

# Plano Diretor

## Município de Três Coroas /RS

### **Equipe Técnica:**

Secretário do Planejamento e Habitação Engº Civil - Sublí Alexandro Dreher

Arquiteta e Urbanista - Nadir Doroteia Sander

Bióloga e Professora - Eliane Aparecida Martins dos Santos

Advogada- Mônica Henrique Cardoso

Topógrafo - Ricardo Hamilcar Wallauer

Estagiária Do Planejamento e Habitação- Larissa Pires

## Sumário

TÍTULO I	5
DA FUNDAMENTAÇÃO	5
CAPÍTULO I	5
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	5
Capítulo II	7
Dos Princípios E Objetivos Gerais	7
Da Política De Desenvolvimento Municipal	7
Título II	11
Das Diretrizes Setoriais Da Política De Desenvolvimento Municipal	11
Capítulo I	11
Do Desenvolvimento Social, Econômico E Turístico	11
Capítulo II	13
Das Políticas Sociais	13
Capítulo III	17
Da Política Ambiental Municipal	17
Capítulo IV	21
Da Mobilidade Urbana	21
Título III	24
Capítulo I	24
Do Ordenamento Territorial	24



Do Sistema De Informações Municipais	60
Capítulo IV	63
Dos Instrumentos De Democratização Da Gestão Municipal	63
Título VII	65
Das Disposições Gerais e Transitórias	65
Anexo – 02 Tabela – Classificação Das Atividades	67
Anexo – 03 – Leis	68

LEI MUNICIPAL Nº 2.546 de 10 de Outubro de 2006.

DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO  
URBANO E RURAL DO MUNICÍPIO DE TRÊS  
COROAS E INSTITUI O NOVO PLANO  
DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO  
INTEGRADO E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Três Coroas aprovou e eu, Prefeito Municipal,  
sanciono a seguinte Lei.

## **TÍTULO I**

### **DA FUNDAMENTAÇÃO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Fica instituído o Plano Diretor Municipal de Três Coroas, com fundamento na Constituição da República; na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade; na Lei nº 6.766 de 17 de dezembro de 1979, Lei nº 480 01 de julho de 1981 parcelamento do solo, na Constituição do Estado do Rio Grande do Sul e na Lei Orgânica

**§ 1º** As normas, princípios básicos e diretrizes, para implantação do Plano Diretor, são aplicáveis a toda a extensão territorial do Município.

**§ 2º** O Município de Três Coroas promoverá o desenvolvimento integrado da área urbana e rural na forma da presente lei, com a finalidade de garantir a qualidade de vida, organizar os espaços urbanos e rurais, preservar e manter a paisagem natural e edificada, através do presente Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, referenciado pela sigla PDDI, instrumento básico político de desenvolvimento, controle e expansão do município.

**Art. 2º.** O plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades contidas no Plano Diretor.

**Art. 3º.** Integram o Plano Diretor as seguintes leis:

Lei do Perímetro Urbano;

Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

**§ 1º.** Além das leis integrantes do Plano Diretor, já referidas nos incisos do *caput*, são complementares o Código de Obras e Código de Posturas municipais.

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

**Capítulo II**  
**Dos Princípios E Objetivos Gerais**  
**Da Política De Desenvolvimento Municipal**

**Art. 4º.** A política de desenvolvimento municipal deve-se pautar pelos seguintes princípios:

- I - Função social da cidade;
- II - Função social da propriedade;
- III - Sustentabilidade;
- IV - Gestão democrática e participativa.

**Art. 5º.** A função social da cidade, no Município de Três Coroas, corresponde ao direito à cidade, nele compreendidos os direitos a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade ao trabalho, à cultura e ao lazer.

**Art. 6º.** Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesse Plano e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;

II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico;

III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

**Art. 7º.** Para os fins desse Plano e da legislação pertinente, considera-se sustentabilidade o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando a garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

**Art. 8º.** A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

### **Capítulo III**

#### **Dos Princípios E Objetivos Do Plano Diretor Municipal**

**Art. 9º.** O Plano Diretor Municipal de Três Coroas é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo, visando a orientação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como ao atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico municipal.

**Art. 10.** São objetivos gerais do Plano Diretor:

I - orientar a política de desenvolvimento do município, considerando os condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico da região e do Município;

II - a promoção da ocupação do solo, visando a otimização do aproveitamento da infra-estrutura e serviços existentes ou projetados, a fim de propiciar melhor qualidade de vida à população;

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

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

V - assegurar que a ação pública dos poderes Executivo e Legislativo ocorra de forma planejada e participativa;

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

VII - garantir a preservação, proteção e recuperação do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;

VIII - a conservação do patrimônio ambiental, através da proteção ao meio-ambiente e da paisagem natural, bem como a implementação de projetos de arborização das vias de circulação e de espaços públicos.

IX - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

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

XI - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da cidade.

**Art. 11.** Os objetivos do Plano Diretor serão atendidos com base na implementação de políticas setoriais integradas para ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

## **Título II**

### **Das Diretrizes Setoriais Da Política De Desenvolvimento Municipal**

#### **Capítulo I**

##### **Do Desenvolvimento Social, Econômico E Turístico**

**Art. 12.** A política de promoção, do desenvolvimento social e econômico de Três Coroas terá por fim a proteção do meio ambiente, a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

**Art. 13.** Na política de desenvolvimento social e econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - fortalecer a agroindústria, ampliando o valor agregado da produção primária;

II - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da região;

III - fortalecer a produção agropecuária do município e diminuir a dependência no abastecimento;

IV - apresentar alternativas ao pequeno produtor de como explorar suas terras de forma racional, ambientalmente correta e lucrativa;

V - promover a gestão ambiental, através da conservação dos solos, gestão por micro-bacias hidrográficas, proteção de matas ciliares e da Mata Atlântica;

VI - promover o aumento das linhas de financiamento e crédito à atividade agrícola;

VII - elaborar o zoneamento ecológico-econômico;

VIII - atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

IX - fortalecer a política de incentivo à implantação de novas indústrias;

X - incentivar o empreendedorismo, a partir da identificação de vazios econômicos no município, através de ferramentas de geografia de mercado;

XI - consolidar o setor industrial do município como espaço físico, disciplinando a ocupação e a expansão deste;

XII - fortalecer as atividades comerciais do município através da estruturação e consolidação do centro urbano tradicional;

XIII - incentivar o ensino e a capacitação profissional, com cursos técnico-profissionalizantes.

