



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Santo Antonio
UMA NOVA CIDADE

Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha



PLANO DIRETOR

Lei Complementar 044, de 10 de outubro de 2006

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE DESENVOLVIMENTO
URBANO DO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

ÍNDICE

APRESENTAÇÃO	ARTIGOS
CAPITULO I Das Disposições Preliminares.....	1º e 2º
SEÇÃO I Diretrizes Gerais.....	3º e 4º
SEÇÃO II Das Diretrizes de Desenvolvimento Municipal.....	5º
SEÇÃO III Dos Instrumentos de Política Urbana.....	6º ao 8º
SUB-SEÇÃO I Das Áreas Especiais.....	9º ao 14
SUB-SEÇÃO II Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios	15 a 17
SUB-SEÇÃO III Do Direito de Preempção.....	18 a 20
SUB-SEÇÃO IV Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).....	21 a 25
SUB-SEÇÃO V Regularização Fundiária.....	26 a 28
CAPITULO II Do Plano Regulador	
SEÇÃO I Do Perímetro Urbano.....	29 e 30
SEÇÃO II Das Zonas.....	31 a 40



SEÇÃO III	
Das Áreas de Incidência dos Instrumentos Previstos pelo Estatuto da Cidade.....	41 a 45
SEÇÃO IV	
Dos Usos.....	46 a 51
SEÇÃO V	
Dos Índices Urbanísticos.....	52 a 63
SEÇÃO VI	
Das Garagens.....	64
SEÇÃO VII	
Das Alturas e dos Afastamentos.....	65 a 79
SEÇÃO VIII	
Do Terraços e Coberturas.....	80 e 81
SEÇÃO IX	
Do Sistema Viário.....	82
SEÇÃO X	
Do Parcelamento do Solo.....	83 a 88
CAPÍTULO III	
Das Multas e Penalidades.....	89 a 91
CAPÍTULO IV	
Do Conselho Gestor.....	92 a 94
CAPÍTULO V	
Das Disposições Finais.....	95 a 101

**LEI COMPLEMENTAR Nº 044, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006**

INSTITUI O PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO DE
DESENVOLVIMENTO URBANO DO
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA
PATRULHA, DEFINE O PERÍMETRO
URBANO, CRIA O CONSELHO
GESTOR E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

DAIÇON MACIEL DA SILVA, Vice-Prefeito
em exercício no cargo de Prefeito
Municipal de Santo Antônio da Patrulha, no
uso das atribuições que lhe são conferidas
por Lei.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal
aprovou e eu sanciono e promulgo a
seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Os alvarás e licenças para localização e
funcionamento de qualquer atividade somente poderão ser
expedidos observadas as disposições desta Lei.

Art. 2º - Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma
ou acréscimo de edificações será feita na área urbana do
Município sem a prévia aprovação e licença da Prefeitura, nos
termos desta Lei.

Parágrafo Único - A prévia autorização prevista no caput do
Artigo é condicionada também à autorização da atividade a ser
desenvolvida, a partir da avaliação do seu potencial poluidor,
definido pelo Departamento Municipal do Meio Ambiente.

SEÇÃO I - DIRETRIZES GERAIS

Art. 3º - Esta Lei regula o Plano Diretor Participativo de
Desenvolvimento Urbano do Município de Santo Antônio da



Patrulha, mediante diretrizes e estratégias que ordenam o desenvolvimento municipal.

Art. 4º - A presente Lei dispõe sobre os usos e a ocupação do território e orienta o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, na execução da política urbana, de acordo com o que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal do Brasil e o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, que orienta o uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, através de:

I – indução ao desenvolvimento sustentável, através de medidas que permitam o acesso à terra urbana, à habitação, ao trabalho, à infra-estrutura e ao saneamento ambiental, aos serviços públicos e aos transportes;

II – garantia de gestão democrática e participativa, através da participação dos membros da comunidade na proposição, formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e de preservação da sustentabilidade ambiental;

III – integração rural-urbano buscando o desenvolvimento sócio-econômico e territorial assim como a adoção de padrões de produção e consumo e a expansão urbana municipal compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental;

IV – ordenação do uso do solo de maneira a garantir infra-estrutura compatível com o parcelamento, as edificações e o controle sobre os usos não adequados, sobre a retenção especulativa dos imóveis, a deterioração das áreas urbanizadas e a degradação ambiental;

V – distribuição espacial das populações, das atividades e oferta de equipamentos e serviços de maneira planejada que garanta o crescimento adequado às condições ambientais locais;

VI – recuperação e preservação do patrimônio paisagístico natural, históricos, culturais, artísticos e arqueológicos local;

VII – regularização fundiária e estabelecimento de normas urbanísticas especiais adequadas à situação das populações de baixa renda, assim como a simplificação da legislação urbanística de maneira compatível com as normas ambientais;

VIII – cooperação entre agentes públicos e privados no processo de urbanização, atendido o interesse social.



SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 5º - Esta Lei, considerando as vocações e necessidades municipais identificadas, aponta as seguintes estratégias de ação sobre os aspectos específicos de educação, saúde, meio ambiente, infra-estrutura e serviços, transporte e circulação, habitação, mineração, patrimônio histórico e paisagístico e gestão:

I – educação: promover ações específicas voltadas à alfabetização infantil; implantação de programa de alfabetização de jovens e adultos com meta temporal fixada; promover a educação especializada para jovens rurais com incentivo ao uso de técnicas sustentáveis e a criação de um selo verde de incentivo à produção desenvolvida de maneira sustentável; aproveitamento dos espaços físicos das escolas aos fins-de-semana para ampliar a oferta de esporte e lazer no município; programa de educação profissionalizante, com cursos periódicos; programa permanente de educação ambiental, de educação para o trânsito e turístico em toda a rede pública de ensino.

II – saúde: ampliação da área física de alguns postos de saúde; freqüência maior dos consultórios itinerantes, nos distritos; facilitação da relação postos-hospital para o encaminhamento de internações; implantação de UTI neo-natal no hospital municipal; programa de educação para a saúde e de contracepção, conveniados com governos do Estado e Federal; programa urbano e rural destinado à saúde da família (PSF); ampliação dos programas de saúde da mulher; implantação de programa para a avaliação e controle da qualidade dos serviços de saúde; estudo sobre as causas de suicídio no município; informatização dos postos de saúde, para facilitar o rápido diagnóstico e utilização do cartão do SUS; ampliação de programa de saúde inclusiva para crianças e adultos portadores de deficiências;

III – meio ambiente: atendimento às leis federais e estaduais específicas; atendimento ao Plano Diretor Ambiental Municipal e às determinações do Conselho Gestor do Plano Diretor, a ser criado; criação de programa permanente de educação ambiental, formal e informal; localização e atribuição de área específica, no município, reservada para a disposição final de embalagens de agrotóxicos; localização e atribuição de área específica, no município, reservada para a disposição final de pneus; ampliação da representação da comunidade junto aos comitês de bacias hidrográficas; pactuação entre população e



poder público para a criação de um plano municipal de saneamento;

IV - infra-estrutura e serviços: identificação de área para implantação de estação de tratamento de esgoto (ETE); viabilizar tratamento de efluentes; viabilizar rede de esgoto cloacal para a sede e o município; localização e atribuição de área específica para ampliação do aterro sanitário; localização e atribuição de área específica para deposição de entulhos de obras e podas; ampliar a coleta seletiva de lixo; ampliar redes de telefonia, iluminação pública e redes de água nos núcleos urbanos; viabilizar áreas para implantação de cemitérios na área urbana e na área rural; ampliar a rede de Internet de banda-larga para a área rural;

V - transportes e circulação: desviar caminhões do centro para rota alternativa; melhoria e manutenção das estradas de escoamento da produção; construção de pontes e pontilhões para melhorar a acessibilidade; correção dos passeios públicos (calçadas) para permitir acessibilidade universal através de um plano municipal, com ônus para os proprietários; garantir acesso à rodoviária aos usuários de transporte coletivo; criação de rotas alternativas de transporte coletivo para a área rural e urbana; projeto de estruturação da RS-30 entre a rótula com a RS-474 e Passo dos Ramos; desenvolvimento de um plano de arborização municipal, aprovado pelo Departamento de Meio Ambiente; projeto de paisagismo para a avenida Afonso Porto Emerim destinado a garantir a segurança dos pedestres que a utilizam para caminhadas;

VI – habitação: identificação de áreas para reassentamento de população de baixa renda; identificação dos assentamentos que requerem regularização fundiária; busca de financiamento junto aos governos do Estado e Federal para a promoção de programas habitacionais consorciados com outras prefeituras, Famurs, Corede e Metroplan; estudos específicos, para a implantação de sistemas de esgoto específicos para os empreendimentos, para proprietários que desejam construir em altura;

VII – mineração: implementação do Plano Diretor Ambiental nas suas recomendações específicas em relação às questões de mineração; atendimento ao Conselho Gestor do Plano Diretor, a ser criado; busca de projetos e informação para a implementação de programa de recuperação de áreas degradadas junto à Fepam e Metroplan; incrementar programa que gere alternativas de reciclagem profissional e trabalho e renda para a população atualmente empregada nas pedreiras;

VIII – patrimônio histórico e paisagístico: recuperação e reciclagem de prédios significativos e criação de espaços culturais e de lazer de uso coletivo, preservação da paisagem natural como patrimônio municipal e uso dos vazios



urbanos; manutenção dos horizontes paisagísticos, complementares aos espaços construídos urbanos e rurais do município, obedecendo às determinações e zoneamentos do presente Plano Diretor; ações de controle sobre atividades potencialmente promotoras da degradação paisagística e ambiental;

IX – gestão: atendimento às recomendações do Plano Diretor e do Conselho Gestor do Plano, a ser criado, criação de órgão colegiado de política urbana e rural em consórcio com outros municípios, Corede, Famurs e Metroplan; implantação de programa permanente de educação ambiental; necessidade de gestão integrada para o planejamento estratégico-ambiental de desenvolvimento municipal.

SEÇÃO III DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 6º - Para os fins desta Lei serão utilizados, dentre outros, os instrumentos oferecidos pelo Estatuto da Cidade que objetivam a indução do desenvolvimento, democratização da gestão, regularização fundiária e financiamento das políticas públicas, nas suas formas de:

- I – disciplina do uso e da ocupação do solo, a ser definida no Capítulo Do Plano Regulador, da presente Lei;
- II – instituição de áreas especiais;
- III - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- IV - direito de preempção;
- V - regularização fundiária;
- VI - estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- VII - unidades de conservação e tombamento de imóvel ou mobiliário urbano;
- VIII - órgão colegiado.

Parágrafo Único - A listagem acima não descarta a utilização de outros instrumentos oferecidos pelo Estatuto da Cidade ou dos demais instrumentos urbanísticos clássicos do planejamento urbano, a serem usados de acordo com as necessidades municipais.

Art. 7º - Lei Municipal, baseada nesta Lei, num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias instituirá e delimitará as



áreas em que incidirão os instrumentos de política urbana previstos no artigo 6º da presente Lei.

