

**Lei nº 2.354, de 20 de janeiro de 2004.**

**“Cria o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Taquari e dá outras providências”.**

**CLAUDIO LAURINDO DOS REIS MARTINS**, Prefeito Municipal de Taquari, Estado do Rio Grande do Sul:

**FAÇO SABER**, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

## **CAPÍTULO I**

### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica instituído o Plano Diretor do Município de Taquari e aprovadas suas diretrizes básicas para orientação e controle do desenvolvimento urbano, de acordo com o disposto nesta lei e o contido na Política de Diretrizes do Desenvolvimento Urbano.

**§ 1º** - Este Plano Diretor visa organizar o espaço físico da sede municipal, para a plena realização das funções urbanas.

**§ 2º** - Todos os Planos e Projetos de iniciativa pública ou privada ficam sujeitos às diretrizes deste Plano.

**§ 3º** - A presente lei deverá ter iniciada sua revisão em um prazo máximo de dois anos a partir da data de promulgação da mesma.

**Art. 2º** O Plano Diretor somente será modificado pelo voto da maioria absoluta dos vereadores, em duas sessões legislativas consecutivas.

**Art. 3º** A implantação de obras e serviços, arruamentos, loteamentos, desmembramentos e edificações na área urbana do município ficam sujeitos às normas estabelecidas por este Plano Diretor, dependendo sua implantação e aprovação dos Órgãos Técnicos competentes desta Municipalidade.

**Art. 4º** São parte integrante desta lei, plantas contendo o zoneamento urbano e o sistema viário principal da cidade.

**Art. 5º** É também objetivo do Plano Diretor explicitar os critérios para que se cumpra a função social da propriedade, especialmente através da regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, bem como a adequada utilização dos vazios e dos terrenos com baixo aproveitamento.

**Parágrafo único.** Constituem as Diretrizes do Plano Diretor:

**I** - Promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle de uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano e rural;

**II** - Promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local;

**III** - Preservar e proteger o meio ambiente, combatendo a sua poluição e/ou degradação em qualquer das suas formas;

**IV** - Promover programas de melhoria das condições habitacionais, de saneamento básico e recuperação de áreas degradadas em geral;

**V** - Orientar a concessão de direitos de pesquisa e exploração de recursos minerais em seu território;

**VI** - Implementar a política de desenvolvimento urbano com o objetivo de ordenar as funções sociais das áreas ocupadas do município e garantir o bem estar dos seus habitantes;

**VII** - Promover a adequada utilização do solo urbano exigindo posterior regulamentação através de leis complementares, contemplando instrumentos de edificação compulsória, impostos progressivos no tempo e desapropriação.

## **CAPÍTULO II** **DAS NORMAS TÉCNICAS**

### **Seção I** **Da Divisão do Território em Zonas**

**Art. 6º** O território Municipal fica dividido em Zona Urbana e Zona Rural.

**Art. 7º** A zona Urbana é definida pelo seguinte perímetro, demarcado no terreno e delimitado no mapa 2 do Anexo III, que passa a fazer parte da presente lei:

**I** - Limite Sul: Tomando como origem a foz do arroio Tinguité em Taquari, segue deste ponto no sentido noroeste-sudeste pelo rio Taquari, até atingir a divisa das propriedades de Milênia Agrociências S.A. e Asilo Pela Bethânia;

**II** - Limite Leste: Tem início no Rio Taquari e segue no sentido sul-norte pela divisa das propriedades de Milênia Agrociências S.A. e Asilo Pela Bethânia, passando pela Av. Júlio de Castilhos, seguindo assim pela divisa das propriedades de Milênia Agrociências S.A. e Asilo Pela Bethânia numa extensão de 300m, deste ponto segue no sentido sudeste-noroeste em linha imaginária até a Rua Farrapos, daí segue novamente no sentido sul-norte pelo eixo da Rua Farrapos até a Rua Orfelino Bizarro Martins; deste ponto, segue no sentido leste-noroeste, até encontrar a Rodovia Aleixo Rocha da Silva, no km 09 (nove). Daí segue, em linha seca, no sentido leste-oeste, até encontrar-se com o eixo mediano da estrada TK 044;

**III** - Limite Norte: Partindo de um ponto imaginário a 400,00m da estrada municipal Tk 44 segue em linha imaginária no sentido leste-oeste, passando pela estrada municipal TK 36, até o encontro com a estrada municipal TK 35; daí segue no sentido norte-sul numa extensão de 300,00m e novamente inflete no sentido leste-oeste numa extensão de 1.500,00m até o ponto imaginário que dista 100,00m da estrada municipal TK 44;

**IV** - Limite Oeste: Tem início em ponto imaginário distante 100,00m da estrada municipal TK 44 desta parte na direção norte-sul passando pela estrada municipal TK 44 numa extensão de 200,00m; deste ponto segue no sentido oeste-leste numa extensão,

de 1.200,00m; daí segue novamente no sentido norte-sul em linha reta numa extensão de 1.000,00m; daí inflete na direção leste-oeste pelo eixo da estrada municipal TK 21 até o encontro com a estrada municipal TK 23; deste ponto toma o sentido norte-sul em parte com a estrada municipal TK 23 e passando pela estrada municipal TK 18, segue pelo arroio Tinguité até a sua foz que indica o ponto de partida do limite sul.

**Art. 8º** A Zona Rural, parcela do território Municipal não incluída na Zona Urbana, é destinada às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como às atividades de reflorestamento, mineração, lazer e outros.

**Art. 9º** A Zona Urbana fica subdividida, para fins de disciplinamento do uso da ocupação do solo, nas seguintes zonas:

**ZR1 – Zona Residencial 1** – Caracteriza-se pelas condições físicas com alguma restrição à ocupação, com disponibilidade de infra-estrutura urbana, permitindo uma ocupação de média densidade populacional integrada às atividades de comércio e serviços locais.

**ZR2 – Zona Residencial 2** – Caracteriza-se pelas condições físicas favoráveis à ocupação, com disponibilidade de infra-estrutura urbana, permitindo uma alta densidade populacional integrada às atividades de comércio e serviços.

**ZC1 – Zona Comercial 1** – Corresponde ao núcleo urbano inicial do Município. Caracteriza-se pelas condições físicas e de infra-estrutura favoráveis à ocupação intensiva, predominando as atividades comerciais e de serviço.

**ZC2 – Zona Comercial 2** – Caracteriza-se pela proximidade aos eixos de ligação intermunicipais, principais e vias coletoras, permitindo a integração dos diversos usos: residencial, comercial, industrial não poluente e instalação de estabelecimentos de apoio as ZIs e ZCs.

**ZI1 – Zona Industrial 1** – É uma zona que apresenta boas condições de acesso e adequadas condições de sítio, permitindo a instalação de indústrias não poluidoras sem maiores incômodos à ocupação existente. Esta marcada no Mapa de Zoneamento em uma faixa de 100m da via pública.

