



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

LEI N° 1.568/2012, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2012.

Institui o Plano Diretor Municipal de Poço das Antas - RS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÇO DAS ANTAS, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo art. 53, inciso IV, da Lei Orgânica do Município.

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte:

LEI

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, DOS PRINCÍPIOS E DAS DIRETRIZES GERAIS

Seção I

DA CONCEITUAÇÃO E DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º O Plano Diretor Municipal é o instrumento básico da política do desenvolvimento e da expansão urbana que orienta as ações dos agentes públicos e privados no uso dos espaços urbano e rural, para as diversas atividades.

Art. 2º São princípios do Plano Diretor Municipal:

I - o desenvolvimento equilibrado e sustentável nos planos físico, social, cultural, econômico e ambiental;

II - a participação da população nos processos de planejamento e gestão do Município;

III - o respeito ao cidadão enquanto usuário dos serviços públicos;

IV - a compatibilização dos interesses dos diferentes segmentos sociais, suas entidades e formas de representação;

V - a preservação do meio ambiente natural e do equilíbrio ecológico, respeitadas as vocações locais;

VI - a preservação do patrimônio cultural, material e imaterial, como recurso a ser usado para o desenvolvimento; e

VII - promoção da inclusão social.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Seção II

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 3º O Plano Diretor Municipal tem como normas balizadoras, considerados os princípios, as possibilidades e as limitações reais do Município, as seguintes diretrizes gerais:

I - os instrumentos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – serão adequados às condições locais e utilizados de forma a buscar o bem-estar geral e a utilização harmônica do espaço urbano e rural, resgatando e garantindo a função social da propriedade, reduzindo desigualdades sociais e garantindo o desenvolvimento econômico sustentável do Município;

II - o zoneamento do território do Município, visando delimitar os usos, respeitará a vocação mais apropriada de cada zona, região setor ou área, compatibilizando os diferentes interesses e propiciando o seu desenvolvimento e equilíbrio ecológico;

III - os equipamentos públicos serão implantados segundo escalonamento, de forma a potencializar o investimento público, compatibilizar o crescimento econômico com o desenvolvimento social, cultural e ambiental e articular as políticas sociais com as econômicas;

IV - o planejamento e a execução da estrutura viária buscará máxima eficiência, segurança e mobilidade;

V - os setores de energia e comunicações contarão com instrumentos adequados de planejamento e de gestão, de forma a garantir o uso desses serviços pela sociedade, sem prejuízos à saúde pública, ao meio ambiente e às políticas sociais, cultural e para a paisagem;

VI - a preservação da bacia hidrográfica de interesse para o abastecimento de água do Município, com ênfase numa visão integrada de sustentabilidade ambiental, econômica e social;

VII - o saneamento ambiental será feito de forma integrada, por mecanismos de gestão que contemplem o abastecimento de água potável, a coleta e o tratamento do esgoto sanitário, a drenagem das águas pluviais, o manejo dos resíduos sólidos, o controle de vetores, de resíduos e de efluentes industriais, tendo como objetivos a melhoria das condições da saúde pública e o desenvolvimento sustentável do Município;

VIII - o patrimônio natural e o patrimônio cultural, material e imaterial, serão objeto de promoção, preservação e recuperação, considerados como elementos fundamentais da identidade histórica e cultural do Município e fonte de desenvolvimento, de atividades produtivas, estudo e pesquisa;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

IX - a manutenção de sistema dinâmico de informação será o suporte dos processos de planejamento, gestão e controle das ações decorrentes do Plano Diretor Municipal;
e

X - a descentralização do desenvolvimento urbano do Município, promovendo a integração das atividades urbanas e rurais, sem prejuízo do equilíbrio nas relações entre ambas.

TÍTULO II DA ESTRUTURAÇÃO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DO ESCALONAMENTO

Art. 4º O escalonamento trata da divisão do Município em unidades territoriais de planejamento e administração, considerando os usos, a ocupação, as atividades, a estrutura viária, os elementos naturais, o regime urbanístico, bem como a organização social e cultural, e busca os seguintes objetivos:

I - organização territorial e constituição de instrumentos de planejamento das ações públicas;

II - definição de critérios para a implantação de equipamentos sociais, organização social e de relações com a comunidade.

Parágrafo único. A identificação dos limites da área urbana e da área rural do município constam do Anexo 2 que integra esta Lei.

Seção I DA POLÍTICA DO ESCALONAMENTO

Art. 5º Com vistas ao Escalonamento Territorial serão observadas as seguintes diretrizes:

I – estimular a integração dos programas municipais, através da articulação institucional de ações e competências;

II – democratizar as ações de cultura e de esporte e lazer, com a implantação de equipamentos e através da informação clara e atualizada acerca dos programas desenvolvidos pelo Município;

III – garantir a acessibilidade e a mobilidade da população a todos os equipamentos públicos;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

IV – promover a oferta de equipamentos públicos e comunitários, de transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

V – implantar equipamentos sociais destinados à prestação de serviços públicos e privados, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, assistência social, esportes, lazer, abastecimento e segurança;

VI – planejar a implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada, e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;

VII – viabilizar parcerias com a comunidade na gestão dos espaços públicos;

VIII – prever a integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo os tratamentos urbanísticos e de infraestrutura adequados; e

IX – otimizar o uso das áreas públicas para cumprimento das funções sociais do Município.

Seção II

DA ZONA URBANA

Art. 6º A zona urbana do Município é composta pela área urbana que integra a Sede Municipal e pela área urbana da localidade de Boa Vista e é destinada a abrigar, prioritariamente, atividades urbanas afetas ao desenvolvimento da cidade.

Art. 7º A zona urbana apresenta duas escalas:

I – bairros: unidades que agrupam um ou mais parcelamentos para a qualificação na implantação das políticas do escalonamento urbano; e

II – loteamentos: divisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes.

Seção III

DA ZONA RURAL

Art. 8º A zona rural é composta pela área rural municipal e destinada a abrigar as atividades produtivas primárias, agroindustriais, residenciais e de serviços relacionados à área da saúde, terapêuticos e geriátricos, admitindo atividades urbanas para atendimento das comunidades rurais e aquelas voltadas ao lazer e ao turismo.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Seção IV

DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 9º Zonas de Expansão Urbana – ZEU – são áreas com potencialidade de absorver atividades urbanas, desde que expresse interesse público. São subdivididas em:

I - Zona de Expansão Urbana de Primeira Ordem – ZEU 1 – área destinada a ampliação da área urbana com vistas ao desenvolvimento municipal; e

II - Zona de Expansão Urbana de Segunda Ordem - ZEU 2 - áreas contíguas à área urbana, dotadas de infraestrutura, e que, de acordo com expresse interesse público, podem ser agregadas àquela.

Parágrafo único. As Zonas de Expansão Urbana terão regramento específico para uso e ocupação do solo, o qual atenderá o zoneamento previsto para a área urbana.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

DA POLÍTICA DE ZONEAMENTO E USOS

Art. 10. A política de zoneamento e usos, consideradas as possibilidades e as limitações reais do Município, visará:

I - consolidar o processo de urbanização, mediante:

a) promoção da expansão urbana em direção ao oeste, entre a sede de Poço das Antas e a divisa com o município de Teutônia; e

b) estímulo à ocupação desse espaço, preferencialmente junto às rodovias de acesso, com atividades industriais e de comércio de grande porte.

II - garantir a preservação dos mananciais hídricos para o abastecimento futuro do Município, através do desestímulo, no espaço rural ao sul do município, na área de captação do Arroio Santa Inês, atividades não compatíveis com a preservação do manancial com vistas ao abastecimento público de água;

III - preservar as características ambientais, fundiárias e culturais com estímulo à expansão e consolidação das atividades produtivas primárias e ao desenvolvimento do turismo.

Seção II

DO ZONEAMENTO



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Art. 11. Zoneamento é a divisão do território do Município em zonas e setores, visando dar a cada espaço melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente, prevista ou projetada.

Art. 12. O Município de Poço das Antas, conforme Tabela e Mapas de Zoneamento Anexos 08, 09 e 10, fica dividido nas seguintes zonas e setores:

I - Zoneamento Urbano:

- a) Zona Comercial - ZC;
- b) Zona Residencial - ZR;
- c) Zona Industrial - ZI;
- d) Zona de Uso Misto - ZUM;
- e) Zona Cultural Urbana - ZCU;
- f) Zona Verde Urbana - ZVU;

II - Zoneamento Rural:

- a) Setor Especial - SE;
- b) Zona Cultural Rural - ZCR;
- c) Zona de Interesse Ambiental - ZIA;
- d) Zona de Proteção de Bacia de Captação - ZPB;
- e) Zona de Produção Rural - ZPR; e
- f) Zona Verde de Expansão.

Parágrafo único. Na área rural do município as atividades serão passíveis de licenciamento em conformidade com a característica de cada zona, e as respectivas edificações, deverão observar o Código de Obras, o Alinhamento Viário e o Afastamento Frontal.

Art. 13. A Zona Comercial - ZC - caracterizada pela maior concentração de atividades e funções urbanas de caráter comercial e de prestação de serviços, dividida em:

I - Zona Comercial 1 - ZC 1 - abrange a borda longitudinal do centro administrativo da cidade como corredor comercial, tendo como base os sistemas de circulação principal e secundário da área; os imóveis com testada para a Avenida Poço das Antas, no trecho compreendido entre a Avenida Independência e o limite Sul da área urbana e imóveis com testada para a Avenida Independência, no trecho compreendido entre o Arroio existente, sem denominação oficial, e a Rua Guilherme Alfredo Anschau;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

II - Zona Comercial 2 - ZC 2 - compreende os imóveis com testada para a Avenida Poço das Antas, trecho compreendido entre a Avenida Independência e Avenida São Pedro; os imóveis com testada para a Rua Edmundo Diel, no trecho compreendido entre a Avenida Poço das Antas e a Rua 12 de Maio.