Art. 8º - As propriedades urbanas e rurais em que incidirão os instrumentos previstos na presente Lei estão indicadas na planta número 05 constante desta Lei.

Sub-Seção I

DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 9º - A instituição de áreas especiais é facultada pelo artigo 182 da Constituição Federal, em seu parágrafo 4º e está contemplada no Estatuto da Cidade através de seu artigo 4º, inciso III, alínea "f", e tem como objetivo atender as necessidades das áreas irregulares dos assentamentos, gravando regimes urbanísticos diferenciados e estabelecendo regimes e determinações para zonas urbanas consideradas especiais devido às suas características e o tipo de intervenção requerida.

Art. 10 - Para os fins desta Lei serão identificadas no município, quatro tipos de áreas especiais:

- I - Área Especial de Interesse Social – AEIS;
- II – Área Especial de Interesse Ambiental – AEIA;
- III – Área Especial de Interesse Cultural – AEIC;
- IV – Área Especial de Recuperação Urbana – AERU.

Art. 11 - As AEIS são as áreas, identificadas e localizadas na presente Lei, e que se destinam à regularização fundiária e à localização da habitação para população de baixa renda.

Art. 12 - As AEIC são as áreas, identificadas e localizadas na presente Lei, e que se destinam ao estabelecimento de áreas culturais e de lazer, na área urbana.

Art. 13 - As AEIA são as áreas, identificadas e localizadas na presente Lei, e que se destinam ao estabelecimento de áreas de preservação ambiental e da paisagem natural, na área do município.

Art. 14 - As AERU são as áreas, identificadas e localizadas na presente Lei, onde localizaram-se antigas pedreiras e que requerem o restabelecimento paisagístico e da vegetação natural.



SUB-SEÇÃO II PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art.15 - O Estatuto da Cidade cria o instrumento legal, identificado como parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, que permite a aplicação, por parte do Poder Público Municipal, de ações que garantam a utilização de espaços urbanos servidos de infra-estrutura, necessários ao desenvolvimento harmônico da cidade e ao cumprimento da função social da propriedade.

Art.16 - Lei municipal específica para as áreas incluídas neste plano diretor determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.



§ 5º Nos empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput deste artigo, poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 17 - A transmissão do imóvel por ato inter-vivos ou causa mortis posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, previstas no artigo 5º da Lei denominada Estatuto da Cidade, sem interrupção de quaisquer prazos.

SUB-SEÇÃO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 18 - O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para a aquisição dos imóveis urbanos definidos por esta Lei e que sejam objeto de alienação onerosa entre particulares, as áreas que fazem parte do mapa que integra esta Lei.

Art. 19 - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Art. 20 - O proprietário de área incluída neste Plano Diretor como de incidência do direito de Preempção, deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na



aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º - Concretizada a venda a terceiros, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º - Ocorrida a hipótese prevista no § 5º, do presente artigo o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SUB-SEÇÃO IV ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 21 – O estudo de impacto de vizinhança (EIV) é o instrumento introduzido pelo Estatuto da Cidade que objetiva mediar os conflitos gerados por usos de vizinhança incômodos, buscando garantir o direito à qualidade de vida urbana daqueles que moram ou transitam no entorno do empreendimento e para o bem da cidade como um todo.

Art. 22 - As atividades consideradas no Anexo I desta Lei como de médio e alto grau poluidor, bem como as edificações localizadas na ZC2 e ZC5 acima de 12 (doze) metros, dependerão de apresentação de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) elaborado por profissional legalmente habilitado para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.



Art. 23 - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

público;

cultural;

existente.

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII – impactos sobre a infra-estrutura urbana existente.

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

Art. 24 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo de impacto ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 25 - Os estudos prévios de impacto de vizinhança – EIV e o de impacto ambiental – EIA, deverão ser obrigatoriamente ser aprovados pelo Conselho Gestor do Plano Diretor.

SUB-SEÇÃO V REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 26 - A regularização fundiária é uma forma de instrumento urbanístico apresentado pela Lei Estatuto da Cidade, que busca a regulamentação jurídica de imóveis privados ocupados por população de baixa renda, com a intenção de promover a integração dos moradores à cidade e garantir condições mínimas de desenvolvimento e cidadania, utilizando o instrumento usucapião, coletivo ou não.

Art. 27 - O objetivo do instrumento de regularização fundiária é a permanência da população moradora nas áreas urbanas ocupadas e que estão em desconformidade com as leis e regimes urbanísticos, integrando essas populações ao espaço urbano.



Art. 28 - A dimensão específica para regulamentação urbanística é apresentada através da utilização do instrumento área especial de interesse social (AEIS), que faculta a regulação urbanística.

CAPÍTULO II DO PLANO REGULADOR

SEÇÃO I DO PERÍMETRO URBANO

Art. 29 - A área urbana de Santo Antônio da Patrulha é aquela ilustrada na planta 01, integrante desta Lei e corresponde às áreas urbanizadas da sede do município e aos núcleos localizados no interior do município.

Art. 30 - A descrição técnica da área urbana referida no artigo anterior será feita através de decreto, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação da presente Lei.

§ 1º - Os vértices dos polígonos que delimitam as áreas Urbanas serão materializados no terreno por meio de marcos permanentes, a critério da Prefeitura Municipal.

§ 2º - A descrição de que trata o presente artigo deverá ser executada por profissional legalmente habilitado pelo CREA e conterá o seguinte:

- I – coordenadas dos vértices;
- II – rumo dos alinhamentos;
- III – comprimento dos alinhamentos;
- IV – ângulos internos dos vértices.

SEÇÃO II DAS ZONAS

Art. 31 - Para fins da presente Lei consideram-se zonas as parcelas da área urbana que apresentam características diferenciadas, seja pelas atividades desenvolvidas, seja pelas diferentes intensidades de ocupação.

Art. 32 - O território do município de Santo Antônio da Patrulha fica dividido em duas áreas:



I – ZONA RURAL – Zona Rural corresponde à área do território do município não incluída no interior do perímetro urbano.

II – ZONA URBANA - Zona Urbana corresponde às áreas incluídas no interior do perímetro urbano.

Art. 33 - A zona rural fica submetida às diretrizes de ocupação definidas pelo Plano Ambiental de Santo Antonio da Patrulha.

Art. 34 - A zona Urbana é subdividida pelas seguintes zonas características:

I – APP – Área de Proteção Permanente, de proteção aos arroios, formada por uma faixa de 30 m (trinta metros) de largura contada a partir das margens dos arroios.

II – AEIS 1 – Área Especial de Interesse Social no bairro Madre Tereza, destinada à regularização fundiária e ampliação, com utilização de normas especiais.

III - AEIS 2 – Área Especial de Interesse Social na Vila Assis Brasil, destinada à regularização fundiária, com utilização de normas especiais.

IV - AEIS 3 – Área Especial de Interesse Social na Vila Saibreira, destinada à regularização fundiária, com utilização de normas especiais.

V - AEIS 4 – Área Especial de Interesse Social no bairro Santa Terezinha, destinada à regularização fundiária, com utilização de normas especiais.

VI - AEIS 5 – Área Especial de Interesse Social entre a Cohab e o bairro Vila Rica destinada à regularização fundiária, com utilização de normas especiais.

VII - AEIS 6 – Área Especial de Interesse Social localizada em área contígua à Vila Rica, destinada à ampliação de áreas para a localização de habitação de interesse social.

VIII - AEIS 7 – Área Especial de Interesse Social ao longo da rua Maurício Cardoso, destinada à regularização fundiária, com utilização de normas especiais.

IX - AEIS 8 – Área Especial de Interesse Social no loteamento Açores, destinada à regularização fundiária, com utilização de normas especiais.

X - AEIS 9 – Área Especial de Interesse Social ao longo da Av. Francisco Borges de Lima, destinada à regularização fundiária, com utilização de normas especiais.

XI - AEIS 10 – Área Especial de Interesse Social em área contígua à Cohab destinada à regularização fundiária, com utilização de normas especiais.



XII - AEIS 11 – Área Especial de Interesse Social como ampliação do loteamento Acores, destinada à ampliação de áreas para a localização de habitação de interesse social.

XIII – AEIS 12 - Área Especial de Interesse Social destinada a regularização fundiária ao longo da Rua Cap. José Machado da Silva, após a RS 474 até a localidade de Esquina dos Morros.

XIV – AEIA 1 – Área Especial de Interesse Ambiental, correspondendo ao vazio urbano ao longo da Av. Paulo Maciel, destinada em parte para preservação e parte para parque urbano.

XV - AEIA 2 – Área Especial de Interesse Ambiental, nas proximidades do Açude dos Pereiras, e destinada à instalação da futura ETE – Estação de Tratamento de Esgotos.

XVI - AEIA 3 - Área Especial de Interesse Ambiental, na área ao lado do Hospital e destinada para a preservação natural.

XVII - AEIA 4 - Área Especial de Interesse Ambiental, na área localizada entre a Rua Santa Terezinha e a Rua Cândido Antonio Luiz da Cunha e destinada para a preservação natural.

XVIII – AEIA 5 - Área Especial de Interesse Ambiental, correspondendo à área localizada entre a Rua 7 de Setembro, Coronel José Maciel, Av. Paulo Maciel de Moraes e a Rua Ari José da Luz.

XIX – AEIA 6 - Área Especial de Interesse Ambiental, correspondendo ao Parque Municipal Manoel de Barros Pereira, às margens da Lagoa dos Barros.

XX – AEIA 7 - Área Especial de Interesse Ambiental, correspondendo à área no entorno da AERU 3, descrita abaixo.

XXI – AERF - Área Especial para Constituição de Reserva Fundiária

XXII – AERU 3 – Área Especial de Recuperação Urbana, correspondendo à antiga área de exploração de jazida mineral localizada no final da Rua Arlindo M. de Azevedo.

XXIII – AEIC – Área Especial de Interesse Cultural, correspondendo ao núcleo histórico da cidade e seu entorno.(alterar no mapa com aumento do seu entorno)

XXIV - ZR 1 – Área residencial e de comércio e serviços locais e complementares à habitação.

XXV - ZR 2 - Área residencial e de comércio e serviços locais e complementares à habitação e para conjuntos residenciais.

XXVI - ZC 1 – Localiza-se ao longo das ruas Ildefonso Silveira Braga, Marcolino de Carli, Isidoro Barcellos e Lothar Machado dos Reis até o encontro com a Rua Ângelo Tedesco. Área de comércio, serviços e residencial,



XXVII – ZC 2 – Núcleo central de densificação, destinado ao comércio, serviços e residências.

XXVIII - ZC 3 – Ao longo da Av. Afonso Porto Emerim, RS-474 até o acesso para Porto Alegre e para Taquara e trecho da RS-30 em direção a Osório e em direção a Glorinha.

XXIX - ZC 4 – Área ao longo das Ruas Santo Antonio e Francisco Borges de Lima e João Pedroso da Luz e Imigrantes, destinada a comércio, serviços e residências.

