



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Emenda Legislativa ao Projeto de Lei Complementar nº 012/2022.

Art. 1º - O inciso I do Art. 4º do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a corresponder ao Anexo 1 – Plantas de Ordenamento do Uso do Solo de Município da presente emenda legislativa.

Art. 4º ...

I – Anexo 1 – Plantas de Ordenamento do Uso do Solo de Município:

- a) Anexo 1.1 – Unidades Territoriais;
- b) Anexo 1.2 – Hierarquia Viária;
- c) Anexo 1.3 – Gravames Viários;
- d) Anexo 1.4 – Estrutura Cicloviária;
- e) Anexo 1.5 – Usos do Solo;
- f) Anexo 1.6 – Projetos e Gravames;
- g) Anexo 1.7 – Estrutura Ambiental Municipal;
- h) Anexo 1.8 - Infraestrutura

Art. 2º - O inciso II do Art. 4º do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a corresponder ao Anexo 2 – Gráficos e Tabelas da presente emenda legislativa.

Art. 4º ...

II – Anexo 2 – Plantas de Ordenamento do Uso do Solo de Município:

- a) Anexo 2.1 Gravames Viários
- b) Anexo 2.2 Gabaritos Viários
- c) Anexo 2.3 Programas e Projetos
- d) Anexo 2.4 Quadros de Uso do Solo
- e) Anexo 2.5 Projetos Especiais
- f) Anexo 2.6 Garagens
- g) Anexo 2.7 Ilustrações do Plano Regulador

Art. 3º - O Art. 11 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Art.11. O PDDUA tem por princípios:

I - O cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, nos termos da Constituição Federal de 1988, Estatuto da Cidade (Lei Nº 10.257 de 2001) e da Lei Orgânica do Município de 2012;

II - A gestão democrática através da participação das revisões e reavaliações permanentes, periódicas do presente Plano Diretor e da formulação e execução dos Planos Setoriais, Programas e Projetos dele decorrentes;

III - A recuperação, pelo poder municipal, dos investimentos públicos que tenham resultado em valorização de imóveis urbanos privados;

IV - A observação da equidade como desígnio de respeito às responsabilidades e aos direitos individuais e coletivos e a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;

V - A observação da equidade como capacidade de adequação e/ou flexibilização da norma genérica para aplicação em casos especiais com vistas a atingir, no limite, a sustentabilidade socioeconômica e ambiental, em atendimento da função social da propriedade.

VI - A busca permanente da eficácia e eficiência nas ações públicas da política do desenvolvimento urbano e ambiental;

VII - A eficácia econômica inserida em processo de melhoria do bem-estar humano compatível com os limites da sustentabilidade socioeconômica e ambiental;

VIII - Os preceitos constitucionais da administração pública: legalidade, impessoalidade, moralidade administrativa, publicidade e eficiência (Art. 37, Constituição Federal de 1988).

IX - A sustentabilidade, como capacidade do território municipal de se regenerar de forma saudável e de cumprir com as necessidades essenciais dos seres vivos, desta geração e das próximas;

X - A resiliência, como a capacidade dinâmica do território municipal, de manter, retornar, adaptar ou transformar rapidamente suas funções diante de um distúrbio ou mudança que limite suas possibilidades atuais ou futuras.

XI - A permanente busca da evolução dos indicadores de desenvolvimento social envolvendo parâmetros das áreas de saúde,



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

arquitetura, urbanismo, lazer, esportes, educação, meio ambiente, segurança pública e privada, entretenimento, novas tecnologias e tudo o que se relacione com o ser humano, sua cultura e seu meio.

Art. 4º - O Art. 39 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 39. Macrozona 4: é a parcela do território localizada na região sudoeste do Município, faz divisa ao sul com o Município de Osório; a oeste pela projetada Estrada Rota da Costa Doce, coincidindo com o limite do perímetro urbano, e a norte e leste pelas divisas dos condomínios existentes apresentando as seguintes características predominantes:

- I - Composta por condomínios e grandes glebas não urbanizadas;
- II - Grandes equipamentos adjacentes à Rodovia Estrada do Mar, eixo viário do qual se distribuem três acessos aos balneários;
- III - Áreas de expansão da urbanização com interface com áreas ambientalmente sensíveis;
- IV - Área denominada de Bairro Figueirinha com população residente de baixa renda, segregado da malha urbana do município;

Art. 5º - O Art. 40 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 40. Macrozona 5: situada na Zona Rural, é parcela do território localizada no setor oeste da cidade, faz divisa a Leste pela projetada Estrada Rota da Costa Doce, a oeste faz divisa com o Rio Tramandaí e as lagoas do Passo, das Malvas e dos Quadros, ao norte faz divisa com o Município de Capão da Canoa e ao sul faz divisa com o Município de Osório, apresentando:

I - Patrimônio natural significativo, englobando as áreas inundáveis e de ecossistemas remanescentes próximas às lagoas;

II - Áreas de produção agrícola e o Parque Eólico;

III - Áreas com potencial para uso de lazer e ecoturismo como parques naturais, equipamentos náuticos, plataformas de acesso às lagoas, e demais atividades ligadas ao rio e às lagoas.

Art. 6º - O Art. 63 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Art. 63. Os PIP de Interesse Turístico são polígonos que, por sua localização ou configuração, constituem territórios de oportunidade excepcional para o desenvolvimento turístico do município.

Parágrafo único. São PIP de Interesse Turístico:

- I - Praça Beira Mar Xangri-Lá Alameda Taquari Mirim;
- II - Praça Beira Mar Xangri-Lá Alameda Rio Dourado;
- III - Praça Central Rainha do Mar;
- IV - Lote 02 da Quadra 01 e lotes 1,2,3,4,5,14,15,16,17 da Quadra 02 do Setor 625.

Art. 7º - O Art. 64 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 64. Os PIP de Estruturação e Qualificação Urbana são polígonos que, por sua localização, podem aumentar a acessibilidade dos municípios às estruturas administrativas, comerciais, de serviço, de animação cultural e de lazer, todas de especial interesse para o desenvolvimento socioeconômico de Xangri-Lá.

Parágrafo único - São PIP de Estruturação e Qualificação Urbana:

- I - O Setor Av.Elmar Ricardo Wagner;
- II - O setor da Rua Pedro Hygino;
- III - O Parque Central de Atlântida;
- IV - O Eixo RS-407;

Art. 8º - O Art. 65 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 65. Os PIP de Densificação e Qualificação são polígonos que circunscrevem áreas atualmente subocupadas e com altíssimo potencial indutor de transformação local através da intensificação de atividades de serviço, comércio e residência que podem contribuir, positivamente, para aumentar o conforto da população residente na sua vizinhança.

§1º O aumento da intensidade de ocupação demográfica nestes polígonos, além de oferecer oportunidade de acesso à habitação coletiva como tipologia alternativa a residência unifamiliar, ao aumentar a densidade média na sua região de inserção, contribuirá para a sustentabilidade econômica da infraestrutura de saneamento das



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

áreas vizinhas, que continuarão constituídas por tecido urbano de baixa densidade.

§2º Não deverá haver desequilíbrios na qualidade do espaço público entre os PIP de Densificação e Qualificação e suas vizinhanças imediatas.

§3º São PIP de Densificação e Qualificação, os polígonos abaixo nomeados:

- I - A Praça Noiva do Mar;
- II - As Praças entre Av. Sul - Av. Central e Rua Paraguassú;
- III - As Praças Rua Brasil e R. Jacques Cousteau. (Coqueiros/Arpoador);
- IV - A Praça Coqueiros e Arpoador;

Art. 9º - O Art. 66 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 66. Os PIP de Consolidação do Tecido Urbano constituem polígonos do território atualmente não urbanizados utilizados para estruturar o espaço público do município através do sistema viário, de áreas verdes adicionais e de núcleos comerciais e de serviços.

Parágrafo único. São PIP de Consolidação do Tecido Urbano os polígonos abaixo nomeados:

- I - As Glebas Centrais;
- II - A Gleba Divisa Bairro Guará-Capão Da Canoa.

Art. 10 - O Art. 70 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 70. As Zonas Predominantemente Residenciais são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial de condomínios fechados, habitações unifamiliares, multifamiliares, bem como atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com baixas densidades demográficas e construtivas, separadas nas seguintes classificações:

- I - Zona Residencial 3 - ZR3;
- II - Zona Residencial 5 - ZR5;



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

- III - Zona Residencial 6 - ZR6;
- IV - Zona Residencial 7 – ZR7.

Art. 11 - O Art. 71 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 71. As Zonas Mistas são porções do território destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo critérios gerais de compatibilidade, de incomodidade e qualidade ambiental, que têm como referência o uso residencial podendo separadas nas seguintes classificações:

- I - Zona Comercial 1 - ZC1;
- II - Zona Comercial 2 - ZC2;
- III - Zona Comercial de Atlântida – ZCA;
- IV - Zona Diversificada – ZD;
- V - Zona de Comércio e Serviços – ZCS:

Art. 12 - Fica acrescido o Parágrafo único ao Art. 77 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 com a seguinte redação:

Parágrafo único. Os projetos localizados em áreas, identificadas no anexo 1.5, com entorno dos Sítios Arqueológicos, deverão ser submetidos a análise do IPHAN.

Art. 13 - Fica excluído o parágrafo único do Art. 79 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022.

Art. 14 - O Art. 84 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 84. São atribuições do SMGP:

- I – Institui e gerenciar o processo técnico-administrativo permanente, de atualização e monitoramento do PDDUA;
- II – Assegurar a transparência dos processos mediante a instituição de canais de informação, integração e participação da população;
- III – Quando verificado provocar o CMDU, para realização de audiência pública em casos de EIV, RIV, EIA, RIMA e EVU.

Art. 15 - O Art. 87 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Art. 87. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU é o órgão consultivo e de cooperação governamental, em cuja composição será garantida a participação plural da sociedade, cuja escolha e indicação dos membros será regulamentada por Lei Ordinária.

Art. 16 - O Art. 88 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art.88. Compete ao CMDU:

I – promover, em colaboração com a Secretaria de Planejamento, a elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e do Código de Obras da cidade, tomando-se por base, no que respeita ao traçado e zoneamento urbano, as disposições legais e o projeto já existente;

II - construir comissões de trabalho e solicitar assessoria de técnicos especializados, para promover os estudos necessários para a elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano ou a eles complementares, do Código de Obras, e áreas de interesse específico do Município, incluindo consulta junto à comunidade;

III - colaborar com a equipe técnica encarregada da elaboração e implantação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e do Código de Obras;

IV - emitir parecer sobre a redação final do Projeto de Lei de criação do Plano Diretor de Desenvolvimento e do Código de Obras, para que seja apreciado pelo Executivo Municipal e votado pelo Legislativo Municipal;

V - emitir parecer sobre Projeto de Lei e de Decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e do Código de Obras, para que seja apreciado e votado pelo Legislativo;

VI - aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano, estabelecendo-lhe interpretação uniforme, inclusive nos casos omissos ou que, embora previstos, suscitem dúvidas;

VII - opinar sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

VIII - manifestar-se sobre quaisquer assuntos que lhes forem submetidos pelo Prefeito, Câmara Municipal, ou por um ou mais Conselheiros, em matéria de sua competência.

Art. 17 - O Art. 89 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 89. Os representantes junto ao CMDU serão nomeados por portaria a pelo Prefeito Municipal, nos termos da legislação municipal.

Art. 18 - O Art. 90 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Art. 90. A composição e funcionamento do CMDU serão regulamentados por Lei Ordinária a ser editada em até 180 dias após a publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Até a edição da lei ordinária prevista no caput, o funcionamento do CMDU será regulamentado pela Lei Municipal nº 235/2007.

Art. 19 - O Art. 94 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 94. Para fins de participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na gestão urbana, quando da alteração do plano diretor, o município deverá compartilhar a coordenação de todo o processo de revisão do Plano Diretor com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Xangri-Lá.

Parágrafo único. O município deverá dar publicidade e viabilizar o acesso de qualquer interessado a todos os documentos e informações produzidos na etapa de diagnóstico, bem como à valoração desses dados e respectivas sugestões/proposições de alterações no Plano Diretor que sejam feitas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano ou pelos quadros técnicos que, a serviço da municipalidade, as elaborarem; esse acesso será oportunizado no mínimo na forma de documentos físicos disponibilizados em lugar público e também em meio virtual para consulta remota, devendo o lugar público e os sites/links de internet ser amplamente divulgados, em linguagem acessível, através de meios de comunicação social de massa disponíveis.

Art. 20 - Fica alterado o Parágrafo único ao Art. 100 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 que passa a ter a seguinte redação:

Art. 100 ...

Parágrafo único. O Sistema de Informações será regulamentado por Decreto do Executivo no prazo de 90 (noventa) dias da entrada em vigor da presente lei.

Art. 21 - Fica alterado o Parágrafo único ao Art. 101 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 que passa a ter a seguinte redação:

Art. 101 ...



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Parágrafo único. Os Indicadores e Parâmetros de Desempenho deverão ser regulamentados por Decreto do Executivo no prazo de 90 (noventa) dias da entrada em vigor da presente lei.

Art. 22 - Fica alterado o Parágrafo único ao Art. 108 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 que passa a ter a seguinte redação:

Art. 108 ...

Parágrafo único. O Sistema de Monitoramento será regulamentado por Decreto do Executivo no prazo de 90 (noventa) dias da entrada em vigor da presente lei.

Art. 23 - Fica excluído o §4º do Art. 142 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022.

Art. 24 - O Art. 161 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 161 Estão sujeitas à avaliação por Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), com Termo de Referência exarado pelo SMGP, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade, os empreendimentos e as atividades de:

- I - Comércio e serviços com área construída superior a 2.000m²;
- II - Cemitérios, crematórios e serviços funerários;
- III - Estádios e campos de esportes;
- IV - Terminais de transporte coletivo;
- V - Estações de bombeiros, quartéis, presídios;
- VI - Parques de diversões permanentes, locais para feiras e exposições;
- VII - Mercados públicos, supermercados e shopping centers;
- VIII - Postos de abastecimentos de veículos, garagens;
- IX – Condomínios horizontais de unidades autônomas;
- X – Clubes e locais privados de uso recreativo urbano;

§ 1º Mediante análise do SMGP, o Município poderá incluir, por Decreto do Executivo, outros empreendimentos e atividades potencialmente causadores de impacto no meio ambiente construído, tanto por fatores locacionais como por características de funcionamento ou porte;



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

§ 2º A isenção de apresentação de EIV/RIV dos empreendimentos e atividades relacionadas nos incisos I, VI, e VIII, quando localizados em zonas de uso nas quais não gerará, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento, impactos de vizinhança ao ambiente local.

Art. 25 - Fica acrescido o Parágrafo único ao Art. 239 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 com a seguinte redação:

Art. 239...

Parágrafo único. A região das UGPAS I ou H fica designada a receber a futura implantação de uma estação de tratamento de esgoto cuja localização dependerá de condicionantes ambientais, geotécnicas e econômicas.

Art. 26 - Fica alterado o §1º do Art. 267 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

...

§1º - Mediante análise de EVU em terreno localizado em mais de uma zona de uso, o regime urbanístico mais permissivo será aplicado, desde que não cause incômodos ou impactos negativos significativos no entorno urbano.

Art. 27 - O Art. 277 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 277. São Zonas de Uso e Ocupação do Solo:

I - Zona Residencial 1 - ZR1

II - Zona Residencial 2 – ZR2

III - Zona Residencial 3 – ZR3 + Condomínios

IV - Zona Residencial 4 – ZR4

V - Zona Residencial 5 – ZR5

VI - Zona Residencial 6 – ZR6

VII - Zona Residencial 7 – ZR7

VIII - Zona Comercial 1 - ZC1

IX - Zona Comercial 2 - ZC2

X - Zona Comercial de Atlântida – ZCA

XI - Zona Diversificada - ZD

XII - Zona de Comércio e Serviços - ZCS

XIII - Zona Industrial 1 - ZI1

XIV - Zona Industrial 2 - ZI2

XV - Zona Especial de Interesse Institucional - ZEII

XVI - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

XVII - Zona Especial de Interesse Histórico Cultural – ZEIHC

XVIII - Zona Especial de Interesse do Ambiente Natural – ZEIAN



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

XIX - Zona Especial de Atração Turística – ZEAT

XX - Zona Especial do Parque Central - ZEPC

§ 1º Zona Residencial 1 - ZR1: zonas exclusivamente residenciais com características residenciais, unifamiliares e multifamiliares com edificações isoladas ou agrupadas, conforme Anexo 2.4;

§ 2º Zona Residencial 2 - ZR2: zona residencial, apresentando baixas densidades, com características residenciais exclusivamente unifamiliares com edificações isoladas, buscando a valorização da paisagem urbana através de elementos naturais integrados às edificações, conforme Anexo 2.4;

§ 3º Zona Residencial 3 - ZR3: área urbana não urbanizada destinada a novos loteamentos e condomínios de baixa densidade, admitindo residências unifamiliares e multifamiliares com edificações horizontais isoladas, agrupadas, geminadas ou em série e atividades de comércio e serviços, incluindo:

I - os condomínios por unidades autônomas e de lotes, conforme Anexo 2.4;

II - os condomínios por unidades autônomas e de lotes existentes, já implantados, continuarão regidos pelos regimes urbanísticos definidos na Lei Complementar nº 12, de 11 de julho de 2005 ou outra que vier a substituí-la.

§ 4º Zona Residencial 4 - ZR4: zona exclusivamente residencial, com edificações unifamiliares e multifamiliares, isoladas ou agrupadas, geminadas ou em série admitindo, nos lotes com frente para avenida beira mar, atividades de apoio, tais como: alimentação, meios de hospedagem, estacionamentos; conforme Anexo 2.4;

§ 5º Zona Residencial 5 - ZR5: zona residencial com baixa densidade, edificações unifamiliares e multifamiliares, horizontais isoladas, agrupadas, geminadas ou em série, admitindo atividades de comércio e serviços compatíveis com habitação, loteamentos e condomínios com baixa densidade, incluindo:

I - os condomínios por unidades autônomas e de lotes, conforme Anexo 2.4;

II - os condomínios por unidades autônomas e de lotes existentes, já implantados, continuarão regidos pelos regimes urbanísticos definidos na Lei Complementar nº 12, de 11 de julho de 2005 ou outra que vier a substituí-la.



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

§ 6º Zona Residencial 6 - ZR6: área urbana não urbanizada no lado oeste da Estrada do Mar destinada a novos loteamentos e condomínios por unidades autônomas e de lotes de baixa densidade, admitindo residências unifamiliares e atividades de comércio e serviços de apoio ao turismo, estabelecimentos de recreação e lazer noturnos, conforme Anexo 2.4;

§ 7º Zona Residencial 7 – ZR7: zona residencial, apresentando baixas densidades, com características residenciais unifamiliares ou multifamiliares, buscando a valorização da paisagem urbana através de elementos naturais integrados às edificações, conforme Anexo 2.4;

§ 8º Zona Comercial - ZC1: zona comercial com incentivo à miscigenação de usos, concentrando as atividades de apoio à habitação, ao comércio e serviços compatíveis, conforme Anexo 2.4;

§ 9º Zona Comercial - ZC2: zona com incentivo à miscigenação de usos, concentrando as atividades de apoio à habitação, de comércio e serviços diversificados, uso especial, recreacional e turístico, conforme Anexo 2.4;

§ 10. Zona Comercial de Atlântida – ZCA: zona de uso predominantemente comercial constituída por atividades de comércio e serviços de pequeno porte, uso recreacional, turístico e hoteleiro, residencial unifamiliar, conforme Anexo 2.4;

§ 11. Zona Diversificada – ZD: Zona de uso misto residencial, comercial e de serviços com abrangência regional, admitindo atividades de recreação e lazer noturno, conforme Anexo 2.4;

§ 12. Zona de Comércio e Serviços – ZCS: zona com acesso pela rodovia RS-389 (faixa de 80m de profundidade) com atividade comercial e de prestação de serviços, de médio e grande porte, com abrangência regional, conforme Anexo 2.4;

§ 13. Zona Industrial 1 - ZI1: zona com predominância de atividades industriais compatíveis com uso residencial e com baixo potencial poluidor de acordo com Listagem Oficial da FEPAM, conforme Anexo 2.4;

§ 14. Zona Industrial 2 - ZI2: zona com predominância de atividades industriais com baixo e médio potencial poluidor de acordo com a Listagem Oficial da FEPAM, conforme Anexo 2.4;

§ 15. Zona Especial de Interesse Institucional – ZEII: zonas inseridas no território municipal, pertencentes ao Poder Público, nas esferas



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

federal, estadual e municipal, ou privadas de interesse público, onde as edificações ou grupo de edificações se destinam a abrigar setores da administração pública, defesa, segurança, saneamento, transportes, cultura, esportes, lazer, abastecimento, educação, saúde, promoção social e outras correlatas, mediante, regime urbanístico próprio, com anuência do CMDUA.