**ZI2 – Zona Industrial 2** – É uma zona que pela sua localização contígua a área ocupada e boa acessibilidade, permite a concentração de indústrias de grande porte com baixo ou médio potencial poluidor. Também está marcada no Mapa de Zoneamento em uma faixa de 200m após a faixa de ZI1.

**ZI3 – Zona Industrial 3** – É uma zona que pela sua distância das áreas densamente ocupadas, apresenta boas condições de acesso e adequadas condições de sítio, permitindo a instalação de indústrias de maior porte ou potencialmente poluidoras sem maiores incômodos à ocupação existente. Como as anteriores, está marcada em uma faixa de 200m após a ZI2, no Mapa de Zoneamento.

**ZIP – Zona Industrial Portuária** – É uma zona que permite a concentração de indústrias de grande porte com baixo ou médio potencial poluidor (I1 e I2) que tenham necessidade de porto fluvial para o escoamento da produção.

**ZPA – Zona de Preservação Ambiental** – É a zona que apresenta recursos naturais com interesse de proteção. São áreas públicas ou privadas de concentração de matas, margens dos cursos d'água e sistemas ecológicos de migração da fauna, sujeitas a restrição de uso.

**ZIA – Zona de Interesse Ambiental** – É uma zona impactada ambientalmente com interesse da municipalidade para a destinação de resíduos.

**ZEXT – Zona de Expansão Territorial** – É a zona reservada para a expansão urbana do município.

§ 1º - Para cada zona serão fixados usos capazes de se desenvolverem sem comprometer as suas características.

§ 2º - As zonas de uso estabelecidas neste artigo tem sua delimitação física expressa no mapa de zoneamento de usos, Mapa 02 do Anexo III.

**Art. 10** Nas vias que delimitarem duas zonas, ambos os lados pertencerão de preferência à zona que tiver maior índice de aproveitamento, exceto nos limites com as Zonas Industriais.

**Parágrafo único** A zona que não for delimitada por sistema viário, por localizar-se em gleba ainda não parcelada, deverá ter seu limite definido quando do parcelamento do solo. As diretrizes serão fornecidas pelo órgão responsável pelo Planejamento do Município, que terão por base a melhor adequação do sítio, limite de propriedade, mantendo as características e condicionantes da zona.

**Art. 11** Áreas de Interesse Cultural são áreas que apresentam ocorrência de Patrimônio Cultural que deve ser preservado a fim de evitar a perda ou o desaparecimento das características que lhes conferem peculiaridade.

§ 1º - A preservação de Áreas, Lugares e Unidades far-se-á pela definição de regime urbanístico específico, por tombamento e inventário.

§ 2º - Na ausência de regime urbanístico específico para as Áreas de Interesse Cultural, o uso e a ocupação serão autorizados desde que demonstradas as condições desejáveis de preservação, através de Estudo de Viabilidade Urbanística.

§ 3º - A identificação de áreas e dos bens que constituem Patrimônio Cultural será objeto de estudos específicos baseados no Inventário do Patrimônio cultural, observados o valor histórico, a excepcionalidade, os valores de representatividade, de referência, arquitetônico, simbólico, práticas culturais, tradições e heranças, levando ainda em consideração as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade de manutenção de ambientação peculiar.

§ 4º - Lei específica regulamentará o Inventário do Patrimônio Cultural, estabelecendo conceitos, conteúdos, critérios de seleção, características, vigências, formas de proteção e de incentivo.

**Art. 12** O Porto da Barca e seu entorno e o Camping Municipal na localidade do Caramujo, serão áreas de desenvolvimento de um pólo turístico, ponto de partida para roteiros turísticos, ancoradouro e área destinada ao lazer e recreação.

**Art. 13** Fica instituída como reserva técnica para a implantação de um aeroporto de pequeno porte, área marcada no Mapa 2 do Anexo III, conforme projeto existente, para atender as necessidades do município.

**Parágrafo único** Qualquer novo empreendimento próximo a esta área deverá respeitar as regras de implantação deste aeroporto.

**Art. 14** No município de Taquari são consideradas como Zonas de Interesse Ambiental (indicadas no Mapa 01 do Anexo III), impróprias para uso urbano:

I – ARIP;

II – Aterro de Resíduos Sólidos Domésticos.

## **SEÇÃO II**

### **Da Classificação de Usos Urbanos**

**Art. 15** Para, efeito desta lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

#### **I – Uso Residencial – R:**

- a) Residências unifamiliares isoladas;
- b) Residências unifamiliares agrupadas, geminadas ou em série;
- c) Residências multifamiliares;
- d) Habitações coletivas: internatos, orfanatos, asilos, casas de repouso;
- e) Conjuntos habitacionais edificados em quarteirões resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos;
- f) Condomínios residenciais por unidades autônomas;
- g) Residências temporárias: hotéis e pousadas.

#### **II – Comércio e Serviços Geradores de Ruídos - CSR:**

Compreendendo:

- a) Estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, notadamente:
  - serrarias, carpintarias ou marcenarias;
  - serralherias;
  - oficinas mecânicas.
- b) Clínicas veterinárias, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres.

#### **III – Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos - ERLN:**

Compreendendo estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo o período entre 22 horas e 6 horas, tais como:

- salões de baile, salões de festas;
- clubes noturnos, discotecas, boates;
- bilhares e boliches.

#### **IV – Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado - CSTP:**

Compreendendo:

- a) Agências e garagens de companhias transportadoras, de mudanças ou outras que operem com frotas de caminhões ou ônibus;
- b) Entrepósitos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros tais como:
  - insumo para agricultura e pecuária;
  - materiais de construção, sucatas;
- c) Estabelecimentos de comércio ou aluguel de veículos pesados ou máquinas de grande porte, notadamente os que lidam com:
  - máquinas agrícolas e outras “fora de estrada”;
  - tratores e caminhões;
  - barcos e motores marítimos.

#### **V – Comércio e Serviços Perigosos - CSP:**

Compreendendo:

- a) Comércio de inflamáveis;
- b) Comércio de explosivos, conforme legislação específica.

#### **VI – Comércio e Serviços Diversificados - CSD:**

Compreendendo qualquer estabelecimento de comércio ou serviços não incluídos nas demais categorias, tais como:

- Comércio de abastecimento;
- Comércio varejista;
- Serviços profissionais;
- Serviços pessoais;
- Serviços de manutenção;
- Serviços de comunicação;
- Serviços financeiros e administrativos;
- Serviços de segurança;
- Serviços de saúde;
- Serviços educacionais e culturais.