XXX - ZC 5 – Núcleo central, contíguo à ZC2, destinado ao comércio, serviços e residências.

XXXI - ZC 6 – Trechos da RS-30, núcleos localizados ao longo dela e demais núcleos isolados localizados no interior do perímetro urbano, destinada a comércio, serviços e residências.

XXXII - ZOE – Zona de Ocupação Extensiva corresponde à área urbana localizada no anel no entorno da sede do município em áreas não incluídas em outras zonas.

Parágrafo Único - As áreas especiais de interesse social – AEIS, as áreas especiais de interesse ambiental – AEIA e as áreas especiais de recuperação urbana – AERU deverão ser instituídas por Leis municipais específicas, quando serão descritas, delimitadas e definidos seus critérios de ocupação, para o cumprimento da sua função social, de acordo com o que define o Estatuto da Cidade.

Art. 35 - A delimitação das diversas zonas compreendidas na Zona Urbana do Município atenderá o que consta na planta 02 e 03, integrante desta Lei observando, como regra geral, que os limites das zonas serão constituídos de todos os lotes com frente para os logradouros públicos nelas incluídos ou, dependendo do caso, pelo eixo do logradouro, conforme indicado na planta 02 e 03, anexas.

Art. 36 – O trecho da ZC3 que se localiza ao longo da RS-474, a partir do seu cruzamento com a RS-30 em direção a Taquara, possui uma extensão de 600 m (seiscentos metros).

Art. 37 – O trecho da ZC3 que se localiza ao longo da RS-30, a partir do seu cruzamento com a RS-474 em direção a Glorinha, possui uma extensão de 450 m (quatrocentos e cinqüenta metros).

Art. 38 – O trecho da ZC3 que se localiza ao longo da RS-30, a partir da linha que representa os fundos dos lotes com frente para a Rua São Paulo e limite com a ZC5, em direção a Osório, possui uma extensão de 2.800 m (dois mil e oitocentos metros).



Art. 39 – Fica incluída na ZC2, a área delimitada pela união do ponto 1 da ZC2, marcado na planta 03 anexa, o qual deriva da continuidade da linha de divisa de fundos dos lotes da Rua Manoel Osório da Rosa, até encontrar o eixo da RS-30 e do ponto 2, que deriva da continuidade da linha de divisa dos fundos dos lotes da Rua Coronel Vicente Gomes, até encontrar o eixo da Rua João Pedroso da Luz.

Art. 40 – No caso de um lote estar situado em zonas identificadas por usos diferentes, caberá ao órgão técnico Municipal competente, estabelecer o limite entre uma e outra zona, mantendo os objetivos do zoneamento.

SEÇÃO III DAS ÁREAS DE INCIDÊNCIA DOS INSTRUMENTOS PREVISTOS PELO ESTATUTO DA CIDADE

Art. 41 - As áreas localizadas através da planta número 4 constante desta Lei, são áreas sujeitas à incidência de dispositivos legais previstos pela Constituição Federal e Lei Orgânica do Município e regulamentados pelo Estatuto da Cidade para o devido cumprimento da função social da propriedade.

Art. 42 - As propriedades incluídas nas áreas A, B e C e D, localizadas na planta número 4 desta Lei, são áreas de incidência do Direito de Preempção com a finalidade de assentamento, pelo município, de população de baixa renda, segundo padrões especiais a serem definidos em cada lei municipal de criação de cada área específica.

Art. 43 - As propriedades incluídas nas áreas E, F, G, H, I, J, K e L, localizadas na planta número 4 desta Lei, são áreas de incidência do instrumento do parcelamento e edificação compulsórias, de tributação progressiva no tempo e de desapropriação mediante o pagamento mediante títulos da Dívida Pública, conforme o que dispõem o artigo 182, parágrafo 4º da Constituição Federal, o artigo 109, parágrafo 4º da Lei Orgânica do Município de Santo Antônio da Patrulha e das seções II, III e IV do Capítulo II do Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 44 - As propriedades incluídas nas áreas M e N, localizadas na planta número 4 desta Lei, são áreas de incidência do Direito de Preempção, com as finalidades de preservação natural e de parque urbano.



Art. 45 - A utilização das áreas mencionadas nesta seção deverá ser regulamentada por Lei Municipal específica no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, onde constarão sua finalidade, descrição técnica e, para as Áreas Especiais de Interesse Social, os padrões de urbanização a serem adotados.

SECÃO IV DOS USOS

Art. 46 - Em cada zona ficam estabelecidos usos incentivados e proibidos, sendo permissíveis quaisquer outros usos, adotando-se para tal fim as seguintes definições:

I - USO INCENTIVADO - é o uso que deverá predominar na zona, caracterizando-a;

II - USO PERMISSÍVEL - é o uso capaz de se desenvolver na zona sem comprometer suas características;

III - USO PROIBIDO - é o uso conflitante em relação as características estabelecidas para a zona.

§ 1º - Nas edificações que no momento da aprovação da presente Lei possuírem uso considerado proibido, não serão permitidas ampliações, admitindo-se apenas reformas e reparos essenciais a segurança das edificações, instalações e equipamentos.

§ 2º - A classificação do potencial poluidor de cada atividade mencionada nesta seção será definida pelo Departamento Municipal do Meio Ambiente.

Art. 47 - Os usos incentivados e proibidos, segundo as diversas zonas, são estabelecidos no quadro I, adotando-se as seguintes definições:

HABITAÇÃO: Habitação unifamiliar e coletiva, albergue, asilo, orfanato, casa de estudantes.

ALOJAMENTO: Hotel.

COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS: Comércio varejista de artigos destinados a satisfação das necessidades mais imediatas da população, como estabelecimentos de venda de produtos alimentícios, farmácias e drogarias, tabacarias, armazéns, bancas de jornais e revistas, agências lotéricas, bares, restaurantes e congêneres e estabelecimentos destinados a prestação de serviços pessoais e de apoio as unidades residências, como salões de beleza, barbearias, costureiras e



alfaiates, fotógrafos, sapateiros, oficinas de concertos de relógios, eletrodomésticos, guarda-chuvas, bicicletas, móveis, persianas, estofados, colchões, oficinas de douração e encadernação, oficinas de chaves, lavanderias e tinturarias.

COMÉRCIO VAREJISTA I: Comércio varejista de mercadorias cuja demanda individual tem um caráter ocasional ou excepcional, como lojas de tecidos e artigos de vestuários, artigos de couro e plásticos, artigos para escritório, máquinas e aparelhos eletrodomésticos, equipamentos de som, instrumentos musicais, discos e fitas, móveis, tapetes e demais artigos de decoração, artesanato, brinquedos, bijuterias, artigos fotográficos e desportivos, produtos agrícolas e veterinários, antiguidades, ferragens, bem como bazares, livrarias, papelarias, joalherias, óticas, funerárias, floristas e floriculturas, perfumarias e vidraçarias.

COMÉRCIO VAREJISTA II – Comércio de venda direta ao consumidor de artigos que exigem instalações especiais, pela necessidade de amplas áreas de estocagem, como veículos, implementos agrícolas e materiais de construção.

COMÉRCIO ATACADISTA I: Comércio atacadista de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança e a saúde da população, não ocasione demasiada movimentação de veículos de carga e nem ocupe lote com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

COMÉRCIO ATACADISTA II: Comércio atacadista de mercadorias cujo armazenamento não ofereça riscos à segurança e a saúde da população, como bebidas, alimentos, fumo, têxteis, peles e couros, madeiras e metais e que ocasione demasiada movimentação de veículos de carga ou ocupe lote com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

COMÉRCIO ATACADISTA III – Comércio atacadista de mercadorias que ofereçam riscos à segurança ou a saúde da população, como resinas, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e outras substâncias inflamáveis ou tóxicas.

DEPÓSITO I – Edificação destinada ao armazenamento de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança e a saúde da população.

DEPÓSITO II – Edificação destinada ao armazenamento de produtos que ofereçam riscos à segurança ou a saúde da população, como resinas, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e outras substâncias inflamáveis ou tóxicas.

DEPÓSITO E POSTOS DE REVENDA DE GÁS

SERVIÇO I – Banco, financeira, agência de caderneta de poupança, tabelionato e cartório, escritório, consultório e estúdio profissional, sede de sindicato e partido político, laboratório de análise clínica e prótese e estabelecimento de diversões públicas como cinema, teatro, auditório, jogos eletrônicos, boliche, bilhar, sede social de clube.



SERVIÇO II – Creche, escolas em geral, templo e local de culto, biblioteca, museu e arquivo, centro comunitário, centro social urbano.

SERVIÇO III – Pronto socorro, posto de saúde, ambulatório.

SERVIÇO IV – Hospital, sanatório, casa de repouso, clínica geriátrica.

SERVIÇO V – Transportadora e garagem de veículos de transporte coletivo.

OFICINA I – Oficina de reparação de veículos, funilaria e similares.

OFICINA II – Oficina que apresente potencialidade poluidora pela utilização de processos de galvanização, niquelagem, esmaltação, cromagem, retificação de motores, pinturas, etc, e que ocupe lote com área igual ou inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados) ou, quando situada no mesmo terreno de estabelecimento de comércio varejista II que possua área construída igual ou inferior a 300m² (trezentos metros quadrados).

OFICINA III – Oficina que apresente potencialidade poluidora e que ocupe lote com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

INDÚSTRIA I – estabelecimento industrial que possua baixa potencialidade poluidora conforme listagem anexa, e que ocupe lote com área igual ou inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

INDÚSTRIA II – estabelecimento industrial que possua baixa potencialidade poluidora conforme listagem anexa, e ocupe lote com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

INDÚSTRIA III – estabelecimento industrial que possua média potencialidade poluidora conforme listagem anexa.

INDÚSTRIA IV – estabelecimento industrial que possua alta potencialidade poluidora conforme listagem anexa.

Parágrafo Único - A listagem anexa, referente ao potencial poluidor das atividades, está sujeita a alterações pelo Departamento de Meio Ambiente do Município, quando assim julgar conveniente.

Art. 48 - A localização de atividades não especificadas na listagem em anexo dependerá de liberação do Departamento do Meio Ambiente da Prefeitura Municipal.

Art. 49 - A localização de depósitos de explosivos ficará a critério das autoridades Militares.

Art. 50 - A localização de depósitos e postos de vendas de gás deverá atender as disposições e normas de segurança do Conselho Nacional do Petróleo.



Art. 51 - A implantação de depósitos de sucatas de ferro e assemelhados, somente será permitido:

I - ao longo da RS-030, em direção a Porto Alegre, a partir de 1.000m (mil metros) do entroncamento da RS-30 com a RS-474.

II - ao longo da RS-030, em direção a Osório, a partir de 1000m (mil metros) da ponte sobre o Arroio Passo dos Ramos;

III - ao longo da Av. Afonso Porto Emerim, em direção ao acesso da Free-Way, a partir de 1.000m (mil metros) da ponte sobre o Arroio Passo dos Ramos;

IV - nas sedes distritais, fora do perímetro urbano.