§ 16. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: zonas constituídas por áreas que devem receber planos específicos de renovação e recuperação urbanística, tais como núcleos habitacionais carentes de estrutura de equipamentos urbanos e núcleos decorrentes de parcelamento do solo clandestino ou irregular, com regime urbanístico próprio desde que garantidas as condições de Habitabilidade.

§ 17. Zona Especial de Interesse Histórico-Cultural – ZEIHC: zonas constituídas por áreas de propriedade pública ou privada distribuídas em todo o território municipal, com características de relevante valor histórico, cultural e paisagístico, demandando um tratamento diferenciado por projeto especial, com anuência do CMDUA, identificadas no Anexo 1.5.

§ 18. Zona Especial de Interesse do Ambiente Natural – ZEIAN: corresponde à Zona Rural e às áreas que possuem características naturais, vinculadas ao sistema lagunar e dunar, destinadas predominantemente a proteger e resguardar a flora e fauna locais, nas quais:

I - Admite-se usos para fins de pesquisa científica bem como usos turísticos, de lazer e atividades compatíveis com o desenvolvimento da produção primária.

II - Os usos propostos nesta Zona serão objeto de EVU – Estudo de Viabilidade Urbanística, com vistas a analisar os impactos e, quando couber, o EVU será avaliado por Estudos de Impacto Vizinhança ou de Impacto Ambiental.

§ 19. Zona Especial de Atração Turística – ZEAT: corresponde às superfícies do território municipal que compreendem os lotes frontais à orla marítima, com potencial para desenvolvimento de infraestrutura de apoio ao turismo:

I – Nesta zona, os parâmetros urbanísticos se mantêm os mesmos do setor em que se encontra, também sendo permitidos os usos Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH), comércio e serviços de apoio ao turismo (CSAT).



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

II – Os usos propostos nesta Zona serão objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, com vistas a analisar os impactos gerados pela atividade.

§ 20. Zona Especial Parque Central – ZEPC: corresponde às superfícies do território municipal que compreendem os lotes frontais à leste do Parque Central de Atlântida, com potencial para desenvolvimento de atividades comerciais e de serviços:

I – Nesta zona, os parâmetros urbanísticos se mantêm os mesmos do setor em que se encontra, também sendo permitidos os usos Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH), Comércio e Serviços Diversificados (CSD).

II – Os usos propostos nesta Zona serão objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, com vistas a analisar os impactos gerados pela atividade.

Art. 28 – O Art. 294 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 294 Os PEIU estão localizados nos Corredores de Estruturação Urbana da Av. Paraguassú, da Av. Interbalneários, da Rota da Costa Doce, da Av. Central de Atlântida na Zona Diversificada (ZD), da Avenida Elmar Ricardo Wagner na Zona Comercial (ZC1) e da Rua Pedro Hygino.

§1º Nas zonas especiais de interesse social só poderão ser aplicadas as diretrizes do PEIU após a regulamentação das áreas por lei específica.

§2º Nas zonas especiais de interesse social a área mínima para a aplicação das diretrizes do PEIU será de 1.000 (um mil) m².

Art. 29 – O Art. 312 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 312 O Potencial Construtivo Adicional do Terreno (PCA) será utilizado para os Projetos Especiais de Intervenção Urbana (PEIU) e para os Projetos Especiais de Intervenção Prioritária (PEIP) e Polígonos de Intervenção Prioritária (PIP), nos termos do Art. 62 desta Lei.

Art. 30 – O §1º e o inciso II do §4º do Art. 319 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passam a ter as seguintes redações:



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Art. 319...

§1º A Referência de Nível da edificação (RN) é o passeio público medido do meio fio.

...

§4º ...

II – edificações de acesso e uso da cobertura nas zonas residenciais (ZR) desde que não ultrapassem 50 m² e não superem 3,5m;

Art. 31 – O Art. 320 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 320 Nas Zonas Comerciais e Diversificadas, o pavimento térreo poderá ter no máximo 6,00m (seis metros) de pé direito, sendo admitido um mezanino, nos espaços construídos destinados a comércio e serviços, bem como infraestruturas dos próprios prédios residenciais. A projeção destes mezaninos sobre o pavimento térreo não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) da superfície do pavimento térreo.

Art. 32 – O Art. 327 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 327 O parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão de gleba localizada na zona urbana, em unidades juridicamente independentes, com geração de lotes destinados à edificação e, será regido pela Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979, ou outra legislação que vier a substituí-la.

Art. 33 - Fica alterado o §6º do Art. 328 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

...

§6º O lote, nos termos da Lei Federal 6766/79 ou da lei que vier a substituí-la, poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

Art. 34 - O parágrafo único do Art. 334 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 334 ...

Parágrafo único. Em casos especiais, nos loteamentos, tais cursos d'água poderão ser canalizados sob canteiro central das vias que o



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

possuírem, a critério do órgão competente, observados os regramentos da Lei nº 12651/2012.

Art. 35 - O Art. 357 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 357 A instituição de condomínios por unidades autônomas e dos condomínios de lotes obedecerá ao disposto na Lei Complementar nº 12, de 11 de julho de 2005 e suas alterações, independentemente da zona de uso em que esteja inserido, aplicando-se apenas subsidiariamente as disposições do presente Plano Diretor.

Art. 36 – O *caput* do Art. 361 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 361 Fica estabelecida a obrigatoriedade de implantação de faixa de 4 (quatro) metros de largura por toda a extensão limítrofe que façam frente as rodovias estaduais e a Rota da Costa Doce, em ambos os lados da rodovia, sobre a faixa não edificante, para a passagem de infraestrutura de redes de água, esgoto municipal e criação de área de valorização paisagística que façam frente as rodovias estaduais e a Rota da Costa Doce. A referida área deverá ser desmembrada e posteriormente doada ao município de Xangri-Lá.

Art. 37 - O Art. 362 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 362 A Fachada ativa corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso público, não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e estimular a criação de área de valorização paisagística.

Art. 38 - Fica acrescido o parágrafo único ao Art. 370 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 com a seguinte redação:

Art. 370 - ...

Parágrafo único. Fica facultada às pessoas jurídicas interessadas em realizar as edificações descritas do *caput* a adesão ao Termo de Ajustamento de Conduta firmado nos autos da Ação Civil Pública nº 5081748-25.2021.4.04.7100 da Justiça federal do Rio Grande do Sul (PA nº 1.29.000.002822/2015-46, enquanto vigente, caso em que poderá ser excepcionada a previsão do Art. 377 desta Lei.



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Art. 39 - O Art. 375 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 375º Serão objeto de Decreto do Poder Executivo as matérias que tratem de:

I - Regulamentação do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento e criação de comissões técnicas;

II - Regulamentações referentes a parcelamento do solo e a obras em geral, especificamente:

a) padrões para equipamentos comunitários e sua proporcionalidade em face da densidade;

b) padrões para projetos e execução de obras referentes a pavimentação, posteamento e arborização das vias de circulação e tratamento de praças;

c) conversão em moeda corrente das áreas de destinação pública conforme art.328º da Seção I das Disposições Preliminares, CAPÍTULO V - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO desta Lei;

III - estoques construtivos com base nos parâmetros fixados nesta Lei Complementar, bem como a limitação de estoques construtivos públicos decorrentes da aplicação do Solo Criado, e a suspensão das vendas;

IV - Regulamentação de atividades na Seção I, Da Classificação das Atividades;

V - parâmetros e critérios de monitoramento não constantes nesta Lei;

VI - padrões para dimensionamento e vazão dos reservatórios de águas pluviais.

VII - Regulamentação do Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano e do Inventário do Patrimônio Cultural.

VIII - Instituição de ZEIS bem como definição do regime urbanístico, nos termos da Subseção II das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) (Seção I – Das Zonas Especiais, Capítulo I – Das Zonas de Uso);

IX - Identificação, hierarquização e classificação das vias existentes e projetadas.



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Art. 40 - O Art. 376 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art.376 Serão objeto de apreciação de caráter opinativo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) as matérias que versem sobre:

I – Ajustes nos limites das Áreas de Ocupação Intensiva, Macrozonas, UGPA, UEU, Zonas de Interesse Histórico-culturais, Zonas Especiais de Proteção do Ambiente Natural;

II – Ajustes no traçado das vias e dos equipamentos constantes do PDDUA, inclusão de novas vias e novos equipamentos, dimensionados e localizados de acordo com os padrões determinados em lei;

III – alteração do regime de atividades;

IV – Alteração da hierarquia e função das vias nas UEUs de acordo com o Anexo 1.2;

V – definição de critérios e parâmetros para análise de Projetos Especiais de Impacto Urbano;

Art. 41 - O Art. 377 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 377 - É vedada a realização de quaisquer obras, construções ou empreendimentos na Zona Comercial 1 (ZC1), até que se obtenha a viabilidade de conexão destes ao Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) de Xangri-Lá.

§ 1º Na Zona Comercial 1 (ZC1), o Município não emitirá licenças ambientais, licenças urbanísticas, cartas de habitação e alvarás de construção enquanto não houver viabilidade de conexão das futuras obras, construções ou empreendimentos ao Sistema de Esgotamento Sanitário.

§ 2º Em qualquer das hipóteses, fica facultado às pessoas jurídicas interessadas a adesão ao Termo de Ajustamento de Conduta firmado nos autos da Ação Civil Pública nº 5081748-25.2021.4.04.7100 da Justiça federal do Rio Grande do Sul, ora vigente, ou novo regramento que vier a substituí-lo.

Art. 42 - O Art. 378 do Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 passa a ter a seguinte redação:



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Art. 378 – As alterações a presente Lei Complementar serão precedidas de audiência Pública nos termos do inciso II do Art. 2º e §4º do Art. 40 da Lei nº 10.257/2001.

Art. 43 - Fica acrescido o Art. 379 ao Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 com a seguinte redação:

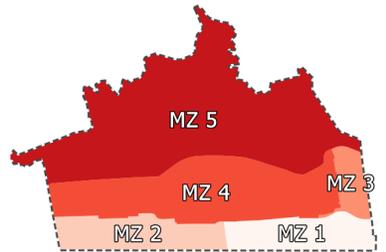
Art. 379 - As regulamentações das quais tratam os artigos 374 e 375 deverão ser publicadas no prazo de 90 dias após a data de sua publicação desta Lei no Diário Oficial dos Municípios.

Art. 44 - Fica acrescido o Art. 380 ao Projeto de Lei Complementar nº 012/2022 com a seguinte redação:

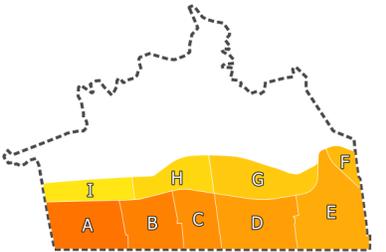
Art. 380 - A presente Lei entrará em vigor 90 dias, após a data de sua publicação no Diário Oficial, revogadas as seguintes leis: Lei Nº1.111/2008 e alterações posteriores, 1180/2009 1284/2010, LC 61/2012, LC 84/2015, Leis complementares Nº 19/2006, 22/2006, 32/2008, 18/2006, 37/2008, 35/2008, Leis Nº 711/2005, 826/2006, 182/1995, 846/2006, 465/2022, 847/2006, 536/2003, 762/2005, 651/2004, 116/2020 e Decreto Nº 145/2003.

Parágrafo único. Nas macrozonas onde houver zoneamentos destinados a condomínios por unidades autônomas e loteamentos está Lei Complementar entrará em vigor a partir da data da sua publicação.

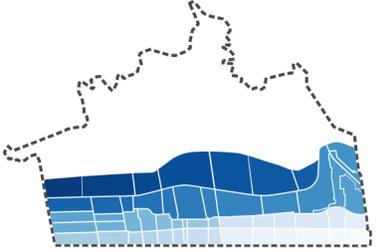
MZ	UGPA	UEU
MACROZONA	UNIDADE DE GESTÃO E PLANEJAMENTO AMBIENTAL	UNIDADE DE ESTRUTURAÇÃO URBANA



MACROZONA (MZ)



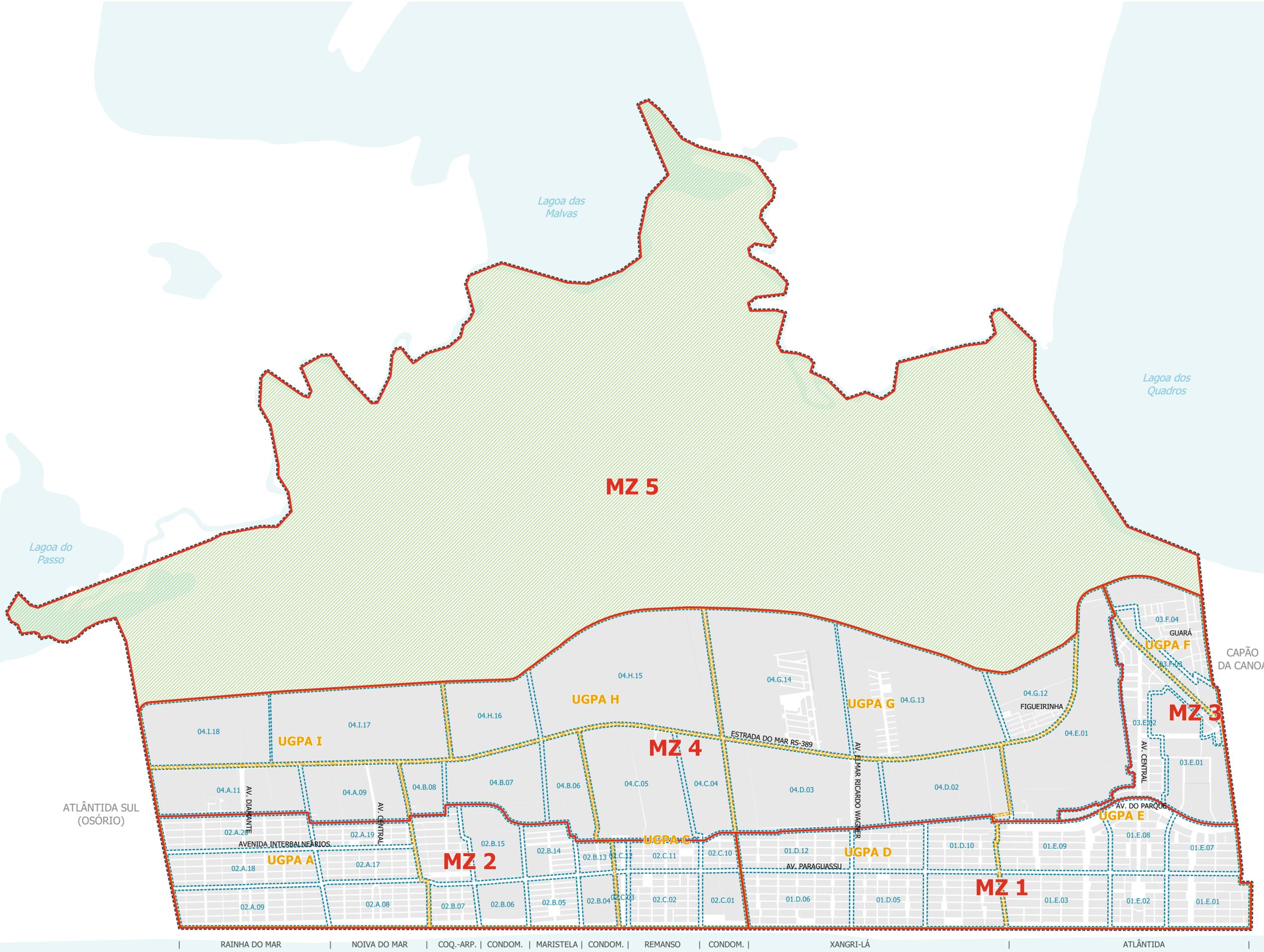
UNIDADE DE GESTÃO E PLANEJAMENTO AMBIENTAL (UGPA)



UNIDADE DE ESTRUTURAÇÃO URBANA (UEU)

LEGENDA

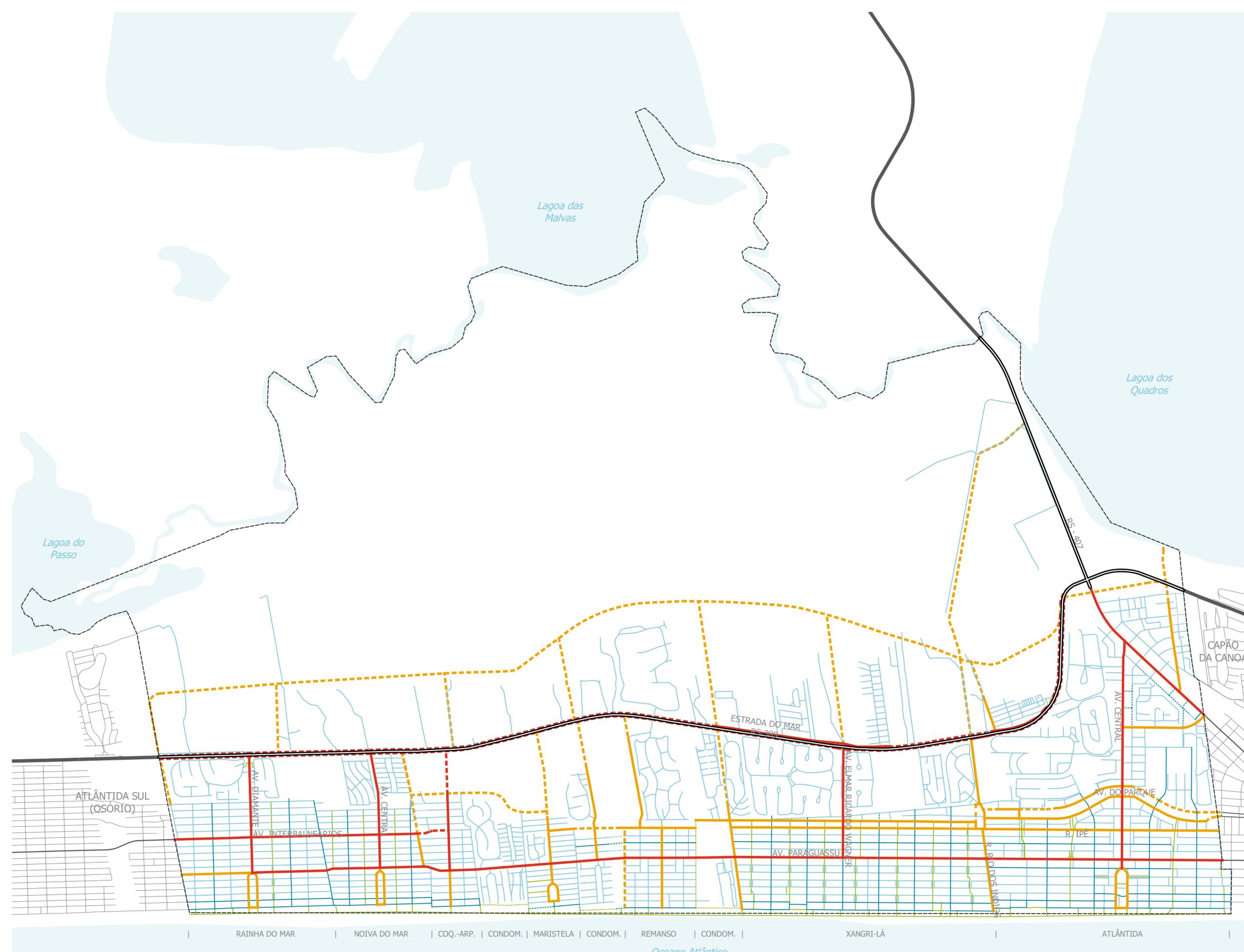
- UNIDADES TERRITORIAIS
- MACROZONA: MZ (Red outline)
 - UNIDADE DE GESTÃO E PLANEJAMENTO AMBIENTAL: UGPA (Yellow outline)
 - UNIDADE DE ESTRUTURAÇÃO URBANA: UEU (Blue outline)
 - ZONA URBANA/RURAL: ZONA URBANA (Grey fill), ZONA RURAL (Green diagonal lines)
 - PERIMETRO MUNICIPAL: Dashed black outline
 - CORPOS D'ÁGUA: Light blue fill