**Art. 14.** Cabe ao Poder Executivo promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município, visando ampliar gradativa e quantitativamente os fluxos de visitantes do Município e aumentar a taxa de permanência média de turistas na cidade.

**Art. 15.** Para a promoção do turismo no Município, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - otimizar o aproveitamento econômico do potencial turístico do Município, como fonte de empregos e geração de renda;

II - consolidar o turismo no Parque das Laranjeiras e Centro Budista.

- III - estimular o turismo agro-ecológico em propriedades rurais;
- IV - criar um roteiro turístico de referência no município;
- V- estimular a construção de equipamentos de hospedagem na sede urbana, fomentando o desenvolvimento do turismo;
- VI - fortalecer as atividades gastronômicas, culturais e tradicionais no município.

## **Capítulo II**

### **Das Políticas Sociais**

**Art. 16.** Constituem-se elementos de Política Social:

- I - Educação;
- II - Saúde;
- III - Assistência Social;
- IV - Lazer, Esporte e Cultura;
- V - Habitação

**Art. 17.** A Política Municipal de Educação tem como objetivos:

- I - democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público;
- II – garantir o acesso ao ensino formal a jovens e adultos;
- III – implantar as disposições da Lei de Diretrizes e Bases da Educação;
- IV – implementar a rede hierarquizada escolar, de modo a:

a) ampliar os serviços de ensino e em relação à sua demanda;

b) reestruturar o atendimento pré-escolar

V - ampliar a rede física escolar, adequando-a as necessidades da população

**Art. 18.** A Política Municipal de Saúde tem como objetivos:

I - universalizar a assistência pública de saúde a toda a população do município;

II - promover a integração entre as ações e a descentralização dos serviços;

III - proporcionar ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade nas unidades de saúde, distribuídas por todo o território municipal.

**Art. 19.** A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

I - promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade nas atividades produtivas e na economia;

II - integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, e do convívio social;

III - atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social;

IV - fomento a estudos e pesquisas para a identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;

V - monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados e impactos da Política de Assistência Social.

**Art. 20.** A Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura tem como objetivos:

I - desenvolver o lazer, e esporte e a cultura no município;

II - democratizar o acesso às atividades existentes;

**Art. 21.** Para atingir os objetivos propostos da Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura, buscar-se-á promover ações e eventos do setor; articular e integrar os equipamentos culturais públicos e privados; otimizar o uso dos espaços de lazer, esporte e cultura, já existentes, dotando-os de melhor infra-estrutura e acessibilidade; e apoiar iniciativas de criação de novos espaços culturais.

**Art. 22.** A Política Municipal de Habitação tem como objetivo geral solucionar a carência habitacional no município, garantindo o acesso a terra urbanizada e à moradia aos habitantes do município.

**Art. 23.** Para a consecução da Política Municipal de Habitação deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I - democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;

II - coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis;

III - elaborar o Plano Municipal de Habitação;

IV - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;

V - promover a qualificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;

VI - assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar a moradia;

VII - promover a remoção de famílias que estejam residindo em áreas de risco, em locais de interesse ambiental ou em locais de interesse urbanístico e garantir alternativas habitacionais para essas famílias;

VIII - recuperar as áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradias não passíveis de urbanização e regularização fundiária;

IX - estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;

X - ampliar as áreas destinadas à habitação de interesse social;

XI - promover o acesso à terra, através da utilização adequada das áreas ociosas;

XII - inibir o adensamento e a ampliação das áreas irregulares existentes;

XIII - criar sistema atualizado de informações sobre as condições de moradia e acesso à terra;

XIV - assegurar a participação popular nos projetos e planos urbanos;

**Art. 24.** O Plano Municipal de Habitação deverá conter, no mínimo:

I - diagnóstico das condições de moradia no Município;

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

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

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

V - definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes.

### **Capítulo III**

#### **Da Política Ambiental Municipal**

**Art. 25.** São objetivos da Política Ambiental Municipal qualificar o território do município, através da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação e da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente e saneamento

**Parágrafo único.** O Patrimônio Ambiental abrange:

I – patrimônio cultural: conjunto de bens imóveis de valor significativo - edificações isoladas ou não, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais - tradições, práticas e referências, denominados de bens intangíveis, que conferem identidade a estes espaços;

II – patrimônio natural: os elementos naturais: ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies

ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.

**Art. 26.** Constituem diretrizes da Política Ambiental Municipal:

I - implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual, no que couber;

II - proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;

III - controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

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

V - ampliar as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

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

VII - preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;

VIII – preservar e valorizar o patrimônio cultural do município;

IX - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente.

X – implementar o controle de produção e circulação de produtos perigosos.

XI – implantar parques dotados de equipamentos comunitários de lazer, desestimulando invasões e ocupações indevidas;

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

XIII – controlar as fontes de poluição sonora.

XIV – proibir a criação de animais de grande porte, dentro dos Perímetros Urbanos, tais como: bovinos, eqüinos, suínos, e assemelhados.

XV - não permitir a pulverização aérea de agrotóxicos nas plantações localizadas a menos de 500 metros de áreas povoadas;

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

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

XVIII - incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;

XIX - criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos;

XX - garantir a proteção da cobertura vegetal existente no município e a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

XXI - implementar programas de reabilitação das áreas de risco;

XXII - garantir a permeabilidade do solo urbano e rural;

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

XXIV - fomentar estudos hidrogeológicos no município;

XXV - garantir a conservação dos solos como forma de proteção dos lençóis subterrâneos;

XXVI - conscientizar a população quanto à correta utilização da água;

XXVII - proteger os cursos e corpos d'água do município, suas nascentes e matas ciliares;

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

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

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

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

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

XXXIII - aprimorar as atividades desenvolvidas na usina de reciclagem de resíduos;

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

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

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

## **Capítulo IV**

### **Da Mobilidade Urbana**

**Art. 27.** Mobilidade urbana é o conjunto de políticas de transporte e circulação que visam a proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, garantindo a acessibilidade, equidade, segurança e a circulação das pessoas e das mercadorias, orientada para a inclusão social.

**Art. 28.** O Sistema de Mobilidade Urbana é integrado pelo sistema viário e pelo transporte municipal, que devem articular as diversas partes do Município.

**Art. 29.** O Sistema Viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

**Art. 30.** O Sistema de Transporte Municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadoria, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

**Art. 31.** São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

I - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida, ao transporte motorizado;

II - viabilizar o acesso ao transporte público para toda a população;

III - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

IV - reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do município;

V - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;

VI - promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;

VII - adequar o sistema viário ao transporte coletivo.