SEÇÃO V DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 52 - Para cada zona serão estabelecidas as intensidades de ocupação do solo e outras limitações, através dos seguintes índices urbanísticos, conforme o quadro I, parte desta Lei:

I – Índice de aproveitamento (IA) – é o quociente entre a área máxima construída e a área total do lote;

II – Taxa de ocupação (TO) – é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação sobre o lote e a área total do lote.

III – Recuos (R) – são os afastamentos mínimos em relação às divisas dos terrenos que as edificações deverão obrigatoriamente manter, quando assim exigido na zona onde se localiza.

IV – Altura (H) – é a altura máxima em metros (m) permitida para as edificações, medida a partir do ponto médio da testada de frente do terreno até seu ponto mais alto.

Art. 53 - Em todo e qualquer lote deverá ser mantido sem ocupação e sem pavimentação, no mínimo 10% (dez por cento) da área do lote, para absorção de parte da água superficial.

Art. 54 - Nos condomínios por unidades autônomas, os índices devem ser calculados sobre a área de uso privativo.

Art. 55 - Não serão computados nos cálculos da taxa de ocupação e do índice de aproveitamento as sacadas, as garagens



de utilização exclusiva de cada unidade autônoma e as áreas abertas, com ou sem pilotis.

§ 1º - Os jiraus ou galerias internas deverão ser computados no cálculo do índice de aproveitamento.

§ 2º - As sacadas não poderão ser construídas sobre os afastamentos laterais mínimos.

Art. 56 - Não serão permitidas edificações em avanço sobre o alinhamento predial, excetuando-se marquises e sacadas.

Art. 57 - Para as edificações construídas no alinhamento predial ao longo das Avenidas Cel. Victor Villa Verde, Francisco J. Lopes e Paulo Maciel de Moraes será obrigatória a construção de marquise em toda a extensão da edificação, podendo ser substituída por toldo.

Parágrafo Único - Nas esquinas, as marquises deverão ser chanfradas a 45º (quarenta e cinco graus), bem como o canto dos prédios no pavimento térreo.

Art. 58 - Serão admitidas edificações junto às divisas de fundo desde que tenham, no máximo, um pavimento.

Art. 59 - Na ZC2, a taxa de ocupação obedecerá os seguintes critérios:

I - para edificação não residencial será de, no máximo, 80% (oitenta por cento), até o segundo pavimento, e de 66% (sessenta e seis por centos) para os demais pavimentos;

II - Para edificação residencial será de, no máximo, 66% (sessenta e seis por cento).

Art. 60 - Na ZC3, a taxa de ocupação obedecerá aos seguintes critérios:

I - Para edificações residenciais será de, no máximo, 66% (sessenta e seis por cento);

II - Para edificações não residenciais será de, no máximo, 80% (oitenta por cento).

Art. 61 - Na ZC4, a taxa de ocupação obedecerá aos seguintes critérios:

I - Para edificações não residenciais será de, no máximo, 80% (oitenta por cento) para o pavimento térreo e de 66% (sessenta e seis por cento) para os demais pavimentos;



II – Para edificações residenciais será de, no máximo, 66% (sessenta e seis por cento).

Art. 62 - Na ZC5, a taxa de ocupação obedecerá aos seguintes critérios:

I – Para edificações não residenciais será de, no máximo, 80% (oitenta por cento), até o segundo pavimento e de 66% (sessenta e seis por cento) para os demais pavimentos;

II – Para edificações residenciais será de, no máximo, 66% (sessenta e seis por cento).

Art. 63 - Na ZC6, a taxa de ocupação obedecerá aos seguintes critérios:

I – Para edificações não residenciais será de, no máximo, 80% (oitenta por cento) para o pavimento térreo e de 66% (sessenta e seis por cento) para os demais pavimentos;

II – Para edificações residenciais será de, no máximo, 66% (sessenta e seis por cento).

SEÇÃO VI DAS GARAGENS

Art. 64 - É obrigatória a previsão de espaços próprios para estacionamento de veículos em garagens ou áreas livres em edificações destinadas a atividades residenciais, comerciais e de serviços nas proporções estabelecidas nos quadros I e II, ressalvado o disposto no parágrafo 1º deste artigo.

§ 1º - Em zonas de acentuada concentração urbana ou que necessitem ser revitalizadas, a critério da municipalidade e ouvido o setor técnico competente e o Conselho Gestor do Plano Diretor, poderão ser reduzidos os estacionamentos obrigatórios previstos nos quadros abaixo, com vistas a:

I – Viabilizar a reciclagem de uso de prédio existente;

II – Impedir o agravamento das condições de circulação viária e de pedestres, desde que não ocorram prejuízos à funcionalidade da atividade.

§ 2º - Para a observância dos estacionamentos a que se refere este artigo será permitido o cômputo de vagas reservadas em locais distantes, no máximo, 100m (cem metros) da edificação onde esteja implantada a atividade, comprovada a sua propriedade e manutenção da destinação.

**Quadro I**

Equipamentos	Garagem comercial	Garagem em edifício de Habitação Coletiva ou Multifamiliar	Garagem em Edificação Comercial e/ou de Serviços
Características			
Testada Mínima		12,00m	Testadas acima de 12,00m
Área de acumulação	5% da capacidade total da garagem		
Número de vagas	Até 200 vagas de estacionamento	01 vaga p/cada 100 m ² de área e mínimo de uma vaga por unidade habitacional	01 vaga p/cada 75 m ² de área para prédios \geq 1000m ²
Distância da esquina	20,00m		20,00m

Quadro II

ATIVIDADES	NÚMERO DE VAGAS
Comércio Atacadista e Depósito \geq 1000m ²	1 vaga/500m ² de área construída
Hospitais	1 vaga p/cada 4 leitos ou 1 vaga/180 m ² de área
Hotel	1 vaga/5 unidades de alojamento
Motel	1 vaga para cada unidade de alojamento
Auditório e Teatro (acima de 200 lugares)	1 vaga p/cada 10 lugares
Supermercados	1 vaga cada 40m ² , até 750 m ² de área; 1 vaga p/cada 20 m ² , a partir de 750 m ² de área.
Centro Comercial	1 vaga/18 m ² de área bruta locável
Indústrias	Área interna p/carga e descarga obrig.

SECÃO VII DAS ALTURAS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 65 - As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços e instalações de energia elétrica, a navegação aérea e a proteção de monumentos históricos e de zonas de preservação, expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

Parágrafo Único - As alturas serão medidas a partir do ponto médio do comprimento do passeio observando, para cada zona, o que consta no quadro I e adotando-se para fins da presente Lei, a altura média de, no máximo, 3m (três metros) por pavimento



exceto quando a exigência de pé-direito estabelecer dimensão diferente.

Art. 66 - Os afastamentos mínimos que devem ter as edificações com relação as divisas do lote são os estabelecidos no quadro I.

Parágrafo Único – O recuo para construção em relação ao eixo da RS-474, no interior do perímetro urbano é de 35 metros e, em relação ao eixo da RS-030, no interior do perímetro urbano, é de 25 metros.

Art. 67 - Na AEIC, as edificações:

I – devem ser, obrigatoriamente, construídas no alinhamento predial;

II – estão isentos de afastamento lateral quando não houver abertura voltada para as divisas laterais;

III – devem ter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das laterais quando houver aberturas voltadas para essas divisas;

IV – devem obedecer a um afastamento mínimo de 4 (quatro metros) de divisa de fundos, a contar do segundo pavimento.

Art. 68 - Na ZR1, as edificações:

I – devem manter um afastamento mínimo de 4,00 (quatro metros) do alinhamento de frente;

II – estão isentos de afastamento lateral quando não houver abertura voltada para as divisas laterais;

III – devem ter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das laterais quando houver aberturas voltadas para essas divisas;

IV – devem obedecer a um afastamento mínimo de 4,00 m (quatro metros) de divisa de fundos, a contar do segundo pavimento.

Art. 69 - Na ZR 2, as edificações:

I – devem manter um afastamento mínimo de 4,00 (quatro metros) do alinhamento de frente;

II – estão isentos de afastamento lateral quando não houver abertura voltada para as divisas laterais;

III – devem ter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das laterais quando houver aberturas voltadas para essas divisas;



Art. 70 - Na ZC1, as edificações:

- I – estão isentas do afastamento de frente;
- II – estão isentas do afastamento lateral até o segundo pavimento quando de uso não residencial;
- III – para edificações residenciais ou para quando a opção for utilizar recuos, estes deverão ter um afastamento lateral mínimo de 1,5 m (um metro e meio);
- IV – devem obedecer a um afastamento em relação a divisa de fundos de, no mínimo, 4m (quatro metros).

Art. 71 - Na ZC2 as edificações:

- I – estão isentas do afastamento de frente;
- II – estão isentas de afastamento lateral quando de uso não residencial ou para edificações de até 6 m (seis metros) de altura;
- III – deverão ter um afastamento lateral mínimo atendendo a fórmula: $R = H/8 + 1,5$ m, onde R é o recuo mínimo obrigatório e H é altura total da edificação;
 - a) o afastamento poderá ser contado a partir do segundo pavimento quando o térreo for de uso não residencial;
 - b) o afastamento deverá ser contado a partir do térreo quando este for de uso residencial;
- IV – deverão obedecer a um afastamento em relação à divisa de fundos de no mínimo de 4m (quatro metros), a partir do segundo piso.

Art. 72 - Na ZC3, as edificações:

- I – estão isentas de afastamento de frente;
- II – estão isentas de afastamento lateral, quando de uso não residencial ou para edificações de até 6 m (seis metros) de altura;
- III – deverão obedecer a um afastamento lateral mínimo atendendo a fórmula: $R = H/8 + 1,5$ m, onde R é o recuo mínimo obrigatório e H é altura total da edificação.
 - a) o afastamento poderá ser contado a partir do segundo pavimento quando o térreo for de uso não residencial;
 - b) o afastamento deverá ser contado a partir do térreo quando este for de uso residencial;
- IV – deverão obedecer a um afastamento em relação a divisa de fundos de, no mínimo de 4m (quatro metros), a partir do segundo pavimento.

Art. 73 - Na ZC4 as edificações:



I – estão isentas de afastamento de frente;

II – estão isentas de afastamento lateral no pavimento térreo, quando de uso não residencial ou para edificações de até 6 m (seis metros) de altura;

III – deverão ter um afastamento lateral mínimo atendendo a fórmula: $R = H/8 + 1,5$ m, onde R é o recuo mínimo obrigatório e H é altura total da edificação.

a) o afastamento poderá ser contado a partir do segundo pavimento quando o térreo for de uso não residencial;

b) o afastamento deverá ser contado a partir do térreo quando este for de uso residencial;

IV – deverão obedecer a um afastamento em relação a divisa de fundos de, no mínimo 4m (quatro metros), a partir do segundo pavimento.