ANEXO 1.1 UNIDADES

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ,
 ELABORAÇÃO:
 NÚCLEO DE TECNOLOGIA URBANA (NTU) UFRGS, 2021





LEGENDA

HIERARQUIA VIARIA

EXISTENTES

- RODOVIA
- ARTERIAL
- COLETORA
- LOCAL PRIMARIA
- LOCAL SECUNDARIA
- CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

PREVISTAS

- ARTERIAL
- COLETORA
- LOCAL PRIMARIA
- LOCAL SECUNDARIA
- PEATONAL

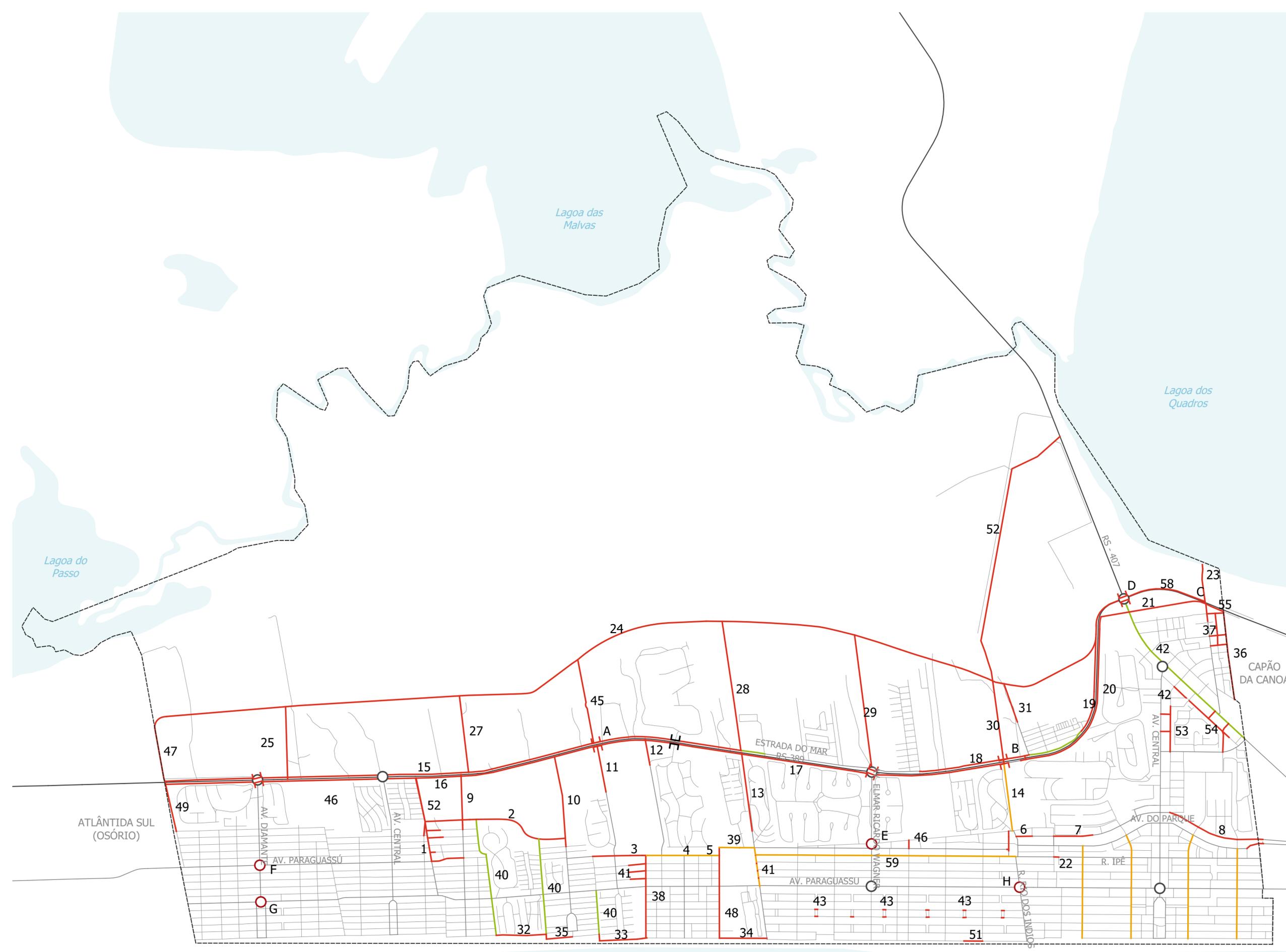
- CORPOS D'ÁGUA
- PERIMETRO MUNICIPAL

*NOTA:
A RELAÇÃO DAS VIAS PREVISTAS ESTA
NUMERADA NO
MADA 02 - COAVEMES VIARIOS

**ANEXO 1.2
HIERARQUIA**

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ, RS
ELABORAÇÃO:
NÚCLEO DE TECNOLOGIA URBANA (NTU) UFRGS, 2021





LEGENDA

Espaço Legenda

EIXOS VIÁRIOS

- GRAVAME VIÁRIO
- AMPLIAÇÃO DE GABARITO VIÁRIO
- VIA A REQUALIFICAR
- RODOVIA EXISTENTE
- VIA ARTERIAL/COLETORA EXISTENTE
- VIA LOCAL EXISTENTE

Espaço Legenda

INTERSEÇÕES

- RÓTULA EXISTENTE
- RÓTULA PROPOSTA

Espaço Legenda

- PERÍMETRO MUNICIPAL
- CORPOS D'ÁGUA

*NOTA:
A NUMERAÇÃO DOS GRAVAMES FAZ REFERÊNCIA AO ANEXO 02.1 GRAVAMES VIÁRIOS

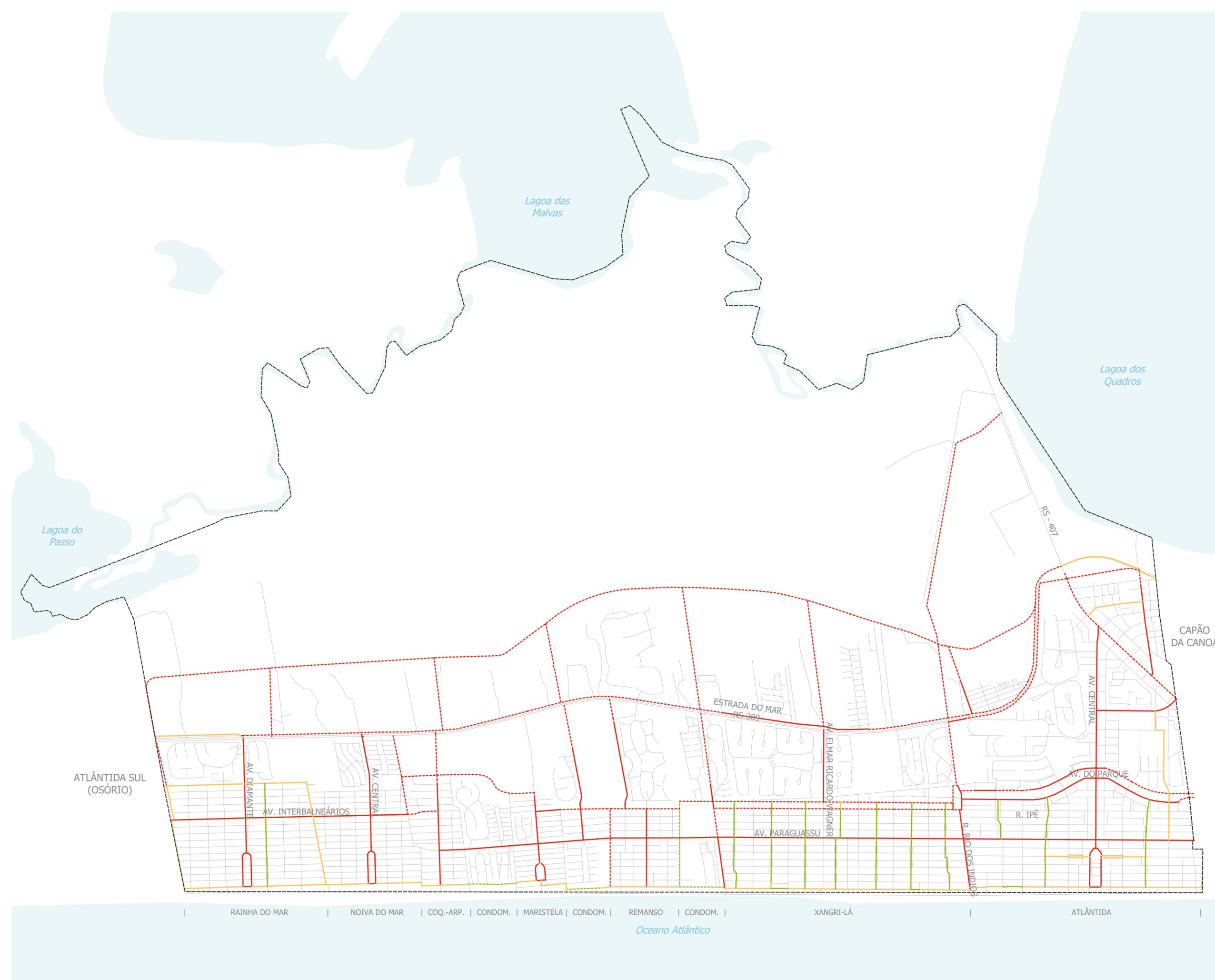
ANEXO 1.3
GRAVAMES VIÁRIOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ, RS
ELABORAÇÃO:
NÚCLEO DE TECNOLOGIA URBANA (NTU) UFRGS, 2021



RAINHA DO MAR | NOIVA DO MAR | COQ.-ARP. | CONDOM. | MARISTELA | CONDOM. | REMANSO | CONDOM. | XANGRI-LÁ | ATLÂNTIDA

Oceano Atlântico



- LEGENDA**
- CICLOVIAS EM VIAS EXISTENTES:**
- ARTERIAIS E COLETORAS
 - LOCAIS PRIMÁRIAS E SECUNDÁRIAS
 - PEATONAIS
- CICLOVIAS EM VIAS PREVISTAS:**
- ARTERIAIS E COLETORAS
 - LOCAIS PRIMÁRIAS E SECUNDÁRIAS
 - PEATONAIS
- PERÍMETRO MUNICIPAL
 - CORPOS D'ÁGUA

**ANEXO 1.4
ESTRUTURA**

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ, RS
ELABORAÇÃO:
NÚCLEO DE TECNOLOGIA URBANA (NTU) UFRGS, 2021



RAINHA DO MAR | NOIVA DO MAR | COQ.-ARP. | CONDOM. | MARISTELA | CONDOM. | REMANSO | CONDOM. | XANGRI-LÁ | ATLÂNTIDA

Oceano Atlântico



- LEGENDA**
- ZR1-Zona Residencial 1
 - ZR2-Zona Residencial 2
 - ZR3-Zona Residencial 3
 - ZR4-Zona Residencial 4
 - ZR5-Zona Residencial 5
 - ZR6-Zona Residencial 6
 - ZR7-Zona Residencial 7
 - ZC1-Zona Comercial 1
 - ZC2-Zona Comercial 2
 - ZCA-Zona Atlântida
 - ZCS-Zona de Comércio e Serviços
 - ZD-Zona Diversificada
 - ZI1-Zona Industria 1
 - ZI2-Zona Industria 2
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL**
- ZIE- Equipamento (existente)
 - ZIE -Equipamento (gravame)
 - ZII - Infraestrutura (existente)
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL**
- ZEIS
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO CULTURAL**
- ZEIHC
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DO AMBIENTE NATURAL**
- ZEIAN
- ZONA ESPECIAL DE ATRAÇÃO TURÍSTICA**
- ZEAT
- ZONA ESPECIAL DO PARQUE CENTRAL**
- ZEPC
- ÁREAS VERDES**
- AV - Área Verde (existente)
 - AV - Área Verde (gravame)
- LIMITES E OUTROS**
- LIMITE MUNICIPAL
 - CORPOS D'ÁGUA
 - RISCO DE INUNDAÇÃO
 - CONDOMÍNIOS EXISTENTES (2021)
 - VIAS PREVISTAS

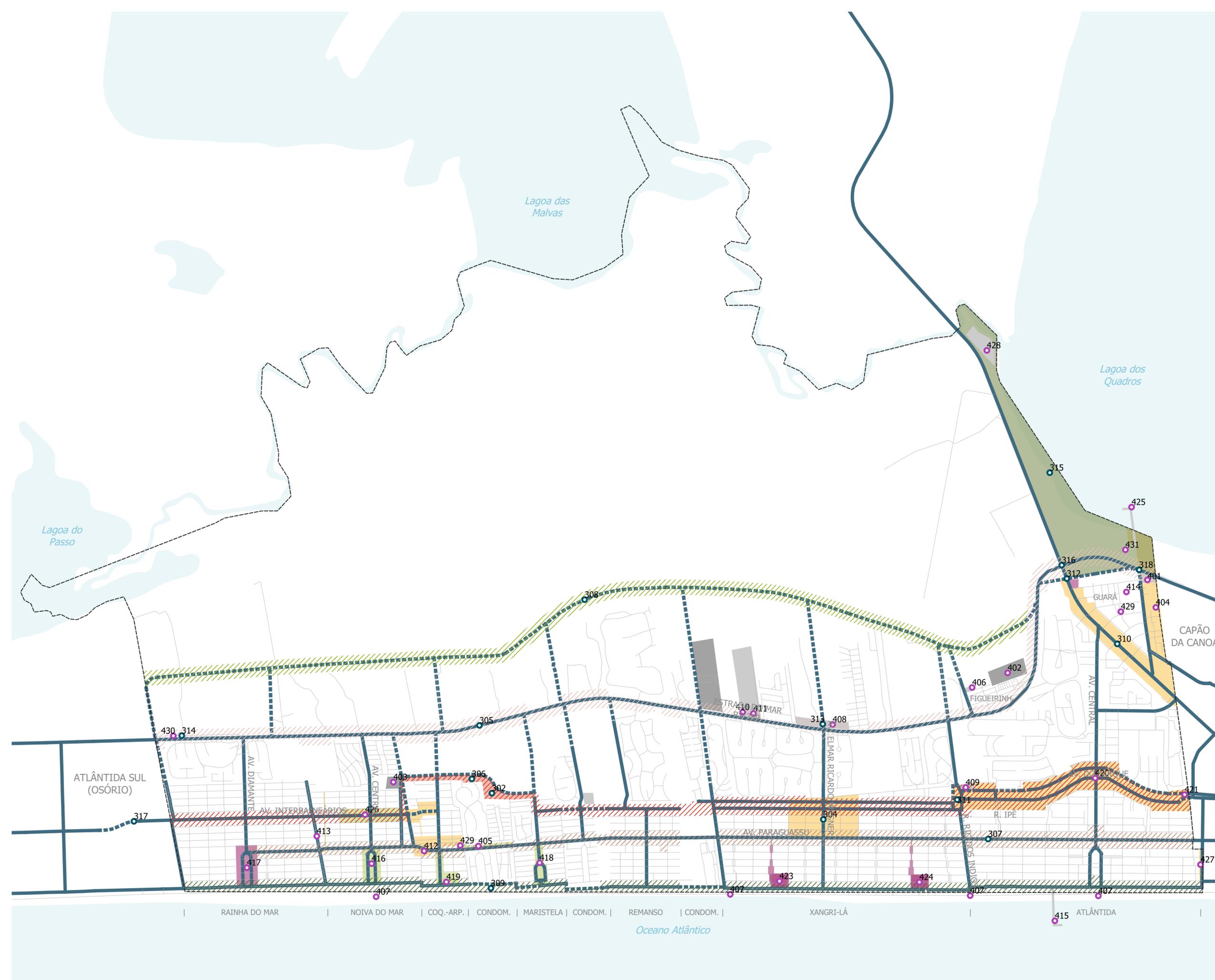
*NOTA:
AS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS AOS SETORES DE USO DO SOLO ESTÃO ESPECIFICADAS NO ANEXO 2.4

RAINHA DO MAR | NOIVA DO MAR | COQ.-ARP. | CODOMÍN. | MARISTELA | CONDOMIN. | REMANSO | CONDOM. | XANGRI-LÁ | ATLÂNTIDA

Oceano Atlântico

ANEXO 1.5
USOS DO SOLO

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ, RS
ELABORAÇÃO:
NÚCLEO DE TECNOLOGIA URBANA (NTU) UFRGS, 2021



LEGENDA

PROJETOS TRANSVERSAIS E ESPECIFICOS

- PROJETO ESPECÍFICO
- PROJETO TRANSVERSAL

EIXOS TEMATICOS

- FRUIÇÃO PAISAGÍSTICA BEIRA MAR
- FRUIÇÃO PAISAGÍSTICA COSTA DOCE
- INTEGRAÇÃO REGIONAL ESTRADA DO MAR
- INTEGRAÇÃO MUNICIPAL INTERBALNEÁRIO
- INTEGRAÇÃO MUNICIPAL PARAGUASSU

POLIGONOS DE INTERESSE PRIORITARIO

- DE INTERESSE TURÍSTICO
- DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA
- DE DENSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA
- DE CONSOLIDAÇÃO DO TECIDO URBANO