Art. 14. A Zona Residencial - ZR - segundo suas características de vocação predominantemente residenciais como intensidade de uso e ocupação do solo, divide-se em:

I - Zona Residencial 1 - ZR 1 - destinada ao incentivo de atividades habitacionais, de baixa e média densidades, com atividades de comércio, de serviços e industriais de pequeno porte, com possibilidade de implantação de atividades de comércio e serviços de médio porte;

II - Zona Residencial 2 - ZR 2 - destinada ao incentivo de atividades habitacionais de baixa densidade, sítios de recreio e áreas de lazer, comércio e serviços de apoio à habitação, sendo estes de pequeno porte.

Art. 15. A Zona Industrial - ZI - destinada preferencialmente à implantação de empreendimentos de grande porte e dar suporte às atividades industriais, de transportes, comerciais e de serviços.

Art. 16. A Zona de Uso Misto - ZUM - compreende áreas de ocupação mista, de média densidade habitacional, com incentivo às atividades de comércio e serviços e transportes, de apoio à zona industrial limdeira.

Art. 17. Zona Cultural Urbana - ZCU - área formada por sítios de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, bem como seus respectivos entornos, cuja manutenção seja necessária à preservação de patrimônio histórico-cultural do município.

Art. 18. Zona Verde Urbana - ZVU - zona de baixa densidade de ocupação, com o objetivo de promover a integração e valorização das Áreas de Proteção Permanente e garantir a maior permeabilidade pluvial, incentivando usos de comércio e serviços, recreativos e institucionais.

Art. 19. O Setor Especial - SE - compreendem as áreas de grandes declividades, sujeitas a riscos geotécnicos, matas ou formações vegetais nativas, corpos de água ou drenagens naturais, nas quais se pretende a garantia de preservação e manutenção de suas características,



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

mediante o estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo compatível com a proteção ambiental e paisagística.

Art. 20. Zona Cultural Rural - ZCR - são áreas com potencial turístico, cuja delimitação visa incentivar esse uso, constituídas por áreas de ocupação mista com predominância das atividades residencial, comercial, de prestação de serviços e pequenas indústrias, voltadas à vocação peculiar de cada região, incentivando a geração de emprego e renda.

Art. 21. A Zona de Interesse Ambiental - ZIA - tem como objetivos:

I - permitir o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a revitalização de áreas degradadas, de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos;

II - garantir a preservação das áreas marginais aos recursos hídricos, das áreas de encosta e escarpas e da área remanescente de Mata Atlântica existente na região, a qual abriga exemplares de fauna e flora em risco e em vias de extinção;

III - recuperar áreas degradadas, melhorando as condições ecológicas, objetivando preservar os recursos hídricos, a fauna, a flora, o ar, o solo e o subsolo; e

IV - compatibilizar as atividades econômicas e sociais com a conservação dos recursos naturais.

Art. 22. Zona de Proteção de Bacia de Captação - ZPB - tem como objetivo a preservação de parte da bacia hidrográfica do Arroio Santa Inês com vistas ao aproveitamento das águas para abastecimento público.

Parágrafo único. Na Zona de Proteção de Bacia de Captação são permitidas as atividades residenciais, de lazer e atividades produtivas primárias, exceto a pecuária intensiva, como aviários, pocilgas e similares, bem como a utilização de defensivos agrícolas e fertilizantes que possam ocasionar contaminações dos recursos hídricos.

Art. 23. Zona de Produção Rural - ZPR - são porções do território municipal destinadas a promover atividades produtivas primárias, agroindustriais, residenciais, comerciais e institucionais de atendimento às comunidades rurais.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Art. 24. Zona Verde de Expansão - ZVE - são porções do território municipal contíguas ao perímetro urbano de Boa Vista, passível de incorporação ao mesmo, observado os parâmetros urbanísticos previstos para Zona Verde Urbana.

Parágrafo único. Enquanto não incorporada ao perímetro urbano, aplicar-se-ão os usos previstos para a ZPR.

Art. 25. Tendo em vista a dinâmica de crescimento da cidade e as características naturais e peculiares de determinadas áreas e setores, será objeto de regulamentação específica:

- I - Setor Especial - SE;
- II - Zona Cultural Rural - ZCR; e
- III - Zona de Interesse Ambiental - ZIA.

Seção III

DOS USOS E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 26. A ocupação do solo, segundo categorias de uso, classifica-se em:

- I - habitacional - edificação destinada à habitação permanente ou transitória;
- II - serviços de saúde, segurança e educação - estabelecimentos ou instalações destinados à educação, cultura, saúde e segurança;
- III - locais para reuniões públicas - espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a reuniões públicas, para atividades de lazer, de assistência intelectual e cultos religiosos;
- IV - esportes - espaços, estabelecimentos ou instalações destinados ao lazer, ao esporte e ao treinamento corporal;
- V - transportes - espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à mobilidade de pessoas, veículos e transportes;
- VI - comercial e de serviço - atividade caracterizada pela relação de troca de mercadorias ou serviços, exercício de trabalhos profissionais e de apoio às demais atividades;
- VII - industrial - atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos; e
- VIII - produção primária/rural - atividades agropecuárias, agroindustriais, de extrativismo mineral e vegetal.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Parágrafo único. As categorias de uso são subdivididas na forma apresentada pelo

Quadro de Categorias.

QUADRO DE CATEGORIAS	
CATEGORIAS	SUBDIVISÃO
HABITAÇÃO - “H”	H1 - Habitação unifamiliar
	H2 - Habitações coletivas, dispostas verticalmente.
	H3 - Habitações coletivas, dispostas horizontalmente.
	H4 - Habitação Transitória
	H4.1 - Habitação Transitória 1 - Apart-Hotel / Hotel
	H4.2 - Habitação Transitória 2 - Motel
	H4.3 - Habitação Transitória 3 - Pousadas / Cabanas
SERVIÇOS DE SAÚDE, SEGURANÇA E EDUCAÇÃO - “S”	S1 - Hospitais, casas de saúde, ambulatórios, asilos, orfanatos, clínicas com internação, centro de recuperação.
	S2 - Estabelecimentos de ensino, escolas, cursos, bibliotecas, museu, universidade, creche e Educação Infantil.
LOCAIS PARA REUNIÕES PÚBLICAS - “LRP”	LRP1 - Centros de convenções, cinemas, teatros, auditórios, templos e entidades associativas.
	LRP2 - Capelas mortuárias e crematórios localizados junto ou próximo a templos religiosos ou cemitérios.
	LRP3 - Clubes, boates, casas de espetáculos e similares.
ESPORTES E LAZER - “E”	E1 - Ginásios, complexos esportivos, praças de esportes, academias esportivas, sedes recreativas de clubes, de entidades associativas e similares.
TRANSPORTES - “T”	T1 - Empresas de transporte, oficinas mecânicas, transportadoras e garagens coletivas e a elas vinculadas.
	T2 - Terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários, conforme plano específico.
COMÉRCIO E SERVIÇOS - “CS”	CS1 - Comércio a varejo, inclusive galerias de pequeno e médio porte, restaurantes, lancherias e congêneres, supermercados, postos de abastecimento, lavagem e lubrificação.
	CS2 - Centros comerciais, centros de comércio atacadista, centros de distribuição, depósitos e shopping centers.
	CS3 - Estabelecimentos para atividades de prestação de serviços, de profissionais autônomos e edifício-garagem.
INDÚSTRIAS - “I”	I1 - Indústrias de pequeno porte.
	I2 - Indústrias de médio porte.
	I3 - Indústrias de grande porte.
PRODUÇÃO RURAL - “PR”	PR1 - agroindústria, agropecuária e extrativismo.

Art. 27. As atividades constantes das categorias de uso, para efeito de aplicação, classificam-se:



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

I - quanto ao porte, em:

a) pequeno porte - área de construção ou construída de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

b) médio porte - área de construção superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) até 3.000,00m² (três mil metros quadrados); ou

c) grande porte - área de construção superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados)

II - quanto à natureza, em:

a) adequadas - as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e que não provoquem incômodo à população, nem sejam nocivas ou perigosas;

b) incômodas - as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou alterações no fluxo de veículos que possam causar incômodos à vizinhança;

c) nocivas - as que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, incluindo a exposição ao ruído, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo; e

d) perigosas - as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam colocar em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

Art. 28. De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas serão consideradas como:

I - permitidas - compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

II - toleradas - compreendem atividades existentes em zonas ou setores onde as atividades estão localizadas;

III - possíveis - compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso; ou

V - proibidas - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte e natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

Art. 29. As atividades consideradas incômodas, nocivas ou perigosas somente serão permitidas mediante viabilidade constatada em Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

as atividades consideradas Pólos Geradores de Tráfego somente serão permitidas mediante viabilidade constatada em Estudo de Impacto de Trânsito (EIT).

Parágrafo único. Serão definidos em legislação municipal específica os critérios para o Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto de Trânsito, bem como as atividades consideradas Pólos Geradores de Tráfego.

Art. 30. A especificação das atividades como de uso permitido, tolerado ou possível, segundo a modalidade de ocupação determinada pela zona ou setor de uso, assim como a área máxima de construção das edificações às quais estão vinculadas, é a constante na presente legislação e na **Tabela de Zoneamento**, Anexo 08.

Parágrafo único. Para os efeitos de aplicação dos critérios estabelecidos na **Tabela de Zoneamento**, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona ou setor de uso, todas as atividades que não estejam relacionadas como de uso permitido, tolerado ou possível.

Art. 31. A autorização para uso novo em prédio existente, assim como a aprovação de projetos para novas construções, reformas ou ampliações que impliquem novo uso, devem obedecer às normas desta Lei, inclusive as constantes na **Tabela de Zoneamento**, ressalvado o disposto nos incisos seguintes:

I - o uso novo em prédio existente cujo enquadramento neste artigo demande obras de grande porte, como demolição de pavimentos, criação de vagas para estacionamento e parâmetros de edificação acima do permitido pela legislação vigente, será encaminhado à análise de Comissão do Plano Diretor Municipal;

II - a autorização para tais excepcionalidades dar-se-á mediante apresentação de estudos técnicos de impacto de trânsito, e de impacto de vizinhança, bem como de medidas compensatórias que promovam a efetiva mitigação do impacto gerado, as quais serão implementadas sem ônus para o Município, sendo analisadas sob a ótica do planejamento municipal, podendo ser outorgado ou não o novo uso nas condições propostas.