Art. 74 - Na ZC5 as edificações:

I – estão isentas de afastamento de frente;

II – estão isentas de afastamento lateral no pavimento térreo, quando de uso não residencial ou para edificações de até 6 m (seis metros) de altura;

III – deverão ter um afastamento lateral mínimo atendendo a fórmula: $R = H/8 + 1,5$ m, onde R é o recuo mínimo obrigatório e H é altura total da edificação.

a) o afastamento poderá ser contado a partir do segundo pavimento quando o térreo for de uso não residencial;

b) o afastamento deverá ser contado a partir do térreo quando este for de uso residencial;

IV – deverão obedecer a um afastamento em relação a divisa de fundos de, no mínimo 4m (quatro metros), a partir do segundo pavimento.

Art. 75 - Na ZC6 as edificações:

I – estão isentas de afastamento de frente;

II – estão isentas de afastamento lateral no pavimento térreo, quando de uso não residencial ou para edificações de até 6 m (seis metros) de altura;

III – deverão ter um afastamento lateral mínimo atendendo a fórmula: $R = H/8 + 1,5$ m, onde R é o recuo mínimo obrigatório e H é altura total da edificação.

a) o afastamento poderá ser contado a partir do segundo pavimento quando o térreo for de uso não residencial;

b) o afastamento deverá ser contado a partir do térreo quando este for de uso residencial;



IV – deverão obedecer a um afastamento em relação a divisa de fundos de, no mínimo 4m (quatro metros), a partir do segundo pavimento.

Art. 76 - Para efeito do cálculo dos afastamentos laterais e de fundos necessários consideram-se, para os terrenos de esquina;

I – testada principal – a testada de menor dimensão com frente para a via pública;

II – testada secundária – a testada de maior dimensão com frente para a via pública;

III – fundos – testada oposta à testada principal.

Art. 77- No caso de terrenos de forma irregular, em esquinas ou não, o setor competente da Prefeitura Municipal, definirá as diversas testadas, mantidas as condições gerais da presente Lei.

Art. 78 - No caso de terrenos de esquina, quando o afastamento de frente for exigido para ambas as ruas, este deverá ser mantido integralmente na testada principal e poderá ser reduzida pela metade na testada secundária.

Art. 79 - Nos terrenos em aclive, situados em zonas onde o afastamento de frente é obrigatório, poderá ser utilizada essa área para a construção de garagem desde que esta ocupe largura igual ou inferior à metade da testada do terreno.

SEÇÃO VIII DOS TERRAÇOS E COBERTURAS

Art. 80 - É permitida a construção em terraços de edificações, desde que a área construída:

I – ocupe, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do terraço;

II – tenha um afastamento de, no mínimo, 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) dos limites laterais e de frente do prédio.

III – seja destinada a utilização transitória, excluindo-se dormitórios.

Parágrafo Único - No caso de a construção em terraços não ser de uso comum do prédio, esta deverá ter acesso privativo à economia localizada em pavimento imediatamente inferior.



Art. 81 - As áreas construídas em terraços não serão computadas na altura, com exceção da ZEIC sendo, entretanto, computadas no índice de aproveitamento.

SEÇÃO IX DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 82 - A abertura de qualquer via urbana dependerá de prévia autorização da Prefeitura Municipal e deverá obedecer ao que estabelece a Lei Municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e as diretrizes constantes na planta de nº 5 que acompanha a presente Lei.

SEÇÃO X DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 83 - Os loteamentos, desmembramentos, fractionamentos e condomínios por unidades autônomas para fins urbanos somente serão permitidos dentro do perímetro urbano e deverão obedecer as disposições desta Lei e a Lei Municipal que dispõe sobre parcelamento do solo urbano.

Art. 84 - Na ZOE os lotes deverão ter área mínima de 1000m² (um mil metros quadrados).

Art. 85 - Nas zonas AEIC, ZC1, ZC2, ZC4, ZC5, ZC6 e ZR1 os lotes deverão ter área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), respeitado o disposto nos parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º do artigo 32 da Lei Municipal nº 2545 de 19 de novembro de 1992, que dispõe sobre "O Parcelamento do Solo Urbano do Município de Santo Antônio da Patrulha e dá outras providências", e suas alterações posteriores.

Art. 86 - Na ZC3 os lotes destinados à habitação deverão ter área mínima de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e os lotes destinados a comércio, serviço ou indústria, deverão ter área mínima de 500m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 87 - Na Rua Lothar Machado dos Reis, integrante da ZC1, os lotes mínimos para residência, comércio, serviços e indústria deverão ter área mínima de 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

Art. 88 - Na ZR2, os lotes deverão ter área mínima de 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).



CAPÍTULO III DAS MULTAS E PENALIDADES

Art. 89 - Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura Municipal notificará o interessado e o responsável técnico, concedendo prazo de 30 (trinta) dias para a regularização da ocorrência, contados da data da expedição da notificação e prorrogável por igual tempo.

Art. 90 - Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente auto de infração ou o auto de embargo das obras, se estas estiverem em andamento, com a aplicação de multa em ambos os casos.

§ 1º - Provado o depósito da multa, o interessado poderá apresentar recurso à Prefeitura Municipal, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do recebimento do Auto de Infração ou Embargo.

§ 2º - Depois de lavrado o Auto de Embargo, ficará proibida a continuação dos trabalhos, que serão impedidos, se necessário, com o auxílio das autoridades Judiciais do Estado.

Art. 91 - Pela infração das disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízo de outras providências cabíveis, previstas no Código de Obras, Código Administrativo, Lei do Parcelamento do Solo Urbano e demais Leis Municipais pertinentes, serão aplicadas ao interessado as seguintes multas, pagas em moeda corrente:

I – Por infração a qualquer dispositivo desta Lei, multa de 50 URM (cinquenta Unidade de Referência Municipal);

II – Pelo prosseguimento de obra embargada 10 URM (dez Unidade de Referência Municipal) por dia a partir da data do embargo.

CAPÍTULO IV DO CONSELHO GESTOR

Art. 92 - Fica instituído o Conselho Gestor do Plano Diretor Participativo de Santo Antonio da Patrulha, de caráter consultivo, com a finalidade de acompanhar a implementação do Plano, dar pareceres sobre casos omissos da Lei, organizar discussões



públicas sobre temas de interesse do município e propor audiências públicas.

Art. 93 - Na composição do Conselho Gestor, será garantido a paridade entre os membros representantes da administração municipal e os membros indicados pela comunidade organizada em associações de bairro e entidades representativas.

§ 1º - A composição do Conselho Gestor deverá obrigatoriamente garantir a participação de membros que representem a totalidade do município, de acordo com a distribuição territorial da população.

§ 2º - As entidades e associações membros do Conselho Gestor terão autonomia para escolher seus representantes (titulares e suplentes), os quais serão comunicados por escrito para a Prefeitura Municipal.

§ 3º - O Poder Executivo deve garantir estrutura mínima para o funcionamento do Conselho Gestor com sala para os conselheiros, linha telefônica e maneira de veicular as informações e as convocações.

Art. 94 - No prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação desta Lei, Decreto Municipal regulamentará o funcionamento do Conselho Gestor, definirá as entidades e associações que o comporão e seu o Regimento Interno.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 95 - O uso e a ocupação dos imóveis urbanos deverão obedecer, além do disposto nesta Lei Municipal, as demais legislações que lhes sejam pertinentes.

Art. 96 - Esta Lei só poderá sofrer alteração a partir do segundo ano de sua vigência, período mínimo necessário para a avaliação dos efeitos da mesma sobre o desenvolvimento do município.

Art. 97 - Esta Lei Municipal deverá sofrer revisão integral, após o prazo de 5 (cinco) anos da sua vigência, tendo como objetivo analisar as disposições urbanísticas em vigor para avaliar sua adequação.



§ 1º - A revisão mencionada no caput deste artigo deverá ser precedida de estudos promovidos por iniciativa do Conselho Gestor, que deverão embasar as alterações a serem propostas.

§ 2º - As alterações somente poderão ser efetuadas mantidos os mesmos procedimentos de discussão e decisão participativos utilizados para a formulação da presente Lei, na forma de audiências públicas especialmente convocadas para este fim com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência e com a devida publicidade, sendo que deverá ocorrer, no mínimo, uma audiência pública para a leitura técnica e comunitária do município e, outra audiência pública para a pactuação das propostas que servirá de base para a redação das alterações a serem encaminhadas para a Câmara de Vereadores do Município para exame e aprovação.

Art. 98 - Os casos omissos nesta Lei Municipal serão analisados pelo Conselho Gestor do Plano Diretor Participativo.

Art. 99 - Passam a integrar a Lei Municipal, a planta nº 01, delimitação das áreas urbanas e rurais, a planta 02, planta de zoneamento geral do município, planta 03, planta de zoneamento da sede do município, planta 04, planta de localização das áreas de incidência dos instrumentos do Estatuto da Cidade, planta 05, planta da hierarquia viária, os quadros I e II, que tratam das garagens, o quadro III, contendo os usos e índices urbanísticos por Zona e o Anexo I, com a listagem do potencial poluidor por atividade.

Art. 100 - As edificações residenciais e/ou comerciais já instaladas com Alvarás de localização e Funcionamento e de Saúde, ou no aguardo destes, até a publicação desta Lei, terão o direito de usufruir de seus fins, previamente definidos e aprovados.

Art. 101 - Esta Lei Municipal entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal número 1404/77 e suas alterações, leis números 1602/80, 1644/81, 1885/85, 1896/85, 1940/85, 1995/86, 2001/86, 2129/88, 2234/90, 2847/94, 3262/98, 3317/98, 3459/99, 3813/2001, 3861/2001, 4184/2003, 4422/2004, que tratam do Perímetro Urbano e da Lei Municipal número 2546/92 e suas alterações, leis número 2686/93, 2734/93, 3139/97, 3263/98, 3281/98, 3324/98, 3549/2000, 3638/2000, 3689/2001, 3735/2001, 3772/2001, 3773/2001, 3941/2002, 3999/2002, 4035/2002, Lei Complementar 09/2003, 4109/2003, Lei Complementar 10/2003, Lei Complementar 13/2003, Lei Complementar 16/2003, Lei Complementar 23/2004, Lei Complementar 24/2004, Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



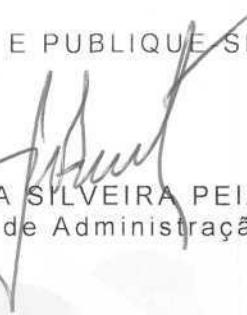
Complementar 26/2004, Lei Complementar 29/2004, Lei Complementar 36/2005, Lei Complementar 38/2006, Lei Complementar 39/2006, que tratam do uso e ocupação da área urbana, Lei nº 3.358 de 30 de dezembro de 1998, com alterações posteriores, que trata sobre o Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – CMPDDU.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 10 de outubro de 2006


DAIÇON MACIEL DA SILVA

Vice-Prefeito em exercício no cargo de
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE SE


