



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



1760 - 1811

PLANO DIRETOR

**Lei Complementar 044, de 10 de
outubro de 2006**



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

INDICE

| 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 Vizinhaça (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 | |
| Dos Terraços e Coberturas..... | 80 e 81 |
| SEÇÃO IX | |
| Do Sistema Viário..... | 82 |
| SEÇÃO X | |
| Do Parcelamento do Solo..... | 83 a 88 |
| CAPITULO III | |
| Das Multas e Penalidades..... | 89 a 91 |
| CAPÍTULO IV | |
| Do Conselho Gestor..... | 92 a 94 |
| CAPITULO 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; frequência 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 6 ° da presente Lei.

Art. 8 ° - 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. 9° - A instituição de áreas especiais é facultada pelo artigo 182 da Constituição Federal, em seu parágrafo 4.° e está contemplada no Estatuto da Cidade através de seu artigo 4.°, 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 especifica 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:

- 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 Açores, 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 cinquenta 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, armarinhos, 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 a 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 outrassubstâncias 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 a 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 cento) 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 padrões dos 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 m2 de área e mínimo de uma vaga por unidade habitacional | 01 vaga p/cada 75 m2 de área para prédios ≥ 1000m2 |
| Distância da esquina | 20,00m | | 20,00m |

Quadro II

| ATIVIDADES | NÚMERO DE VAGAS |
|---|--|
| Comércio Atacadista e Depósito ≥ 1000m2 | 1 vaga/500m2 de área construída |
| Hospitais | 1 vaga p/cada 4 leitos ou 1 vaga/180 m2 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 40m2, até 750 m2 de área; 1 vaga p/cada 20 m2, a partir de 750 m2 de área. |
| Centro Comercial | 1 vaga/18 m2 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 cinquenta 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 cinquenta 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 cinquenta 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: $R = H/8 + 1,5 \text{ m}$, 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: $R = H/8 + 1,5 \text{ m}$, 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 aclave, 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, fracionamentos 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 cinquenta metros quadrados).

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



CAPITULO 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



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

DAÍSON 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

Prefeitura empreendedora 2005



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, OFICINA I, 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, SÍTOS 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 |
| | | COMÉRCIO ATACADISTA III, | | | | | |