CAPÍTULO III **DOS PARÂMETROS DE EDIFICAÇÃO**

Seção I **DOS PARÂMETROS DE EDIFICAÇÃO – CONCEITOS**



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Art. 32. Entende-se por parâmetros de edificação os que regulamentam quantidades e volumes de construção, traduzidos nos seguintes itens:

I - Índice de Aproveitamento (IA) - é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável admitida nesse terreno:

a) para o cálculo do **IA** nas atividades residenciais, comerciais e de serviço não serão computadas as áreas de uso condominiais, as de pilotis, estacionamentos, garagens, terraços e sacadas;

b) as atividades poderão associar-se até o limite de 50% (cinquenta por cento) do maior índice entre eles permitido;

c) para edificações cujo projeto e efetiva execução adote o reaproveitamento de águas, tanto de chuva como de reuso, será permitido um acréscimo ao Índice de Aproveitamento - IA de 10% (dez por cento), sendo que o regramento do presente dispositivo se dará através de legislação municipal específica.

II - Taxa de Ocupação (TO) - é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do lote ou terreno, exceto sacadas, marquises e beirais;

III - Altura da Edificação (H) - é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, medida do forro do último pavimento até o nível médio do meio-fio;

a) a altura máxima da edificação é definida por: $H < \text{ou} = 1,0 (L + AF)$, onde L = Largura da via fronteira considerado o alinhamento e AF = Afastamento Frontal efetivo do corpo do prédio, entendendo-se Afastamento Frontal efetivo como a distância desde os 7,00m (sete metros) de altura, contados a partir do nível médio do passeio.

IV - Afastamento Lateral (AL) - é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno, proporcional à altura da edificação;

a) na parcela da edificação que exceder na altura a medida de 10,00m (dez metros), será exigido AL em pelo menos uma das divisas laterais do terreno, definido por:

$$AL > \text{ou} = 2 + \frac{h - L}{5}$$

Onde:

h = Altura efetiva da edificação;

L = Largura da via fronteira.

b) a Afastamento Lateral (AL), quando aplicado em mais de uma divisa, poderá ser fracionado, respeitada a fração mínima de 1,50m (um metro e meio).



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

V - Taxa de Permeabilidade (TP) - é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;

a) para efeito de cálculo da taxa de permeabilidade, serão consideradas permeáveis as áreas de projeção de balanços, trilhos pavimentados com até 0,50m (zero vírgula cinquenta metros) de largura para acesso de veículos e trilhos com até 1,50 (um metro e meio) para acesso de pedestres.

VI - Afastamento Perimetral Livre (APL) - é a distância entre a edificação e as divisas do terreno;

VII - Alinhamento Viário (AV) - entende-se por Alinhamento Viário a linha legal definida pelo Município que serve de limite entre o terreno e o logradouro público existente ou projetado; e

VIII - Afastamento Frontal (AF) - é a distância entre a edificação e o alinhamento viário estabelecido para cada um dos logradouros públicos com que se confronta.

Art. 33. O Afastamento Frontal (AF) tem como objetivo a reserva de áreas para ampliação visual, iluminação e ventilação dos espaços públicos, podendo ser utilizado pela administração para alargamento viário.

Art. 34. Em todas as zonas de uso, o Afastamento Frontal (AF) dar-se-á em todas as vias em que o imóvel apresentar testada, obedecendo aos seguintes critérios:

I - na zona urbana, em todas as vias, o Afastamento Frontal (AF) mínimo é de 4,00m (quatro metros), com exceção das vias com previsão de alargamento, onde o Afastamento Frontal (AF) mínimo será de 2,00m (dois metros) a partir do novo alinhamento viário;

II - os terrenos de esquina para ruas definidas vias locais podem ter Afastamento Frontal (AF) de 2,00m (dois metros) para uma das testadas, considerando que tais vias não têm expectativa de sofrerem alargamento que incorpore o recuo frontal;

III - na zona rural, nas estradas municipais, o Afastamento Frontal (AF) é de 10,00m (dez metros).

Art. 35. É vedado o uso do espaço do Afastamento Frontal (AF) para rampas, balanços ou qualquer elemento construtivo, exceto:

I - nas vias locais é permitida a construção de escadas e rampas a partir dos 2,00m (dois metros), contados do alinhamento predial oficial;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

II - sempre que o Afastamento Frontal (AF) mínimo for de 4,00m (quatro metros), será admitida a construção de balanços, a partir de 2,00m (dois metros) do alinhamento viário, cuja altura mínima deverá ser de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), em qualquer ponto, medidos em relação ao nível do passeio público;

III - nas vias com previsão de alargamento, será permitida a utilização do AF para a edificação de rampas e escadas, desde que as áreas atingidas pelo alargamento sejam doadas ao Município;

IV - em vias com previsão de alargamento, em que o AF mínimo é de 2,00m (dois metros), serão permitidos balanços ou outros elementos construtivos, até o novo alinhamento viário, cuja altura mínima deverá ser de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), em qualquer ponto, medidos em relação ao nível do passeio público;

V - é permitida a instalação de portarias de pequeno porte (até 12m²) e de centrais prediais de GLP, no recuo do AF a partir do alinhamento viário, devendo constar expressamente no projeto, que havendo necessidade de a área pública ser ampliada, não caberá indenização sobre a área edificada para esses equipamentos, cabendo exclusivamente ao proprietário o ônus de relocação;

VI - é permitida a construção de cercas e muros, bem como ajardinamentos no AF, porém em havendo a necessidade de a área pública ser ampliada, não caberá indenização sobre estes elementos paisagísticos; e

VII - Na Zona Rural é permitido o uso do AF para o desenvolvimento das atividades produtivas de cada zona de uso, exceto edificação e utilização do espaço para depósito ou estocagem de produtos resultantes das atividades desenvolvidas.

Art. 36. Os parâmetros de edificação para atividades nas diferentes zonas de uso estão relacionados na **Tabela de Zoneamento**.

Art. 37. Os terrenos cuja testada esteja incluída na área de qualquer zona obedecerão aos parâmetros desta, ressalvado o disposto no parágrafo único.

Parágrafo único. Os imóveis localizados em mais de uma zona, com testada para mais de uma via, obedecerão aos parâmetros das respectivas testadas, na proporção de 50% (cinquenta por cento) da profundidade do terreno, exceto nos terrenos de esquina, em que o proprietário poderá optar pelos parâmetros de qualquer uma das zonas em que estiver localizada.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Art. 38. Nas áreas definidas como ZR2, deverá ser mantida a vocação nitidamente residencial, sendo vedada altura de edificação superior a 10,00m (dez metros), considerada entre o piso do pavimento térreo e o forro do último pavimento, sendo admitido desnível máximo do pavimento térreo de 0,50m (zero vírgula cinquenta metros) a partir da referência do nível do meio-fio, no ponto de acesso principal.

Art. 39. As vagas para estacionamento têm como objetivo incentivar espaços de estacionamento nas áreas privadas, liberando as vias públicas para as demandas de trânsito e transporte.

I - para as atividades residenciais deverá haver, no mínimo, uma vaga para cada unidade;

II - para as demais atividades deverá haver, no mínimo, uma vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída ou uma vaga para cada unidade, prevalecendo a maior exigência;

III - para a habitação de interesse social do tipo conjunto ou condomínio vertical, deverá haver, no mínimo, uma vaga para cada duas unidades habitacionais; e

IV - para as atividades classificadas em CS2, T e I, deverá haver local de carga e descarga para veículos no próprio imóvel.

§ 1º A área da edificação a ser considerada para efeitos deste artigo é computável para o Índice de Aproveitamento (IA) efetivamente utilizado na construção.

§ 2º Para atividades consideradas Pólos Geradores de Tráfego, conforme legislação municipal específica, o número de vagas de estacionamento será o apontado pelo Estudo de Impacto de Trânsito - EIT.

Seção II

DOS CONJUNTOS HORIZONTAIS E VERTICAIS

Art. 40. O condomínio, de que trata a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será regido pelos seguintes parâmetros:

I - dos Conjuntos Residenciais Horizontais. São constituídos por mais de duas residências por terreno, dispostas horizontalmente, dispostas em série, fila ou fita. São considerados conjuntos residenciais horizontais os que atenderem, além dos parâmetros da **Tabela de Zoneamento**, as seguintes condições:



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

- a) área máxima da gleba urbana: 2.000,00m² (dois mil metros quadrados); e
- b) largura mínima das vias internas: 6,00m (seis metros).

II - dos Conjuntos Residenciais Verticais. São considerados conjuntos residenciais verticais as edificações enquadradas na Categoria Habitação H2, com mais de um bloco por terreno e que atenderem, além dos parâmetros da **Tabela de Zoneamento**, os seguintes requisitos:

- a) área máxima da gleba urbana: 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);
- b) largura mínima das vias internas: 6,00m (seis metros);
- c) afastamento mínimo entre prédios: 12,00m (doze metros);
- d) Afastamento Perimetral Livre (APL): 6,00m (seis metros); e
- e) possuir área de lazer com equipamentos para recreação: 7,5% da área da gleba e/ou 20% da Taxa de Ocupação Efetiva, não computadas as vias internas, prevalecendo o maior requisito.

§ 1º Empreendimentos de caráter social, fruto de políticas públicas de habitação, terão seus projetos analisados pela Comissão do Plano Diretor Municipal, que, mediante parecer técnico fundamentado, indicará a viabilidade ou não de construção, considerando a infraestrutura presente no local, os impactos gerados, e a possibilidade de mitigação por parte do empreendedor, bem como determinará a densidade de ocupação para o local e a volumetria das edificações.

§ 2º Glebas urbanas cuja área extrapole o limite estabelecido deverão necessariamente adequar-se ao disposto na legislação de parcelamento do solo vigente e obedecer às normas desta Lei.