JOÃO ALFREDO DA SILVEIRA PEIXOTO
Secretário de Administração



QUADRO III

ZONA	USOS INCENTIVADOS	USOS PROIBIDOS	ALTURA MÁXIMA	LOTE MÍNIMO	IA	TO	AFASTAMENTOS FRENTE-LATERAL e FUNDOS
APP	-	QUALQUER USO	-	-	-	-	30 m
AEIS 1	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 2	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 3	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 4	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 5	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 6	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 7	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 8	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 9	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 10	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 11	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIA 1	ÁREA DE PRESERVAÇÃO NATURAL E PARQUE URBANO						
AEIA 2	ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTOS - ETE						
AEIA 3	ÁREA DE PRESERVAÇÃO NATURAL						
AEIA 4	ÁREA DE PRESERVAÇÃO NATURAL						
AEIA 5	ÁREA DE PRESERVAÇÃO NATURAL						
AEIA 6	PARQUE MUNICIPAL MANOEL DE BARROS SANTOS PEREIRA						
AERU 1	LEI MUNICIPAL ESPECIAL DEFINIRÁ O USO E OCUPAÇÃO QUE PODERÁ OCORRER POSTERIORMENTE À RECUPERAÇÃO DA ÁREA						
AERU 2	LEI MUNICIPAL ESPECIAL DEFINIRÁ O USO E OCUPAÇÃO QUE PODERÁ OCORRER POSTERIORMENTE À RECUPERAÇÃO DA ÁREA						
AERU 3	LEI MUNICIPAL ESPECIAL DEFINIRÁ O USO E OCUPAÇÃO QUE PODERÁ OCORRER POSTERIORMENTE À RECUPERAÇÃO DA ÁREA						
AEIC	HABITAÇÃO, ALOJAMENTO, COMÉRCIO E	COMÉRCIO VAREJISTA II, COMÉRCIO ATACADISTA I, II e					



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Santo Antonio
UMA NOVA CIDADE

	SERVIÇOS LOCAIS, COMÉRCIO VAREJISTA I, SERVIÇO I, II, III, e IV	III, DEPÓSITO II, DEPÓSITO DE GAS, SERVIÇO V, OFICINAL, II e III, INDÚSTRIA II, III e IV, DEMAIS ATIVIDADES COM MÉDIA OU ALTA POTENCIALIDADE POLUIDORA	6 m	360 M2	1,3	66%	Conforme ARTIGO 67
ZOE	CHACARAS, SITIOS DE RECREIO, HABITAÇÃO	COMÉRCIO ATACADISTA III, DEPÓSITO II, INDÚSTRIA III, E IV E DEMAIS ATIVIDADES COM MÉDIA OU ALTA POTENCIALIDADE POLUIDORA	6 m	1000 M2	-	50%	6 M
ZR1	HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS	COMÉRCIO VAREJISTA II, COMÉRCIO ATACADISTA II, III, DEPÓSITO II, DEPÓSITO E POSTOS DE REVENDA DE GAS, SERVIÇO V, OFICINA I, II, III, INDÚSTRIA I, II, III e IV, DEMAIS ATIVIDADES COM MÉDIA OU ALTA POTENCIALIDADE POLUIDORA, MOTEL, CASAS DE DIVERSÃO, CONJUNTOS RESIDENCIAIS DE INTERESSE SOCIAL	6 m	360 M2	1,30	66%	Conforme ARTIGO 68
ZR2	HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS, CONJUNTOS RESIDENCIAIS DE INTERESSE SOCIAL	COMÉRCIO VAREJISTA II, COMÉRCIO ATACADISTA II, DEPÓSITO II, DEPÓSITO DE GAS, SERVIÇO V, OFICINA I, II, III, INDÚSTRIA III, IV, DEMAIS ATIVIDADES COM MÉDIA OU ALTA POTENCIALIDADE POLUIDORA, MOTEL, CASAS DE DIVERSÕES	6 m	300 M2	1,00	50%	Conforme ARTIGO 69



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Santo Antônio
UMA NOVA CIDADE

ZC1	HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS; COMÉRCIO VAREJISTA I; SERVIÇO I, II e III, ALOJAMENTO.	DEPÓSITO II, DEPÓSITO DE GAS, SERVIÇO V, OFICINA III, INDÚSTRIA III e IV, DEMAIS ATIVIDADES COM MÉDIA OU ALTA POTENCIALIDADE POLUIDORA	6 m	360 M2	1,30	66%	Conforme ARTIGO 70
ZC2	HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS, COMÉRCIO VAREJISTA I, SERVIÇO I, II e III, ALOJAMENTO	COMÉRCIO ATACADISTA III, DEPÓSITO II, DEPÓSITO DE GAS, SERVIÇO V, OFICINA III, INDÚSTRIA III e IV, DEMAIS ATIVIDADES COM MÉDIA OU ALTA POTENCIALIDADE POLUIDORA	36 m	360 M2	6,0	CFE ART 59	CFE ART 71
ZC3	COMÉRCIO VAREJISTA I, II, COMÉRCIO ATACADISTA I, II, DEPÓSITO I, SERVIÇO I	SERVIÇO IV, INDÚSTRIA IV	12 m	RESIDENCIAL 360 M2 COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL 500M2	2,00	CFE ART 60	CFE ART 72
ZC4	HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS, COMÉRCIO VAREJISTA I, COMÉRCIO ATACADISTA I, DEPÓSITO I, SERVIÇO I	COMÉRCIO ATACADISTA III, DEPÓSITO II, INDÚSTRIA III, IV, DEMAIS ATIVIDADES COM MÉDIA OU ALTA POTENCIALIDADE POLUIDORA	12 m	360 M2	2,60	CFE ART 61	CFE ART 73
ZC5	HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS, COMÉRCIO VAREJISTA I, SERVIÇO I, II e III, ALOJAMENTO	COMÉRCIO ATACADISTA III, DEPÓSITO II, DEPÓSITO DE GAS, SERVIÇO V, OFICINA III, INDÚSTRIA III e IV, DEMAIS ATIVIDADES COM MÉDIA OU ALTA POTENCIALIDADE POLUIDORA	18 m	360 M2	3,5	CFE ART 62	CFE ART 74
ZC6	HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS, COMÉRCIO VAREJISTA I, COMÉRCIO ATACADISTA I, DEPÓSITO I, SERVIÇO I	SERVIÇO IV, INDÚSTRIA IV	6 m	360 M2	1,3	CFE ART 63	CFE ART 75



ANEXO I

LISTAGEM DAS ATIVIDADES COM SEU POTENCIAL POLUIDOR

ATIVIDADES	POTENCIAL POLUIDOR
EXTRAÇÃO E TRATAMENTO DE MINERAIS	
a) pesquisa mineral de qualquer natureza	médio
b) extração a céu aberto sem beneficiamento	
areia e/ou cascalho e/ou aluvião	pequeno
rocha ornamental (granito/basalto/etc)	pequeno
rocha para brita (basalto/granito/etc)	médio
areia/saibro/caulim	pequeno
calcáreo	grande
carvão turfa/combustíveis minerais	grande
minério metálico (cobre/ouro/chumbo/etc)	grande
ágata/ametista/etc	médio
pedra talhe p/construção civil (granito/basalto/etc)	pequeno
minérios radiativos	grande
outros não especificados	médio
c) lavras subterrâneas sem beneficiamento	
carvão/combustíveis minerais	grande
água mineral	pequeno
ágata/ametista/calcita/zeolita/gipsita/etc	grande
minérios metálicos	grande
minérios radioativos	grande
outros não especificados	médio
d) extração a céu aberto com beneficiamento	grande
e) extração subterrânea com beneficiamento	grande
INDÚSTRIA DE MINERAIS NÃO METÁLICOS	
beneficiamento pedras (mármore/granito/ardósia)	médio
fabricação cal virgem/hidratada ou extinta	médio
fabricação telhas/tijolos/outros ARTIGOs barro cozido	médio
fabricação material cerâmico	médio
fabricação de cimento	grande
fabricação peças/ornatos estrutura cimento/gesso/amianto	pequeno
fabricação e elaboração de vidro e cristal	médio
beneficiamento/preparação minerais s/extração	médio
fabricação/elaboração de produtos diversos	médio
INDÚSTRIA METALÚRGICA	
siderurgia/elaboração siderúrgica c/redução minérios	grande
produção ferro/aço suas ligas s/redução c/fusão	grande
produção laminados aço/ferro-ligas s/galvanotécnica	médio
produção laminados aço/ferro-ligas c/galvanotécnica	grande
produção canos/tubos ferro/aço c/galvanotécnica	grande
produção canos/tubos ferro/aço s/galvanotécnica	médio



produção fundidos ferro/aço s/galvanotécnica	grande
produção fundidos ferro/aço c/galvanotécnica	grande
produção forjado/arame/relaminado aço c/galvanotécnica	grande
produção forjado/arame/relaminado/aço s/galvanotécnica	médio
metalurgia dos metais preciosos	médio
metalurgia do pó inclusive peças soldadas	médio
fabricação estrutura metálica c/galv e/ou pintura p/aspersão	grande
fabricação estrutura metálica s/galv e/ou pintura p/aspersão	médio
fabricação artefato ferro/aço/ñ ferroso c/ galv e/ou pintura	grande
fabricação artefato ferro/aço ñ ferroso s/galv e/ou pintura	médio
estamparia/funilaria/latoaria c/galv e/ou pintura	grande
estamparia/funilaria/latoaria s/galv e/ou pintura	médio
serralheria/fabricação recipiente metal c/galv e/ou pintura	grande
serralheria/fabricação recipiente metal s/galv e/ou pintura	médio
fabricação ARTIGO cutelaria/arma/ferramenta c/galv e/ou pintura	médio
fabricação ARTIGO cutelaria/arma/ferramenta s/galv e/ou pintura	médio
tempera cementação aço recozimento arame s/galvanotécnica	grande
tempera cementação aço recozimento arame c/galvanotécnica	grande
serviços de galvanotécnica	médio
fabricação outros ARTIGOs ñ classificados s/galvanotécnica	médio
METALÚRGIA METAIS NÃO FERROSOS	
metalurgia metais ñ ferrosos/metais preciosos	grande
produção ligas metais ñ ferrosos (s/metais preciosos)	grande
produção laminado metais/ligas c/fusão (s/cano/tubo/arame)	grande
produção laminado metais/ligas s/fusão (s/cano/tubo/arame)	médio
produção cano/tubos/ligas c/fusão c/ou s/galvanotécnica	grande
produção cano/tubos/ligas c/fusão c/ou s/galvanotécnica	médio
produção formas/moldes/pç fundidas/ligas c/ou s/galvanotécnica	grande
produção fios/arames/ligas/cabos condutores elétricos s/fusão	médio
produção fios/arames/ligas/cabos condutores elétricos c/fusão	grande
relaminação inclusive ligas	médio
produção de soldas e anodos	médio
fabricação de ARTIGOs não classificados	médio
INDÚSTRIA MECÂNICA	
fabricação maquina/aparelho/peça/acessório c/galv e/ou fundição	grande
fabricação maquina/aparelho/peça/acessório s/galv e/ou fundição	médio
INDÚSTRIA MATERIAL ELÉTRICO/COMUNICAÇÕES I	
fabricação pilhas/baterias/acumuladores	grande
demais atividades da INDÚSTRIA material elétrico/comunicações	médio
INDÚSTRIA MATERIAL DE TRANSPORTE	
construção/reparação/embarcação/estrut flut/caldeira/etc	grande
construção/contagem/reparação veic. Ferrov. Fabr. Peças/acessórios	grande
construção/montagem/reparação avião/fabr/reparo turbina/etc	grande
fabricação veículos rodoviários/peças/acessórios	grande
fabricação de outros não especificados	médio
INDÚSTRIA DA MADEIRA	
serrarias	médio
desdobramento madeira (exceto serrarias)	médio