VIII - priorizar a acessibilidade de pessoas com necessidades especiais em passeios, executando rampas de acesso;

**Art. 32.** São diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana:

I - tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;

II - priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;

- III - regulamentar todos os serviços de transporte do município;
- IV - revitalizar passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres;
- V - permitir integração do transporte com outros municípios;
- VI - articular as vias com as rotas do transporte coletivo;
- VII - garantir a utilização do transporte coletivo municipal pelos portadores de necessidades especiais;
- VIII - garantir a manutenção preventiva no transporte coletivo para o conforto dos usuários e controle de poluentes;
- IX - implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;
- X - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;
- XI - estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;
- XII - promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios das vias urbanas do município;
- XIII - criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em processo de pavimentação;
- XIV - implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;
- XV - implantar melhorias e alteração de circulação viária na área central, redefinindo as rotas para veículos de carga;
- XVI - melhorar os acessos às propriedades e comunidades rurais.

### **Título III**

#### **Capítulo I**

##### **Do Ordenamento Territorial**

**Art. 33.** O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

§ 1º. Em conformidade com o Estatuto da Cidade, o ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e áreas rurais.

§ 2º. A legislação de uso e ocupação do solo complementa o disposto neste capítulo.

**Art. 34.** Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

I - definir perímetro urbano e áreas de urbanização específica para o Município;

II - organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;

III - definir áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;

IV - definir diretrizes viárias;

V - qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;

VI - promover o adensamento compatível com a infra-estrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou sub utilizadas;

VII - preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;

VIII - urbanizar e qualificar a infra-estrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;

IX - combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;

X - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município;

## **Capítulo II**

### **Do Macrozoneamento**

**Art. 35.** O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.

**Art. 36.** Consideram-se Macrozonas, delimitadas no Anexo I – Macrozoneamento, integrante desta lei:

I - Macrozonas Urbanas;

II - Macrozonas Rural e Turística;

III - Macrozona de Preservação Permanente;

IV - Macrozonas Especiais.

## **Seção I**

### **Das Macrozonas Urbanas**

**Art. 37.** As Macrozonas Urbanas são as seguintes:

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

II - Macrozona Urbana de Uso Controlado: formada pelas localidades em áreas urbanas com elevado aclive, com condições topográficas que não favorecem seu desenvolvimento, não sendo permitida a aprovação de novos loteamentos, considerando uma área estanque: Loteamento Irena Leuck, Loteamento Semaco, Vila Dreher e Rua Arpoador.

§ 1º. A delimitação do perímetro urbano é parte integrante deste Plano Diretor Municipal.

§ 2º. O perímetro urbano da sede fica dividido em zonas de uso e ocupação do solo, conforme lei, integrante deste Plano Diretor Municipal.

§ 3º. Os parâmetros para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo são definidos em lei específica, integrante do presente Plano Diretor Municipal e leis estaduais e federais pertinentes.

## **Seção II**

### **Da Macrozona Rural E Turística**

**Art. 38.** A Macrozona Rural caracteriza-se por áreas aptas para atividades agropecuárias, relacionadas ao setor primário, importante economia do município.

**Parágrafo único:** A Macrozona Rural engloba todas as áreas que limitam o perímetro urbano até os limites do município, inclusive as zonas Turísticas consolidadas.

**Art. 39.** A área Turística Consolidada corresponde ao acesso pela RS 115 à Rua Brasil, em Linha Café até o Parque das Laranjeiras, onde são praticadas, a canoagem e o rafting; o acesso pela RS 115 à Rua Águas Brancas até o Centro Budista; o Parque das Águas em Moreira, e o café colonial em Serra Grande podendo inclusive ser potencializado.

**Parágrafo Único.** Nas Macrozonas Rural e Turística, é permitido o uso residencial, a agricultura familiar, a agro-indústria, o turismo, o lazer, além de implantados novos equipamentos de hospedagem, comércio, serviços e apoio ao turismo.

## **Seção III**

### **Da Macrozona De Preservação Permanente**

**Art. 40.** A Macrozona de Preservação Permanente corresponde às áreas de preservação permanente ao longo dos cursos de água, definidas no Código Florestal Brasileiro, a área da Mata Atlântica, a fauna e a flora e demais elementos naturais que objetivem a sustentabilidade do patrimônio natural.

## **Capítulo III Dos Zoneamentos**

### **Seção I Das Zonas Especiais**

**Art. 41.** As Zonas Especiais são as seguintes:

I - Zona Especial da Fundação Hospitalar Dr Oswaldo Diesel

II - Zona Especial de Interesse Histórico: Na Rua Mundo Novo esquina Rua 12 de Maio, na Rua Henrique Juergensen esquina Rua João Petry onde se localizada o Museu Armindo Lauffer, Rua Jorge Schaeffer, esquina Rua Carlos Robinson, onde há as três casas históricas, e o Salão de Baile construído em estilo enxaimel na Rua Prof. João Roennau em Quilombo.

III - Zona Especial de Interesse Social: Áreas destinadas a loteamentos populares

IV - Zona Especial dos Cemitérios

V - Zona Especial da Rede de Alta Tensão: proibida a construção abaixo da rede de alta tensão numa faixa de 40m (quarenta metros) de largura.

## Seção II

### Das Zonas Especiais De Interesse Social

**Art. 42.** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização, regularização e produção de Habitação de Interesse Social.

§ 1º Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 3 (três) salários mínimos, com, no máximo, 1 (um) banheiro por unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 2 (duas) unidades habitacionais.

§ 2º Para fins de Política Habitacional priorizar-se-á o atendimento à população com renda familiar limitada a 2 (dois) salários mínimos.

§3º. Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS será permitido, mediante aprovação do Conselho do Plano Diretor o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da legislação em vigor.

§4º. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - garantir a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas;

IV – assegurar a regularização fundiária.

**Art. 43.** O Poder Público cuidará elaboração de Lei Municipal, específica, a fim de estabelecer critérios para delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social.

#### **Capítulo IV**

#### **Das Áreas de preservação**

**Ar. 44.** Áreas de Preservação: As áreas de preservação ao longo dos cursos d'água, área de preservação permanente, a Mata Atlântica, áreas com declividade acima de 30 %, topo de morros, conforme a Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

#### **Capítulo V**

#### **Da Zona Rural**

**Art. 45.** Zona Rural - ZR: Compreende todo o território municipal, não incluído no perímetro urbano.

**Parágrafo único.** Uso compatível de atividades primárias, extrativas, de reflorestamento, permitindo o comércio e serviços de apoio e de pequenas indústrias vinculadas a produção rural. Outras atividades, em local de até 300m do perímetro urbano, devem apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, e a viabilidade será analisada pelo Conselho do Plano Diretor.