| | | | | | | | |
|-----|---|--|------|---|------|------------------|--------------------------|
| 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 INDÚSTRIAL 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 | |
| fabricação ARTIGO cutelaria/arma/ferramenta s/galv e/ou pintura | médio |
| tempera cementação aço recozimento arame s/galvanotécnica | médio |
| tempera cementação aço recozimento arame c/galvanotécnica | grande |
| serviços de galvanotécnica | grande |
| 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/árames/ligas/cabos condutores elétricos s/fusão | médio |
| produção fios/árames/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 máquina/aparelho/peça/acessório c/galv e/ou fundição | grande |
| fabricação máquina/aparelho/peça/acessório s/galv e/ou fundição | médio |
| INDÚSTRIA MATERIAL ELÉTRICO/COMUNICAÇÕES I | |
| fabricação pilhas/baterias/acumuladores | grande |
| demaís 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 fabricação chapas/placas madeira aglomerada/prensada fabricação chapas madeira compensada/revestida ou ã plástico fabricação ARTIGOS tanoaria e madeira arqueada fabricação cabos p/ferramentas e utensílios fabricação artefatos madeira torneadas fabricação saltos/solados de madeira fabricação formas/modelos de madeira (exceto arqueada) fabricação moldura/obra de talha (exceto ARTIGO mobiliário) fabricação ARTIGO madeira p/uso domestico/ind/comercial fabricação artefatos bambu/vime/junco/palha trançadas (s/moveis) fabricação ARTIGOS de cortiça fabricação de outros não especificados | pequeno médio médio pequeno pequeno pequeno pequeno pequeno pequeno pequeno pequeno pequeno médio |
| INDÚSTRIA DO MOBILIÁRIO | |
| moveis madeira/vime/junco moveis metal (maior parte) c/ou não plástico/estofado fabricação ARTIGOS colchoaria fabricação armários embutidos de madeira fabricação acabamento ARTIGOS diversos mobiliário fabricação móveis/ARTIGO mobiliário ã classificado | pequeno pequeno pequeno pequeno pequeno pequeno |
| INDÚSTRIA DE PAPEL E PAPELÃO | |
| fabricação celulose fabricação pasta mecânica fabricação papel fabricação papelão/cartolina/cartão artefatos papel ã associado produção papel fabricação artefatos papelão/cartolina/cartão ã assoc.produção fabricação ARTIGOS papel/papelão/cartolina/cartão p/revestimento fabricação ARTIGOS diversos fibra prensada ou isolante fabricação outros ARTIGOS não especificados | grande grande grande grande médio pequeno médio médio médio |
| INDÚSTRIA DE BORRACHA | |
| beneficiamento de borracha natural fabricação condicionamento pneumático/câmara ar fabricação laminados e fios de borracha fabricação espuma borracha/artefatos inclusive látex fabricação borracha exceto p/vestuário fabricação artefatos borracha ã classificados | grande grande médio médio médio médio |
| INDÚSTRIA COUROS/PELES/PRODUTOS SIMILARES | |
| secagem e salga de couros e peles curtimento e outras preparações couros e peles fabricação de cola animal acabamento couros fabricação ARTIGOS selaria e correaria fabricação malas/valises/outros ARTIGOS p/viagem fabricação outros ARTIGOS couro/pele (exc. Calçado/vestuário) | pequeno grande grande grande médio pequeno médio |
| INDÚSTRIA QUÍMICA | |
| produção elemento/prod. Químico (petróleo/carvão/madeira) | médio |