fabricação estruturas madeira/ARTIGOs carpintaria	pequeno
fabricação chapas/placas madeira aglomerada/prensada	médio
fabricação chapas madeira compensada/revestida ou n plástico	médio
fabricação ARTIGOs tanoaria e madeira arqueada	pequeno
fabricação cabos p/ferramentas e utensílios	pequeno
fabricação artefatos madeira torneadas	pequeno
fabricação saltos/solados de madeira	pequeno
fabricação formas/modelos de madeira (exceto arqueada)	pequeno
fabricação moldura/obra de talha (exceto ARTIGO mobiliário)	pequeno
fabricação ARTIGO madeira p/uso domestico/ind/comercial	pequeno
fabricação artefatos bambu/vime/junco/palha trançadas (s/moveis)	pequeno
fabricação ARTIGOs de cortiça	pequeno
fabricação de outros não especificados	médio
INDÚSTRIA DO MOBILIÁRIO	
moveis madeira/vime/junco	pequeno
moveis metal (maior parte) c/ou não plástico/estofado	pequeno
fabricação ARTIGOs colchoaria	pequeno
fabricação armários embutidos de madeira	pequeno
fabricação acabamento ARTIGOs diversos mobiliário	pequeno
fabricação móveis/ARTIGO mobiliário n classificado	pequeno
INDÚSTRIA DE PAPEL E PAPELÃO	
fabricação celulose	grande
fabricação pasta mecânica	grande
fabricação papel	grande
fabricação papelão/cartolina/cartão	grande
artefatos papel n associado produção papel	médio
fabricação artefatos papelão/cartolina/cartão n assoc.produção	pequeno
fabricação ARTIGOs papel/papelão/cartolina/cartão p/revestimento	médio
fabricação ARTIGOs diversos fibra prensada ou isolante	médio
fabricação outros ARTIGOs não especificados	médio
INDÚSTRIA DE BORRACHA	
beneficiamento de borracha natural	grande
fabricação recondicionamento pneumático/câmara ar	grande
fabricação laminados e fios de borracha	médio
fabricação espuma borracha/artefatos inclusive látex	médio
fabricação borracha exceto p/vestuário	médio
fabricação artefatos borracha n classificados	médio
INDÚSTRIA COUROS/PELES/PRODUTOS SIMILARES	
secagem e salga de couros e peles	pequeno
curtimento e outras preparações couros e peles	grande
fabricação de cola animal	grande
acabamento couros	grande
fabricação ARTIGOs selaria e correaria	médio
fabricação malas/valises/outros ARTIGOs p/viagem	pequeno
fabricação outros ARTIGOs couro/pele (exc. Calçado/vestuário)	médio
INDÚSTRIA QUÍMICA	
produção elemento/prod. Químico (petróleo/carvão/madeira)	médio



fabricação produto derivado petróleo/carvão/rocha-oleigenas usina de asfalto	grande
fabricação resina/fibra/fio artificial-sintético	grande
fabricação pólvora/explosivo/detonante/munição/art.pirotécnico	médio
estração óleo/gordura/cera vegetal/animal/óleo essencial	grande
recuperação/refino óleos minerais/vegetais/animais	médio
fabricação concentr. Aromático natural/artif/sintético/mescla	médio
fabr. Produtos limpeza/polimento/desinf/insetic/germ/fungicida	médio
fabricação tinta/esmalte/laca/verniz/imperab/solvente/secante	médio
fabricação adubo/fertilizante/corretivo solo	grande
fabricação produtos químicos diversos	médio
fabricação outros produtos não especificados	médio
INDÚSTRIA PRODUTOS FARMACÊUTICOS/VETERINÁRIOS	
Toda atividade INDÚSTRIAL dedicada fabr. Produtos farmac/veterin.	médio
INDÚSTRIA PERFUMARIA/SABÕES/VELAS	
fabricação produtos perfumarias	pequeno
fabricação sabões/detergentes/glicerina	médio
fabricação velas	pequeno
INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA	
fabricação laminados plásticos	pequeno
fabricação ARTIGOs material plásticos p/uso INDÚSTRIAL	pequeno
fabricação ARTIGOs material plástico p/uso domestico/pessoal	pequeno
fabricação moveis moldados de material plástico	pequeno
fabricação ARTIGO material plástico para embalagem	pequeno
fabricação manilha/cano/tubo/conexão material plástico	pequeno
fabricação ARTIGOs diversos (flâmula;brinde/adorno)	pequeno
fabricação ARTIGOs material plástico ñ classificados	pequeno
INDÚSTRIA TÊXTIL	
beneficiamento de fibras têxteis vegetais	grande
beneficiamento de fibras têxteis artif/sintéticas	grande
beneficiamento de materiais têxteis origem animal	grande
fabricação estopa/material p/estofa/recup. Resíduo têxtil	médio
fabricação/fiação e tecelagem/tecclagem	grande
malharia e fabricação tecidos elásticos	pequeno
fabricação ARTIGOs passamaria/fitas/filos/rendas/bordados	pequeno
fabricação de tecidos especiais	médio
acabamento fios/tecidos ñ processado fiação/tecelagem	médio
fabricação artefatos têxteis produzidos em fiação/tecelagem	médio
INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO/CALÇADOS/ARTEFATOS DE TECIDOS	
fabricação de calçados	pequeno
tingimento/estamp/outro acab. Roupa/peça/artef. Tecido	médio
toda atividade ind. do ramo ñ prod. em fiação/tecelagem	pequeno
INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES	
beneficiamento/moagem/torrefação/fabricação produtos alimentares	médio
refeições/conservadas/conservas/fabricação doces	pequeno
abate animal matad/frig preparação conservas carne	grande
produção banha porco/outras gorduras domest origem animal	grande
preparação pescado/fabr. conservas do pescado	grande



preparação do leite	médio
fabricação de produtos de laticínio	grande
fabricação/refinação de açúcar	grande
fabricação bala/caramelo/pastilha/dropes/bombom/chocolate/gomas	pequeno
fabricação produtos padaria/confeitaria/pastelaria	médio
fabricação massas alimentícias e biscoitos	pequeno
refino/preparação óleo/gordura vegetal/prod. manteiga cacau	pequeno
fabricação sorvete/bolos e tortas geladas/coberturas	pequeno
preparação sal de cozinha	pequeno
fabricação de vinagre	médio
fabricação de fermentos e leveduras	médio
fabricação de gelo (exceto gelo seco)	pequeno
fabricação ração/bala/alim. p/animais/farinha osso/pena/etc	grande
fabricação produtos alimentares ñ classificados	médio
INDÚSTRIA DE BEBIDAS E ÁLCOOL ETÍLICO	
fabricação de vinhos	médio
fabricação aguardente/licores/outras bebidas alcoólicas	médio
fabricação cerveja/chope/malt	médio
fabricação bebidas não alcoólicas/engarraf/gasseif/água mineral	médio
destilação de álcool etílico	médio
fabricação de outros não classificados	médio
INDÚSTRIA DE FUMO	
preparação do fumo/fabricação do cigarro/charuto/cigarrilha/etc	médio
INDÚSTRIA EDITORIAL E GRAFICA	
Toda a atividade da INDÚSTRIA editorial e gráfica	pequeno
INDÚSTRIAS DIVERSAS	
usinas de produção de concreto	médio
usina de produção concreto asfáltico	grande
fabricação de ARTIGOS diversos ñ compreendidos Grupos acima	médio
CONSTRUÇÃO CIVIL	
rodovias	grande
arruamento	médio
ferrovias	grande
metropolitanos	grande
barragens de geração (hidrelétricas)	grande
barragens de irrigação	grande
barragens de saneamentos	grande
canais para navegação	grande
canais para drenagem	grande
canais para irrigação	grande
retificação de cursos d'agua	grande
canalização de curso d'agua	grande
diques	grande
shopping center	médio
obras de urbanização (muros/obras dunas areia/etc)	médio
SERVIÇOS INDÚSTRIAS DE UTILIDADE PÚBLICA	
produção de energia termoelétrica	grande
transmissão de energia elétrica	médio



distribuição de energia elétrica	médio
distribuição de gás canalizado	grande
captação e tratamento de água potável	médio
coleta e tratamento de esgotos sanitários	grande
coleta/tratamento centralizado efluente líquido INDÚSTRIAis	grande
destinação final de resíduos sólidos INDÚSTRIAis	grande
destinação final de resíduos sólidos urbanos	grande
sub-estação distribuição energia elétrica	médio
sub-estação transmissão de energia	médio
dragagem em águas dormentes	grande
dragagem em águas correntes	grande
COMÉRCIO ATACADISTA	
produtos extractivos origem mineral em bruto	médio
produtos extractivos origem vegetal	médio
produtos químicos inclusive fogos e explosivos	médio
combustíveis/lubrificantes origem vegetal/mineral	médio
outros	médio
TRANSPORTES E TERMINAIS	
transporte rodoviário de cargas perigosas	médio
transporte ferroviário de cargas perigosas	médio
transporte por oleoduto/gasoduto/minerodutos/etc	médio
transporte por vias de navegação interior	médio
transporte aéreo de cargas perigosa	médio
teleféricos	médio
correias transportadoras	médio
portos	grande
aeroportos e/ou ampliação	grande
heliportos	médio
SERVIÇOS COMUNITÁRIOS E SOCIAIS	
instituições científicas e tecnológicas	médio
empreendimentos desportivos/recreativos/turísticos/laser	médio
SERVIÇOS MÉDICOS E VETERINÁRIOS	
hospital/sanatório/clínica/maternidade/casa de saúde	médio
laboratório de análises clínicas/radiologia	médio
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA – DEFESA E SEGURANÇA	
base militar exército/marinha/aeronáutica/polícia militar	médio
estabelecimentos prisionais	grande
BENEFICIAMENTO DE RESÍDUOS	
reaproveitamento de resíduos sólidos INDÚSTRIAis	grande
ATIVIDADES DIVERSAS	
loteamento exclusivo/predominante residencial	médio
condomínios	médio
distrito INDÚSTRIAL/loteamento INDÚSTRIAL	grande
ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS	
criação pequenos animais (avi-cuni-ranicultura, etc)	médio
criação de animais de médio porte	médio
criação de grande animais	médio