## **Capítulo VI**

### **Da Área de Interesse Turístico**

**Art. 46.** Área de Interesse Turístico: Compreende toda a área rural potencial turístico ainda a ser explorado, sendo as áreas já consolidadas o acesso da Rua Brasil até Parque das Laranjeiras; acesso da Rua Águas Brancas até Centro Budista; estrada para Moreira até Parque das Águas, e Serra Grande.

**Parágrafo único.** Permite-se o uso residencial, e atividades ligadas ao lazer e turismo, hípica, haras, balneário, e sítios de lazer, pousada, hotel e comércio.

## **Capítulo VII**

### **Zona de Interesse Histórico e Cultural**

**Art. 47.** Zona de Interesse Histórico Cultural -ZIHC: consiste em dois núcleos iniciais do desenvolvimento do município. Preservar as construções e entorno da Rua Mundo Novo com Rua 12 de Maio no Bairro Centro; Rua 7 de Setembro com a Rua João Simão Lauffer em Sander, e área do Museu Armindo Lauffer; Rua Jorge Schaeffer esquina R. Carlos Robinson onde há as 3 casas históricas; Salão de baile de Quilombo, construção em estilo enxaimel na Rua Prof. João Roennau. Entende-se por entorno até dois lotes laterais com índices urbanísticos menores.

**§1º.** O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural municipal, por meio de inventários, registros,

vigilância, tombamento, desapropriação, arrolamento, zoneamento e de outras formas de acautelamento e preservação; mantendo cadastro técnico e atualizado do patrimônio arquitetônico, histórico e cultural, público e privado do município.

**§2º.** O Poder Público cuidará da elaboração de lei municipal específica para a preservação do patrimônio arquitetônico, histórico e cultural do município.

**§3º.** A lei estabelecerá incentivos para a proteção de bens e valores culturais.

**§4º.** As instituições públicas municipais poderão ocupar preferencialmente, prédios protegidos por lei, ato administrativo ou decisão judicial, desde que não haja ofensa à sua preservação e ao direito de propriedade, na forma da lei.

**§5º.** Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos na forma da lei, observadas as disposições dos artigos 163, 165 e 166 do Código Penal e artigos 62, 63, 64 e 65 da Lei nº 9.605/98.

**§6º.** Para os fins de promoção e proteção do patrimônio arquitetônico, histórico e cultural do município, aplicam-se as disposições normativas federais e estaduais sobre a matéria, entre elas o art. 216 da Constituição Federal, os artigos 220 a 223 da Constituição Estadual, a Lei nº 9.605/98 e o Decreto –lei nº 25/37.

## **Capítulo VIII**

### **Das Zonas Comerciais**

**Art. 48. Zona comercial 1 -ZC1:** Caracteriza-se como sendo eixo de ligação intermunicipal, permitindo a integração dos diversos usos: residencial, comercial, prestação de serviços, e atividades industriais com baixo potencial poluidor conforme resolução CONSEMA nº102. Serão permitidas atividades industriais com médio potencial poluidor, solicitando a viabilidade e apresentando um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser analisado pelo Conselho do Plano Diretor.

**Parágrafo único.** Será considerado dentro do zoneamento, para efeitos desta lei, apenas o lote que faz frente para as seguintes ruas e/ou avenidas:

- I-** Av. João Correa (entre R. Davi Breyer até R. Ernesto Negrini);
- II-** Rua Jacob Sander e Rua Augusto Becker até e incluindo a Rua Alcindo Zorn;
- III-** Rua Fernando Ferrari;
- IV-** Av. João Manuel Correa;
- V-** Rua XV de Novembro;
- VI-** Rua Sete de Setembro
- VII-** Rua Visconde de Mauá até a Rua Bororó.

**Art. 49. Zona Comercial 2 -ZC2:** corresponde ao núcleo central do município, predominando as atividades comerciais e de serviços, permitindo-se também prédios residenciais, compreendendo:

**I** - A área formada pela Av. João Correa (R. Ernesto Negrini até R. Adolino Martim),

**II** - Rua Pindorama;

**III** - Rua América;

**IV** - Rua Mundo Novo;

**V** - Rua da Indústria.

**VI** - A área formada pela R. Rui Barbosa até R. Pedro Sehn, Rua Tristão Monteiro;

**VII** - Avenida Santa Maria;

**VIII** - Rua Carlos Gomes;

**IX** - Rua Eduardo Willrich;

**X** - Rua 12 de Maio da Rua Pindorama até Rua da Industria;

## Capítulo IX

### Das Zonas Industriais

**Art. 50. Zona Industrial 1 (ZI1):** corresponde à área das ruas:

I - Rua Torres;

II - Rua Henrique Juergensen;

III - Rua Carlos Barbosa;

IV - RS 115;

V - Rua Guilherme Sauer até R. Mundo Novo.

**Parágrafo único.** Nesta área é permitida a atividade de comércio.

**Art. 51. Zona Industrial 2 (ZI2):** compreende a área do pólo industrial e permite a ampliação da área ao longo da RS 115, e ampliação até o loteamento eucalipto deixando uma faixa de área não edificável de, no mínimo, 15m(quinze metros).

**Parágrafo único.** Nesta zona será permitida a concentração de indústrias de grande porte.

**Art. 52. Área de Expansão Industrial:** é compreendida pela Rua Kaiser, entre a Rua Ary Deecken e Rua Amapá.

**Parágrafo único.** As indústrias que pretenderem espabelecer-se nesta zona deverão, obrigatoriamente, apresentar Estudo de Impacto Ambiental -EIA e Estudo de Impacto de Vizinhança -EIV.

## Capítulo X

### Das Zonas Residenciais

**Art. 53. Zona Residencial - ZR:** Compreende as demais zonas que não se enquadram nas especiais e outras definidas nesta lei.

**§1º** Será permitida nesta zona, a instalação de atividade de comércio.

## Capítulo XI

### Das Zonas de Interesse Social

**Art. 54. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):** compreendem as áreas destinadas a loteamentos populares, bem como de loteamentos que devem fazer a regularização fundiária, permitindo-se padrões diferenciados de uso e ocupação do solo, como terrenos e recuo frontal, menores, mediante aprovação do Conselho do Plano Diretor, sendo os locais:

**I** - o loteamento Encosta da Serra;

**II** - Rua Amapá;

**III** - Rua Alziro Hermann

**Parágrafo único:** outras localidades poderão ser definidas como zonas especiais de interesse social, conforme a necessidade e mediante análise e aprovação pelo Conselho do Plano Diretor.