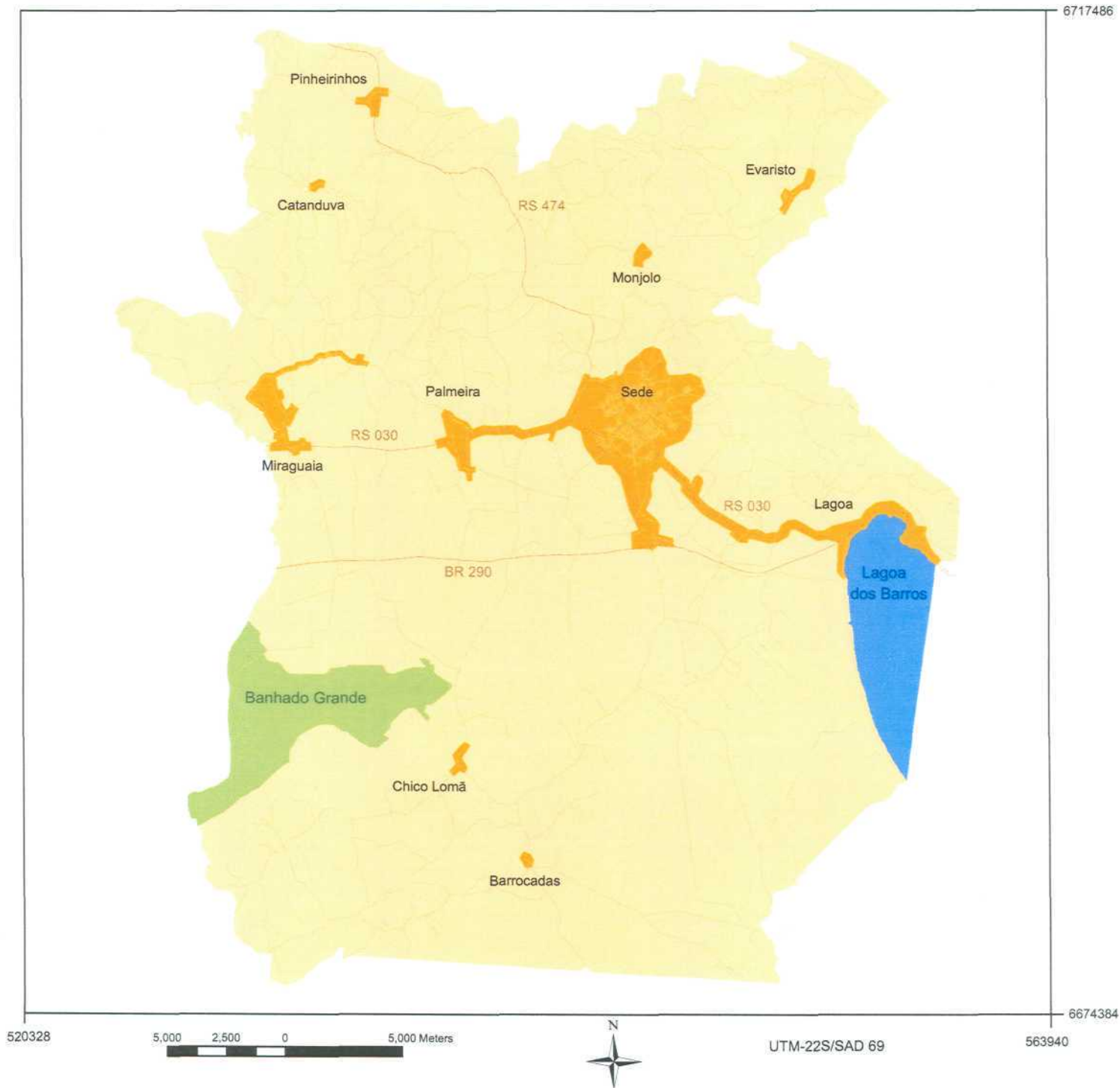
| | |
|---|---------|
| fabricação produto derivado petróleo/carvão/rocha-oleigenas | grande |
| usina de asfalto | grande |
| fabricação resina/fibra/fio artificial-sintético | médio |
| fabricação pólvora/explosivo/detonante/munição/art.pirotecnico | grande |
| extração óleo/gordura/cera vegetal/animal/óleo essencial | médio |
| 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 ã 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 têtil | médio |
| fabricação/fiação e tecelagem/tecelagem | grande |
| malharia e fabricação tecidos elásticos | pequeno |
| fabricação ARTIGOs passamaria/fitas/filos/rendas/bordados | pequeno |
| fabricação de tecidos especiais | médio |
| acabamento fios/tecidos ã 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. Roup/peça/artef. Tecido | médio |
| toda atividade ind. do ramo ã prod. em fiação/tecelagem | pequeno |
| INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES | |
| beneficiamento/moagemtorrefação/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 ã 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 GRÁFICA | |
| 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 ã 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'água | grande |
| canalização de curso d'água | 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 extrativos origem mineral em bruto | médio |
| produtos extrativos 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/lazer | 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 |