#### **VII – Recreacional e Turístico - RT**

Compreendendo notadamente:

- Clubes, associações recreativas e desportivas;
- Equipamentos para esportes ao ar livre;
- Atividades recreativas e de lazer.

#### **VIII – Uso Especial:**

Compreendendo notadamente:

- Motéis;
- Cemitérios, capelas mortuárias e crematórios;
- Estádios e campos de esporte;
- Terminais de transporte coletivo;
- Bombeiros, quartéis e presídios;
- Parques de diversões, locais para feira e exposições;
- Campos de tiro;
- Locais para camping, colônia de férias, clubes de campo e congêneres;
- Mercados públicos e shopping centers;
- Hospitais, prontos-socorros e sanatórios;
- Postos de abastecimento de veículos;
- Pedreiras;
- Áreas para tratamento e disposição de resíduos sólidos e líquidos;
- Áreas para depósitos de rejeitos da construção civil;
- Áreas para mineração.

#### **IX – Industria 1 – I.1:**

Classificada como integrante da ZUD – Zona de Uso Diversificado, conforme Lei Federal Nº 6.803/80, compreendendo indústrias que não prejudiquem a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não ocasionem o movimento excessivo de pessoas

e veículos, que não elimine gases fétidos, poeiras e trepidações, ou seja, estabelecimentos industriais cujo processo produtivo seja complementar às atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com eles se compatibilizem.

**X – Industria 2 – I.2:**

Classificada como integrante da ZUPI - Zona de Uso Predominantemente Industrial, conforme a Lei Federal Nº 6.803/80, compreendendo industrias cujos processos, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas.

**XI – Industria 3 – I.3:**

Classificada como integrante da ZEI – Zona Estritamente Industrial conforme Lei Federal Nº 6.803/80, compreendendo industrias cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem estar e a segurança das populações, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente.

**Parágrafo único** A categoria de USO ESPECIAL – VIII deverá ser analisada pela Secretaria de Planejamento e Coordenação e Departamento de Meio Ambiente ouvido o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento, observando as características da área, a acessibilidade e preservando o ambiente e os recursos naturais.

### **SEÇÃO III Do Regime Urbanístico**

**Art 16** A cada zona corresponderá um regime urbanístico, composto pelos seguintes indicadores:

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

**II – Taxa de Ocupação (TO)** – é a relação entre a projeção horizontal máxima das edificações sobre o lote e a área total do lote;

**III – Recuo (R)** – é a distância entre a divisa frontal do lote e o limite externo frontal da área a ser ocupada pela edificação.

**§ 1º** - Constituem também parte integrante do regime urbanístico o número de pavimentos das edificações, o agrupamento das atividades permitidas e as dimensões mínimas dos lotes.

**§ 2º** - A definição do **IA** e da **TO** deve ser coerente com as dimensões e áreas dos lotes e com as atividades a que se destinam, não podendo ser modificada isoladamente sem a consideração dos demais itens.

**Art. 17** O regime urbanístico e o uso do solo de cada zona são os constantes do Quadro 1 do Anexo I – Usos e Regime Urbanístico;

**§ 1º** - De acordo com a zona, em que se situa, o uso de um lote ou uma edificação será classificado como:

**I** – Preferencial – uso adequado, e incentivado, às características estabelecidas para a zona;

**II** – Permitido – uso complementar a atividade, com restrições;

**III** – Proibido – uso inadequado do lote, atividades incompatíveis com as estabelecidas para a zona em que se situa.

**§ 2º** - Os usos não especificados no Quadro 1 do Anexo I em cada Zona de Uso, são considerados “proibidos”.

**Art. 18** Para o cálculo do **IA** e da **TO** bem como dos recuos, serão consideradas as áreas construídas e cobertas de todas as edificações incidentes sobre o lote.

**Parágrafo único** Nos prédios de uso misto vigorarão os índices estabelecidos para o uso que apresentar o maior percentual.

**Art. 19** Não serão computados no cálculo do índice de aproveitamento, com vistas a incentivar a construção de áreas complementares:

**I** – as áreas do pavimento térreo que tiverem destinação de área de uso comum: circulação, portaria, áreas de lazer coletivas, áreas de serviço tais como casas de bombas, transformadores, etc., e apartamento para zelador;

**II** – áreas de garagens ou vagas para estacionamento;

**III** – terraços, balcões e sacadas, desde que não estejam vinculados a dependências de serviço das unidades autônomas;

**IV** – as áreas que constituem, nos condomínios horizontais, dependências de uso comum tais como: zeladoria, depósitos e segurança.

**§ 1º** - O somatório das áreas referidas nos incisos I, II, III, IV não poderá exceder a 50 % (cinquenta por cento) da área computável no Índice de Aproveitamento.

**§ 2º** - São também isentas do cômputo do Índice de Aproveitamento, aquelas destinadas à guarda de veículos em garagens e em estacionamento comercial.

**§ 3º** - São isentas de cômputo do Índice de Aproveitamento as áreas destinadas à preservação do patrimônio cultural nas Edificações Tombadas e Inventariadas de Estruturação.

**Art. 20** No cálculo da taxa de ocupação não serão computados:

**I** – as marquises;

**II** – as áreas edificadas cuja cobertura esteja situada até o nível médio do terreno e receba tratamento sob a forma de jardim ou terraço;

**III** - as áreas construídas em balanço ou formando saliências sobre o recuo de ajardinamento desde que não ultrapassem 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**IV** - as áreas construídas que constituírem galerias públicas.

**Art. 21** Nas Zonas comerciais, a Taxa de Ocupação nos dois primeiros pavimentos poderá atingir valor maior que a do restante da edificação, conforme a grandeza expressa no Quadro 1 do Anexo I.

**Parágrafo único** O uso da taxa de ocupação maior só poderá ocorrer quando os dois primeiros pavimentos não se destinarem à habitação.

**Art. 22** Nas vias descritas no Quadro 2 do Anexo I estão previstos recuos em toda a sua extensão independente do tipo de uso aplicado ao lote. O recuo de frente terá dimensão mínima de 4,00m (quatro metros) e o recuo viário será de 2,00m (dois metros), para viabilizar possíveis ampliações do sistema viário e nas demais vias seguem as grandezas expressas no Quadro 1 Anexo I.

**§ 1º** - Quando for aplicado no mesmo lote o recuo de frente e o recuo viário, ambos devem ser somados para se ter o recuo total neste lote;

**§ 2º** - Em terrenos que possuam aclive ou declive com inclinação superior a 30% no recuo frontal, será permitida a construção de garagens sobre o mesmo, desde que a cobertura seja constituída por jardim ou terraço plano, respeitado a altura máxima do prédio de 2,60 metros.

§ 3º - Não será permitida a previsão de vagas de estacionamento sobre o recuo de frente.

§ 4º - Os recuos poderão ser alterados em qualquer das faces em função da existência de vegetais de interesse de preservação, ouvido o conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento.