**Art. 55. Zona Especial do Hospital -ZIH:** Numa área de 200m (duzentos metros) não serão permitidos usos incompatíveis com a atividade hospitalar.

**§1º.** Para efeitos desta lei, entendem-se por incompatíveis, as atividades que causarem ruídos, desordem e prejudicarem o sossego público.

**§2º.** Comerciantes deverão solicitar a viabilidade de instalação na área compreendida nesta zona, e, entendendo-se necessário, poder-se-á exigir Estudo de Impacto de Vizinhança.

**§3º.** Indústrias com potencial poluidor deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança -EIV e Estudo de Impacto Ambiental -EIA.

## **Capítulo XII**

### **Da Zona de Interesse paisagístico**

**Art. 56. Zona de Interesse Paisagístico –ZIP:** Considera-se de interesse paisagístico:

I - a parede de rocha em arenito na Rua Visconde de Mauá, seguindo para Moreira, e na Rua Mariluz até a Rua das Nações, por ser um local de beleza paisagística;

**II** - a Cascata de Sander no final da Rua Bento Gonçalves;

**§1º.** No caso do inciso I, ficam vedadas as construções a uma distância de 15m (quinze metros) acima e abaixo da rocha.

**§2º.** No caso do inciso II, ficam vedadas as construções num raio de 100m (cem metros) do eixo da Cascata.

### **Capítulo XIII**

#### **Área Residencial Estanque**

**Art. 57. Área Residencial Estanque:** Compreende área de acentuado aclive em as condições topográficas não favorecem seu desenvolvimento:

**I** - Loteamento Irena Leuck;

**II-** Loteamento Semaco

**III** - Vila Dreher;

**IV** - Rua Arpoador.

### **Capitulo XIV**

#### **Área Especial da Rede de Alta Tensão**

**Art. 58. Área Especial da Rede de Alta Tensão:** É a área compreendida abaixo da rede alta tensão.

**§1º.** É vedado qualquer tipo de construção, incluindo-se as praças, numa faixa de 40m (quarenta metros) de largura por 77.204,60m conforme Decreto nº6.079 de 20/05/1955.

**§2º.** Em havendo casos, não previstos nesta lei, o Conselho do Plano Diretor fará a análise da viabilidade, que será dada mediante parecer.

## **Título IV**

### **Capítulo I**

#### **Das Diretrizes Urbanísticas Especiais**

**Art. 59. Diretriz Urbanística Especial:** Sujeitar-se-ão à análise pelo Conselho do Plano Diretor as seguintes atividades:

- I - Shopping Centers, hipermercados e congêneres.
- II - Hospitais, cemitérios e funerárias.
- III - Presídios e congêneres.
- IV - Centrais de reciclagem de resíduos.
- V - Instituições de Ensino com área superior a 900,00m<sup>2</sup>
- VI - Estádios esportivos, ginásios,
- VII - Terminais de transporte e empresas com movimentação de cargas,
- VIII - Igrejas, e demais atividades a critério do Conselho do Plano Diretor.

**Art. 60.** É obrigatória a construção de garagem ou previsão equivalente de vagas para estacionamento nos edifícios destinados a habitação coletiva, nos prédios comerciais e industriais.

**Parágrafo Único.** a área não será computada para cálculo dos índices.

I - Edificações Habitacionais: uma vaga para cada unidade habitacional

II - Hotéis, pousadas e similares: uma vaga para cada três unidades de alojamento.

III - Prédios Comerciais, como supermercados, clínicas médicas, bancos, restaurantes, salões de bailes, boates, escolas, prédios públicos: 1 vaga para cada 90m<sup>2</sup> de área construída.

IV- Quadras de esportes, ginásios: 1 vaga p/cada 250m<sup>2</sup> de área esportiva, vaga p/cada 10m<sup>2</sup> de arquibancada.

V - Prédios Industriais: uma vaga p/cada 100m<sup>2</sup>

VI - Serviços de oficinas: uma vaga p/ cada 50m<sup>2</sup>

## **Título V**

### **Capítulo I**

#### **Dos Instrumentos De Desenvolvimento Municipal**

**Art. 61.** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Instrumentos de planejamento:

II - Plano Plurianual;

- III - Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- IV - Lei de Orçamento Anual;
- V - Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município;
- VI - Lei de Parcelamento do Solo do Município;
- VII - Código de Obras e Edificações;
- VIII - Código de Posturas;
- IX - Programas e projetos especiais de urbanização;
- X - Instituição de unidades de conservação;
- XI - Sistema de Mobilidade Urbana.
- XII - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:
- XIII - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- XIV - IPTU Progressivo no Tempo;
- XV - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- XVI - Zonas Especiais de Interesse Social;
- XVII - Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;
- XVIII - Transferência do Direito de Construir;
- XIX - Operações Urbanas Consorciadas;
- XX - Consórcio Imobiliário;
- XXI - Direito de Preempção;
- XXII - Direito de Superfície;
- XVIII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- XXIV - Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- XXX - Licenciamento Ambiental;

XXXI - Tombamento;

XXXII - Desapropriação;

XXXIII - Compensação ambiental.

XXXIV - Instituição de Unidades de Conservação.

XXXV - Instrumentos de regularização fundiária:

XXXVI - Zonas Especiais de Interesse Social;

XXXVII - Concessão de direito real de uso;

XXXVIII - Concessão de uso especial para fins de moradia;

XXXIX - Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

XL - Instrumentos tributários e financeiros:

XLI - Tributos municipais diversos;

XLII - Taxas e tarifas públicas específicas;

XLIII - Contribuição de Melhoria;

XLIV - Incentivos e benefícios fiscais;

XLV - Dação de imóveis em pagamento da dívida;

XLVI - Instrumentos jurídico-administrativos:

XLVII - Servidão Administrativa e limitações administrativas;

XLVIII - Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;

XLIX - Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

L - Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;

LII - Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

LIII - Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta.

LIV - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

LV - Conselhos municipais;

LVI - Fundos municipais;

LVII - Gestão orçamentária participativa;

LVIII - Audiências e consultas públicas;

LIX - Conferências municipais;

LX - Iniciativa popular de projetos de lei;

LXI - Referendo Popular e Plebiscito.

## **Capítulo II**

### **Da Outorga Onerosa Do Direito De Construir E De Alteração De Uso**

**Art. 62.** O Poder Executivo Municipal tem a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor Municipal.

**§1º.** A concessão da Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público Municipal caso se verifique

possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**§2º.** Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, **mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.**

**Art. 63.** A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso só poderá ser utilizada no Perímetro Urbano da Sede Municipal, autorizada em lei específica.