CAPÍTULO IV DA ESTRUTURA VIÁRIA E DA MOBILIDADE

Seção I DA POLÍTICA DE ESTRUTURA VIÁRIA E MOBILIDADE

Art. 41. A política de estrutura viária e mobilidade, consideradas as possibilidades e as limitações reais do Município, visará:

- I - tratamento especial para as vias de acesso ao Município;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

II - tratamento das intersecções viárias, em especial nas correspondentes às vias radiais, e os anéis viários calcados na melhoria do transporte coletivo e na mobilidade, em escala de cidade;

III - buscar vias alternativas às existentes para mobilidade em todo o território municipal, considerando os fatores técnicos e econômicos;

IV - realizar estudos e projetos para implantação de terminal rodoviário do Município, segundo as demandas e perspectivas da população;

V - implantar obras viárias de atendimento ao sistema de transporte coletivo e de complementação do sistema viário principal;

VI - implementar continuamente o planejamento da integração entre o transporte coletivo e o sistema viário;

VII - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;

VIII - estabelecer programas de manutenção do sistema viário;

IX - aprimorar a sinalização e aumentar a segurança do tráfego, mediante a colocação de placas de orientação e localização;

X - planejamento e implementação de ciclovias e outros modais de transporte; e

XI - implementar estudos de novas ligações viárias regionais na zona rural, consideradas as estradas estaduais, federais e municipais, conjuntamente com os órgãos estaduais e federais pertinentes.

Seção II DA ESTRUTURA VIÁRIA

Art. 42. Entende-se por estrutura viária o conjunto de vias públicas de circulação e ligação entre as diferentes localidades urbanas e rurais.

Art. 43. A estrutura viária do Município se organiza através da hierarquização das vias pela sua função, adequada à acessibilidade e mobilidade da população, com o objetivo de induzir uma estrutura linearizada, constituída de:

I - vias Regionais: vias de importância regional enquanto meios de conexões intermunicipais, compostas pelas estradas federais, estaduais e municipais, cujas características geométricas permitem grande capacidade de escoamento;

II - estradas Principais: vias que interligam as zonas urbanas às localidades e às comunidades rurais;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

III - estradas Secundárias: vias de articulação do tráfego entre as vias rurais e a Vias Coletoras Principais;

IV - vias Rurais: vias que têm por característica estabelecer a articulação e acesso entre as propriedades rurais.

Art. 44. A estrutura viária da Zona Urbana se organiza da hierarquização das vias pela sua função, adequada à acessibilidade e mobilidade da população, com o objetivo de induzir uma estrutura linearizada, constituída de:

I - vias Coletoras: vias que possuem a função de distribuição do tráfego oriundo das vias locais para as vias radiais ou corredores de tráfego e anéis viários ou destes para as vias locais;

II - vias Principais: vias de importância regional enquanto meios de conexões intermunicipais, compostas pelas estradas federais, estaduais e municipais, cujas características geométricas permitem grande capacidade de escoamento;

III - vias Locais: vias que têm por característica estabelecer mobilidade em nível estritamente local e que operam em baixas velocidades; e

IV - anéis Perimetrais: Vias que tem por característica estabelecer a conexão viária entre as vias regionais, as vias municipais e as vias coletoras.

Art. 45. A largura das vias, estradas e anéis bem como as previsões de alargamento estão regradas nos Anexos 05, 06 e 07.

Art. 46. Os espaços viários de iniciativa privada adequar-se-ão ao regramento da presente Lei e à estrutura das demais vias existentes.

Art. 47. Os espaços viários a serem incorporados às vias, por abertura ou alargamento, terão sua área computada na base de cálculo do IA, desde que doados ao Município sem qualquer ônus.

§ 1º Na hipótese do *caput*, os doadores ficarão isentos do pagamento da Contribuição de Melhoria correspondente à implementação da obra.

§ 2º Os índices correspondentes à área doada poderão ser utilizados na área remanescente.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

CAPÍTULO V

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 48. A propriedade cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, às exigências fundamentais de ordenação do Município expressas neste Plano Diretor Municipal, às disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e aos seguintes requisitos:

I - uso da propriedade de acordo com as condições de infraestrutura, a demanda para utilização, a qualidade ambiental natural e urbana, a topografia, os equipamentos e serviços públicos disponíveis;

II - distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, observados os elementos acima expostos, bem como a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos; e

III - preservação, controle e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, paisagístico e ecológico.

Art. 49. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social da coletividade, à promoção da justiça social e à preservação do meio ambiente.

Art. 50. Na Zona de Proteção de Bacia de Captação - ZPB, nas Zonas de Interesse Ambiental - ZIA e no Setor Especial - SE, a propriedade atenderá sua função social de forma inversamente proporcional à sua ocupação.

§ 1º Na Zona de Proteção de Bacia de Captação - ZPB, a propriedade cumprirá sua função social quando preservar as águas de seus mananciais, nos termos da legislação específica vigente.

§ 2º Para garantir o cumprimento da função social dos imóveis localizados na Zona de Proteção de Bacia de Captação - ZPB, nas Zonas de Interesse Ambiental - ZIA e no Setor Especial - SE, o Município criará incentivos, através de legislação específica.

TÍTULO III

DO MEIO AMBIENTE E DA CULTURA

Seção I

DO MEIO AMBIENTE



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Art. 51. A política de preservação do meio ambiente, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, objetiva a responsabilidade comum do Poder Público Municipal e do cidadão em proteger o ambiente, assegurar o direito da sociedade a uma vida saudável e garantir que a exploração dos recursos ambientais não comprometa as necessidades das presentes e futuras gerações, visando:

I - a compatibilização com as políticas ambientais, federal e estadual;

II - a proteção, a preservação e a recuperação dos ecossistemas, considerando o ambiente como um patrimônio público a ser necessariamente protegido, tendo em vista o uso coletivo e a melhoria da qualidade de vida;

III - o planejamento e a fiscalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar, objetivando a racionalização dos seus usos;

IV - o controle e o zoneamento ambiental do Município, especialmente das atividades potencial ou efetivamente poluidoras, respeitando sua natureza quanto à capacidade de uso;

V - o incentivo e a promoção de reflorestamento nas áreas degradadas;

VI - a adoção de padrões de produção, de consumo de bens, de serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica;

VII - o incentivo ao uso de tecnologias mais limpas nas atividades e processos produtivos urbanos e rurais;

VIII - a promoção de assistência técnica aos agricultores no manejo e uso do solo, prevenção, combate e controle da poluição e da erosão em qualquer de suas formas, e combate às queimadas;

IX - a proteção da flora, da fauna e da paisagem natural, sendo vedadas às práticas que coloquem em risco sua função ecológica e paisagística, provoquem extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade;

X - a definição de critérios ecológicos em todos os níveis de planejamento político, social e econômico;

XI - a fiscalização da produção, do armazenamento, do transporte, do uso, do acondicionamento e da destinação final de produtos e substâncias potencialmente perigosas à saúde e aos recursos naturais;

XII - a promoção da educação ambiental, por meio do incentivo e do auxílio técnico aos movimentos comunitários e entidades de caráter cultural, científico e educacional com finalidades ecológicas;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

XIII - o estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à utilização de fontes de energia alternativas não-poluíntes e poupadoras de energia; e

XIV - a garantia de amplo acesso aos interessados à informação sobre as fontes e as causas de poluição e de degradação ambiental e, em particular, sobre os resultados de monitoramentos e auditorias.

Art. 52. A Zona de Interesse Ambiental - ZIA será objeto de zoneamento específico, no qual serão disciplinados os usos e as ocupações, respeitadas as peculiaridades de cada trecho.

Art. 53. Enquanto não realizado o zoneamento específico da Zona de Interesse Ambiental - ZIA, nela não será permitido:

- I - implantar atividades industriais;
- II - exercer atividades que possam comprometer ou extinguir as espécies da biota local;
- III - intervir na vegetação tendo por finalidade a atividade agropecuária, exceto nas propriedades que tenham averbação da reserva legal;
- IV - utilizar, perseguir, destruir, caçar ou apanhar espécies da fauna silvestre;
- V - realizar parcelamento de solo para fins residenciais e industriais;
- VI - usar defensivos agrícolas em desacordo com as normas e recomendações técnicas oficiais e a legislação específica em vigor;
- VII - realizar queimadas para qualquer tipo de atividade; e
- VIII - implantar atividades definidas como de alto potencial poluidor e com porte superior a médio, definidas no Licenciamento Ambiental Municipal.

Art. 54. Áreas de Proteção Permanentes - APPs, definidas e regradadas pelo Código Florestal Brasileiro e regulamentações, inseridas na área urbana e tituladas com áreas verdes de domínio público, poderão, mediante aprovação pelo órgão municipal ambiental competente, abrigar atividades e equipamentos públicos com finalidade recreativa, de lazer e educacional, tais como:

- a) trilhas ecoturísticas;
- b) ciclovias;
- c) pequenos parques de lazer;
- d) acesso e travessia de corpos d'água;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

- e) mirantes;
- f) bancos, sanitários, chuveiros e bebedouros públicos.

Parágrafo único. Com o objetivo de manter o caráter de relevante interesse ambiental, educacional e paisagístico, integrados ao desenvolvimento sustentável do Município, nas APPs deverá ser respeitado o limite de impermeabilização e de alteração para ajardinamento de 5% e 15%, respectivamente, da área total inserida na área verde de domínio público. Esta área verde de domínio público desempenha função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade.

Seção II DA CULTURA

Art. 55. A política municipal da cultura, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, além do disposto na Lei Orgânica do Município e nos demais diplomas legais, tem por objetivo geral promover o desenvolvimento sócio-artístico-histórico-cultural da população, visando:

I - elaborar e atualizar as formas de proteção do patrimônio cultural material e imaterial, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico, através de:

- a) registros e arquivos;
- b) inventários;
- c) tombamentos;
- d) desapropriações; e
- e) adoção de planos, projetos e medidas de acautelamento e prevenção.