**Art. 23** Em edificações regulares que não observem as normas relativas ao recuo para ajardinamento são permitidas:

I – obras de reformas, desde que mantida a volumetria na área correspondente do recuo;

II – aumentos, observados os novos recuos.

**Art. 24** - Os recuos laterais e de fundos obedecerão ao estabelecido no Quadro 1 do Anexo I.

§ 1º - Quando o Quadro 1 do Anexo I indicar isento, considera-se parede na divisa, sem aberturas; quando com aberturas para as divisas deverá ser observado recuo mínimo 1,50m;

§ 2º - Na **ZR1** o recuo lateral e de fundos nas edificações de até dois pavimentos será isento, e quando com mais de dois pavimentos deverá observar recuo mínimo de 2,5m desde o pavimento térreo.

§ 3º - Na **ZR2** as edificações destinadas aos usos **CSR** e **CSTP** deverão construir muros nas divisas com altura de 2,00m.

§ 4º - Na **ZC1** e **ZC2** os prédios com altura de até 7,00m serão isentos do recuo lateral e de fundos, e após esta altura obedecerão a um recuo de 3,00m.

**Art. 25** Nos terrenos de esquina serão exigidos os recuos de frente em ambas às testadas, nos seguintes valores:

- a) Na testada de menor dimensão, no mínimo 4,00m;
- b) Na testada de maior dimensão, no mínimo 2,00m;
- c) Deverá ser observado no vértice da esquina um recuo mínimo de 1,50m em ambas as testadas do alinhamento em uma altura de no mínimo 3,00m, condicionando a esta face, um ângulo de 45°.

**Art. 26** A taxa de Ocupação poderá ser alterada a critério da Secretaria de Planejamento e Coordenação e do Conselho do Plano Diretor mediante solicitação dos interessados nos seguintes casos:

I – para preservação de árvores no interior dos lotes, em especial aquelas declaradas imunes ao corte;

II – para melhor adequação da obra arquitetônica ao sítio que apresente problemas de implantação relativos ao relevo, forma e estrutura geológica do solo.

**Art. 27** No cálculo do número de pavimentos das edificações não serão computados:

I – pavimentos em subsolo;

II – pavimentos superiores quando destinados a casas de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio;

III – construções em terraço de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, desde que sua área não ultrapasse 25% do pavimento inferior e mantenha um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) do limite deste mesmo pavimento.

**Art. 28** As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços de instalações de

energia elétrica, à navegação aérea e à proteção de monumentos históricos e de zonas de preservação, expedidas pelos órgãos competentes.

**Art. 29** É obrigatória a construção de garagens ou previsão equivalente de vagas para estacionamento nos edifícios destinados à habilitação coletiva e nos edifícios comerciais e de serviços, conforme Quadro 3 do Anexo I.

**Parágrafo único** As atividades novas em prédios já existentes serão analisadas pelas Secretarias de Planejamento e Coordenação do Município e Departamento do Meio Ambiente.

**Art. 30** Nas edificações destinadas às atividades listadas no Quadro 3 do Anexo I, é obrigatória previsão de local interno destinado à movimentação de carga, descarga e manobra de veículos em proporções adequadas, a critério da Secretaria de Planejamento e Coordenação.

**§ 1º** - Para o cálculo de mínimo de vagas, considera-se a área total construída subtraída as áreas não computadas no **IA**.

**§ 2º** - O estacionamento dos usos e atividades não incluídos nesta seção serão calculados pela Secretaria de Planejamento e Coordenação considerado sua similaridade com aqueles definidos nesta Lei.

**§ 3º** - Quando o estabelecimento possuir conjunto de atividades, o cálculo deverá ter por base a de maior exigência.

**Art. 31** A Secretaria de Planejamento e Coordenação poderá reduzir ou suprimir a exigência de vagas obrigatórias para guarda de veículos em zonas de acentuada concentração urbana ou nas Edificações Inventariadas de Estruturação ou Tombadas, visando a:

**I** – viabilizar a reciclagem do uso do prédio existente;

**II** – impedir o agravamento das condições de circulação viária e de pedestres, desde que não ocorra prejuízo à funcionalidade da atividade.

**Art. 32** Nas Zonas estabelecidas quando incidirem áreas de preservação os projetos de edificação bem como os usos propostos deverão ser precedidos de análise de viabilidade, com base em levantamento planialtimétrico completo do terreno, onde a Secretaria de Planejamento e Coordenação e Departamento de Meio Ambiente indicarão as diretrizes para a ocupação da área, que obedecerá no mínimo os seguintes condicionantes.

**I** – faixa de preservação ao longo dos cursos d'água, conforme o dispositivo no Código Florestal;

**II** – ocupação somente das porções do terreno com declividade natural inferior a 30%;

**III** – preservação da vegetação nativa existente;

**IV** – manejo adequado do solo evitando a erosão e o assoreamento dos cursos d'água.

**Parágrafo único** Além da Secretaria de Planejamento e Coordenação, deverão ser consultados o Conselho do Plano Diretor.

**Art. 33** Na Zona Rural serão permitidos os seguintes usos: residencial unifamiliar, ERLN, CSTP, CSR, RT, I 1, agroindústrias, comércio de abastecimento e uso especial.

**Art. 34** Na Zona Rural, o uso CSTP compreenderá somente depósitos, silos, armazéns e demais construções vinculadas à atividade rural.

**Art. 35** Somente será permitido o parcelamento de glebas localizadas na Zona Rural quando respeitado o módulo mínimo de 2 ha.

**Parágrafo único** Aplica-se também o módulo mínimo de 2 ha para implantação de condomínios por unidades autônomas e sítios de lazer em zona rural.

#### **SEÇÃO IV Do Sistema Viário**

**Art. 36** O Sistema Viário é o conjunto das vias hierarquizadas que constituem uma rede viária contínua e integrada como suporte físico da circulação urbana.

**Parágrafo único** Entende-se por circulação urbana, o conjunto de deslocamentos de pessoas e cargas na rede viária da cidade.

**Art. 37** As vias que compõem o Sistema Viário classificam-se em:

**I – Rodovias** – Com gabarito variável compreendem todas as vias que forem implantadas sob o controle direto de outros órgãos governamentais, ex: DAER;

**II – Estradas Municipais – TK** – Gabarito mínimo de 16m, destinadas ao fluxo de veículos fora do perímetro urbano;

**III – Vias Principais** – Com gabarito mínimo de 16m e declividade máxima de 8%, sendo destinadas aos fluxos regionais e interzonais, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares.