**Parágrafo Único.** Os coeficientes máximos de aproveitamento para as zonas estão definidos em anexo a presente Lei.

**Art. 64.** Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até três meses após a aprovação do projeto de construção.

**Art. 65.** Os recursos obtidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal, e deverão ser aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambiental.

**Art. 66.** O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno

para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

**Art. 67.** Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados, permanentemente, pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

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

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

### **Capítulo III**

#### **Da Transferência De Potencial Construtivo**

**Art. 68.** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário imóvel urbano, privado ou público, **a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando se tratar de imóvel necessário para fins de:**

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

**Art. 69.** São considerados imóveis receptores da **transferência** do direito de construir aqueles situados em toda zona urbana, exceto em áreas de Interesse Histórico.

**Art. 70.** Os critérios de aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.

**Art. 71.** O proprietário de imóvel que utilizar a transferência do potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o mesmo **preservado e conservado**, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

**Parágrafo único.** O proprietário do imóvel descrito no *caput* poderá, alternativamente, doar o imóvel ao Município, cabendo recusa.

**Art. 72.** As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão ser averbadas, junto à matrícula do imóvel no Registro de Imóveis.

**Art. 73.** O impacto da utilização da transferência do potencial construtivo deverá ser monitorado, permanentemente, pelo Executivo, que tornará público, semestralmente, o relatório do monitoramento.

## Capítulo IV

### Dos Dispositivos De Controle Das Edificações

**Art. 74.** A edificação é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

I – Índice de Aproveitamento (IA);

II - Regime Volumétrico;

III – Recuos para Ajardinamento e Viário;

IV - Recuo para estacionamento;

**Art. 75.** Índice de Aproveitamento é o instrumento de controle urbanístico que tem por objetivo controlar a densidade populacional em cada zona.

**Parágrafo único.** Índice de Aproveitamento – IA, é o fator que, multiplicado pela área do terreno, define a área de construção computável.

**Art. 76.** As áreas construídas não-computáveis são as áreas destinadas a atividades complementares à atividade principal e as destinadas aos serviços gerais e de apoio à edificação, como por exemplo: estacionamento.

**Art. 77.** O regime volumétrico das edificações é o conjunto das especificações que definem os limites de ocupação, a altura e os recuos que a edificação deve respeitar.

**Parágrafo único.** O regime volumétrico será definido pelos seguintes elementos:

I – Taxa de Ocupação (TO)- relação entre as projeções máximas de construção e as áreas de terreno sobre as quais acedem as construções;

II – Referência de Nível (RN) – nível adotado em projeto para determinação da volumetria máxima da edificação ou trecho da mesma;

III – Altura da Edificação – distância vertical entre a referência de nível da edificação e o nível correspondente à parte inferior da laje ou similar do último pavimento;

IV- Altura da Base da Edificação – distância vertical entre a referência de nível da edificação e o nível correspondente ao forro do último pavimento que se enquadrar dentro do volume permitido para base;

V – Recuo de frente, lateral e de fundos – afastamento obrigatório das divisas de frente, laterais e de fundo do lote à edificação.

**Art. 78.** Quanto ao regime volumétrico, o projeto de edificação deverá observar os parâmetros definidos em Anexo.

**Art. 79.** O detalhamento dos dispositivos de controle das edificações será observado em anexo.

## **Capítulo V**

### **Do Estudo De Impacto De Vizinhança**

**Art. 80.** Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, com o objetivo de estabelecer previamente, os efeitos positivos e negativos resultantes do empreendimento, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, de acordo com os artigos 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257 de 10/07/2001 - Estatuto da Cidade.

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

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

§ 3º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação, um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. O Município fixará o mesmo no mural da Prefeitura.

**Art. 81.** Considera-se obra ou atividade potencialmente geradora de modificações urbanas, dentre outras:

I - A construção de prédios públicos e privados, de qualquer uso e finalidade, com área construída superior a 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);

II - Instalação de indústrias em que sejam fabricados produtos químicos que possam afetar a saúde, a segurança da população e o meio-ambiente, com qualquer área;

III - Instalação de indústria com potencial poluidor médio e alto, com qualquer área;

IV - Casas noturnas, boates, casas de show, bares e assemelhados com qualquer área;

V - cemitérios e crematórios;

VI - exploração mineral;

VII - outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

**Art. 82.** O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica, estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização ou desvalorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação e níveis sonoros;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

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

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

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

**Art. 83.** As formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades.

**Art. 84.** Os órgãos competentes do Poder Público Municipal poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.

**Art. 85.** O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade, sem qualquer tipo de indenização por parte do município, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

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

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

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

**Art. 86.** No caso do município indeferir o projeto e/ou licença pretendida, caberá ao interessado interpor recurso, no prazo de 30(trinta) dias, que será apreciado pelo Conselho do Plano Diretor.

**§ 1º.** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança Ambiental não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental requeridos nos termos da legislação ambiental.

**§ 2º.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, pelo prazo mínimo de 30(trinta) dias úteis após a publicação de aviso de seu recebimento, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

**Art. 87.** A empresa, órgão ou pessoa que descumprir as determinações desta Lei e iniciar empreendimento ou atividades, arroladas no art. 67, será notificada a paralisar as obras, sob pena de aplicação de multa diária de valor correspondente a um terço do salário mínimo, enquanto não o fizer.

**Parágrafo único.** A obra só poderá ser reiniciada, após o cumprimento do disposto nesta Lei, bem como mediante deliberação do Conselho do Plano Diretor.

**Art. 88.** O Estudo de Impacto de Vizinhança terá validade apenas para a atividade que se pretende implantar num determinado imóvel e vigorará pelo prazo de 12(doze) meses; após esse período, deverá ser feito novo estudo.

## **Título VI**

### **Da Gestão Democrática Da Política Urbana**

#### **Capítulo I**

##### **Dos Objetivos Da Gestão Democrática Da Política Urbana**

**Art. 89.** A gestão urbana é um processo que tem como objetivo, nortear e monitorar, de forma permanente e democrática, o desenvolvimento de Três Coroas, em conformidade com as determinações do Plano Diretor, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

**Art. 90.** A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o poder executivo, legislativo e a sociedade civil organizada.