II - implementar incentivos fiscais aos proprietários de bens patrimoniais, culturais, históricos, artísticos, turísticos, paisagísticos e arqueológicos, de interesse público;

III - estimular e promover o acesso a todas as formas de produção e consumo de bens culturais materiais e imateriais;

IV - intensificar o desenvolvimento da cultura, através de ações formativas e informativas, com vistas à participação de indivíduos e grupos em procedimentos que visem à afirmação de identidade, ao resgate da cidadania e à consequente melhoria da qualidade de vida da população;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

V - preservar a herança cultural de Poço das Antas através da pesquisa, proteção e restauração do seu patrimônio histórico, artístico, arquitetônico e paisagístico, do resgate permanente e da consolidação do acervo da memória do Município.

VI - estimular e apoiar a criatividade e todas as formas de livre expressão voltadas para a dinamização da vida cultural de Poço das Antas;

VII - promover a difusão dos aspectos culturais locais, bem como a sua expansão e o intercâmbio com outras áreas do conhecimento;

VIII - administrar os equipamentos e os espaços culturais do Município;

IX - elaborar projetos, programas e incentivos visando proporcionar o acesso público aos atrativos e bens histórico-culturais públicos ou privados, especialmente aos relacionados no Anexo 13, sem prejuízo de outros que venham a ser elencados; e

X - participar na criação e no aproveitamento de espaços culturais, bem como no resgate e na preservação do patrimônio cultural.

Art. 56. Com o objetivo de garantir a preservação, a recuperação e o acesso público aos atrativos e bens histórico-culturais relacionados no Anexo 13, bem como a outros bens culturais, materiais ou imateriais, o Município fica autorizado à:

I - buscar recursos para infraestrutura;

II - efetivar parcerias público-privadas;

III - utilizar os instrumentos relacionados no Plano Diretor Municipal, sem prejuízo de outros instrumentos afetos; e

IV - realizar obras de infraestrutura, formular convênios e prestar serviços.

Art. 57. O Município poderá realizar obras de infraestrutura e prestar serviços, visando o acesso público e melhor utilização das áreas relacionadas no Anexo 13, bem como de outros bens culturais, materiais ou imateriais de interesse público, mesmo que localizados em áreas privadas, desde que autorizado pelo proprietário.

Art. 58. A inclusão de novos atrativos e bens histórico-culturais ou a exclusão daqueles relacionados no Anexo 13, através da Ficha de Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural, fica vinculada à apreciação da Comissão do Plano Diretor Municipal.

Art. 59. A demolição, a reforma ou a alteração da forma ou da fachada dos prédios localizados e relacionados na Zona Cultural Urbana, dependerão de prévia análise e



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

aprovação da Comissão do Plano Diretor Municipal para proteção do patrimônio histórico e cultural.

Art. 60. Todos os prédios, públicos ou particulares, igrejas, capelas, monumentos, obras, estátuas, praças e cemitérios com mais de 50 (cinquenta) anos não poderão ser demolidos ou alterados, sem parecer da Comissão do Plano Diretor Municipal.

Seção III DAS PAISAGENS NOTÁVEIS

Art. 61. Consideram-se paisagens notáveis os ambientes naturais ou edificados, localizados na área urbana ou rural, que guardem valores culturais, históricos e ecológicos e aqueles reconhecidos pela comunidade, especialmente os setores relacionados no CADERNO DE IDENTIDADE VISUAL, sem prejuízo de outros que assim sejam considerados.

Art. 62. Nas áreas estratégicas que, em virtude de sua localização, decorrente da cota altimétrica ou de outros fatores, seja possível a apreciação de paisagens notáveis, será aplicada política municipal definida, com os seguintes objetivos:

I - implementar os instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão das paisagens notáveis;

II - promover a conscientização e a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos das paisagens notáveis, como fator de melhoria da qualidade de vida, por meio de programas de educação ambiental e cultural;

III - proteger os elementos naturais, culturais e paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;

IV - consolidar e promover a identidade visual do mobiliário, equipamentos e serviços municipais, definindo e racionalizando os padrões para sua melhor identificação, com ênfase na funcionalidade e na integração com as paisagens notáveis;

V - promover a qualidade ambiental do espaço público;

VI - assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem;

VII - ordenar e qualificar o uso do espaço público;

VIII - fortalecer uma identidade urbana ou rural, promovendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental; e



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

IX - proibir edificações e obras que comprometam o panorama visual ou que provoquem sua descaracterização.

Art. 63. Entende-se por mobiliário todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes das paisagens notáveis, de natureza utilitária ou não, implantados pelo Poder Público Municipal ou mediante sua autorização expressa.

Art. 64. O Município executará diagnóstico e projeto visando à elaboração de diretrizes paisagísticas das estruturas físicas ou simbólicas e dos percursos significativos, apontando graus possíveis de permanência e de transformação da paisagem urbana e rural, da evolução urbana e rural e dos marcos da cultura local, estabelecendo condições para a incidência de proteção visual.

Parágrafo único. Enquanto não atendido o *caput*, as construções e modificações da paisagem que possam afetar visuais protegidas dos setores relacionados no CADERNO DE IDENTIDADE VISUAL, bem como o entorno dos bens tombados, conforme legislação específica de cada um deles, serão objeto de avaliação individualizada.

Art. 65. Aos proprietários de imóveis situados nas áreas onde incidem a proteção visual das paisagens notáveis será assegurado o benefício da transferência do direito de construir, que deverá ser requerida pelo proprietário.

TÍTULO IV

DA POLÍTICA DE ENERGIA E COMUNICAÇÃO, RECURSOS HÍDRICOS E SANEAMENTO

CAPÍTULO I

DA ENERGIA E COMUNICAÇÃO

Art. 66. A política de energia e comunicação, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, nos limites de sua competência, visará:

I - o abastecimento e a distribuição de energia no Município, direta ou indiretamente, nas suas diversas fontes;

II - os sistemas de comunicação existentes no Município, direta ou indiretamente nas suas diversas formas;

III - as demandas de energia e comunicação atuais e futuras;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

- IV - a busca de alternativas energéticas sustentáveis e renováveis;
- V - o uso eficiente e racional, preservando as fontes energéticas;
- VI - o uso de tecnologia adequada e inclusão digital; e
- VII - a busca de alternativas de novos sistemas de comunicação.

CAPÍTULO II DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 67. A política de promoção e disciplina dos recursos hídricos, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, visará:

- I - assegurar a existência e a conservação dos recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;
- II - adotar como unidade de planejamento para os recursos hídricos a bacia hidrográfica;
- III - incentivar e reger mecanismos para o reuso das águas servidas e para o aproveitamento das águas de chuva;
- IV - criar políticas de conservação do uso da água para as atividades urbanas e rurais;
- V - promover a realização de estudos e a criação de instrumentos legais para controle e proteção dos recursos hídricos subterrâneos; e
- VI - promover o uso racional da água.

CAPÍTULO III DO SANEAMENTO

Art. 68. A política de saneamento, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, visará:

- I - articular, em nível regional, a execução de consórcios, planejamento de ações e programas de interesse comum, de forma a assegurar, entre outras medidas, a salubridade ambiental, especialmente no que se refere à preservação dos recursos hídricos, ao tratamento de efluentes e à disposição de resíduos sólidos urbanos e rurais, adotando como critério a gestão por bacias hidrográficas; e
- II - garantir, no âmbito do Município, a salubridade ambiental e a saúde pública, desenvolvendo ações através de instrumentos de planejamento temáticos específicos, potencializando o existente e elaborando outros necessários.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Art. 69. Para o cumprimento do disposto no artigo anterior, será elaborado Plano Municipal de Saneamento, que estipulará as diretrizes a serem adequadas, elaboradas e efetivadas para o regramento quanto ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, resíduos sólidos, limpeza urbana, drenagem urbana, manejo e reuso de águas pluviais.

Parágrafo único. Enquanto não elaborado o Plano Municipal de Saneamento de que trata este artigo, todos os empreendimentos potencialmente poluidores, inclusive loteamentos, deverão dispor de rede tipo separador absoluto e Sistema Próprio de Tratamento de Efluentes - SPTE, atendendo aos requisitos do órgão licenciador municipal. A critério da Municipalidade, poderá ser substituído o SPTE por outro investimento, destinado especificamente a efetivação do Plano Municipal de Saneamento.

Art. 70. O Plano Municipal de Saneamento enfocará:

I - a priorização de planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento das áreas de urbanização;

II - o incentivo ao uso de sistemas para tratamento de rejeitos domésticos na zona rural do Município, bem como de poços de monitoramento para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas desprovidas de redes de esgoto sanitário, em que são utilizadas, simultaneamente, fossas sanitárias e cisternas para captação de água;

III - programas de conscientização da população rural e urbana quanto à necessidade de preservação e recuperação das águas superficiais, nascentes de cursos naturais de água e das áreas de recarga dos aquíferos subterrâneos localizados no Município;

IV - o monitoramento e a fiscalização do lançamento dos efluentes gerados pelas indústrias, garantindo o atendimento dos padrões normativos;

V - a garantia da qualidade da água dentro dos padrões sanitários estabelecidos pela legislação específica;

VI - a articulação e a potencialização, de ações junto às comunidades mais expostas aos aspectos de insalubridade;

VII - o controle da drenagem pluvial por meio de sistemas físicos naturais e construídos, para induzir o escoamento das águas pluviais e evitar focos de alagamentos, conferindo segurança e conforto aos munícipes; e

VIII - implementação de programa de coleta e destinação final de resíduos sólidos domiciliares das áreas urbana e rural, visando economicidade e qualificação ambiental.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

TÍTULO V

DA POLÍTICA SOCIAL E ECONÔMICA

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 71. A política municipal de desenvolvimento social, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, tem como objetivo a promoção social e econômica, a fim de aprimorar a qualidade de vida da população, preservando e incentivando as potencialidades regionais e locais, através da articulação das políticas públicas, visando:

- I - o respeito e valorização do indivíduo como cidadão e sujeito de direito;
- II - a ação social como processo sistêmico e integrado, a partir de base territorial e com foco na família, na cultura local e na inclusão sócio econômica de cada cidadão;
- III - a excelência nos serviços públicos os quais visam à promoção social através de práticas inovadoras;
- IV - promover a proteção e a defesa dos direitos da população;
- V - realizar ações de promoção à família e de apoio ao desenvolvimento comunitário;
- VI - incentivar a educação profissional, com vistas à construção de oportunidade de geração de trabalho e renda à população, em especial a grupos menos favorecidos, com o intuito de potencializar a emancipação econômica dos mesmos;
- VII - fortalecer e ampliar a rede de responsabilidade solidária para a ação social através da integração e complementaridade nos programas, projetos e ações entre os diversos órgãos de governo e a sociedade civil;
- VIII - promover a inclusão dos portadores de necessidades especiais, assim como o fortalecimento da convivência familiar e comunitária a este segmento populacional;
- IX - promover, no âmbito da Assistência Social e demais políticas públicas, serviços, programas, projetos e benefícios para famílias, indivíduos e grupos em situação de risco e vulnerabilidade social, de forma a superar as dificuldades apresentadas e prevenir situações que indicam risco potencial.