GRAVAMES EQUIPAMENTOS

- EQUIPAMENTO DE INFRAESTRUTURA
- EQUIPAMENTO DE SERVIÇO
- PARQUE DA LAGOA

- PERÍMETRO MUNICIPAL
- CORPOS D'ÁGUA

MACROMALHA

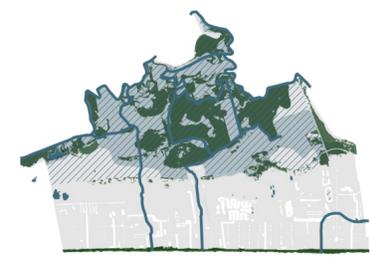
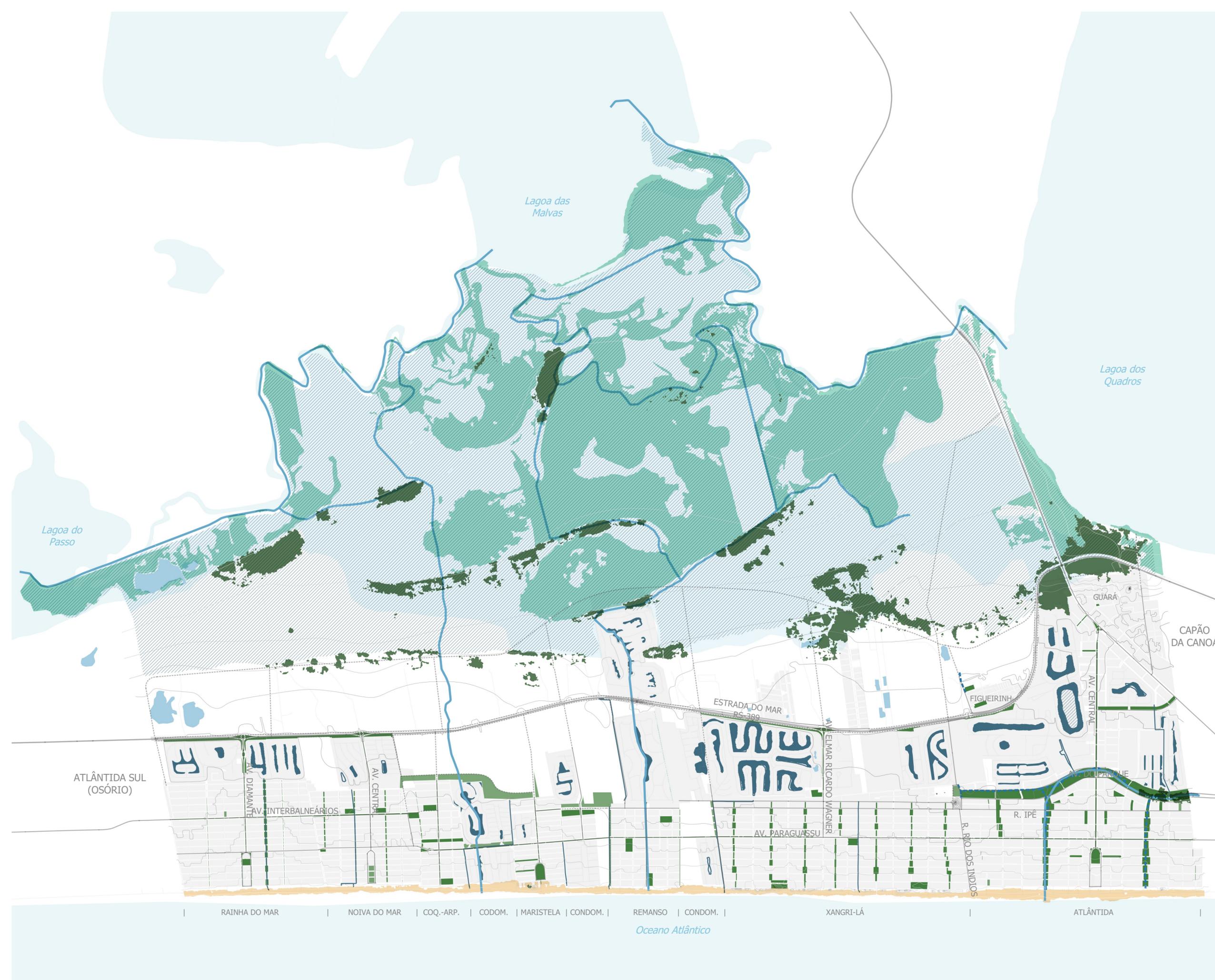
- EXISTENTE
- PREVISTA

*NOTA:
A NUMERAÇÃO DOS PROJETOS FAZ REFERENCIA A ANEXO 02.3 PROGRAMA E PROJETOS

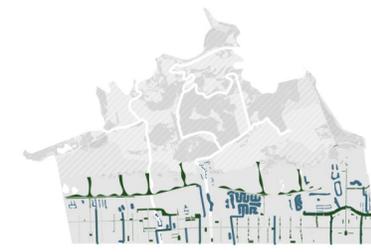
**ANEXO 1.6
PROJETOS E**

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ, RS
ELABORAÇÃO:
NÚCLEO DE TECNOLOGIA URBANA (NTU) UFRGS, 2021





ESTRUTURA FUNDAMENTAL



ESTRUTURA INTEGRADA

LEGENDA

ESTRUTURA FUNDAMENTAL

- RISCO DE INUNDAÇÃO
- ÁREAS UMIDAS
- BANHADOS
- MATAS NATIVAS
- DUNAS
- CANAL DE DRENAGEM

ESTRUTURA INTEGRADA

- GALERIA PLUVIAL
- VALA PLUVIAL
- CORPO D'ÁGUA CONDOMÍNIOS
- ÁREA VERDE EXISTENTE
- ÁREA VERDE GRAVADA

- CROPOS D'ÁGUA (MAR, LAGOAS)
- ÁREA URBANIZADA
- VIA EXISTENTE
- VIA PREVISTA

*ÁREAS DE VALORIZAÇÃO PAISAGÍSTICA: ÁREAS VERDES, RESULTADO DA CESSÃO DO 15% DAS GLEBAS A URBANIZAR NA ZONA URBANA SITUADA ENTRE A ESTRADA DO MAR E A ROTA DA COSTA DOCE. DESTINADAS À PRESERVAÇÃO E VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM AO LONGO DA ESTRADA DO MAR ATRAVÉS DA CRIAÇÃO DE CORREDORES VERDES

**ANEXO 1.7
ESTRUTURA**

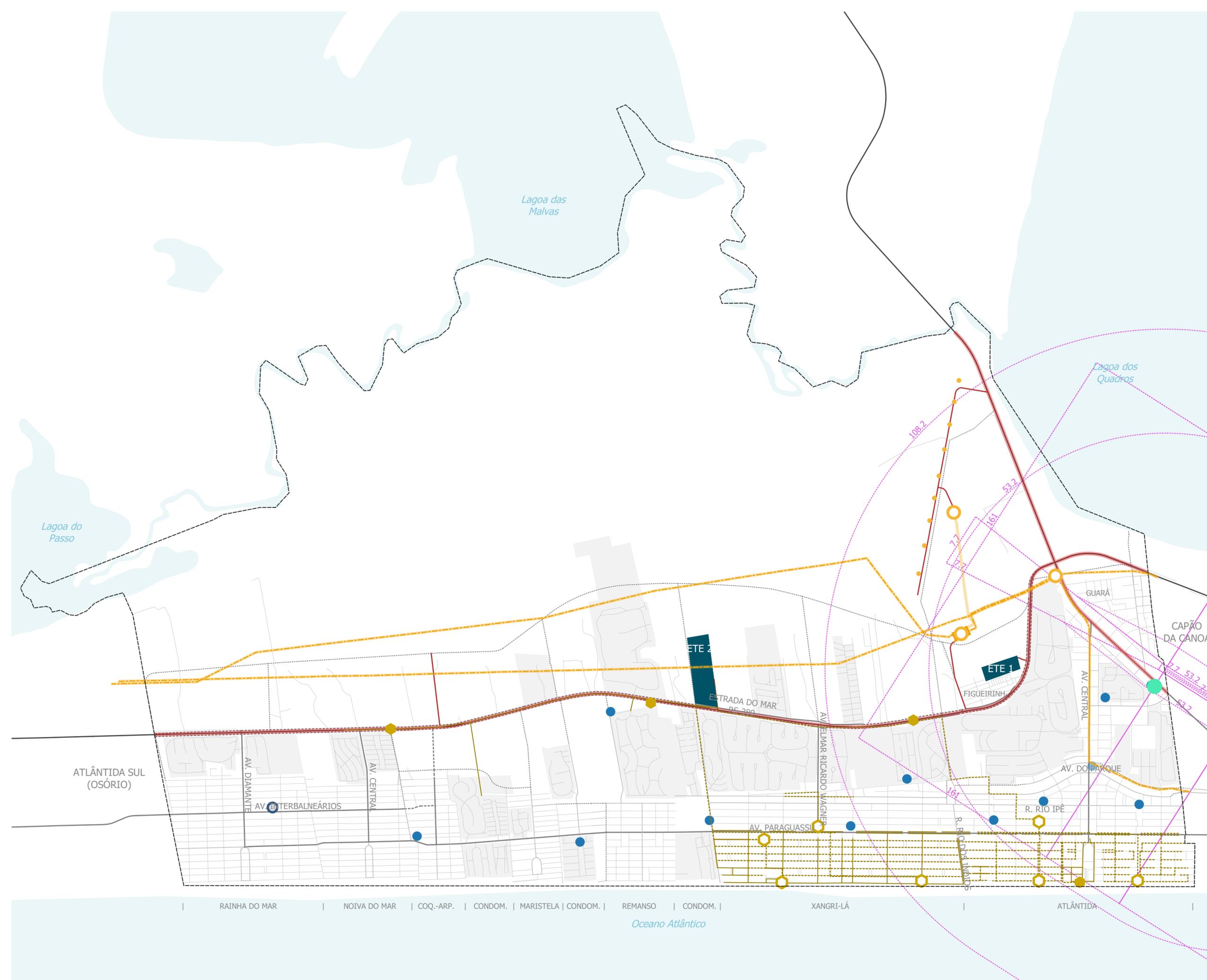
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ,
LABORATÓRIO:
NÚCLEO DE TECNOLOGIA URBANA (NTU) UFRGS, 2021



ATLÂNTIDA SUL (OSÓRIO)

RAINHA DO MAR | NOIVA DO MAR | COQ.-ARP. | CODOM. | MARISTELA | CONDOM. | REMANSO | CONDOM. | XANGRI-LÁ | ATLÂNTIDA

Oceano Atlântico



LEGENDA

ENERGIA

- SUBESTAÇÃO
- GERADOR EOLICO
- SUBESTAÇÃO ELETRICA
- LINHA DE TRANSMISSÃO
- FAIXA DE SERVIDÃO

SANEAMENTO

ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO

- ETE - EXISTENTE

ESTAÇÃO DE BOMBEAMENTO DE ESGOTO

- EBE - EXISTENTE
- EBE - PREVISTA

REDE DE ESGOTO

- IMPLANTADA
- EM EXECUÇÃO

ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE AGUA

- ETA - ATLÂNTIDA

RESERVATORIOS

- ELEVADO
- ENTERRADO
- PROJETADO

VIAS

- FAIXA DOMINIO RODOVIA 20m
- SERVIDÃO DE ACESSO
- VIA EXISTENTE
- VIA PREVISTA

AERODROMO

- ZONA DE PROTEÇÃO AEREA

- LIMITE MUNICIPAL
- CONDOMINIOS
- CORPOS D'ÁGUA

**ANEXO 1.8
INFRAESTRUTURA**

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ,
 ELABORAÇÃO:
 NÚCLEO DE TECNOLOGIA URBANA
 (NTU)
 JUNHO 2021



ANEXO 02.1 - GRAVAMES VIARIOS

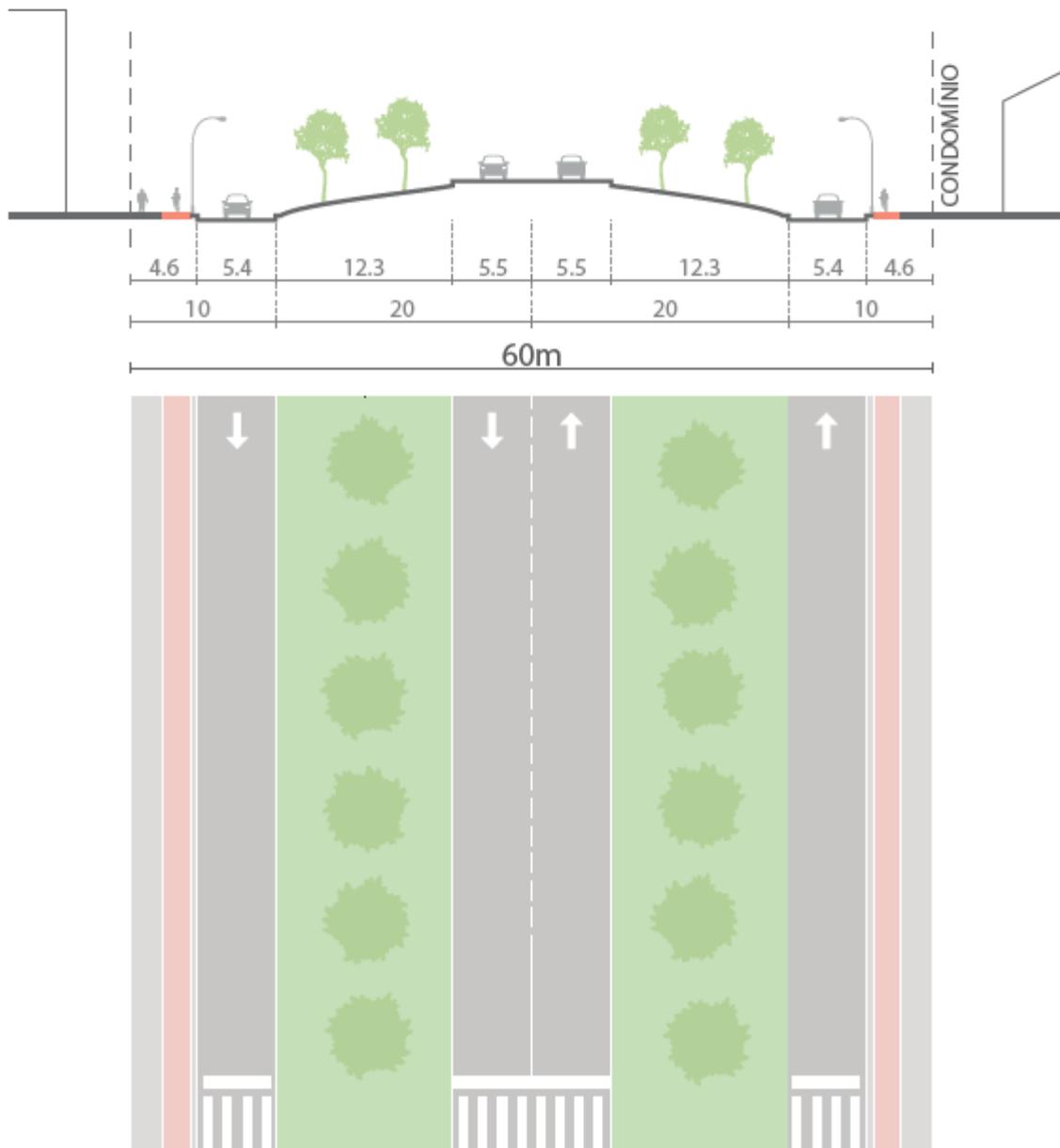
DIRETRIZ	PROPOSTA	HIERARQUIA VIÁRIA	GABARITO DA VIA (m)
1	Continuação da Rua Paraguassú da Av. Norte (Balneário Noiva do Mar) até a Av. A (Balneário Arpoador).	ARTERIAL	30
2	Conexão entre a Av. A e Av. Central (Balneário Maristela).	COLETORA	30
3	Continuação da Av. A (Balneário Maristela) até Rua São Francisco de Assis (Balneário Remanso).	COLETORA	30
4	Aumento da caixa viária de 15m para 30m da Rua São Francisco de Assis (Balneário Remanso).	COLETORA	30
5	Conexão entre a Rua São Francisco de Assis (Balneário Remanso) e Rua Rio Camisas	COLETORA	19
6	Interconexão entre Rua Rio Apucaé, Av. Parque Central e Av. Rio dos Índios.	COLETORA	15
7	Continuação da Av. Parque Central com Av. Rio dos Índios no limite do Condomínio Rossi Atlântida.	COLETORA	15
8	Continuação da Av. Parque Central e conexão com a Av. José Serafim M. de Souza - Rua Parque Iracema em Capão da Canoa.	COLETORA	15
9	Continuação da Av. A até RS-389 (Estrada do Mar).	ARTERIAL	30
10	Continuação da Av. Central (Balneário Maristela) até RS-389 (Estrada do Mar).	COLETORA	30
11	Conexão da Av. José Bruno Klein até RS-389 (Estrada do Mar).	COLETORA	15
12	Conexão da Rua São Leopoldo Stenzel com via lateral da RS-389 (Estrada do Mar).	COLETORA	15
13	Continuação Rua Rio Divisa até RS-389 (Estrada do Mar).	COLETORA	12
14	Novo perfil viário da Rua dos Índios no trecho da Av. do Parque até passagem em desnível prevista na Estrada do Mar.	COLETORA	19
15	Via lateral na Estrada do Mar no lado Oeste da rótula de acesso ao Balneário Rainha do Mar até via lateral executada pelo loteamento Santorini.	COLETORA	12
16	Via lateral na Estrada do Mar no lado Oeste da rótula de acesso ao Balneário Rainha do Mar até a rótula do Condomínio Ventura.	ARTERIAL	12
17	Via lateral na Estrada do Mar no lado Leste da rótula do Condomínio Ventura até passagem em desnível de acesso à Rua dos Índios.	COLETORA	12
18	Continuação da via lateral da Estrada do Mar no lado Oeste no trecho do Loteamento Santorini até o Bairro Figueirinha.	COLETORA	12
19	Continuação da via lateral da Estrada do Mar no lado Oeste pela via lateral do Bairro Figueirinha até a rótula da RS-407.	COLETORA	12
20	Via lateral de conexão do Bairro Figueirinha com o Bairro Guará.	COLETORA	12
21	Via lateral no limite do Bairro Guará no trecho da RS-407 até o gravame 55.	COLETORA	12
22	Continuação da Rua Rio Apucaé.	COLETORA	12
23	Acesso à Lagoa dos Quadros pela via lateral da Estrada do Mar no Bairro Guará.	COLETORA	12
24	Rota da Costa Doce, Via de bordo de caráter paisagístico do lado Oeste da Estrada do Mar definindo o limite do perímetro urbano.	COLETORA	20
25	Via de conexão para Rota Costa Doce na rótula de acesso ao Balneário Rainha do Mar.	COLETORA	30
26	Via de conexão para Rota Costa Doce da rótula de acesso do Balneário Noiva do Mar.	COLETORA	30
27	Via de conexão para Rota Costa Doce perpendicular ao Balneário Arpoador.	COLETORA	30

28	Via de conexão para Rota Costa Doce no lado Norte do Condomínio Green Village.	COLETORA	30
29	Via de conexão para Rota Costa Doce na rótula de acesso da Av. Elmar Ricardo Wagner.	COLETORA	30
30	Via de conexão para Rota Costa Doce na rótula de acesso da Rua dos Índios.	COLETORA	30
31	Via de conexão para Rota Costa Doce pela via de acesso do Bairro Figueirinha.	COLETORA	30
32	Continuação da Av. Beira Mar através de passarela para pedestres e ciclistas entre o Balneário Arpoador e Maristela no trecho dos Condomínio Playa Vista e La Plage.	PEDONAL	-
33	Continuação da Av. Beira Mar através de passarela para pedestres e ciclistas entre o Balneário Maristela e Remanso no trecho do Condomínio Villas Resort.	PEDONAL	-
34	Continuação da Av. Beira Mar através de passarela para pedestres e ciclistas entre o Balneário Remanso e Xangri-lá.	PEDONAL	-
35	Conexão da Rua Alameda do Mar com a Av. Estrada do Mar (gravame).	LOCAL	12
36	Via de contenção no limite do Bairro Guarã com o município de Capão da Canoa na Estrada do Mar até a Rua Luiz Alves Pereira.	LOCAL	15
37	Ruas internas no tecido não consolidado no Bairro Guarã entre as Ruas Ceriaco J. de Souza, Delfina da S., RS-389 e o limite municipal com Capão da Canoa.	LOCAL	12
38	Via transversal com alameda da Rua São Francisco de Assis até Av. Beira Mar.	COLETORA	20
39	Ampliação da caixa viária para 19m da Rua Rio Camisas no trecho entre a Rua Rio Divisa e o gravame 48.	COLETORA	24
40	Requalificação de vias locais na interface com os condomínios Playa Vista, La Plage, Acqualina, Villas Resort, Pacific e Cellebration.	LOCAL	12,5
41	Ampliação da caixa viária para 24m da Rua Rio Divisa no trecho da Rua Rio Camisas até Av. Paraguassú.	COLETORA	24
42	Requalificação viária da RS-407.	ARTERIAL	35
43	Continuidades viárias sobre as alamedas na Rua Mampituba no Balneário Xangri-lá através de intervenções de "traffic calming".	LOCAL	12
44	Via de conexão para Rota Costa Doce na rótula de acesso da Av. José Bruno Klein.	COLETORA	30
45	Conexão da Av. Noiva do Mar até RS-389 (Estrada do Mar).	COLETORA	12
46	Continuação da Rua Rio Tainhas até a Rua Rio Novo.	LOCAL	6
47	Via de conexão das vias laterais da Estrada do Mar com a Rota da Costa Doce no limite com Atlântida Sul (Osório).	COLETORA	30
48	Alameda entre a Av. Paraguassu e a Rua São Francisco	PEATONAL	6
49	Via de conexão da Rua Turmalina com a Estrada do Mar.	COLETORA	30
50	Via de conexão do gravame de via lateral da Estrada do Mar com a Av. Norte.	COLETORA	30
51	Conexão de vias existentes na Av. Beira Mar no Balneário de Xangri-Lá.	LOCAL	12,5
52	Via de conexão da RS - 407 com a Rota da Costa Doce.	COLETORA	20
53	Vias de conexão na lateral do Condomínio Porto Coronado com a Av. Central de Atlântida.	LOCAL	12,5
54	Vias de conexão na lateral do Condomínio Porto Coronado com a RS - 407.	LOCAL	12,5