**Art. 91.** No processo de gestão participativa, o poder público municipal exercerá o papel de:

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

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

III - fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;

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

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

## Capítulo II

### Do Sistema De Planejamento E Gestão

**Art. 92.** O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

**Art. 93.** O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal tem como principais objetivos:

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

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

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

**Art. 94.** O Sistema de Planejamento se articula com os seguintes órgãos da gestão municipal:

I - Conselho Municipal da Agricultura;

II - Conselho Municipal de Meio Ambiente;

III - Conselho do Plano Diretor;

IV - Conselho de Trânsito

**Parágrafo único.** A composição, as atribuições e o funcionamento dos Conselhos, previstos neste artigo, serão objeto de leis específicas.

## **Seção I**

### **Do Conselho Municipal Da Agricultura**

**Art. 95.** O Conselho Municipal da Agricultura é o órgão de aconselhamento das políticas e diretrizes para o aumento da produção, fomento agropecuário, organização dos agricultores, incentivo a agro-indústria e cooperativas, geração de renda e emprego no meio rural.

§ 1º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Agropecuário terá como atribuição prioritária: garantir, dentro do Plano de Desenvolvimento Agropecuário, a organização da comunidade de produtores rurais em consonância com as diretrizes emanadas do Plano Diretor de Três Coroas.

§ 2º. O Conselho Municipal da Agricultura deverá instituir normas para criação do Fundo de Desenvolvimento Agropecuário, e comissão de reflorestamento, sob sua responsabilidade.

## **Seção II**

### **Do Conselho Municipal De Meio Ambiente**

**Art. 96.** O Conselho Municipal de Meio Ambiente é o órgão de aconselhamento das políticas e diretrizes de preservação do meio ambiente e de acompanhamento do Zoneamento Ecológico Econômico assim como do Plano Diretor de Três Coroas, em consonância com o Estatuto da Cidade.

§ 1º. O Conselho Municipal de Meio Ambiente terá como atribuição prioritária: garantir a gestão por micro-bacias hidrográficas em consonância com as diretrizes emanadas do Plano Diretor.

§ 2º. O Conselho deverá instituir normas para criação do Fundo do Meio Ambiente sob sua responsabilidade.

### **Seção III**

#### **Do Conselho Do Plano Diretor**

**Art. 97.** O Conselho Do Plano Diretor é órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e gestão do Plano Diretor e da Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. O Secretário Executivo do Conselho do Plano Diretor é um dos membros do conselho, escolhido por votação entre os mesmos.

§ 2º. O Conselho do Plano Diretor tem como principais atribuições:

I - examinar a viabilidade dos projetos;

II - estabelecer prioridades na aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento;

III - estabelecer o destino das verbas advindas da aplicação dos instrumentos previstos no Plano Diretor.

§ 3º. O Fundo Municipal de Desenvolvimento criado por esta Lei tem caráter permanente.

## Seção IV

### Da Secretaria Municipal De Planejamento e Habitação

**Art. 98.** À Secretaria de Planejamento e Habitação, compete:

I - implantar, gerenciar, atualizar e revisar o Plano Diretor do Município e sua legislação pertinente;

II - propor ao Conselho de Desenvolvimento Municipal os objetivos estratégicos no início de cada gestão administrativa, ouvidos os demais órgãos;

III - colaborar com outras secretarias municipais na elaboração dos orçamentos;

IV - propor adequações na legislação urbanística, se necessário;

V - coordenar e manter atualizado o sistema de informações do município;

VI - orientar programas e obras governamentais segundo os objetivos, políticas e prioridades do Plano Diretor;

VII - compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos;

VIII - assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano;

IX - profissionalizar a gestão municipal através da implementação de unidades de custo dentro das distintas secretarias;

X - elaborar e coordenar a execução dos projetos, programas e planos do governo municipal objetivando a viabilização de recursos nos órgãos federais e estaduais de governo;

XI - coordenar a elaboração das propostas dos orçamentos anuais e plurianuais, em articulação com as Secretarias de Administração e Finanças e em consonância com o Plano Diretor;

XI - aplicar ações modernizadoras na estrutura organizacional da administração municipal;

XII - repassar informações ao chefe do Executivo, através de demonstrativos e gráficos, relacionadas à posição dos percentuais de comprometimento com despesas de pessoal em relação às receitas correntes e aqueles instituídos legalmente para a Educação e Saúde;

XIII - assinar os alvarás de licença de construções e de parcelamento, de localização dos estabelecimentos comerciais, industriais, de prestadores de serviços, de vendedores ambulantes e outros dispostos na Legislação de Uso e Ocupação do Solo;

XIV - executar serviços relativos a levantamentos topográficos;

XV - aplicar e fazer aplicar as posturas de ordem pública;

XVI - orientar os serviços relativos à sinalização das vias urbanas e rurais, aplicação de redutores de velocidade e placas indicativas, bem como manutenção e conservação das mesmas;

XVII - promover a preparação e assinar o "Habite-se" de construções novas ou reformadas;

XVIII - promover a expedição e assinar os alvarás de licenças de construções particulares, demolições de prédio, construção de gradil, projetos de

construções populares e outros casos especiais que digam respeito ao órgão que dirige;

XIX - emitir parecer nos projetos de loteamentos e subdivisão de terrenos, submetendo-os à aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo;

XX - promover o fornecimento ao Departamento de Tributação e Fiscalização da Secretaria de Finanças, de elementos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria;

XXI - autorizar, "ad-referendum" do Prefeito a interdição de prédios, sujeitos a esta medida, de acordo com a legislação municipal;

XXII - examinar e dar despacho final em todos os processos referente a edificações particulares e promover o licenciamento e sua fiscalização nos termos da legislação de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras do Município;

XXIII - promover a execução de projetos, plantas, mapas, desenhos, gráficos e memoriais descritivos necessários ao desenvolvimento e execução dos serviços dos órgãos que integram a Secretaria que dirige;

XXIV - manter estreito relacionamento com as demais secretarias e outros órgãos da Administração visando o planejamento e execução de programas específicos;

XXV - revisar as fases de processamento da despesa, verificando possíveis falhas e propondo aos responsáveis medidas corretivas;

XXVI - emitir pareceres em prestações de contas de subvenções ou contribuições de entidades beneficiadas com recursos do Município;

XXVII - determinar as providências para a apuração de faltas funcionais que impliquem em desvios e aplicação indevida de recursos financeiros e materiais;

XXVIII - executar outras atividades correlatas que forem determinadas pelo Prefeito.

**Art. 99.** A Secretaria de Planejamento será integrada pelos seguintes Departamentos:

I - Cadastro;

II - Urbanismo;

III - Tecnologia da Informação

## **Seção V**

### **Do Sistema De Informações Municipais**

**Art. 100.** O Executivo manterá atualizado o Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

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

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

§ 3º. O Sistema tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do plano diretor.