CAPÍTULO II

DO ABASTECIMENTO

Art. 72. A política municipal do abastecimento, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, objetiva promover a segurança alimentar à população,



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

especialmente àquela em situação de risco, melhorar o seu padrão nutricional e facilitar o acesso a produtos alimentícios básicos de qualidade e com custo reduzido, visando:

I - o direito à alimentação;

II - a soberania, a cidadania e a dignidade da pessoa humana;

III - o desenvolvimento de ações em estreita relação de cooperação com a União e o Estado;

IV - a integração e a articulação de políticas, planos, programas e ações com a sociedade civil e com os organismos nacionais e internacionais de cooperação;

V - a participação da sociedade civil na formulação, gestão, controle e fiscalização das políticas relacionadas à sua esfera de atuação;

VI - a descentralização político-administrativa das políticas de combate à fome; e

VII - a capacitação do indivíduo para a solidariedade humana na busca da efetivação do exercício do direito humano à alimentação.

CAPÍTULO III

DA SEGURANÇA PÚBLICA E PROTEÇÃO SOCIAL

Art. 73. A política municipal de segurança pública e proteção social, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, tem como finalidade a prevenção do crime e da violência, potencializando, integrando e harmonizando as ações das forças públicas, visando construir soluções, envolvendo todo o sistema de segurança pública, em um campo de proteção social, de acordo com legislação específica, observadas as competências e atribuições do ente público municipal.

CAPÍTULO IV

DA EDUCAÇÃO

Art. 74. A política municipal da educação, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, objetiva assegurar ao aluno educação de qualidade para o exercício da cidadania, visando:

I - a ampliação da oferta da educação infantil, com aumento do número de creches e pré-escolas e diversificação da educação na primeira infância;

II - a promoção da qualidade do ensino fundamental, com crescimento das taxas de permanência e melhoria dos níveis de aprendizagem dos alunos;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

III - a melhoria dos programas de alfabetização e de educação dos jovens e adultos;

IV - a expansão do atendimento a alunos com necessidades educativas especiais, através da inclusão no ensino regular ou em classes e escolas especiais, na rede municipal ou em parceria com instituições filantrópicas; e

V - a qualificação da gestão educacional, com foco na aprendizagem do aluno, por meio do fortalecimento da autonomia da escola e da intensificação de parcerias com outros órgãos governamentais e não-governamentais.

CAPÍTULO V DO ESPORTE E LAZER

Art. 75. A política municipal do esporte e lazer, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, tem como objetivo a promover ações que incentivem e possibilitem a prática de esportes e de atividades físicas e de lazer, buscando o desenvolvimento das potencialidades do indivíduo, proporcionando a melhoria e a conservação da saúde e da qualidade de vida, visando:

I - desenvolver e implementar políticas públicas de esporte e lazer, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e para a conquista da cidadania;

II - elaborar projetos e executar ações que venham dar surgimento ou desenvolvimento de novas atividades esportivas e de lazer; e

III - desenvolver projetos e implementar ações que potencializem o Município como pólo de esportes, lazer e turismo.

CAPÍTULO VI DA ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL

Art. 76. A política Municipal de Assistência e promoção social, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, prioriza o atendimento à população de risco e/ou vulnerabilidade social e tem como objetivo implantar e, ou implementar programas, projetos e serviços sócio assistenciais, em conformidade com Sistema Único de Assistência Social, visando:

I - promover a proteção e a defesa dos direitos da população;

II - efetivar programas e projetos de prevenção, proteção e promoção à família e de apoio ao desenvolvimento comunitário;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

III - implementar programas que possibilitem a inclusão produtiva e crie oportunidades de trabalho e renda à população;

IV - incentivar a capacitação, qualificação e educação profissional;

V - fortalecer e ampliar a rede de responsabilidade solidária para o desenvolvimento de ações sociais;

VI - promover a inclusão da pessoa portadora de deficiência na família, no mercado de trabalho e na comunidade;

VII - promover, no âmbito da Assistência Social, o enfrentamento à violência, à drogatização, exploração e ao abuso sexual, bem como o atendimento à população em vulnerabilidade social;

VIII - efetivar ações que aproximem a população idosa da família e da comunidade evitando assim, seu isolamento social; e

IV - priorizar o atendimento especializado a Criança e ao Adolescente em situação de vulnerabilidade social.

CAPÍTULO VII DA SAÚDE

Art. 77. A Política Municipal de Saúde contempla todas as diretrizes do Sistema Único de Saúde - SUS, abrangendo as ações e serviços de saúde no âmbito municipal visando atenção integral à saúde do indivíduo através de praticas de prevenção, promoção e recuperação, em conformidade com a Constituição Federal e todas as legislações, portarias, decretos e resoluções do Ministério da Saúde e das Secretarias de Estado que a regulamentam.

CAPÍTULO VIII DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 78. A política municipal de desenvolvimento econômico, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, em conjunto com a política de desenvolvimento social, está comprometida com a contínua melhoria da qualidade de vida e com o bem-estar da população, tendo como fundamento os princípios de sustentabilidade e de desenvolvimento local e endógeno, visando:

I - dinamizar a geração de emprego, trabalho e renda;

II - desenvolver as potencialidades locais;

III - fortalecer e difundir a cultura empreendedora;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

IV - buscar, no âmbito regional, parcerias a fim de viabilizar a criação de um centro de desenvolvimento tecnológico de inovação;

V - aperfeiçoar continuamente o modelo adotado a partir da perspectiva sistêmica, considerando os desafios do crescimento econômico, a equidade social e o respeito ao meio ambiente; e

VI - apoiar e incentivar o desenvolvimento e o aperfeiçoamento das iniciativas individuais e coletivas, com a finalidade de desenvolver e consolidar a economia solidária.

Art. 79. Os programas, projetos e ações na área de desenvolvimento econômico observarão as seguintes diretrizes:

I - promover a manutenção, a consolidação e o surgimento de novas atividades competitivas em termos econômicos;

II - incentivar e apoiar iniciativas de geração de oportunidades de emprego, trabalho e renda;

III - fortalecer e articular a base produtiva local;

IV - promover a infraestrutura necessária e adequada ao desenvolvimento econômico, turístico e social da cidade;

V - intensificar a promoção do desenvolvimento e aplicação de tecnologias vinculadas às necessidades e possibilidades do sistema produtivo do Município;

VI - desenvolver relações nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, empresariais, e também com organismos governamentais de âmbito federal e estadual, no intuito de ampliar as parcerias e a cooperação;

VII - incrementar a participação do setor produtivo no mercado nacional, favorecendo o aumento da competitividade regional;

VIII - adotar políticas fiscais que favoreçam a redução das desigualdades sociais;

IX - disponibilizar serviços públicos em meios avançados de tecnologia;

X - articular e integrar as iniciativas de promoção econômica com os demais municípios da região;

XI - implementar políticas de apoio às iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada; e

XII - constituir instrumentos de apoio aos micro e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, e às agroindústrias.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

TÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 80. O Município de Poço das Antas adotará os instrumentos previstos neste Plano Diretor com o objetivo de ordenar o processo de planejamento, controle, gestão e desenvolvimento da cidade e de viabilizar a implementação de seus princípios e diretrizes, buscando o bem coletivo, sem prejuízo da utilização de outros instrumentos previstos no ordenamento jurídico.

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS, POLÍTICOS E FISCAIS

Seção I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 81. Lei Municipal específica poderá, de acordo com o interesse público, determinar que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, em atendimento ao princípio da função social da propriedade, sob pena de aplicação dos mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, quais sejam:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - imposto predial e territorial progressivo no tempo; e
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Os mecanismos previstos nos incisos I a III deste artigo são passíveis de aplicação em qualquer área da zona urbana do Município, a critério deste, em que predominem condições favoráveis de infraestrutura, demanda para utilização, qualidade ambiental e topografia para o adensamento demográfico.

Art. 82. São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios, imposto predial e territorial progressivo no tempo e desapropriação com pagamento através de títulos da dívida pública, mediante notificação do Poder Executivo, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, exceto:

- I - imóveis localizados na Zona de Proteção de Bacia de Captação - ZPB;
- II - imóveis localizados nas Zonas de Interesse Ambiental - ZIA;
- III - imóveis localizados no Setor Especial - SE; e



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

IV - imóveis localizados em Áreas de Preservação Permanente - APP, conforme estabelecido no Código Florestal Brasileiro.

§ 1º Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o índice de aproveitamento é igual à zero.

§ 2º Considera-se subutilizado o imóvel situado na zona urbana do Município, com área igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) e com índice de aproveitamento igual ou inferior a 10% (dez por cento) da área do mesmo.

Art. 83. A lei específica de que trata esta seção regulamentará a instituição de definições e critérios para os imóveis não utilizados e poderá determinar a aplicação de critérios diferenciados por zonas, ou partes de zonas de uso, conforme o interesse público de dinamizar a ocupação de determinadas áreas da zona urbana.