**§ 1º** - O anel Viário Central, conforme Mapa 3 do Anexo III, foi estabelecido com o objetivo de descongestionamento da área central, sendo composto pela Rua Júlio de Castilhos, Rua Farrapos, Rua Orfelino Bizarro Martins, Rodovia Aleixo Rocha da Silva, Av. Lautert Filho, Rua Albino Pinto, Rua Osvaldo Aranha, Rua Vereador Praia, Rua Getúlio Vargas, Rua Jacob Arnt, Rua Rio Branco, Rua Antônio Porfírio da Costa e Rua Rodrigo Vilanova.

**§ 2º** - Vias Principais com Canteiro Central – As seguintes vias principais terão canteiro central visando o congestionamento de trânsito na área central da cidade: toda a extensão da Rua Farrapos, inclusive em suas ampliações e na TK 36, desde a Rua Francisco Antônio Bitencurtt até a Rodovia Maurício Cardoso.

**§ 3º** - Vias Principais com Ciclovia – As seguintes vias principais terão área destinada para ciclovia, conforme Gabarito de Vias do Anexo II: Rua Açorianos; Rua Júlio de Castilhos; Rua Farrapos; Rodovia Aleixo Rocha da Silva, no trecho da Rua Campo Romeiro até a rótula com a Rua Orfelino Bizarro Martins.

**IV – Vias Coletoras** – Com gabarito mínimo de 14m, declividade máxima de 8%, sendo destinadas a coletar e distribuir os fluxos de circulação local, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares;

**V – Vias Locais** – Com gabarito mínimo de 12m, declividade máxima de 12%, sendo destinadas a distribuir o fluxo no interior dos bairros, permite o acesso a pontos internos específicos, canalizar o tráfego para as vias coletoras, e serem utilizadas pelos veículos de carga limitada e pelos veículos particulares;

**VI – Vias Locais em Cul-de-Sac** – Com gabarito mínimo de 14 (quatorze) metros, declividade máxima de 12%, raio mínimo de 8m para a praça de retorno, sendo que a

extensão da via somada à praça de retorno terá no máximo 100m de comprimento, sendo destinadas a distribuir os fluxos no interior dos parcelamentos urbanos;

**§ 1º** - Quando em uma via for utilizada a solução Cul-de-sac, à distância sem continuidade viária entre as vias paralelas a ela não deverá exceder a soma das dimensões máximas de dois quarteirões definidos na legislação municipal, devendo permitir a continuidade das vias coletoras dos parcelamentos.

**§ 2º** - A critério da Secretaria de Planejamento e Coordenação poderão ser aceitos os gabaritos existentes, quando do parcelamento de novas glebas, nas vias que dão continuidade as já implantadas.

**VII** – Passagens para Pedestres – Gabarito mínimo de 6m são destinados à circulação de pedestres e situa-se no interior dos quarteirões, não comportando circulação de veículos;

**VII** – Calçada – Ampliação das áreas destinadas aos pedestres, com apenas passagem de veículos sem estacionamento e alguns pontos de carga e descarga, para que sejam desenvolvidas as atividades de comércio e serviços.

**Art. 38** Quando houver previsão de ocupação urbana ao longo das rodovias estaduais e federais, bem como municipais assim declaradas, serão previstas ruas laterais com larguras definidas pelos órgãos competentes.

**§ 1º** - Deverão, inicialmente, serem previstas faixas não edificáveis ao longo de faixa de domínio das estradas, para a implantação das ruas laterais, numa largura nunca inferior a 15m.

**Art. 39** Os perfis das vias, conforme classificação do Art. 26 estão definidos no Gabarito de Vias do Anexo II.

**Art. 40** O município poderá, através de decreto, determinar os recuos para atender as exigências de futuros alargamentos necessários para viabilizar o fluxo de veículos.

**Art. 41** Está previsto no Mapa de Sistema Viário, Anexo III, a ampliação do Anel Viário e alterações nas vias, descrito abaixo:

**I** – Ligação da área próxima ao Porto da Barca até a Rua Dr. Miguel R. Santana, através de uma via marginal, utilizando-se em alguns pontos o sistema viário existente, possibilitando um deslocamento mais rápido e desafogando o sistema viário existente, já que esta área já está em expansão;

**II** – Prolongamento e alargamento para duas vias da Rua Farrapos até a Rodovia Aleixo Rocha e posterior ligação com a Rua Francisco Antônio Bitencurtt, aumentando as possibilidades de escoamento da produção e acesso mais direto as zonas industriais;

**III** – Viabilização do prolongamento da Rua Sete de Setembro no sentido Norte, fazendo ligação com a Rua Carlos Kersting Renner, possibilitando mais um acesso radial de desafogamento do sistema viário e uma ligação direta com o Bairro Colônia 20 de Setembro.

**Art. 42** As estradas municipais, mesmo em Zona de Expansão Territorial, devem respeitar um recuo de frente, para as construções, de 4,00m, além de serem consultadas as Normas Técnicas (ABNT) referentes à Implantação de Redes de Alta Tensão.

### **CAPÍTULO III** **DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO**

#### **SEÇÃO I** **Da Aprovação de Projetos**

**Art. 43** Todos os planos e projetos de iniciativa pública ou privada ficam sujeitos às diretrizes deste plano.

**§ 1º** - A implantação de obras e serviços, arruamentos, loteamentos, desmembramento e edificações públicas ou privadas, situadas na Zona Urbana ficam sujeitas às normas estabelecidas no Plano Diretor e à prévia aprovação da Secretaria de Planejamento e Coordenação, sem prejuízo das demais exigências legais ou regulamentares aplicáveis.

**§ 2º** - Aplicam-se as disposições deste artigo às obras e edificações implantadas na Zona Rural, desde que compatíveis com a mesma.

**Art. 44** O processo administrativo referente a obras em geral, especialmente quanto à aprovação de projetos e licenciamento de construções, será regulamentado pelo Poder Executivo Municipal, observadas as seguintes regras básicas:

**I** – declaração municipal informativa das condições urbanísticas e da viabilidade de ocupação do solo, vigerantes na data de sua expedição;

**II** – instituição de expediente administrativo único, para o procedimento, expedição e registro dos seguintes atos:

- a) aprovação de projeto e licenciamento da construção da edificação;
- b) vistoria da edificação construída e concessão da Carta de Habilitação.

**III** – estabelecimento de prazos máximos de validade para os atos referidos no inciso II – letras “a” e “b” e do número máximo admitido de prorrogações de sua validade, quando for o caso, bem como dos efeitos de caducidade dos mesmos atos;

**IV** – adoção de documentos gráficos padronizados, adequados à instrução do expediente referido no inciso II, e o registro de informações junto a Secretaria de Planejamento e Coordenação.

**Art. 45** O processo administrativo para aprovação de parcelamento do solo será regulamentado pelo Executivo Municipal, quanto aos seus procedimentos e atos específicos, observados, no que couber as normas gerais constantes do artigo anterior.