 Zona Urbana
 Zona Rural

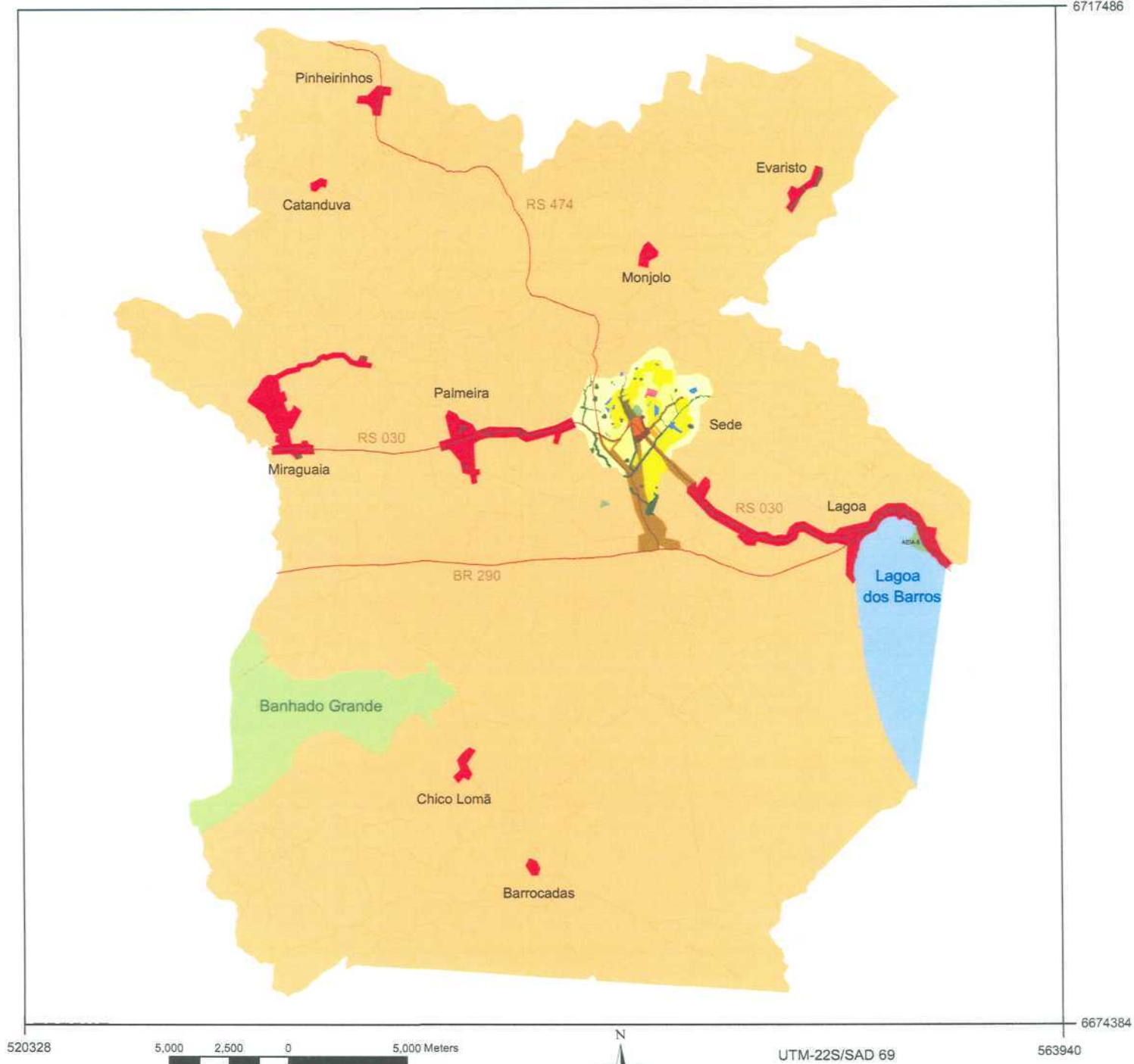

 UMA NOVA CIDADE

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



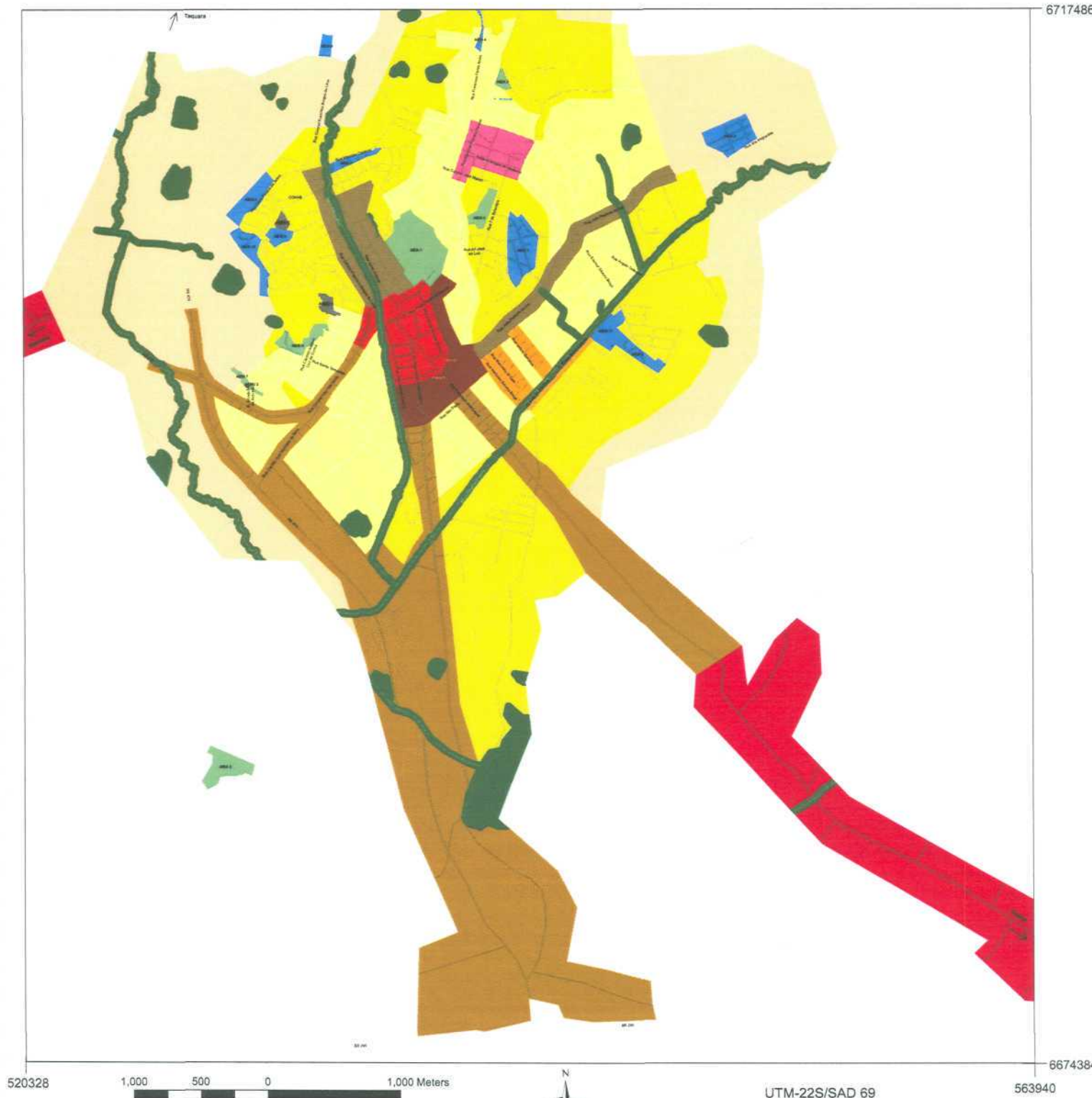
- | | | |
|--|-----------------------|---------------------------------|
| AEIA: Área Especial de Interesse Ambiental | ZC1: Zona Comercial 1 | ZC6: Zona Comercial 6 |
| AEIC: Área Especial de Interesse Cultural | ZC2: Zona Comercial 2 | ZOE: Zona de Ocupação Extensiva |
| AEIS: Área Especial de Interesse Social | ZC3: Zona Comercial 3 | ZR1: Zona Residencial 1 |
| AERU: Área Especial de Recuperação Urbana | ZC4: Zona Comercial 4 | ZR2: Zona Residencial 2 |
| APP: Área de Proteção Permanente | ZC5: Zona Comercial 5 | |

Planta 02: Zoneamento Urbano 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