520328

5,000 2,500 0

5,000 Meters



UTM-22S/SAD 69

563940

Zona Urbana

Zona Rural

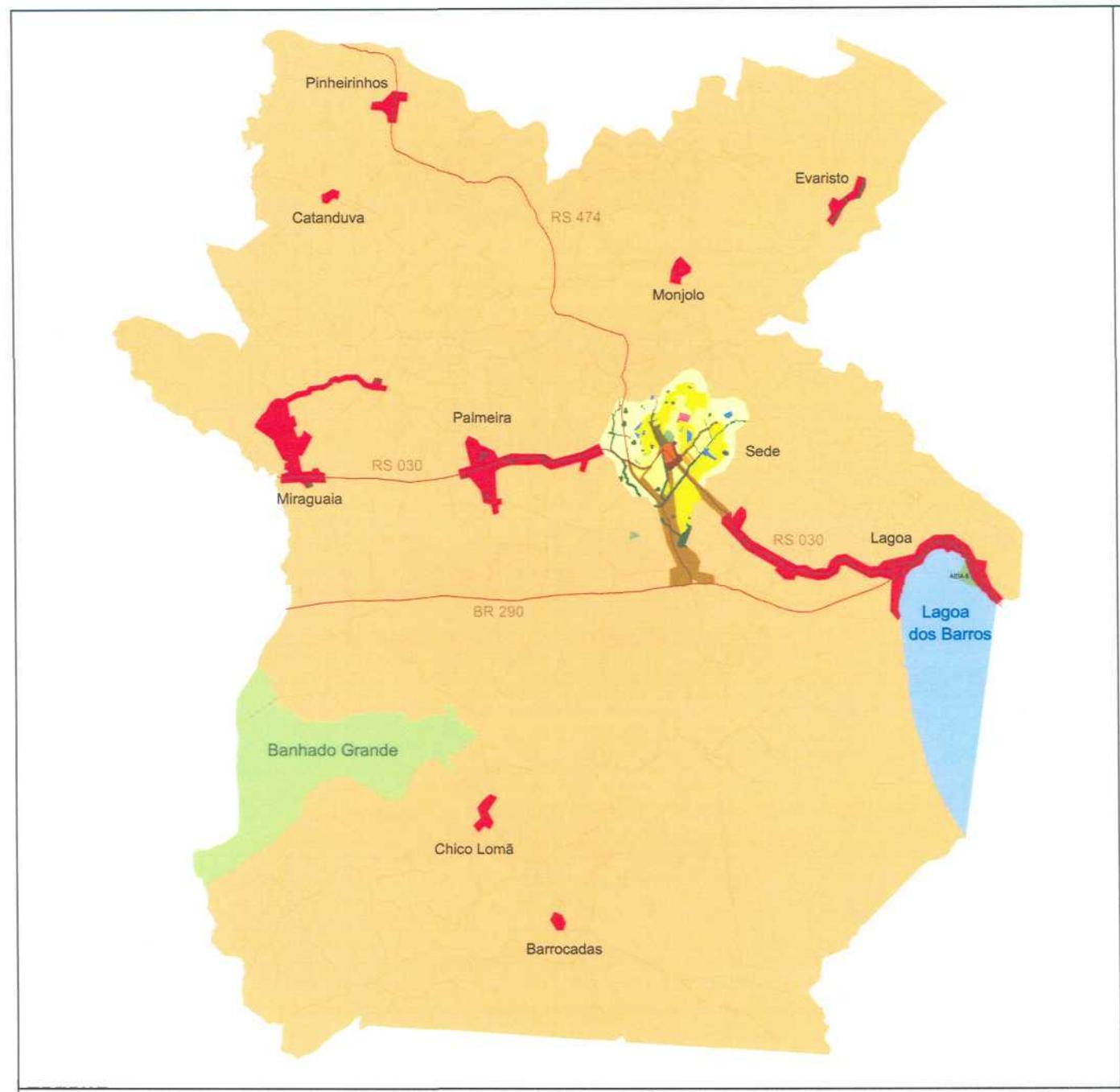


Planta 01: Perímetro Urbano

Plano Diretor Participativo de Santo Antônio da Patrulha Setembro de 2006

Responsável: Equipe Técnica de Revisão do Plano Diretor

Prefeito Municipal: José Francisco Ferreira da Luz



█ AEIA: Área Especial de Interesse Ambiental
█ AEIC: Área Especial de Interesse Cultural
█ AEIS: Área Especial de Interesse Social
█ AERU: Área Especial de Recuperação Urbana
█ APP: Área de Proteção Permanente

█ ZC1: Zona Comercial 1
█ ZC2: Zona Comercial 2
█ ZC3: Zona Comercial 3
█ ZC4: Zona Comercial 4
█ ZC5: Zona Comercial 5
█ ZC6: Zona Comercial 6

█ ZOE: Zona de Ocupação Extensiva
█ ZR1: Zona Residencial 1
█ ZR2: Zona Residencial 2



520328

1,000

500

1,000 Meters



EE3840

- AEIA: Área Especial de Interesse Ambiental
 - AEIC: Área Especial de Interesse Cultural
 - AEIS: Área Especial de Interesse Social
 - AERU: Área Especial de Recuperação Urbana
 - APP: Área de preservação Permanente

- ZC1: Zona Comercial 1
 - ZC2: Zona Comercial 2
 - ZC3: Zona Comercial 3
 - ZC4: Zona Comercial 4
 - ZC5: Zona Comercial 5
 - ZC6: Zona Comercial 6

- ZOE: Zona de Ocupação Extensiva
 - ZR1: Zona Residencial 1
 - ZR2
 - Sistema Viário
 - Arroios

Santo Antonio
U M A N O V A C I D A D E

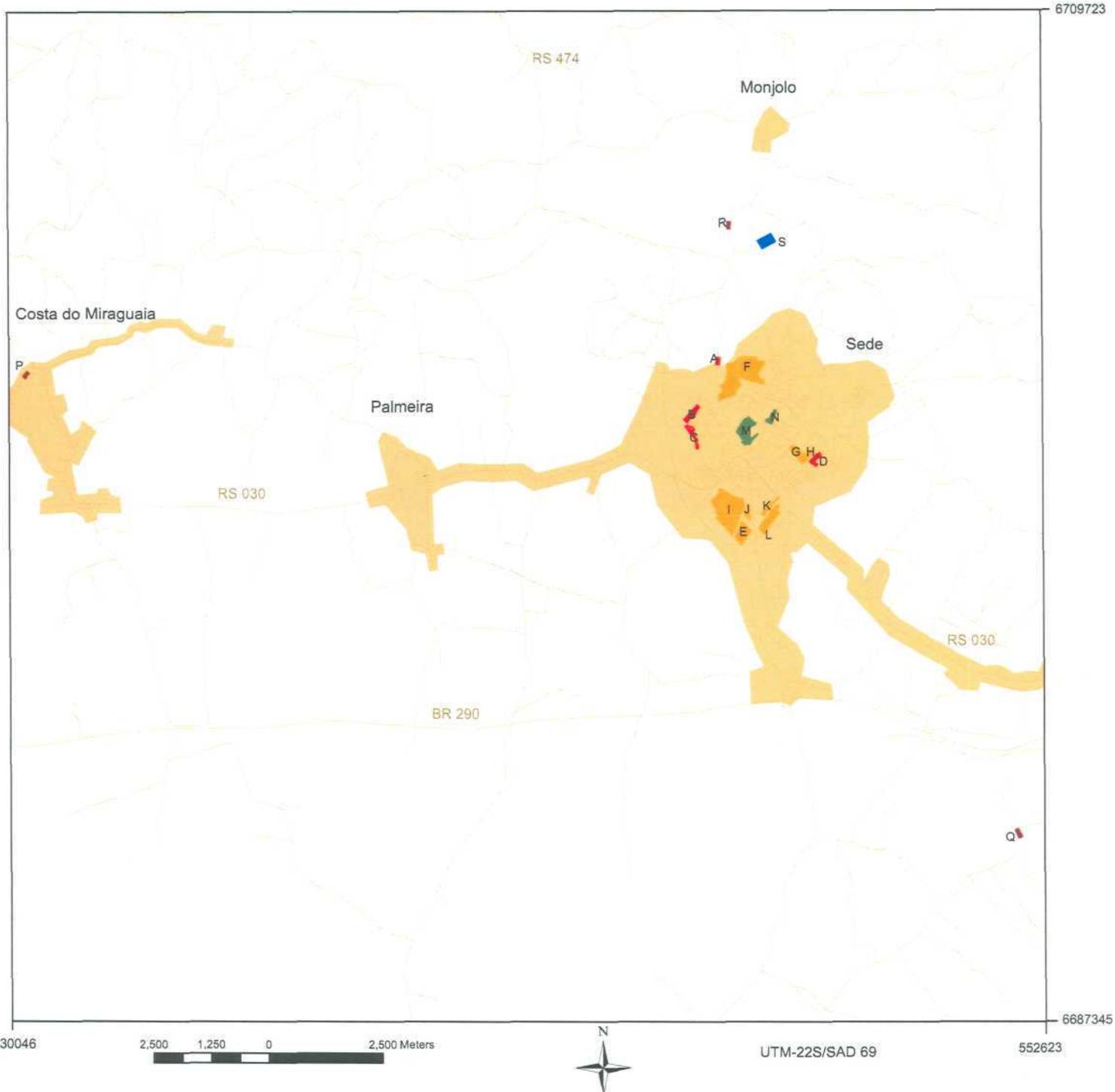
Planta 03: Zonamento Urbano da Sede Municipal

Plano Diretor Participativo de Santo Antônio da Patrulha

Setembro de 2006

Responsável: Equipe Técnica de Revisão do Plano Diretor

Prefeito Municipal: José Francisco Ferreira da Luz



- | | |
|------------------------------------|------------------|
| Preempção - Cemitérios (P-R) | Sistema Viário |
| Preempção - Parque ambiental (M-N) | Perímetro Urbano |
| Preempção - Social (A-D) | |
| Preempção - Aterro sanitário (S) | |
| Urbanização compulsória (E-L) | |

Planta 04: Instrumentos do Plano Diretor

Plano Diretor Participativo de Santo Antônio da Patrulha

Setembro de 2006

Responsável: Equipe Técnica de Revisão do Plano Diretor

Prefeito Municipal: José Francisco Ferreira da Luz



520328 1,000 500 0 1,000 Meters UTM-22S/SAD 69 563940

- Preempção - Cemitérios (P-R)
- Preempção - Parque ambiental (M-N)
- Preempção - Social (A-D)
- Preempção - Aterro sanitário (S)
- Urbanização compulsória (E-L)
- Perímetro Urbano





520328

500

250

0

500 Meters



UTM-22S/SAD 69

667438E

563940

- | | |
|--------------------|---------------------|
| Sistema Viário | Vias Principais |
| ■ Pontes | Principal a alargar |
| ■ Perímetro Urbano | Principal projetada |
| | Via Local Especial |
| | Via Local Existente |
| | Via Local projetada |
| | |

Planta 06: Sistema Viário da Sede Municipal

Plano Diretor Participativo de Santo Antônio da Patrulha

Setembro de 2006

Responsável: Equipe Técnica de Revisão do Plano Diretor

Prefeito Municipal: José Francisco Ferreira da Luz