**Art. 46** O processo administrativo referente à atividade industrial compreenderá além do dispositivo no artigo 29, o licenciamento dos órgãos municipais (Secretaria de Planejamento e Coordenação e Departamento de Meio Ambiente), ou estadual competente.

**Art. 47** As obras cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência desta lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada à revalidação do licenciamento de construção do projeto.

**Art. 48** Serão examinadas de acordo com traçado e o regime urbanístico vigentes anteriormente a esta Lei desde que seus requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência desta Lei, os processos administrativos de:

**I** - Aprovação de projetos e licenciamento de construção ou de suas modificações, ainda não concedidas, desde que no prazo de 12 (doze) meses sejam iniciadas as obras;

**II** - Aprovação de projetos e licenciamento de construção de conjuntos residenciais ou de suas modificações, desde que no prazo de validade dos projetos e do licenciamento sejam iniciadas as obras respectivas.

**§ 1º** - Os prazos referidos neste artigo serão contados:

- a) na hipótese do inciso I, a partir da data de concessão da aprovação de projeto de que se trata ou de sua modificação;
- b) as obras referidas no inciso II deverão estar concluídas no prazo de 05 (cinco) anos, contados de seu início.

**§ 2º** - Não será concedida revalidação da aprovação de projetos e do licenciamento de construção referidos neste artigo, desde que não estejam adequados ao disposto nesta Lei.

## **SEÇÃO II**

### **Dos Usos e dos Imóveis não Conformes**

**Art. 49** São considerados não conformes os usos, lotes e edificações autorizados em data anterior à da promulgação da presente Lei e que não atendam ao disposto nesta.

**Art. 50** As edificações não conformes só poderão sofrer reformas que não agravam sua desconformidade em relação à presente Lei.

**§ 1º** - Os usos não conformes poderão permanecer na zona e no imóvel em que se situam.

**§ 2º** - Nas edificações de uso não conforme na zona em que se localizam, serão autorizadas ampliações, desde que se adaptem a presente Lei e com a devida aprovação dos projetos.

**Art. 51** As mudanças de uso em lotes ou edificações não conformes são permitidas, desde que o novo uso seja permitido pela presente Lei na zona em que se instalar.

## **SEÇÃO III**

### **Da Responsabilidade Técnica**

**Art. 52** Somente profissionais habilitados poderão ser responsáveis técnicos por projetos de edificações e respectivas especificações, a serem submetidos aos exames dos órgãos competentes do Município.

**Parágrafo único** Só poderão ser inscritos na prefeitura profissionais que apresentarem a certidão de registro profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

**Art. 53** A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus autores e responsáveis técnicos.

## **SEÇÃO IV**

## **Das Infrações e Penalidades**

**Art. 54** A infração a qualquer dispositivo desta Lei poderá acarretar, sem prejuízo das medidas previstas no Código Civil a aplicação das seguintes penalidades: multas, embargo e interdição de atividade, de canteiro de obras ou de construção, e demolição de imóvel ou de partes de imóvel em desacordo com as disposições desta Lei.

**Art. 55** A infração a qualquer dispositivo desta Lei que implique perigo de caráter público ou à pessoa que o execute, ensejará, embargo imediato da atividade ou da obra ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

**Parágrafo único** O desrespeito ao embargo ou interdição, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator à multa de 15 UPF's, por dia de prosseguimento da atividade à revelia do embargo e cumulativamente sujeitará o infrator à demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

**Art. 56** A infração aos dispositivos desta Lei que não implique perigo, ensejará notificação do infrator, para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

**§ 1º** - O decurso do prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa sujeitará o infrator a:

**I** – multa conforme valores especificados no parágrafo 2º deste artigo, por dia de prosseguimento da situação irregular;

**II** – embargo da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

**§ 2º** - São os seguintes os valores das multas aplicáveis, conforme o tipo de infração:

**I** – apresentar projeto para exame da Prefeitura com indicações falsas sobre o imóvel a ser edificado ou utilizado: R\$ 500,00;

**II** – executar obras em desacordo com o projeto, embora conforme as normas técnicas desta Lei: R\$ 500,00;

**III** – edificar sem o respectivo licenciamento:

a) De 0 até 50,00m<sup>2</sup> - R\$ 500,00;

b) Acima de 50,00 m<sup>2</sup> até 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 1.000,00;

c) Acima de 100,00 m<sup>2</sup> – R\$ 1.500,00.

**IV** – edificar ou usar imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei, acarretando prejuízo a logradouros públicos: R\$ 2.000,00;

**V** – executar obras em desacordo com as normas técnicas desta Lei: R\$ 2.000,00;

**VI** – utilizar imóvel para exercício de atividade de comércio, serviços ou indústria sem licença para funcionamento e localização, ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: R\$ 2.000,00;

**VII** – utilizar imóvel para residência sem Carta de Habitação ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: R\$ 250,00.

**§ 3º** - Os valores das multas serão corrigidos anualmente pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo).

**Art. 57** Nas reincidências a multa será aplicada em dobro.

**Art. 58** A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

## **CAPÍTULO IV**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS**

**Art. 59** O poder Executivo Municipal, num prazo de dois anos a contar da data de publicação desta Lei, deverá encaminhar a Secretaria de Planejamento e Coordenação a reavaliação da presente Lei bem como a atualização da Lei de Parcelamento do Solo, Código de Posturas e Código Tributário, Código de Obras e Plano Ambiental do Município de Taquari.

**Parágrafo único** A Legislação Tributaria Municipal fixará incentivos fiscais para induzir a localização de usos considerados prioritários pelo PDDUR ou desestimular usos em desconformidade (proibidos) através de taxação progressiva de impostos.

**Art. 60** As obras do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural (PDDUR), que propiciem especial valorização nas propriedades poderão ter seu custo ressarcido mediante contribuições de melhorias, na forma da Lei.

**Art. 61** As propostas para modificação do **PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL**, poderão ser iniciativa da Câmara Municipal ou do Executivo Municipal ouvido o **CONSELHO DO PLANO DIRETOR**.

**§ 1º** - As propostas para as alterações deverão ser embasadas em parecer técnico qualificado.

**Art. 62** Os casos omissos na presente lei serão estudados pela Secretaria de Planejamento e Coordenação e submetidos à apreciação do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural.

**Art. 63** Somente será permitida a transformação de gleba de uso Rural em Urbana, quando a área pretendida atender a todas as seguintes condições:

- a) Não esteja localizada em áreas de preservação permanente, área de banhados, áreas alagadiças sem condições de drenagem, áreas inundáveis, áreas de nascentes e olhos d'água;
- b) Tenha sua face maior contígua à área de Zona Urbana parcelada e com 50% dos lotes comercializados;
- c) Tenha condições favoráveis para a implantação de infra-estrutura urbana;
- d) Quando a proporção da área a ser acrescida em relação à área urbana não for superior à taxa de crescimento da população urbana prevista por órgão oficial para o período considerado;
- e) Tenha recebido parecer favorável da Secretaria de Planejamento e Coordenação e do Conselho do Plano Diretor.