55	Via lateral à Estrada do Mar no bairro Guará até o limite municipal com Capão da Canoa.	COLETORA	10
56	Via lateral à Estrada do Mar de conexão ao gravame do Acesso à Lagoa dos Qaudros no bairro Guará.	COLETORA	10
57	Alargamento viário para 27,5m da Rua Rio Apucaé no trecho entre as ruas Rio Divisa e Rio dos Índios.	COLETORA	27,5
A	Passagem em desnível prevista na Estrada do Mar para conexão com a Av. José Bruno Klein.	INTERSEÇÃO	
B	Passagem em desnível prevista na Estrada do Mar para conexão com a Rua dos Índios.	INTERSEÇÃO	
C	Passagem em desnível prevista na Estrada do Mar para conexão com o Bairro Guará.	INTERSEÇÃO	
D	Passagem em desnível na RS - 407 no cruzamento com a Estrada do Mar.	INTERSEÇÃO	
E	Rótula prevista no cruzamento da Av. Elmar Ricardo Wagner com a Rua Pedro Hygino.	INTERSEÇÃO	
F	Rótula prevista no cruzamento da Av. Diamante com a Av. Interbalneários.	INTERSEÇÃO	
G	Rótula prevista no cruzamento da Av. Diamante com Av. Paraguassú	INTERSEÇÃO	
H	Rótula prevista no cruzamento da Av. Paraguassú com a Av. Rios do Índios.	INTERSEÇÃO	

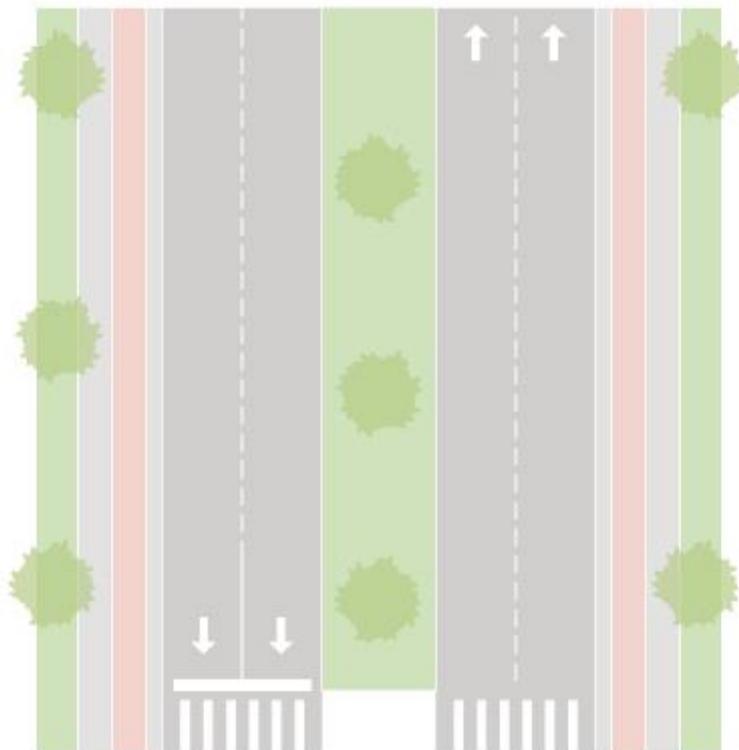
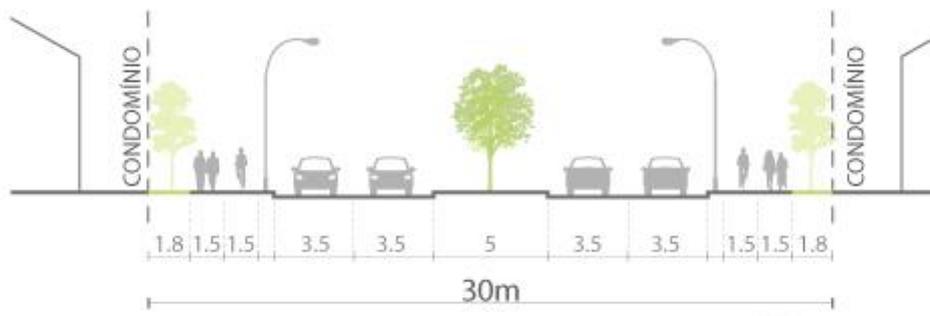
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

1. Perfil Via Arterial - 60m Estrada do Mar



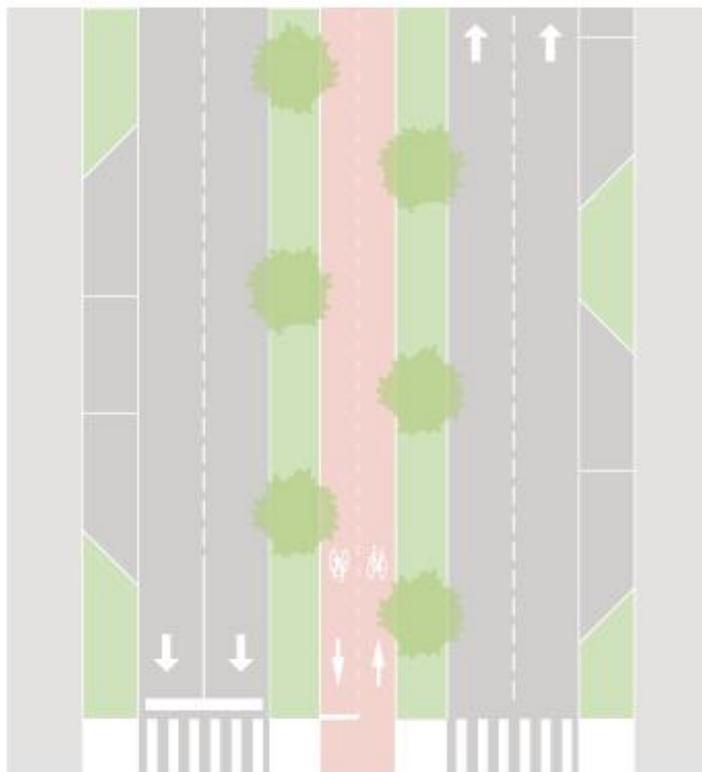
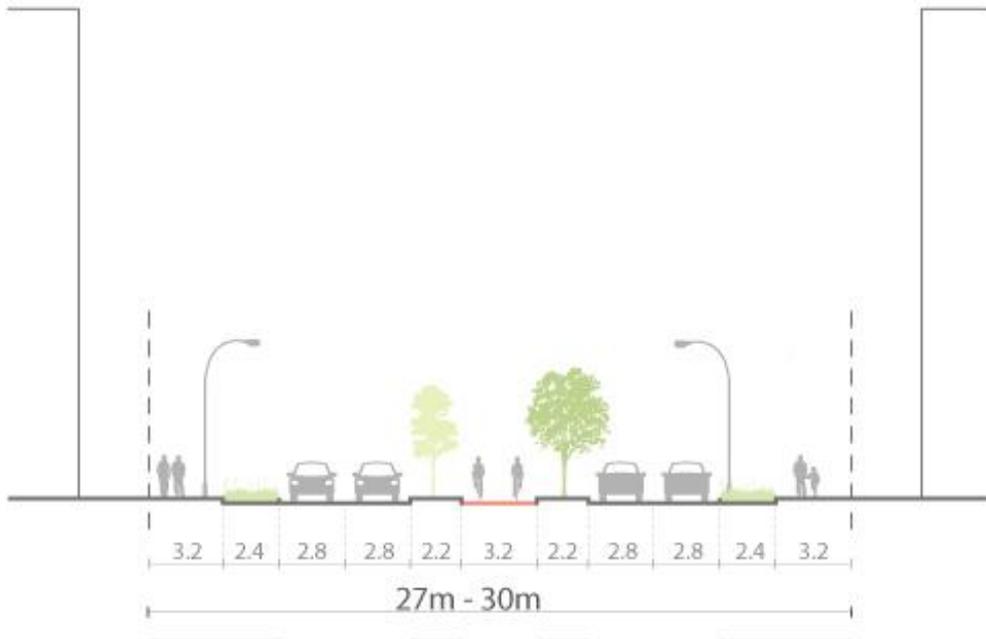
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

2. Perfil Via Arterial - 27 - 30m Entre Condomínios



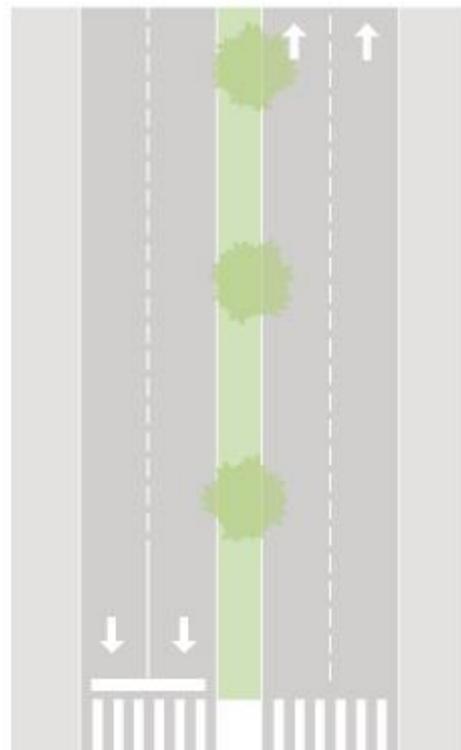
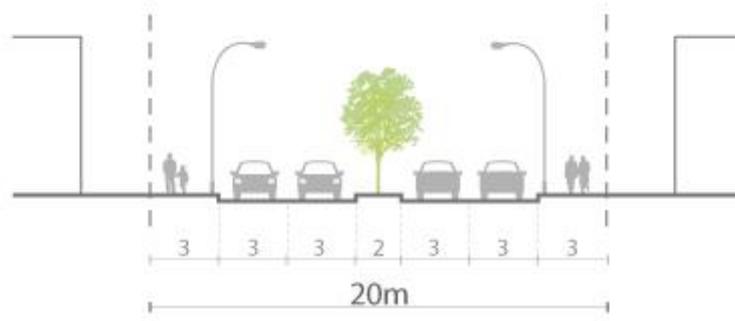
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

3. Perfil Via Coletora - 27 - 30 m Mobilidade Suave



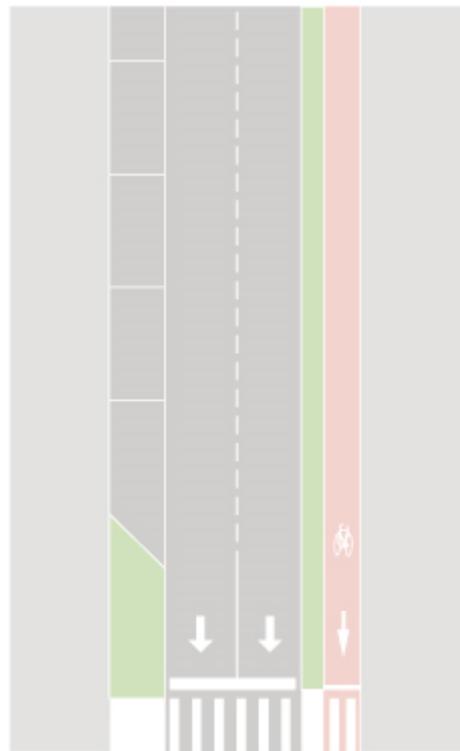
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

4. Perfil Via Coletora - 20 m Canteiro Central



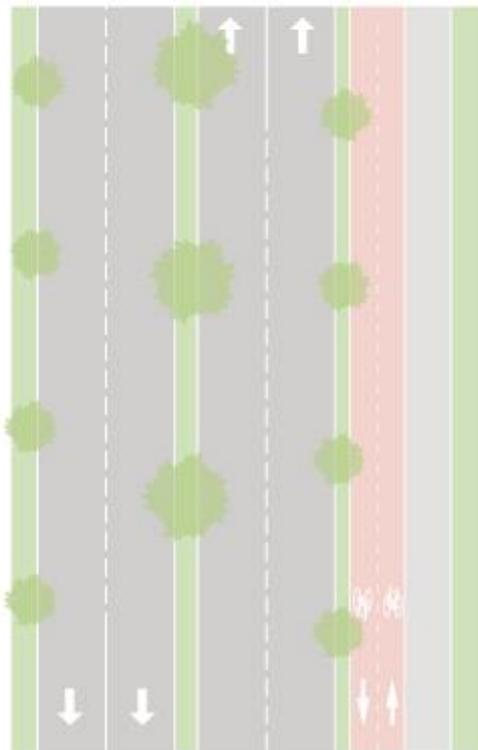
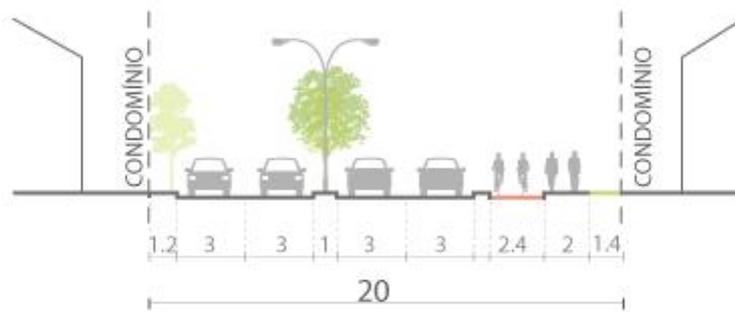
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

5. Perfil Via Coletora - 20 m Vias com frente a praças



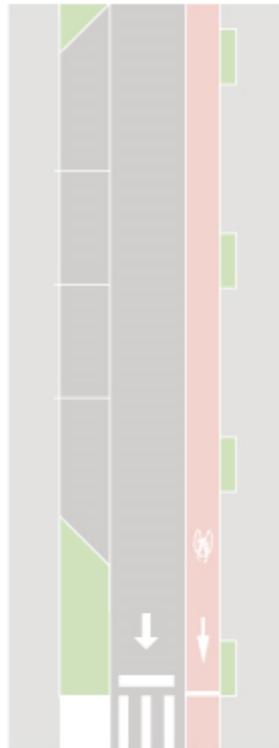
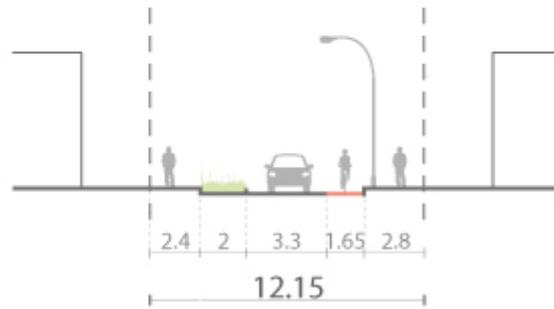
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

6. Perfil Via Coletora - 19.6 m Via entre condomínios



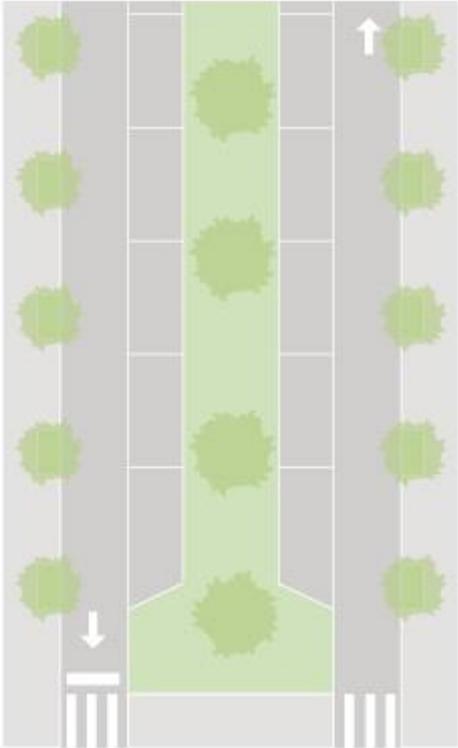
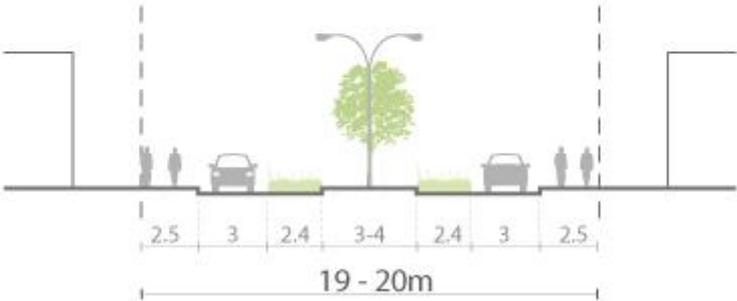
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

7. Perfil Via Coletora - 12 - 12.5 m Via sentido unico (ex. Binário R Rio Camisas - Apucaé)



ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

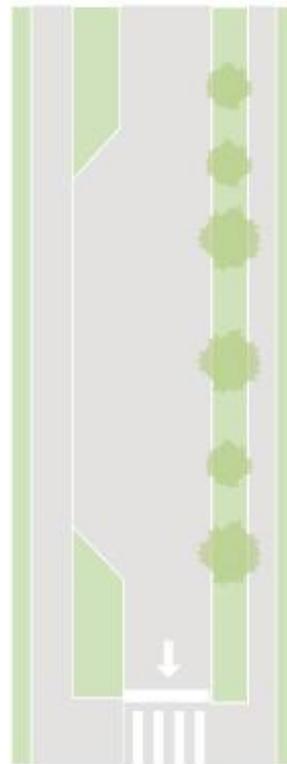
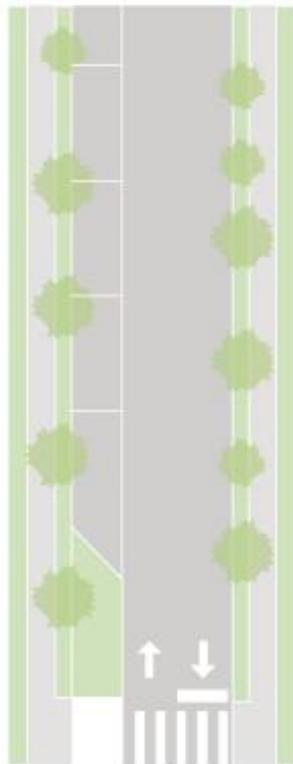
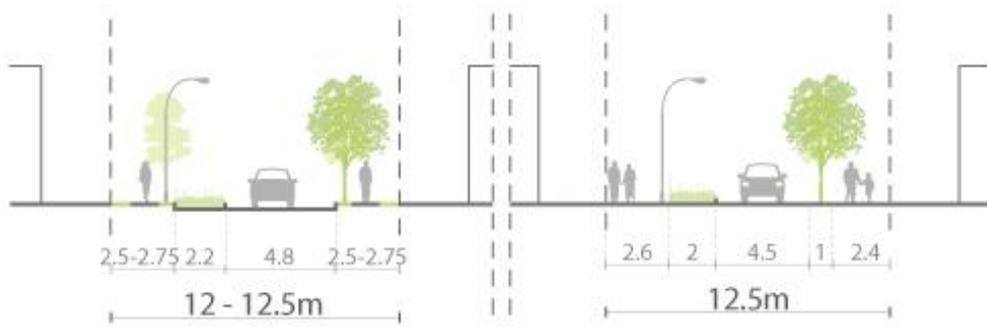
8. Perfil Via Local Primária - 19 - 21m



ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

9. Perfil Via Local Tipo - 12 - 12.5m

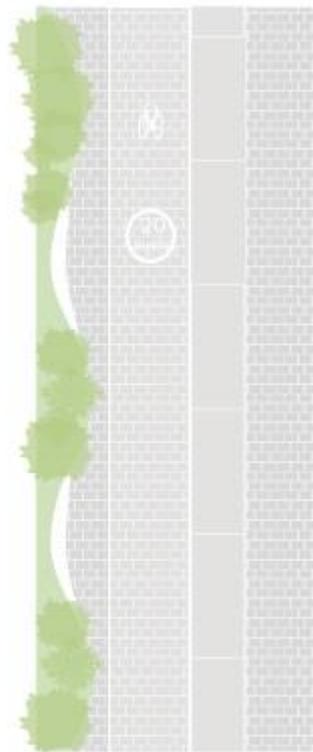
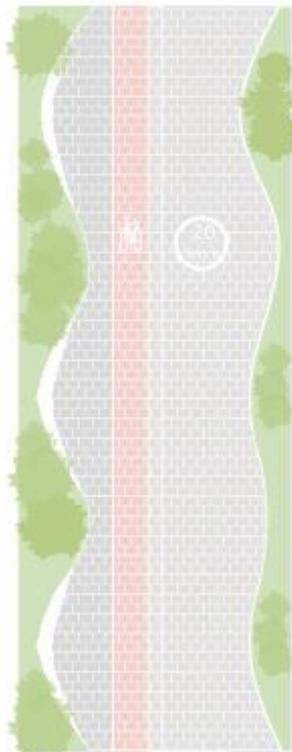
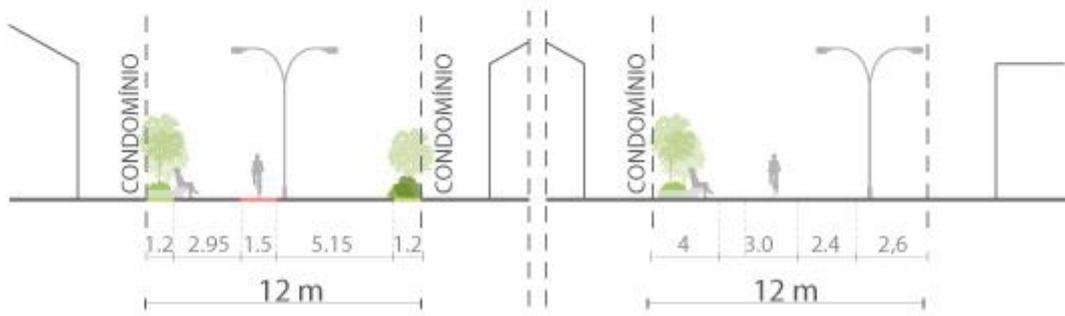
10. Perfil Via Local compartilhada - 12.5m



ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

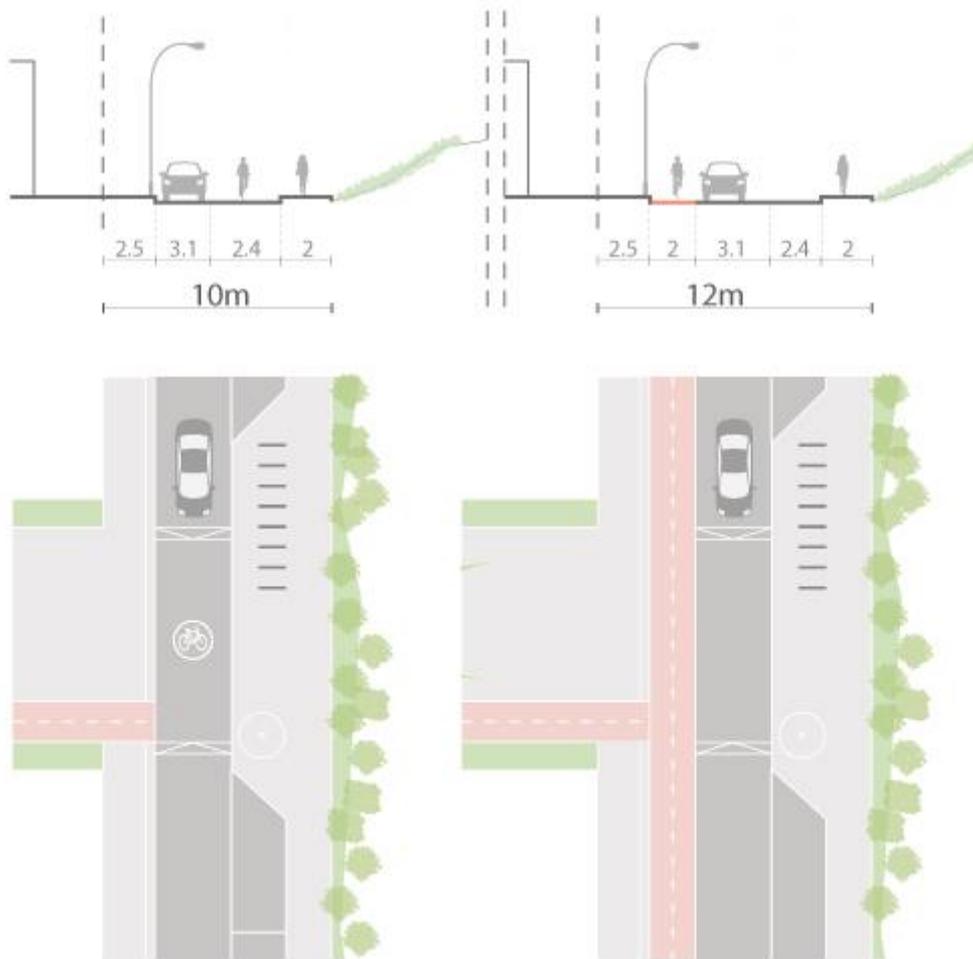
11. Perfil Via Local Entre Condomínios - 12m

12. Perfil Via Local Entre Condomínios e Lote - 12 m



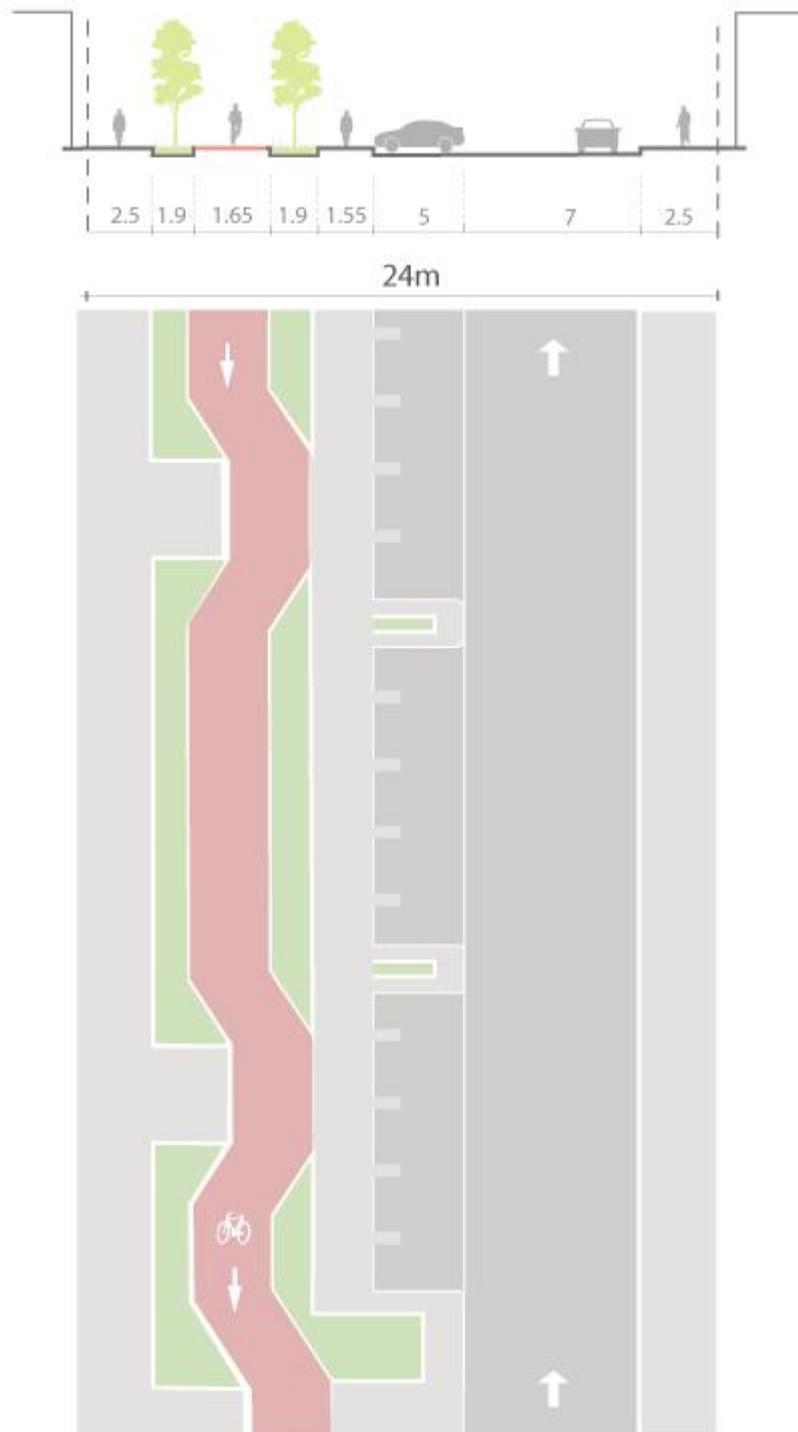
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

13. Perfil Via Local - 10 - 12m Av. Beira Mar



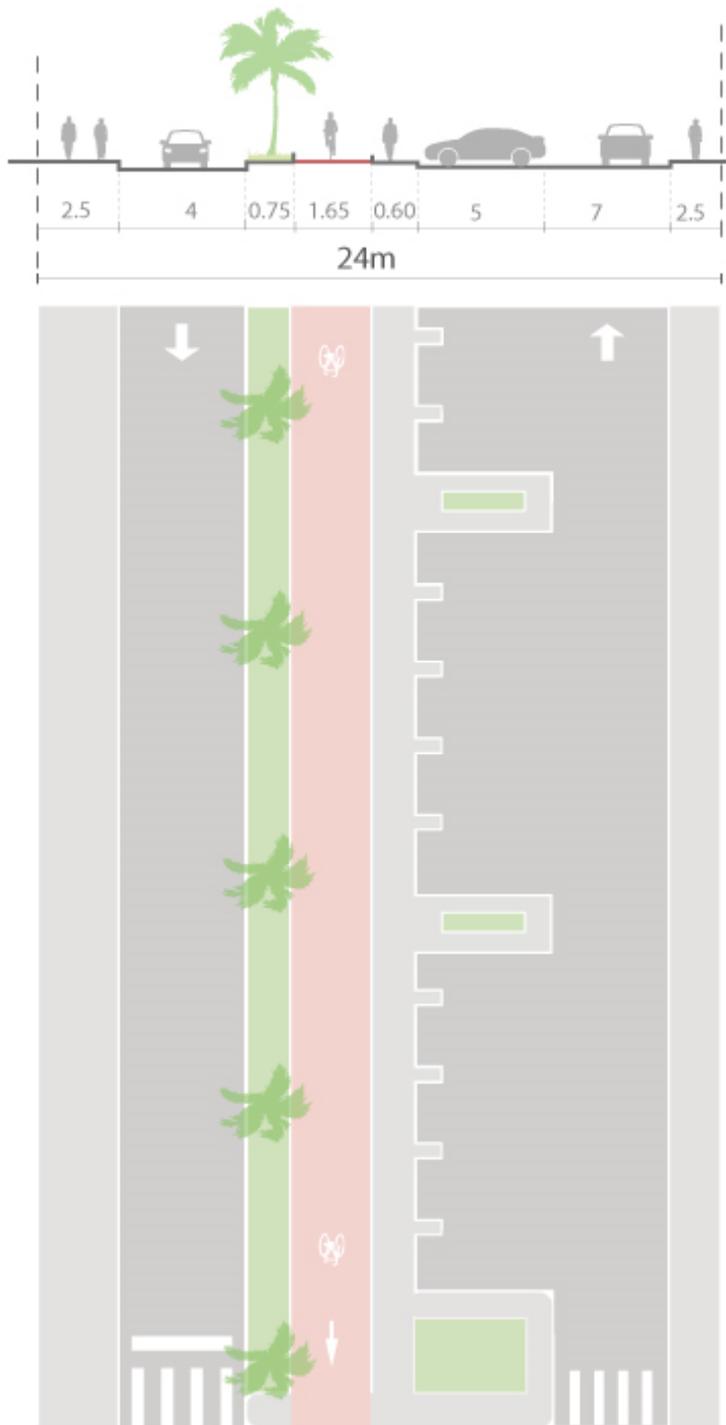
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

14. Trecho 01/ Perfil viário 01 AV. Diamante



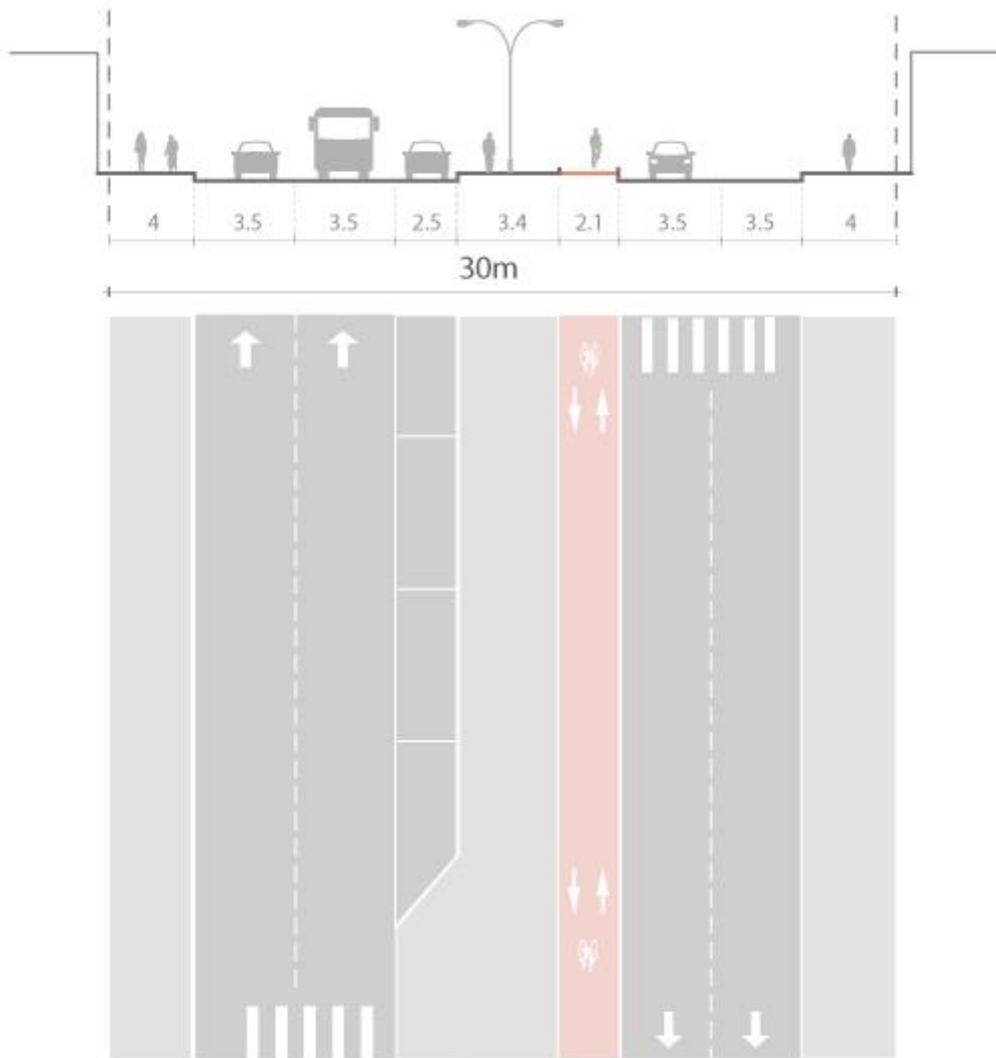
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

15. Trecho 01/ Perfil Viário 02 AV. Diamante



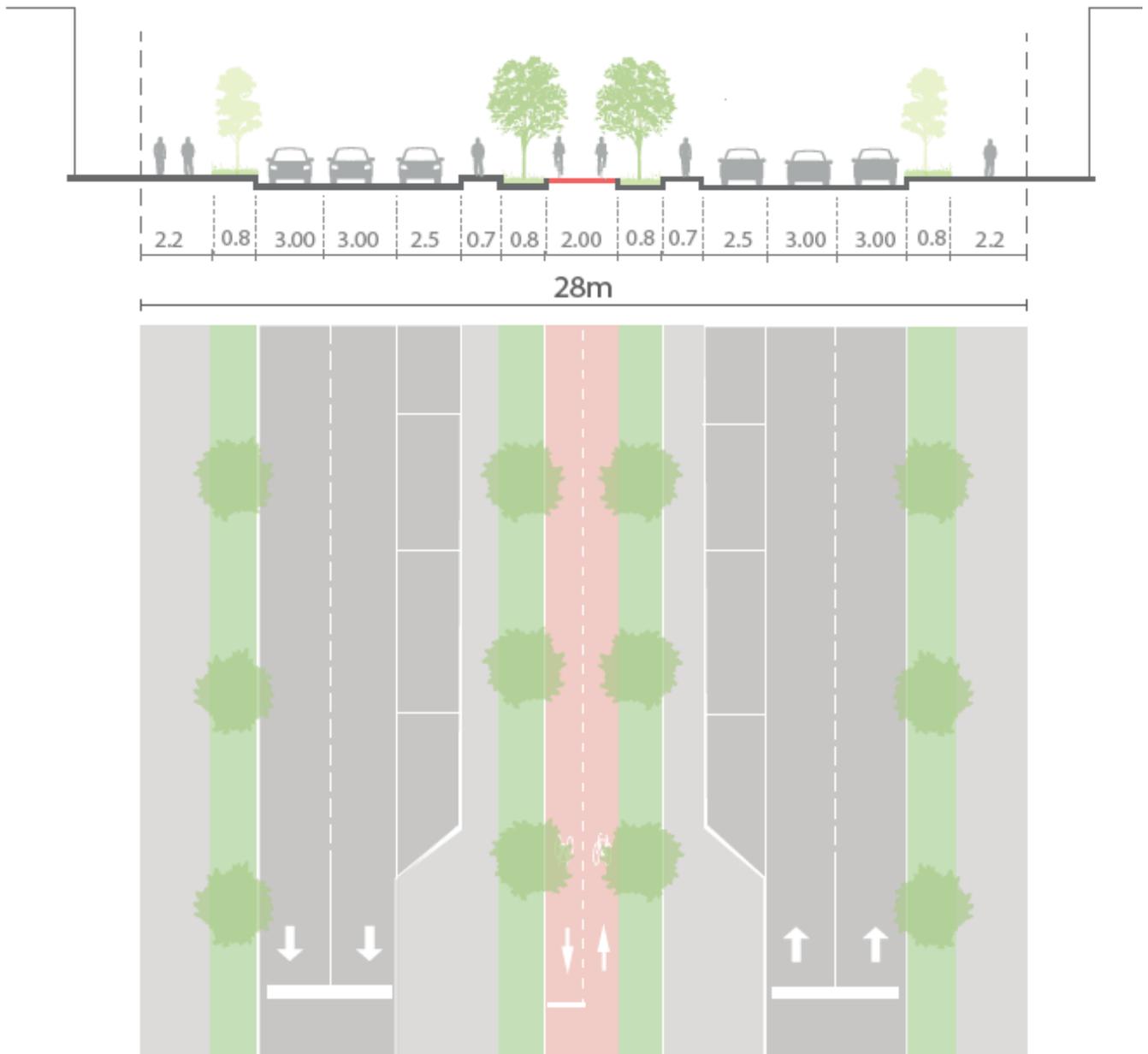
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