**Art. 101.** O Sistema de Informações Municipal para o Planejamento e Gestão Municipal adotará as seguintes diretrizes:

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

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

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

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

### Capítulo III

#### Do Fundo Municipal De Desenvolvimento

**Art. 102.** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, constituído de recursos provenientes de:

I - recursos próprios do Município;

II - repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado do Rio Grande do Sul a ele destinado;

III - empréstimos de operações de financiamentos internos ou externos;

IV - transferências de instituições privadas;

V - transferências de entidades internacionais;

VI - transferências de pessoas físicas;

VII - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VIII - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;

IX - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

X - receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;

XII - receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;

XIII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XIV - doações

XV - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

**Art. 103.** A liberação de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento será feita através do Conselho do Plano Diretor.

**Art. 104.** Os recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento deverão ser utilizados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor e aplicados prioritariamente em infra-estrutura e equipamentos públicos.

**Art. 105.** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento poderão ser aplicados diretamente pelo Município ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, mediante aprovação do Conselho do Plano Diretor.

## **Capítulo IV**

### **Dos Instrumentos De Democratização Da Gestão Municipal**

**Art. 106.** De acordo com aos princípios fundamentais da Constituição Federal e diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante as seguintes instrumentos:

I - debates, audiências e consultas públicas;

II - conferências;

III - conselhos;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

V - projetos e programas específicos;

VI - iniciativa popular de projetos de lei;

VII - orçamento participativo;

VIII- assembléias de planejamento e gestão territorial.

**Parágrafo único.** O Conselho do Plano Diretor é instrumento de planejamento permanente, incumbido das revisões, adaptações, correções das metas, planos e projetos previstos no Plano Diretor.

**Art. 107.** Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

**Art. 108.** A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

**Art. 109.** A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios e jornais locais, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

## **Capítulo V**

### **Das Penalidades**

**Art. 110.** As penalidades a que estão sujeitos os infratores, pela não observância da presente Lei, serão definidos pelo Código de Obras, Código de Posturas, ou leis específicas. A fiscalização e multas ficarão a cargo do departamento de fiscalização e a cobrança será efetivada pela Secretaria da Fazenda do município.

**Art. 111** Os processos que tenham sofrido penalidades serão interrompidos, inclusive suas obras, se estiverem em andamento, até sua regularização, independente do pagamento de multas, quando for o caso.

**Parágrafo Único** – Em havendo necessidade de interdição das obras, deverão ser respeitados os prazos legais previstos em lei.

## **Título VII**

### **Das Disposições Gerais e Transitórias**

**Art. 112.** O Executivo, após a promulgação desta Lei, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

**Art. 113.** No prazo máximo de 8(oito) anos após a promulgação desta Lei, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas

diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

**Art. 114.** Os projetos de parcelamento do solo e de obras, aprovados nos termos da legislação anterior à vigência desta Lei, perderão sua validade se não tiverem iniciada sua execução no prazo de 90 (noventa) dias a contar da publicação desta Lei.

**Parágrafo único.** Para fins do disposto neste artigo, considera-se iniciada a execução quando parte significativa do projeto já estiver realizada, como as fundações, nas obras, e a abertura das vias de circulação, nos loteamentos.

**Art. 115.** Esta Lei entrará em vigor em noventa dias após a sua publicação, exceto quanto aos dispositivos que regulam os índices de controle das edificações, que terão eficácia imediata.

**Art. 116.** Revoga-se a Lei Municipal nº134 de 9 de junho de 1969.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS, 10 de Outubro de 2006.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Data Supra

ORLANDO TEIXEIRA DOS SANTOS SOBRINHO

Prefeito Municipal

PAULO ALFREDO PETRY

Secretario Municipal

### Anexos -01 - Taxa de ocupação e índice de aproveitamento

Zonas	Usos		I.A. residencial	I.A. com./indust.	Altura	Recuo
	Permitidos	T O				
ZC1- Zona Comercial 1	1,2,3,4,5	75%	2,50.	2,50.	6,00m	2,00m
ZC2- Zona Comercial 2	1,2,3,4	75%	2,50.	2,50.	6,00m	2,00m
ZIT- Zona de Interesses						
Turisticos	1,10,11	60%	1,20.	1,20.	3,00m	4,00m
ZIHC- Zona de Interesse						
Historico Cultural	1,2,3	60%	1,20.	1,20.	3,00m	4,00m
ZI1- Zona Industrial 1	2,5,6,7	80%	2,50.	2,50.	6,00m	6,00m
ZI2 - Zona Industrial 2	5,6,7,9	80%	2,50.	2,50.	6,00m	6,00m
ZR1- Zona Residencial 1	1,2.	70%	2,50.	1,40.	3,00m	4,00m
ZR - Zona Rural	1,8,10,11	50%	0,60.	0,60.	3,00m	4,00m
ZEH- Zona Especial do						
Hospital	1. 12	60%	1,20.	2,00.	3,00m	2,00m

Altura máxima permitida nas divisas laterais,

alinhamentos e fundos do lote.

### Anexo - 02 Tabela - Classificação Das Atividades

ATIVIDADE	CÓDIGO	DESCRIÇÃO
<b>HABITAÇÃO</b>	01	Residências unifamiliares, condomínios horizontais e verticais.
	02	Comércio varejista e serviços.Área inferior a 240m2.
<b>COMÉRCIO</b>	03	Comércio varejista e serviços.Área entre 240m2 e 650m2.
	04	Comércio varejista e serviço.Área superior a 650m2.
<b>SERVIÇOS</b>	04	Comércio atacadista com área inferior a 960m2.

<b>IA</b>	<b>INDÚSTR</b>	05	Baixo potencial poluidor.
		06	Médio e Baixo potencial poluidor.
		07	Médio e Alto potencial poluidor.
		08	Agroindústria, cooperativas de produtores rurais, industria de extrativismo, etc.
	<b>ESPECIAIS</b>	09	Deposição de resíduos sólidos e centrais de reciclagem.
<b>PRIMÁRIA</b>		10	Extrativismo mineral, retirada de argila, saibro, etc...,Agropecuária, animal e vegetal.
		11	Atividades ligadas ao lazer e turismo, educação, ecologia, hípicas, haras, balneários sítios de lazer.
<b>HOSPITAL</b>		12	Atividades ligadas a hospital (clínicas, laboratórios).

### Anexo – 03 – Leis