Seção II DA PREEMPÇÃO

Art. 84. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. 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; e
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Art. 85. Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção, fundamentando a delimitação de cada área em uma ou mais finalidades previstas no artigo anterior.

§ 1º Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de até cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do presente artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 86. O Poder Executivo Municipal deverá notificar pessoalmente o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 90 (noventa) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 87. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, com reconhecimento de firma, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente; e

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 2º O prazo disposto no caput terá início a partir da apresentação da notificação acompanhada de todos os documentos mencionados no parágrafo primeiro.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Art. 88. A notificação deverá ser analisada por comissão específica formada por representantes da área de planejamento e desenvolvimento urbano e também da área tributária.

Art. 89. Após o recebimento da notificação mencionada art. 86 e dentro do prazo de 30 (trinta) dias, 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 e da intenção de aquisição do imóvel, nas condições da proposta apresentada.

Parágrafo único. Transcorrido o prazo sem manifestação do Município, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

Art. 90. Caracterizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público ou particular, com firma reconhecida, de alienação do imóvel, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel.

Art. 91. A alienação processada sem notificação ao Município, ou em preço ou em condições diversas da proposta apresentada, ou entregue sem os documentos necessários, existindo interesse do Município na aquisição, é nula de pleno direito.

Parágrafo único. Mesmo não havendo interesse do Município, mas ocorrendo alienação nos termos do *caput*, será cobrada multa em valor a ser estabelecido em lei específica.

Art. 92. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 93. O Poder Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros, apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência, e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Seção III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

Art. 94. O Município de Poço das Antas poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir e de alterar o uso do solo, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposto nos arts. 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos a serem definidos em lei municipal específica.

Art. 95. São consideradas áreas passíveis de outorga onerosa de potencial construtivo, aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Índice de Aproveitamento - IA, até o limite de 2,0 (dois vírgula zero) vezes o IA, mediante contrapartida financeira, que será revertida para o financiamento das seguintes finalidades:

- 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; e
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 96. A fixação, através de legislação específica, do valor correspondente à contrapartida financeira a ser exigida do proprietário do imóvel em que se dará a aplicação do presente instrumento deverá incentivar a utilização do mesmo, de maneira a garantir a implementação de uma política urbana nas zonas demarcadas.

Seção IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 97. Lei municipal baseada no Plano Diretor Municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação do presente instrumento, bem como poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor Municipal ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; e
- III - desenvolvimento de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III deste artigo.

Seção V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 98. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e realizando melhorias de infraestrutura e no sistema viário, num determinado perímetro.

Parágrafo único. A área de abrangência de cada nova Operação Urbana Consorciada será delimitada por lei específica, respeitadas as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, bem como os princípios da presente Lei.

Seção VI

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 99. O fornecimento de alvará de localização ou alvará de licença de construção aos empreendimentos ou atividades potencialmente negativas, públicas ou privadas, que possam causar impactos ao meio ambiente, ao sistema viário e à qualidade de vida da comunidade, no meio urbano ou rural do Município, fica condicionado à elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Parágrafo único. A regulamentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, dar-se-á por lei específica.

Art. 100. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, em relação à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 101. O Poder Executivo estabelecerá medidas mitigatórias, compensatórias ou eliminatórias, relativas aos impactos negativos causados pelo empreendimento ou atividade.

TÍTULO VII

DO ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Seção I

CADASTRO GERAL DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS - CAGIM

Art. 102. O Poder Executivo Municipal manterá atualizadas, de forma permanente, todas as informações de ordem pública - aspectos sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos e outros de relevante interesse para o Município de Poço das Antas, as quais serão georeferenciadas em meio digital e disponibilizadas na medida de sua implementação.

Art. 103. São diretrizes do Cadastro Geral de Informações Municipais:

I - promover a divulgação e a utilização das informações relevantes da esfera municipal, de forma a atender as necessidades do setor público e às demandas da população no planejamento do Município;

II - dar transparência e prestar contas à população das ações governamentais, possibilitando o controle social;

III - desenvolver e sistematizar um conjunto de informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o governo, para a gestão municipal efetiva e democrática; e

IV - estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades e entidades de classe, visando à produção e à validação de informações.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Art. 104. O Cadastro Geral de Informações Municipais - CAGIM terá cadastro único, multifinalitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

Art. 105. O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações de relevante interesse público, produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do presente Plano Diretor Municipal, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos mesmos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da Sociedade e do Estado.

Seção II

DO ACOMPANHAMENTO E GESTÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 106. O Poder Executivo Municipal criará a Comissão do Plano Diretor Municipal - CPDM, composta por técnicos representantes das unidades de governo, com as seguintes funções:

I - institucionalizar o processo permanente e sistematizado de atualização da legislação municipal concernente à gestão territorial;

II - coordenar a elaboração e acompanhar a execução, promovendo o contínuo aperfeiçoamento e eficácia dos planos, programas e projetos de desenvolvimento do Município;

III - promover a integração dos planos, programas e projetos setoriais, tanto no âmbito municipal, quanto com órgãos públicos ou instituições de outros níveis governamentais;

IV - atualizar diretrizes, documentar os procedimentos técnicos e produzir indicadores de desenvolvimento; e

V - promover a gestão da informação municipal, que também contará com representantes da sociedade civil.

Seção III

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 107. A gestão democrática tem como objetivo estabelecer uma relação entre a Administração Pública e a população, construída com base na democracia comunitária e na cidadania, assegurando o controle pela sociedade e visando a sustentabilidade do Município.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Art. 108. São diretrizes gerais da gestão democrática:

I - valorizar o papel da sociedade civil organizada e do cidadão como participantes ativos e colaboradores, co-gestores e fiscalizadores das atividades da Administração Pública;

II - ampliar e promover a interação da sociedade com o Poder Público garantindo uma gestão integrada, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a sociedade civil;

III - garantir o funcionamento dos instrumentos de participação e controle social previstos nesta Lei e em legislação específica; e

IV - promover formas de participação e organização, ampliando a representatividade da sociedade.

Art. 109. A gestão democrática será implementada através das seguintes estruturas:

I - órgãos colegiados, tais como Conselho do Plano Diretor;

II - debates, audiências e consultas públicas;

III - conferências;

IV - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável do Município;

V - plebiscito;

VI - referendo; e

VII - orçamento elaborado com a participação da comunidade.

Art. 110. O Conselho do Plano Diretor contará com a participação paritária entre o governo e a sociedade civil; será composto por representantes das entidades da sociedade civil e do Poder Executivo; e terá as seguintes atribuições:

I - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e sobre os demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

II - incentivar a criação, a estruturação e o fortalecimento institucional de conselhos afetos à política de desenvolvimento do Município;

III - propor, acompanhar, fiscalizar e avaliar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Municipal de Poço das Antas e a execução dos planos, programas e



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

projetos de interesse para o desenvolvimento urbano, rural e ambiental, podendo ouvir os demais Conselhos Municipais quando entender necessário;

IV - apresentar, apreciar e avaliar propostas de revisão e adequação da legislação urbanística e do presente Plano Diretor;

V - apresentar, apreciar e avaliar propostas relativas às operações urbanas consorciadas e outras propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

VI - propor, apreciar e avaliar projetos de lei e medidas administrativas que possam ter repercussão no desenvolvimento sustentável do Município;

VII - sugerir ao Poder Executivo, adequações nas ações destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos referentes ao desenvolvimento e ao planejamento sustentável;

VIII - debater em plenário, matérias relacionadas com o Plano Diretor Municipal, emitindo sugestões ao Poder Executivo; e

IX - manifestar-se previamente sobre pareceres emitidos pela Comissão do Plano Diretor Municipal – CPDM nos equacionamentos e adaptações do Plano Diretor Municipal, decorrentes da evolução urbana, encaminhando suas resoluções ao Poder Executivo.

Art. 111. O Poder Executivo promoverá debates com Municípios limítrofes, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns, que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta Lei e destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado do Rio Grande do Sul.

Art. 112. Os planos integrantes do processo de gestão democrática do Município deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento contidas na presente Lei, bem como levar em consideração os planos intermunicipais de cuja elaboração o Município participe.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 113. Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal projetos de legislação compatíveis com as políticas e diretrizes deste Plano Diretor Municipal, no prazo máximo de 01 (um) ano contado a partir de sua vigência.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Parágrafo único. No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação da presente Lei, o Município instituirá comissão formada por técnicos de diferentes segmentos, integrantes do quadro de servidores do Município, com a finalidade específica de avaliar e propor ao Chefe do Poder Executivo as adequações da legislação vigente, correlacionada a presente Lei, bem como a sua consolidação, atribuições que passarão ao órgão gestor permanente, após sua criação.

Art. 114. As atividades industriais existentes na zona urbana, mediante comprovação da titularidade do imóvel, até a data de publicação desta Lei, poderão ampliar suas instalações, até o limite estabelecido pelo Índice de Aproveitamento - IA, através de estudos específicos.

Art. 115. Os processos de aprovação e licença para construir, protocolados até a data de publicação da presente Lei, serão analisados com base na Lei até então vigente, bem como nas demais legislações aplicáveis em vigor.

Art. 116. Os projetos aprovados serão válidos pelo prazo de 02 (dois) anos. Findo este prazo e não requerido o licenciamento da construção, a aprovação concedida perde a eficácia.

Art. 117. Poderão ser instaladas as atividades já licenciadas ou com alvará de licença publicado no competente órgão, até a data da publicação desta Lei.

Art. 118. No prazo limite de 01 (um) ano serão revistas e compatibilizadas com o presente Plano Diretor as Leis Municipais relativas ao Parcelamento do Solo Urbano, Códigos de Obras, de Posturas e Tributário.

Art. 119. Passam a integrar a presente Lei os Anexos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Art. 120. Revogam-se todas as disposições em contrário.

Art. 121. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito – Poço das Antas, 07 de dezembro de 2012.