16. Trecho 02/ Perfil viário proposta AV. Diamante



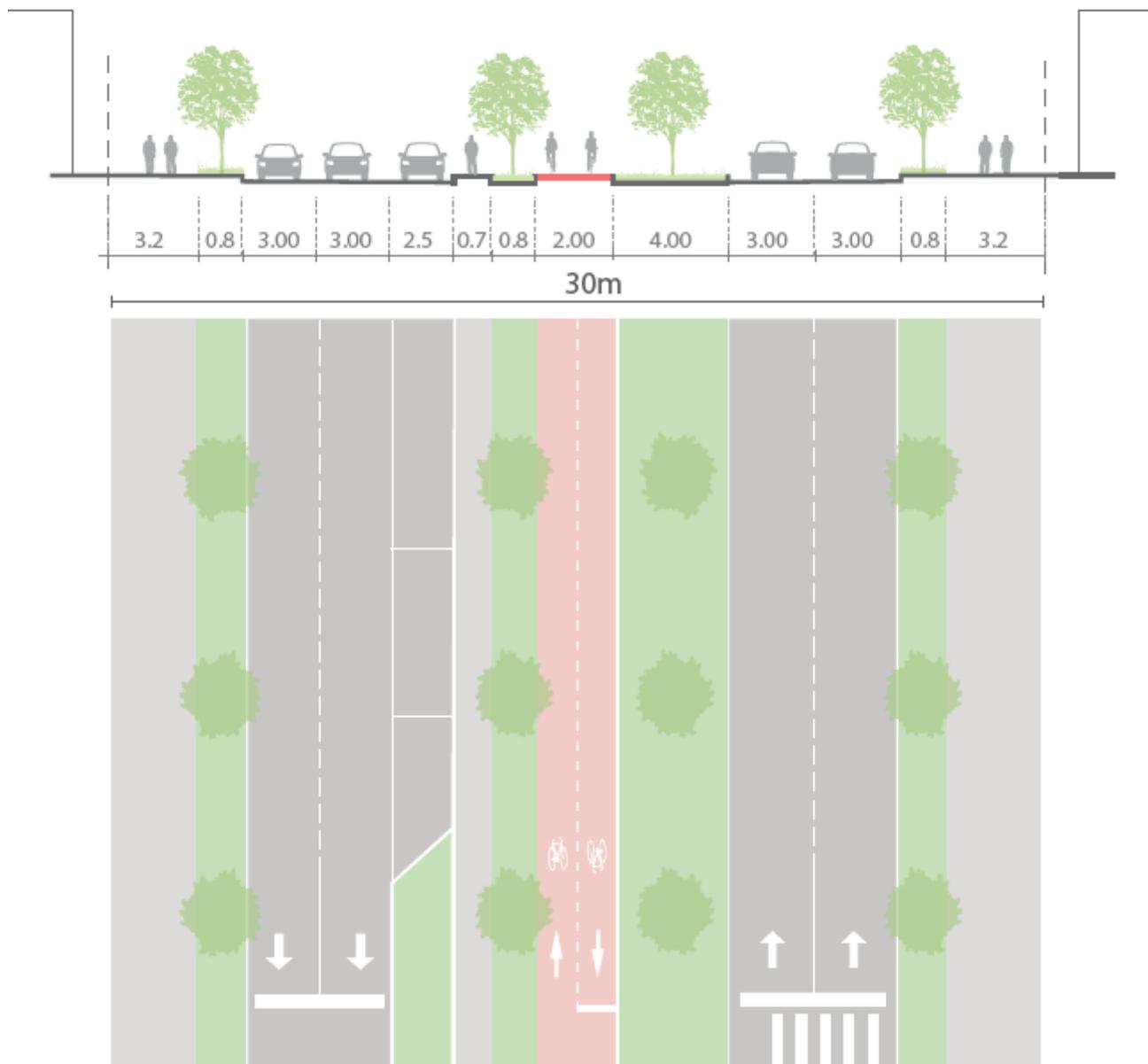
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

17. Caixa Viária Arpoador - 28m AV. Paraguassu



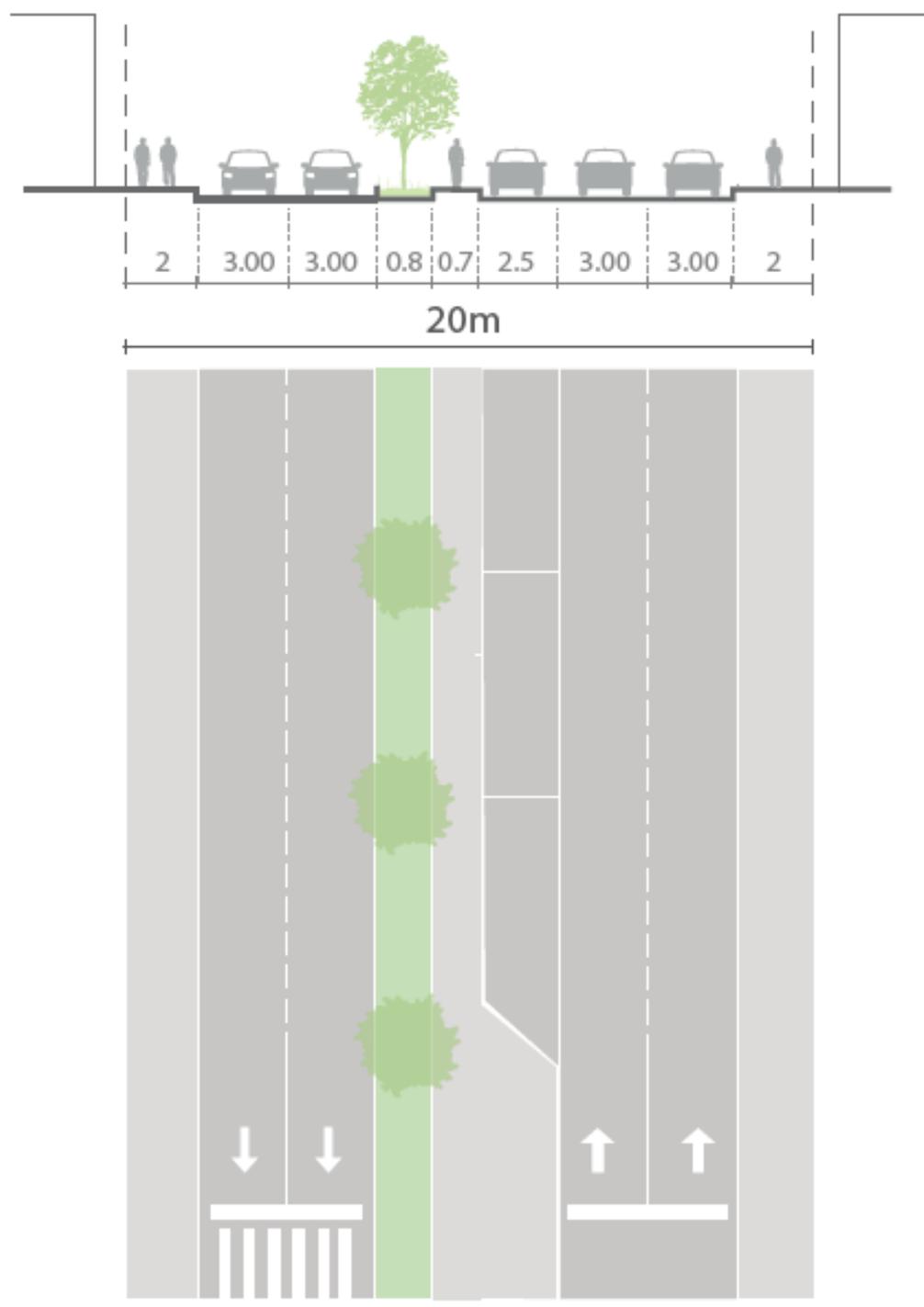
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

18. Caixa Viária Condomínios 30m AV. Paraguassu



ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

19. Perfil Viário Coqueiros - 20m
AV. Paraguassú



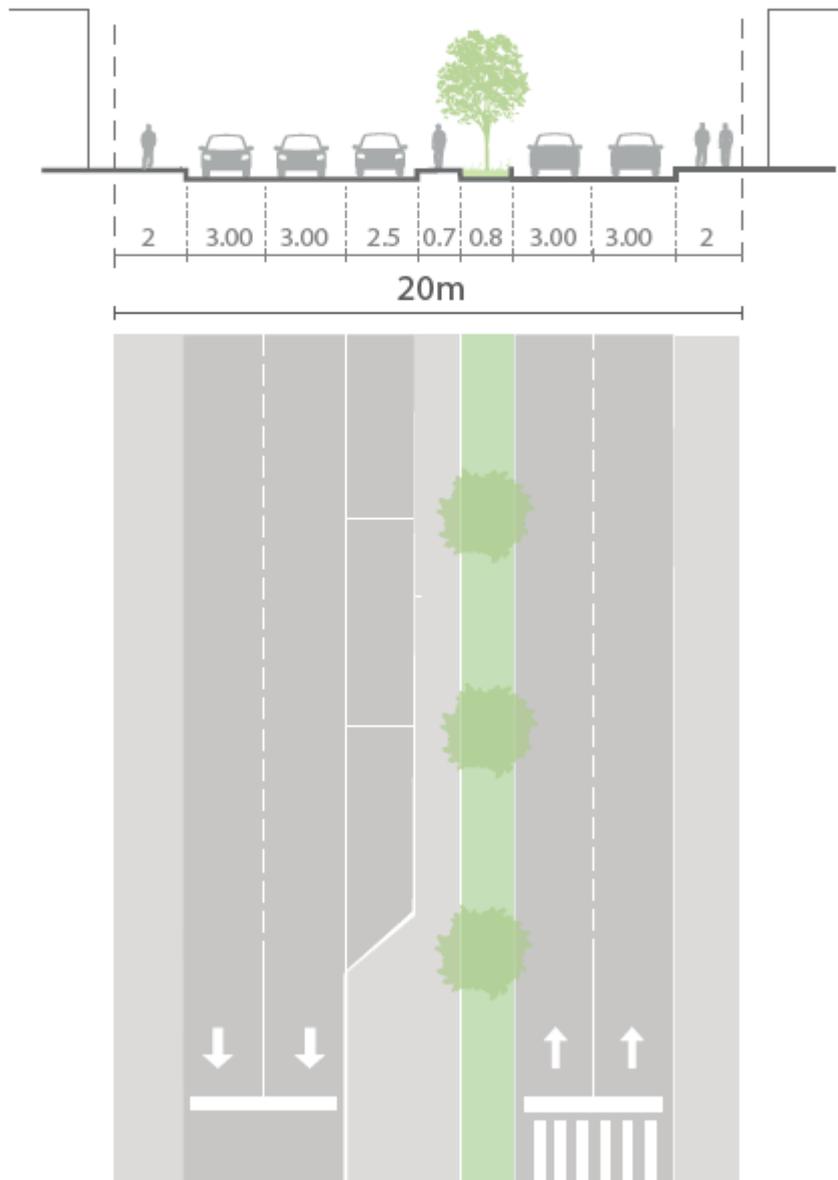
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

20. Caixa Viária Maristela - 30m
AV. Paraguassu



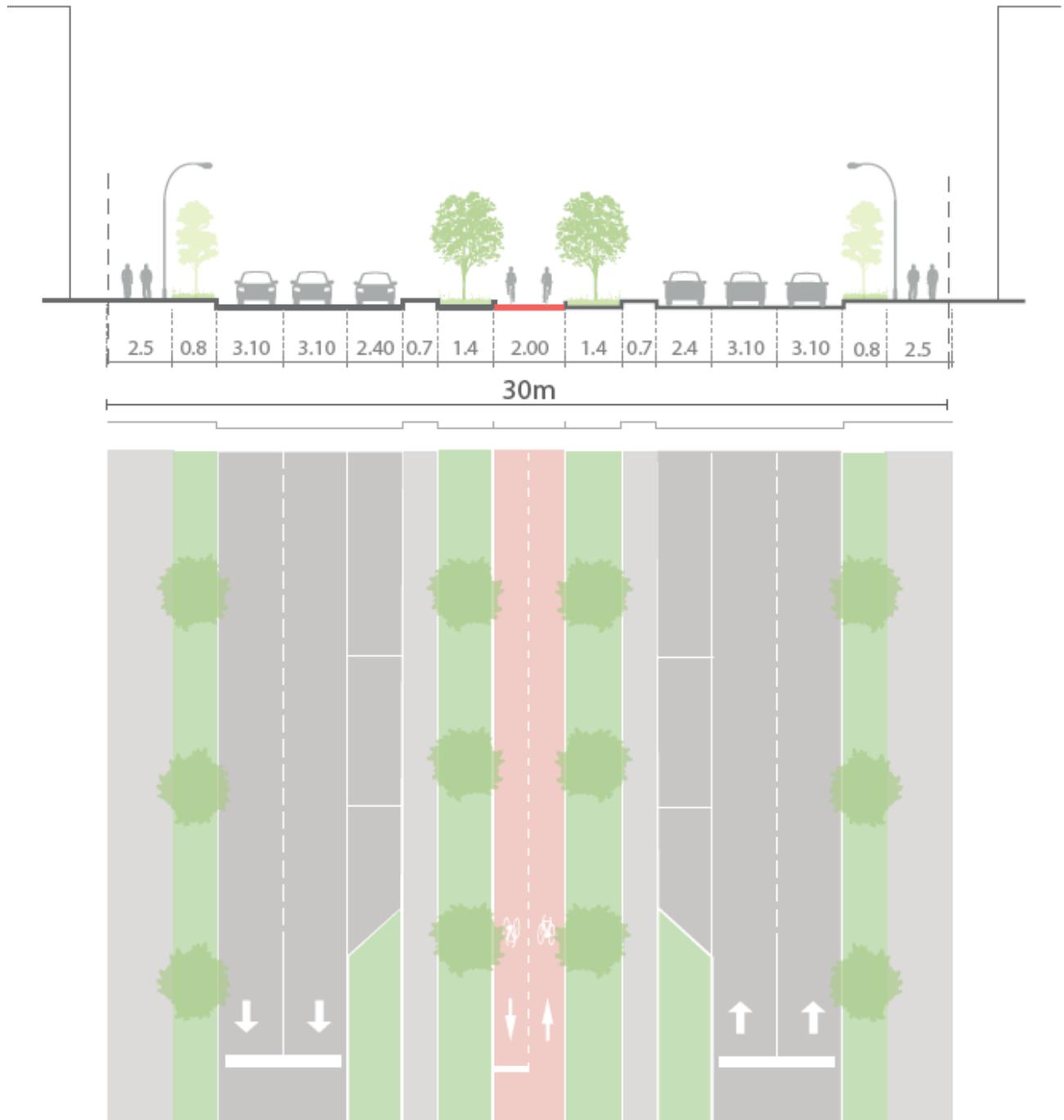
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

21. Perfil Viário Noiva do Mar- 20m AV. Paraguassu



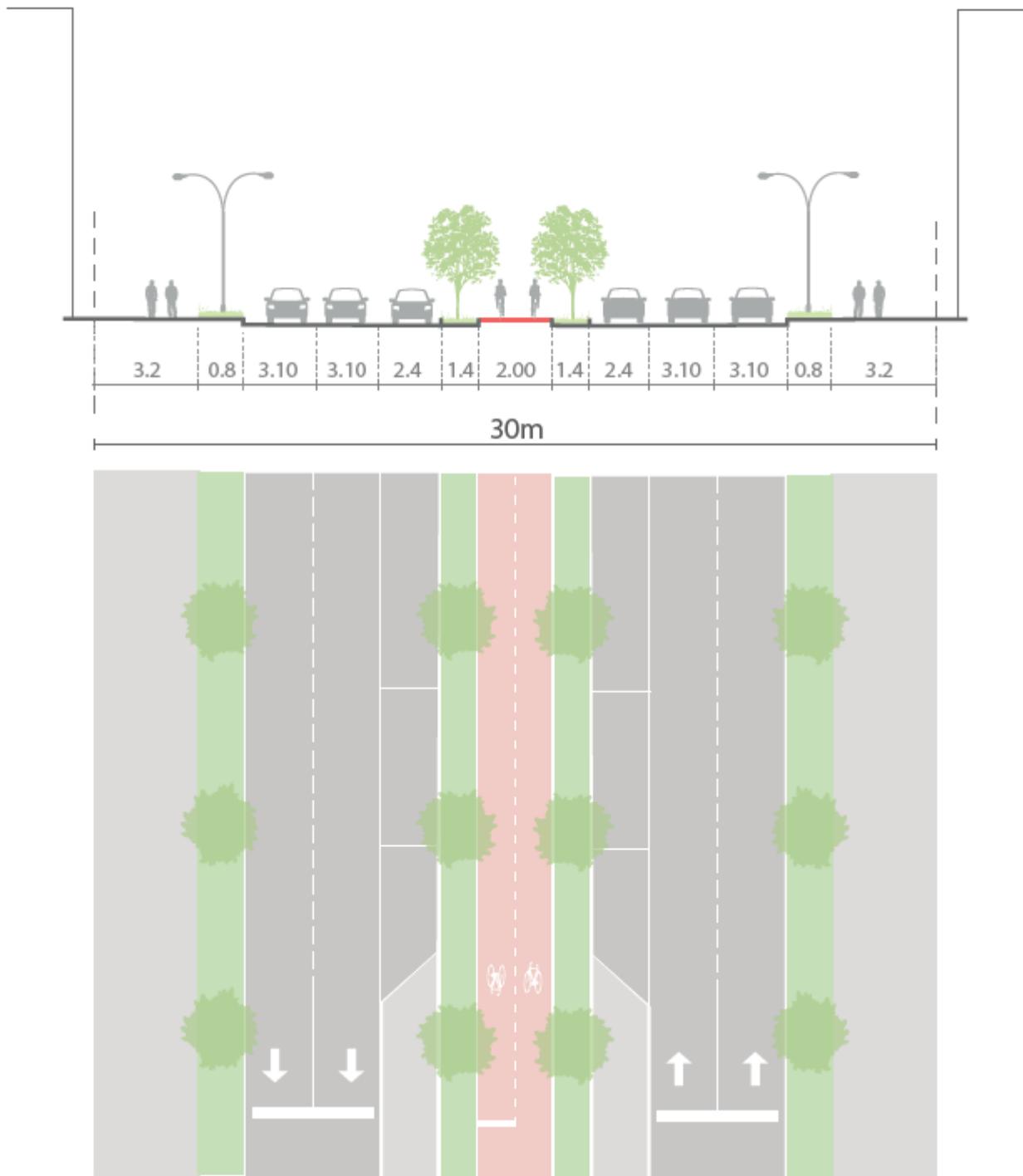
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