**Parágrafo único** Anualmente, no Orçamento do Município, serão destinados recursos para a execução do presente Plano, que constarão igualmente nos programas plurianuais de investimento atendendo ao disposto na Lei Federal Nº 4320, de 17 de março de 1964.

**Art. 64** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 65** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TAQUARI, 20 DE JANEIRO DE  
2004.**

Claudio Laurindo dos Reis Martins  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

Hamilton Oliveira de Martinez  
Secretário Municipal da Administração  
e Recursos Humanos

## ANEXO I – QUADROS

QUADRO 1- Usos e Regime Urbanístico							
ZONA	USOS		IA	TO %	RECUO DE FRENTE m	RECUO LATERAL FUNDO m	ALTURA MAXIMA
	PREF.	PER.			Ver artigo 27		
ZR1	R		3,5	80	4,00	Até 2 Pav. Isento, após 2,5m	4 pavim.
		CSD	1,0	50	4,00	Até 2 Pav. Isento, após 2,5m	4 pavim.
		misto R/CSD	2,0	70	4,00	até 2 Pav. Isento, após 2,5m	4 pavim.
ZR2	R		4,0	85	4,00	até 4 pav.,isento após 2,5m	8 pavim.
		CSP	2,5	60	4,00	3,00m	8 pavim.
		CSR	2,5	60	4,00	muro c/ altura mínima: 2,00m	8 pavim.
		CSTP	2,5	60	8,00	muro igual a 2,00m	8 pavim.

		CSD	2,5	70	2,00	isento	8 pavim.
		RT	2,5	70	4,00	isento	8 pavim.
		I1	2,5	60	4,00	isento	2 pavim.
<b>ZC1</b>	ERLN		5,0	90	isento	até 7 pav. isento, após 3,00m	12 pavim.
	CSD		5,0	90	isento	até 7 pav. isento, após 3,00m	12 pavim.
	RT		5,0	90	isento	até 7 pav. isento, após 3,00m	12 pavim.
	R		4,0	80	4,00	até 7 pav. isento, após 3,00m	12 pavim.
<b>ZC 2</b>	CSR		4,0	90	isento	até 7 pav. isento, após 3,00m	8 pavim.
	ERLN		4,0	90	isento	até 7 pav. isento, após 3,00m	8 pavim.
	CSTP		4,0	90	isento	até 7 pav. isento, após 3,00m	8 pavim.
	CSD		4,0	90	isento	até 7 pav. isento, após 3,00m	8 pavim.
	RT		4,0	90	isento	até 7 pav. isento, após 3,00m	8 pavim.
	R		3,0	80	4,00	até 7 pav. isento, após 3,00m	8 pavim.
	misto R/CSD		4,0	80	isento	até 4 pav., isento após 2,5m	8 pavim.
	CSP		3,0	60	4,00	1,50m	2 pavim.
	I 1		3,0	60	4,00	até 7h isento, após 3,00m	2 pavim.
<b>ZI 1</b>	CSTP		1,5	85	isento	isento	4 pavim.
	I 1		1,5	85	isento	isento	2 pavim.
	R		1,5	75	4,00	isento	4 pavim.
	CSP		1,5	75	isento	isento	4 pavim.
	CSR		1,5	75	isento	isento	4 pavim.
	ERLN		1,5	75	isento	isento	4 pavim.
	CSD		3,0	75	isento	isento	4 pavim.
	RT		1,5	75	isento	isento	4 pavim.
<b>ZI 2</b>	CSTP		1,5	80	10,00	isento	4 pavim.
	I 1		1,5	80	10,00	isento	2 pavim.
	I 2		1,5	80	10,00	isento	2 pavim.
	R		1,5	70	10,00	isento	4 pavim.
	CSP		1,5	70	10,00	isento	4 pavim.
	CSR		1,5	70	10,00	isento	4 pavim.
	ERLN		1,5	70	10,00	isento	4 pavim.
	CSD		1,5	70	10,00	isento	4 pavim.
	RT		1,5	70	10,00	isento	4 pavim.
<b>ZI P</b>	CSTP		1,5	80	10,00	isento	4 pavim.
	I 1		1,5	80	10,00	isento	2 pavim.
	I 2		1,5	80	10,00	isento	2 pavim.
	R		1,5	70	10,00	isento	4 pavim.
	CSP		1,5	70	10,00	isento	4 pavim.
	CSR		1,5	70	10,00	isento	4 pavim.
	ERLN		1,5	70	10,00	isento	4 pavim.
	CSD		1,5	70	10,00	isento	4 pavim.
	RT		1,5	70	10,00	isento	4 pavim.
<b>ZI 3</b>	I 1		1,0	60	10,00	5,00m	2 pavim.
	I 2		1,0	60	10,00	5,00m	2 pavim.
	I 3		1,0	60	10,00	5,00m	2 pavim.
	CSP			90	2,00	isento	2 pavim.
	CSR			90	2,00	isento	2 pavim.
	CSTP			90	2,00	isento	2 pavim.
ZPA	Zona de Preservação Ambiental						
ZIA	Zona de Interesse Ambiental						
ZEXT	Zona de Expansão Territorial						

**Quadro 2 – Recuos de frente por vias.**

<b>Vias</b>	<b>Gabarito Atual</b>	<b>Gabarito Previsto</b>	<b>Recuos Previstos</b>	<b>Descrição Via Prevista</b>
Rua Acácia Capelão Peres	12,00m	16,00m	frente 4,00m	Via Principal
Rua Açorianos	16,00m	20,00m	frente 4,00m	Via Principal com Ciclovía
Rua Albino Pinto	14,00m	16,00m	frente 4,00m	Via Principal
Rua Antônio Porfírio da Costa	12,00m e 14,00m	16,00m	frente 4,00m	Via Principal
Rua Bertholdo Kern	12,00m	16,00m	frente 4,00m	Via Principal
Rua Campo Romero	14,00m	16,00m	frente 4,00m	Via Principal
Rua General Osório	12,00m	16,00m	frente 4,00m	Via Principal
Rua João Pessoa	12,00m	16,00m	frente 4,00m	Via Principal
Rua Júlio de Castilhos	14,00m	20,00m	frente 4,00m e viário 2,00m	Via Principal com Ciclovía
Rua Major Viana	10,00m e 14,00m	16,00m	frente 4,00m	Via Principal
Rua Margarida Ribeiro	14,00m	16,00m	frente 4,00m	Via Principal
Rua Navegantes	10,00m	16,00m	frente 4,00m	Via Principal
Rua Osvaldo Aranha	12,00m	16,00m	frente 4,00m	Via Principal
Rua Rio Branco	10,00m	16,00m	frente 4,00m	Via Principal
Rua Rodrigo Vilanova	12,00m e 16,00m	16,00m	frente 4,00m	Via Principal
Rua Sete de Setembro (Trecho da Rua São José até Rua Major Viana e trecho da Albino Pinto até Euclides da Cunha)	12,00m	16,00m	frente 4,00m	Via Principal
Rua Vereador Praia	14,00m	16,00m	frente 4,00m	Via Principal