RICARDO LUIZ FLACH
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se:

JAIR ANTÔNIO SCHNEIDER
Secretário da Administração

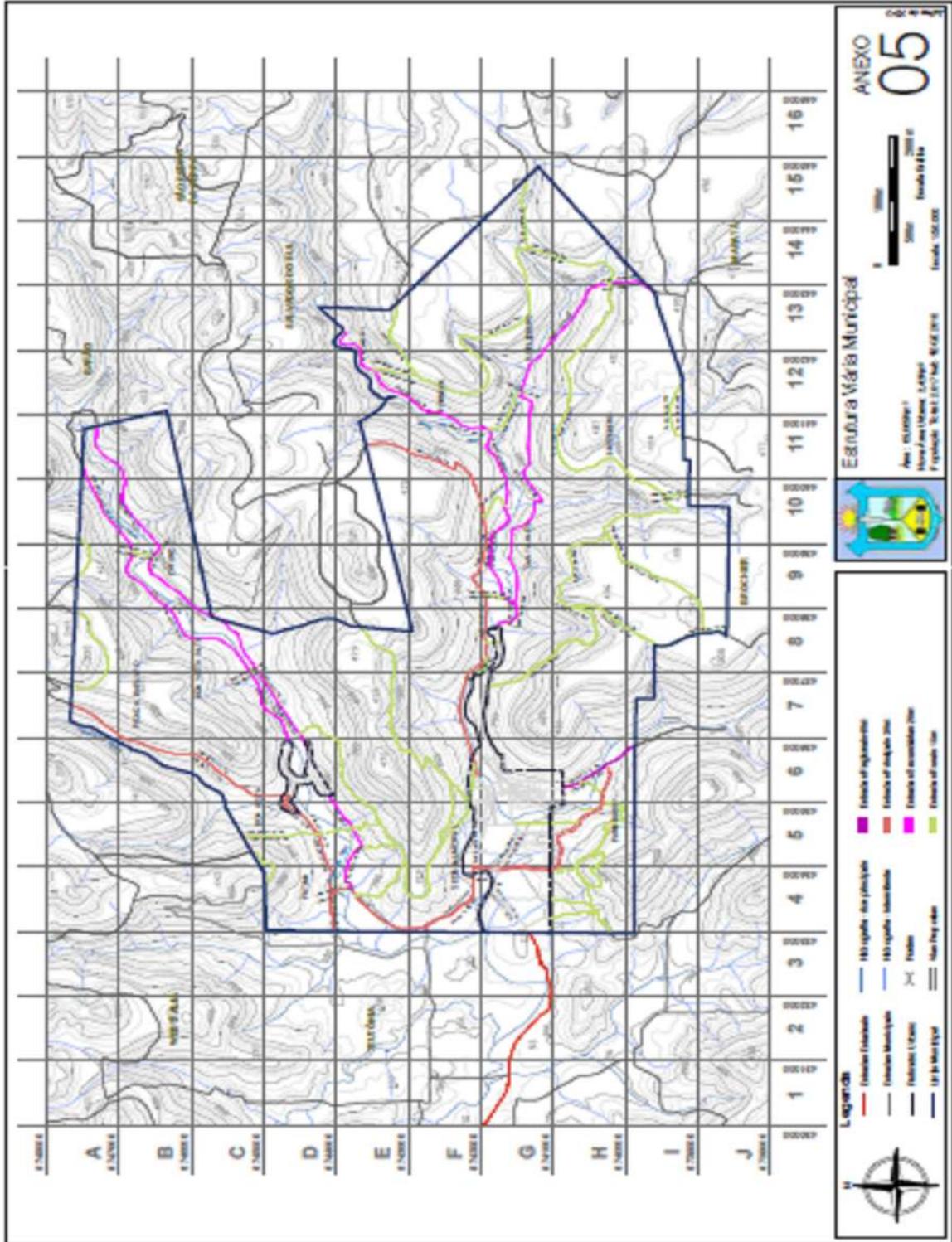


Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br





Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

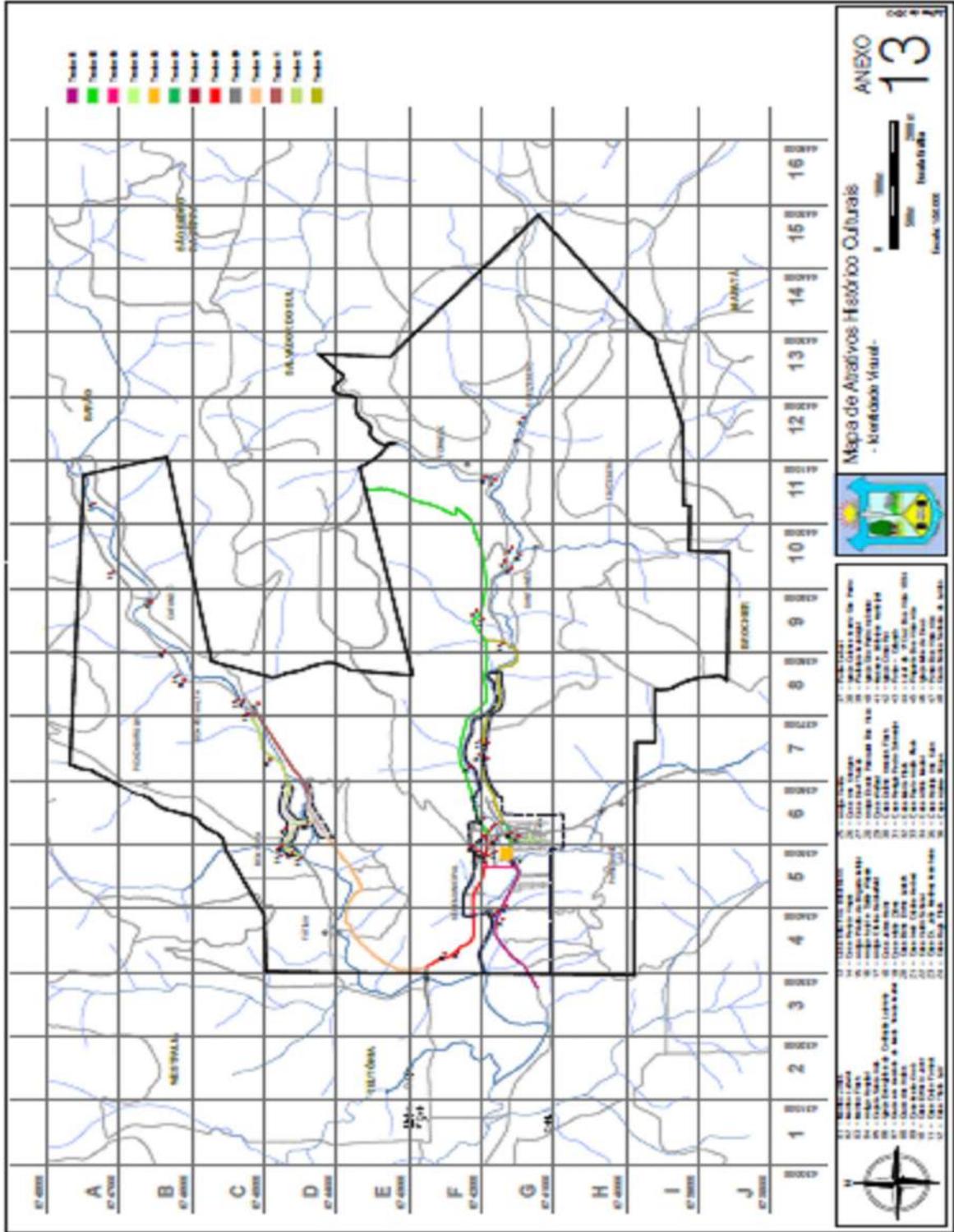
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

ANEXO 08 - TABELA DE ZONEAMENTOS DE POÇO DAS ANTAS									
ÁREA URBANA									
ZONAS	ATIVIDADES	IA	TO	TP	H	AL	APL	OBSERVAÇÕES	
ZONA RESIDENCIAL	ZR1 ZONA RESIDENCIAL 1	H1/H2/H3/H4.1/H4.2 LRP1/LRP3 E1 CS1/CS2	Hab 60% Demais 75% Estacionamento 75%	25%	1,0x (L+AF)			Toleradas indústrias já existentes; para expansão limite até IA.	
	ZR2 ZONA RESIDENCIAL 2	H1/H2/H3/H4.1 E1 CS1 CS3	50%	40%	10m			Toleradas indústrias já existentes; para expansão limite até IA.	
ZI INDUSTRIAL	ZONA H1/H2/H3/H4.1/H4.2 LRP1/LRP3 TI/T2 CS1/CS2/CS3	1,2	60%	25%	livre		Ind/ Transportadoras/ CS2/ exc. Pequeno porte	São possíveis sedes esportivas e de lazer.	
ZUM DE USO MISTO	ZONA H1/H2/H3/H4.1/H4.2 LRP1/LRP3 TI/T2 CS1/CS2/CS3	1,2	Hab 60% Demais 75% Estacionamento 75%	25%	1,0x (L+AF)	Al min = 2+(H-L)/5	Ind/ Transportadoras/ CS2/ exc. Pequeno porte	Possível parcelamento de interesse social conforme lei do parcelamento.	
ZONA COMERCIAL	ZC1 ZONA COMERCIAL 1	H1/H2/H4.1 T2	75%	25%	1,0x (L+AF)	Al min = 2+(H-L)/5	Ind/ Transportadoras/ CS2/ exc. Pequeno porte	Comércio e serviços relacionados a habitação	
	ZC2 ZONA COMERCIAL 2	H1/H2/H4.1 T2	Hab 2,0 Ind 1,2 Demais 1,8	25%	10m		Ind/ Transportadoras/ CS2/ exc. Pequeno porte	Comércio e serviços relacionados a habitação	
ZCU CULTURAL URBANA	ZONA Verificar legislação específica								
ZVU VERDE URBANA	ZONA H1/H3/H4 LRP1 CS II	1	30%	70%	10m				



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas
 CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
 Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br





Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

