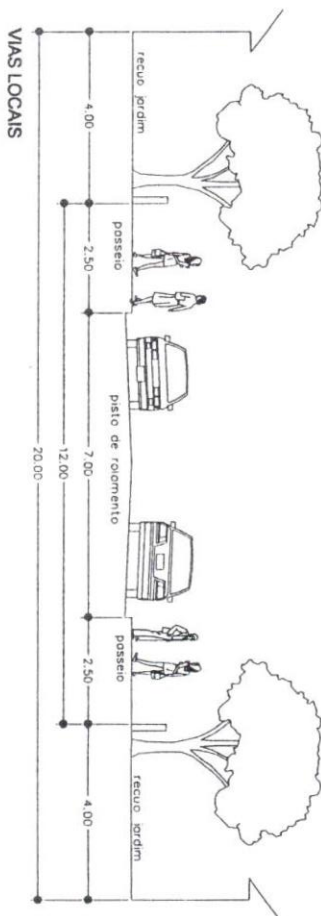
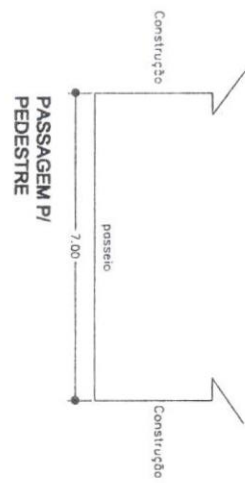
**Quadro 3: Estabelece Níveis de Ruído**

Obs.: Todas as atividades deverão respeitar o nível de ruído, medidos em decibéis, estabelecidos na NBR 10151 e NBR 10152.

ATIVIDADE	Nº DE MÁQUINAS	Nº DE FUNCIONÁRIOS	CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO
CONFECÇÕES	até 5 máquinas	até 5 funcionários	Horário de funcionamento: das 9h00min às 12h00min, das 14h00min às 19h00min. Atender as condições de construção e desempenho do quadro 1 dos anexos, campo 15.
FUNILARIA	até 3 máquinas	até 3 funcionários	Horário de funcionamento: das 9h00min às 12h00min, das 14h00min às 19h00min. Atender as condições de construção e desempenho do quadro 1 dos anexos, campo 17.
MARCENARIA	até 5 máquinas	até 5 funcionários	Horário de funcionamento: das 9h00min às 12h00min, das 14h00min às 19h00min. Atender as condições de construção e desempenho do quadro 1 dos anexos, campo 12 e 13.
SERRALHERIA	até 3 máquinas	até 3 funcionários	Horário de funcionamento: das 9h00min às 12h00min, das 14h00min às 19h00min. Atender as condições de construção e desempenho do quadro 1 dos anexos, campo 44.
METALÚRGICA TORNEARIA	até 3 máquinas	até 3 funcionários	Horário de funcionamento: das 9h00min às 12h00min, das 14h00min às 19h00min. Atender as condições de construção e desempenho do quadro 1 dos anexos, campo 29.
VIDRAÇARIA	-	até 5 funcionários	Horário de funcionamento: das 8h00min às 19h00min.
INSTITUIÇÕES RELIGIOSAS	-	-	Horário de funcionamento: das 8h00min às 22h00min. Condições de construção e desempenho do quadro 1 dos anexos, campo 24.
INDÚSTRIA ALIMENTÍCIA DE PEQUENO PORTE	-	até 5 funcionários	Horário de funcionamento: das 9h00min às 12h00min, das 14h00min às 19h00min. Atender as condições de construção e desempenho do quadro 1 dos anexos, campo 20.
OFICINA MECÂNICA	-	até 3 funcionários	Horário de funcionamento: das 9h00min às 12h00min, das 14h00min às 19h00min. Atender as condições de construção e desempenho do quadro 1 dos anexos, campo 37.
ACADEMIA E QUADRA POLIESPORTIVA	-	-	Horário de funcionamento: das 9h00min às 12h00min, das 14h00min às 19h00min. Atender as condições de construção e desempenho do quadro 1 dos anexos, campo 1.

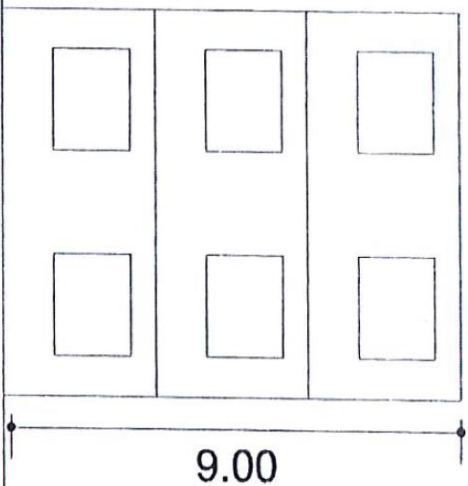
# ANEXO V

## PERFIS VIÁRIOS

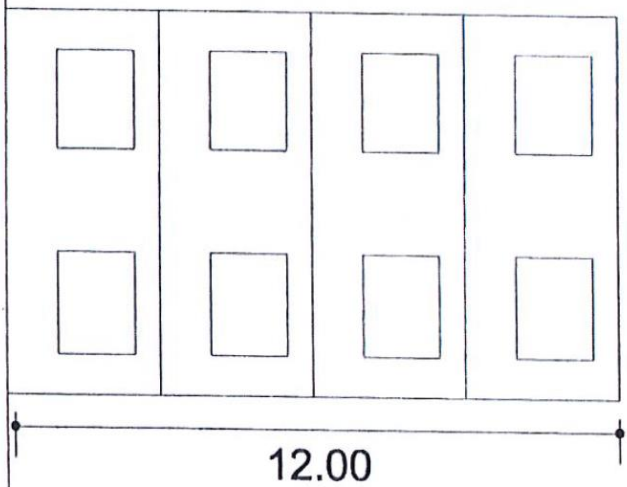




- Construções nas divisas dos lotes terão as alturas máximas conforme desenho.
- Distância entre o piso do 1º pavimento e o forro do último pavimento.



Zona de uso Misto



Zona do Centro Principal e Zonas dos Centros Secundários Leste, Oeste e da Morada do Vale.

### ANEXO VIII

ANEXO VIII - Recuos em Função da Altura da Edificação (Art. 37)