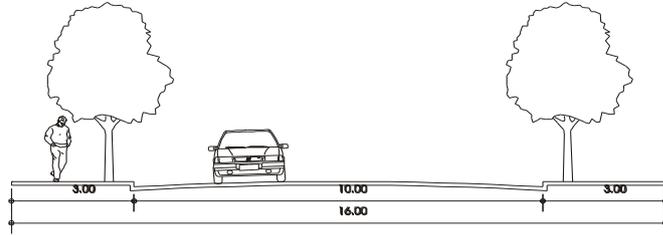
**Quadro 3 – Padrões para Estacionamento**

<b>ATIVIDADES</b>	<b>Nº DE VAGAS (POR AUTOMÓVEIS)</b>
Edificações Multifamiliares	1 vaga p/ cada unidade hab.
Hotéis e similares acima de 10 unidades de alojamento	1 p/3 unidades de alojamento e 1 vaga p/ ônibus para cada 40 unidades de alojamento.
Motéis	1 p/ unidade de alojamento.
Internatos, orfanatos, asilos	1 p/ cada 300m <sup>2</sup> de área construída. Abaixo de 300m <sup>2</sup> 2 vagas no mínimo.
Quadras p/ esportes, estádios, ginásio cobertos e similares.	1 p/ cada 250 m <sup>2</sup> da área utilizada p/ esportes e 1 p/ cada 10 m <sup>2</sup> de área de arquibancada.
Salões de bailes, boates, boliches, salas de jogos.	1 p/ cada 50 m <sup>2</sup> de área de salão.
Clinicas, ambulatórios, laboratórios, postos de saúde, hospitais.	1 p/ cada 50 m <sup>2</sup> de área construída ou 1 p/ cada 3 leitos.
Escolas em geral	1 p/ cada 150 m <sup>2</sup> de área construída.
Faculdade	1 p/ cada 50 m <sup>2</sup> de área construída.
Indústrias com mais de 300 m <sup>2</sup>	1 p/ cada 100 m <sup>2</sup> de a. c.
Supermercado e centros Comerciais	1 p/ cada 25 m <sup>2</sup> de área de venda.
Comércio em Geral	Até 500 m <sup>2</sup> isento. Acima 1 p/ cada 250 m <sup>2</sup> .
Escritórios e consultórios em geral em edifícios	1 vaga p/ cada unidade
Bancos e administração pública.	1 p/ cada 50 m <sup>2</sup> de a. c. nos 2 primeiros pavimentos. Nos demais 1 p/ cada 120 m <sup>2</sup> a . c.
Restaurantes, bares, confeitarias.	a. c. menor 200 m <sup>2</sup> isento acima 1 vaga p/ cada 10 m <sup>2</sup> a . c. destinada à refeição.
Serviços de manutenção pesada, oficinas e similares.	1 p/ cada 100 m <sup>2</sup> de a . c .

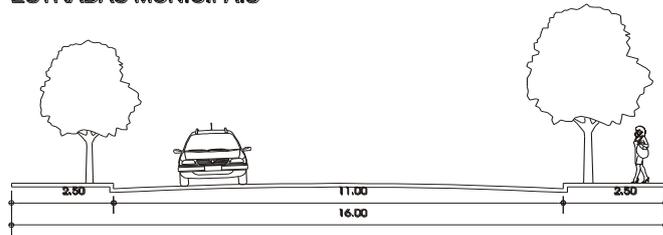
## **ANEXO II – GABARITO DE VIAS**

# Gabarito de Vias

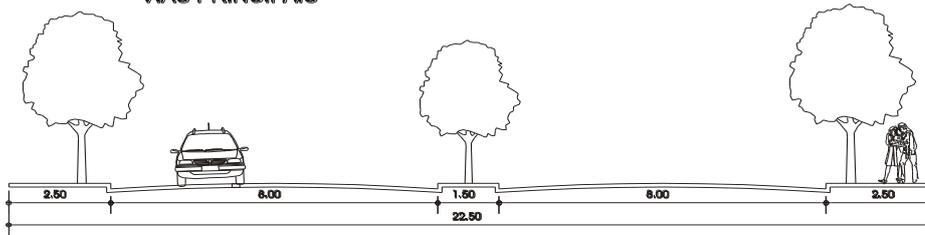
QUADRO 03  
Sistema Viário



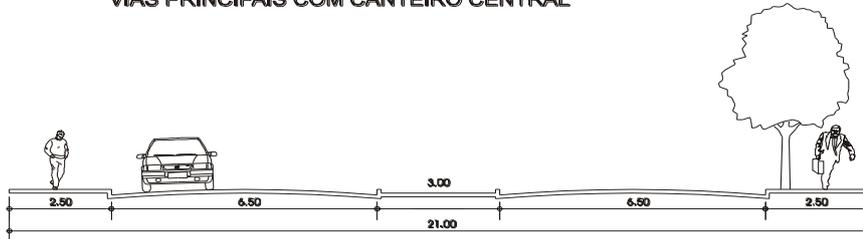
**ESTRADAS MUNICIPAIS**



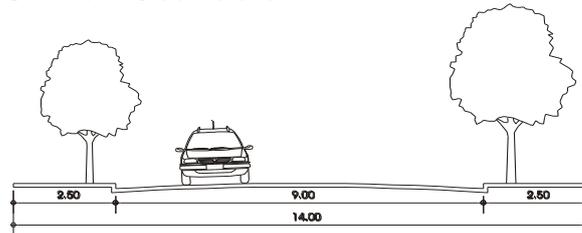
**VIAS PRINCIPAIS**



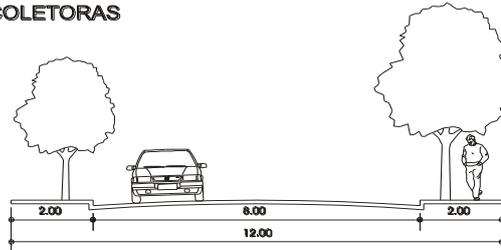
**VIAS PRINCIPAIS COM CANTEIRO CENTRAL**



**VIAS PRINCIPAIS COM CICLOVIA**



**VIAS COLETORAS**



**VIAS LOCAIS**

## **ANEXO III – MAPAS**