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
 UMA NOVA CIDADE

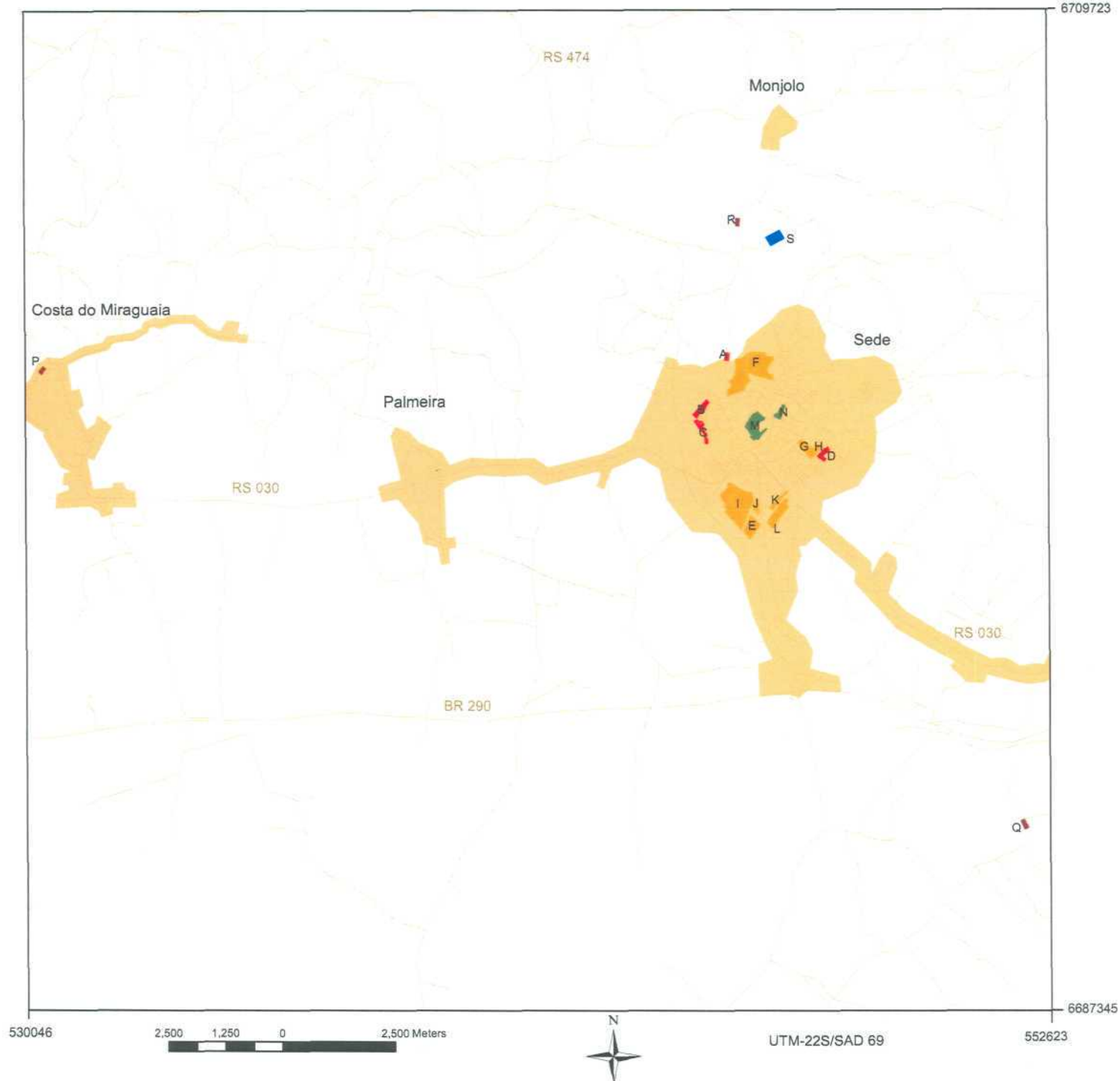
Planta 03: Zonamento Urbano da Sede Municipal

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)
- Preempção - Parque ambiental (M-N)
- Preempção - Social (A-D)
- Preempção - Aterro sanitário (S)
- Urbanização compulsória (E-L)

Sistema Viário
Perímetro Urbano

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



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

Planta 05: Instrumentos do Plano Diretor - 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



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

Santo Antonio
UMA NOVA CIDADE

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