22. Caixa Viária com Calçada de 3,30m AV. Paraguassu



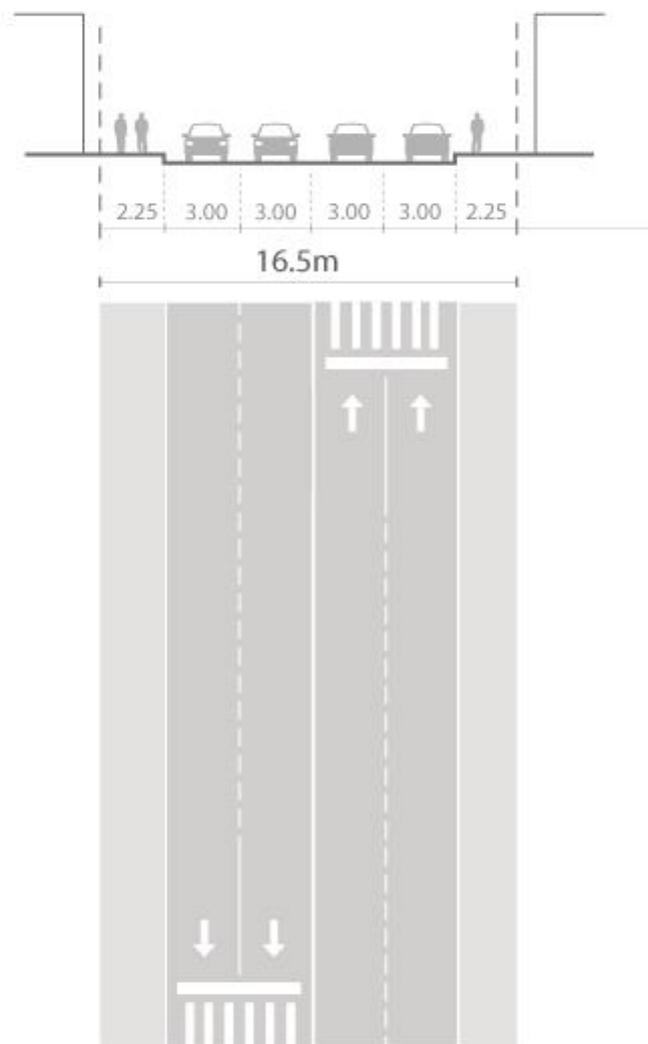
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

23. Caixa Viária com Calçada de 4m AV. Paraguassu



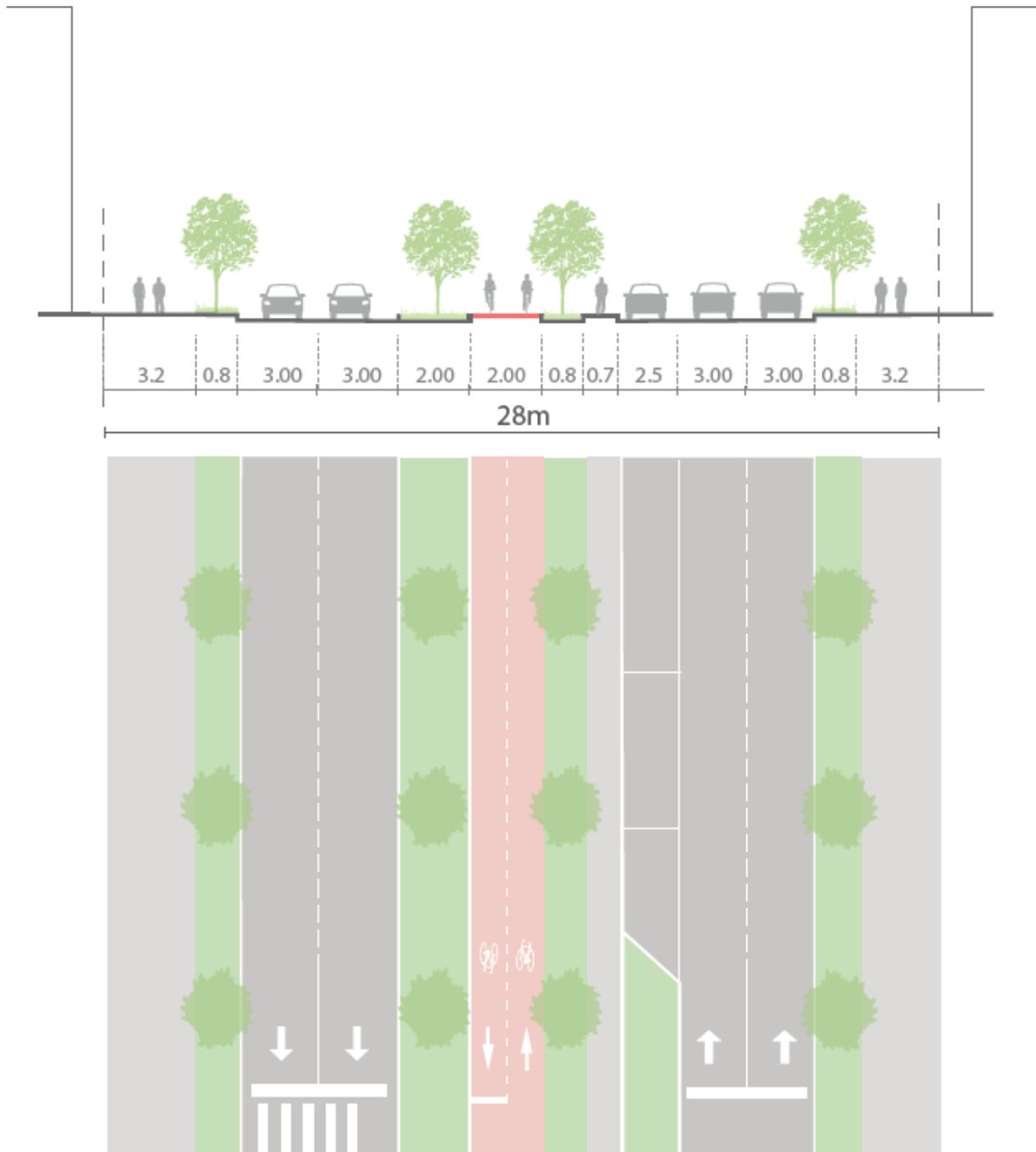
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

24. Perfil Viário Rainha do Mar - 16.5m AV. Paraguassu



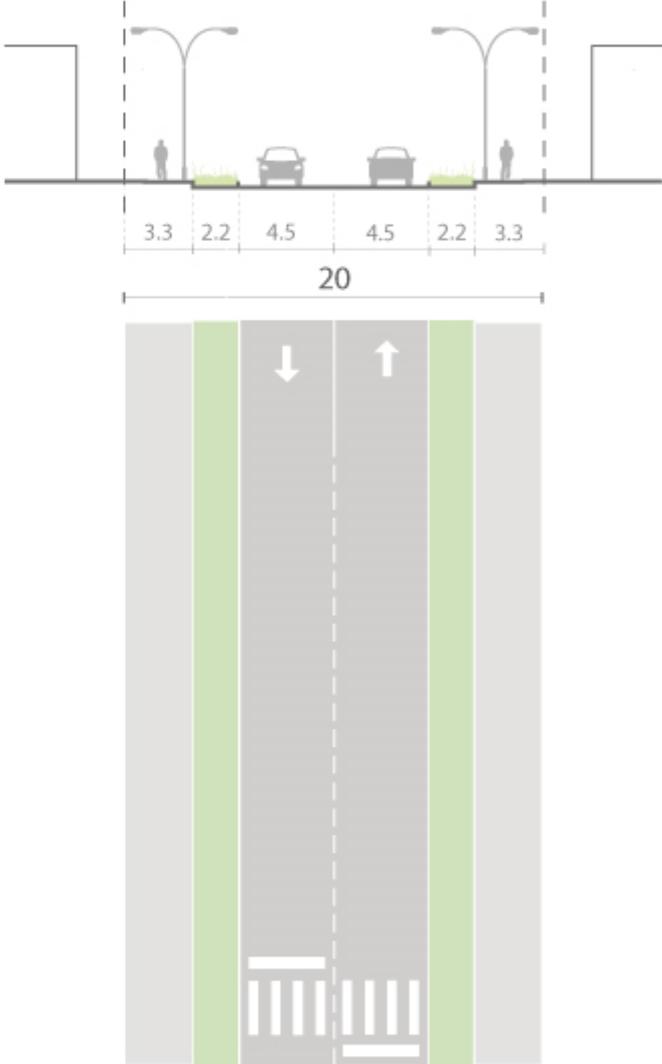
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

25. Caixa Viária Remanso AV. Paraguassu



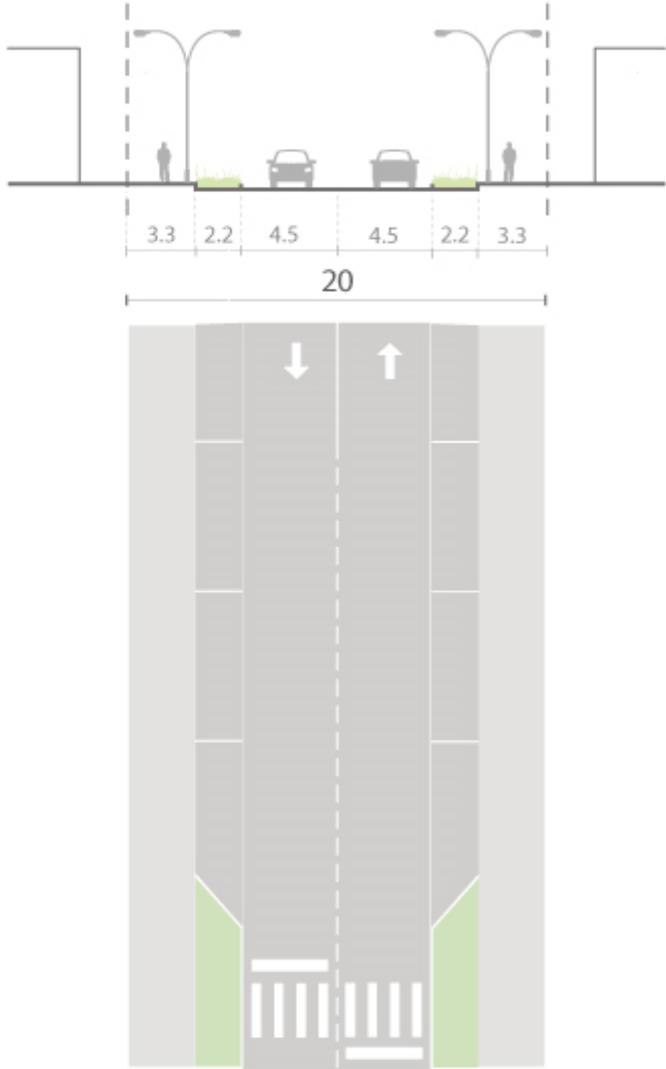
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

26. Perfil 1
Rua Rio Jacuí



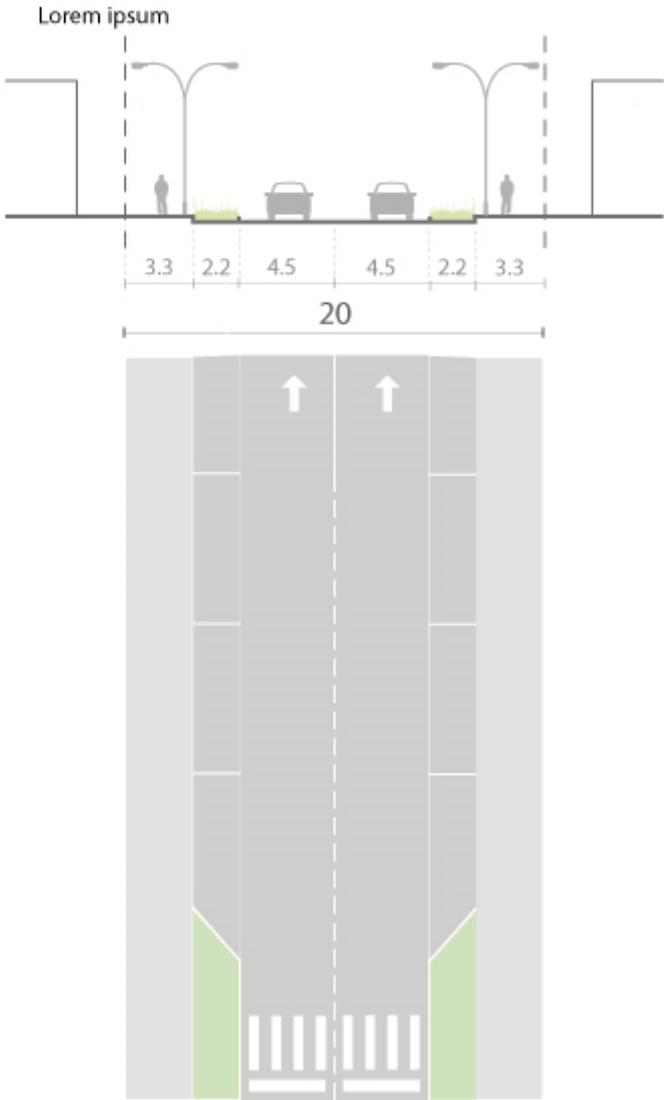
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

27. Perfil 2
Rua Rio Jacuí



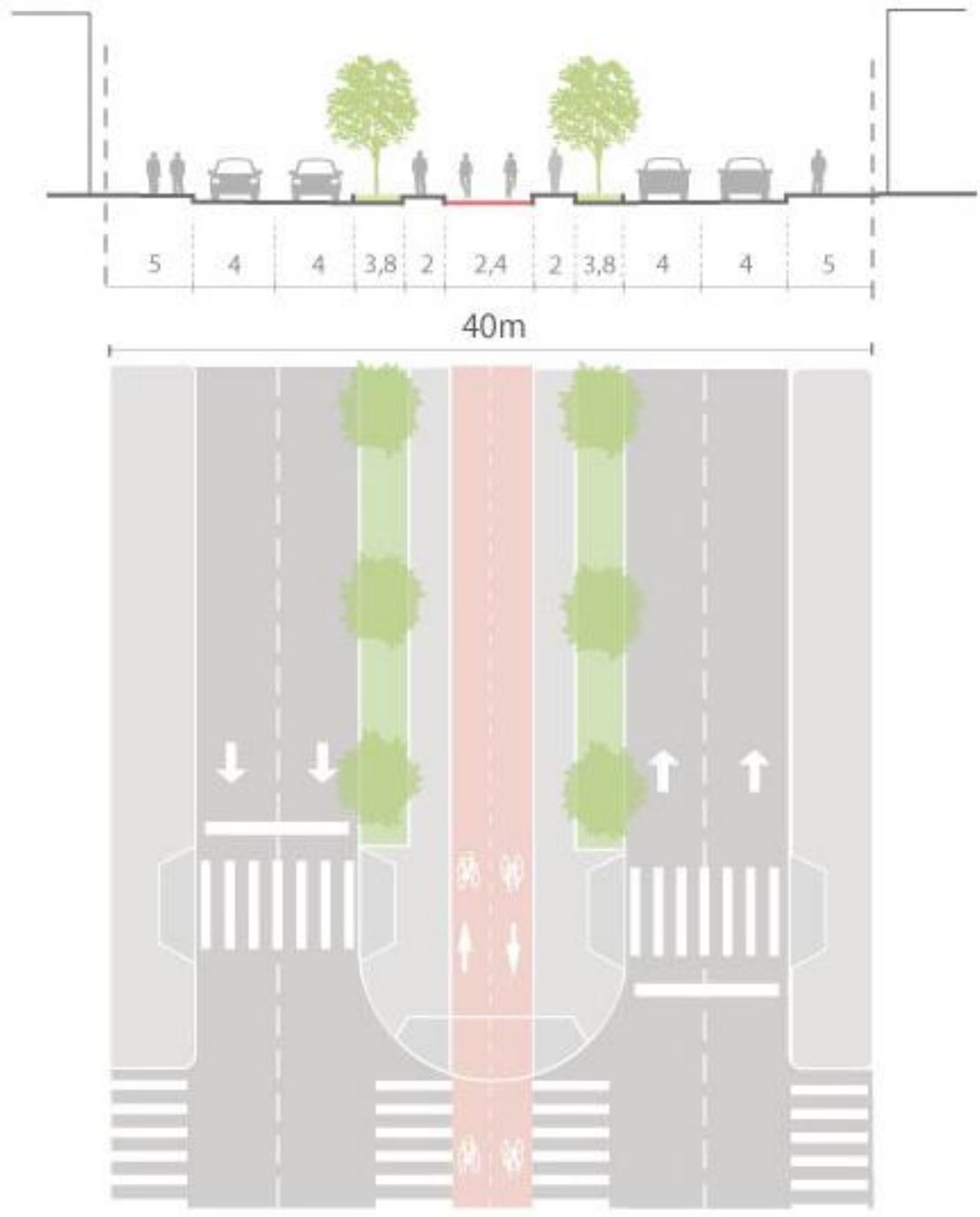
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

28. Perfil 3
Rua Rio Jacuí



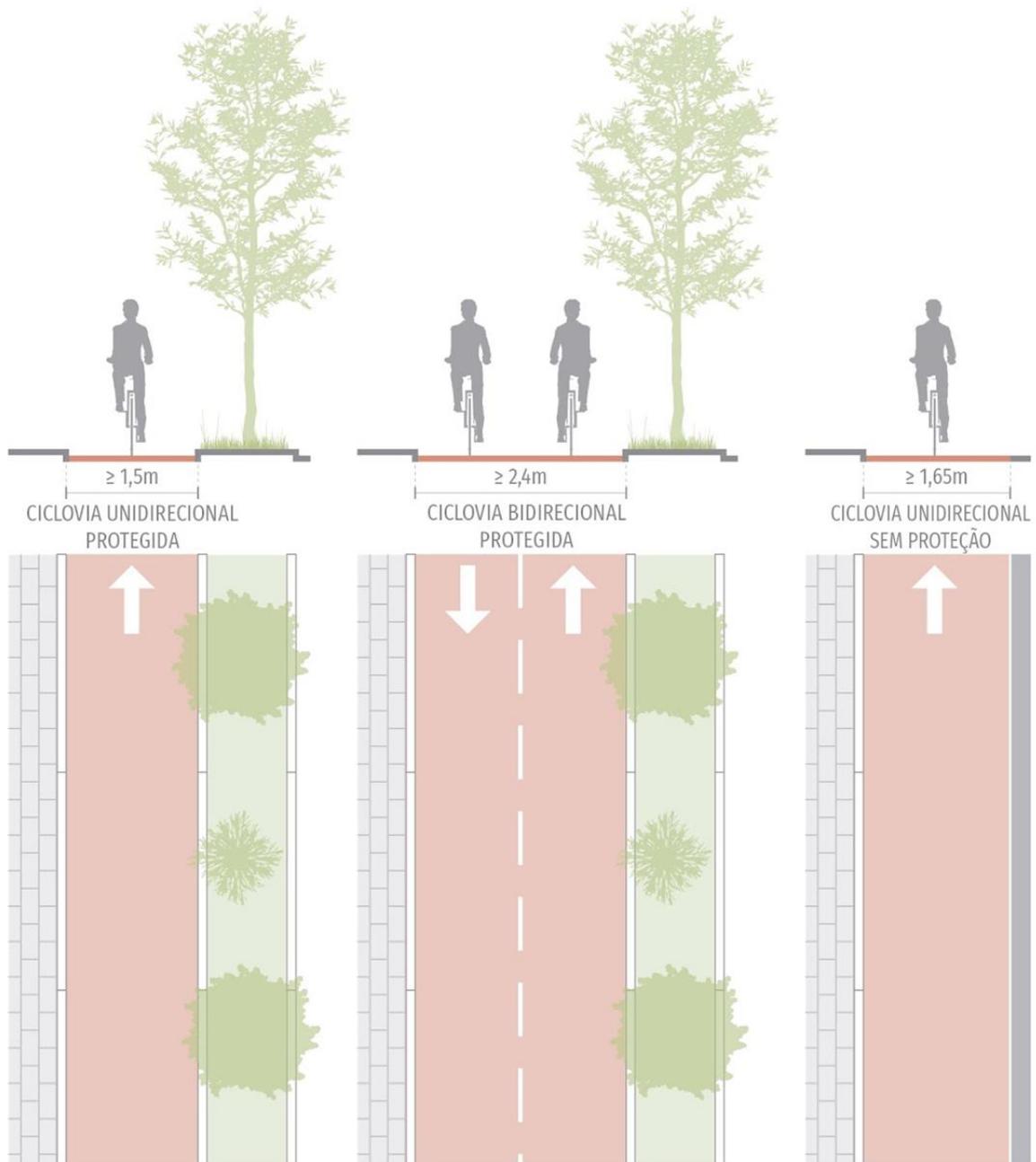
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

29. Av. Central de Atlântida



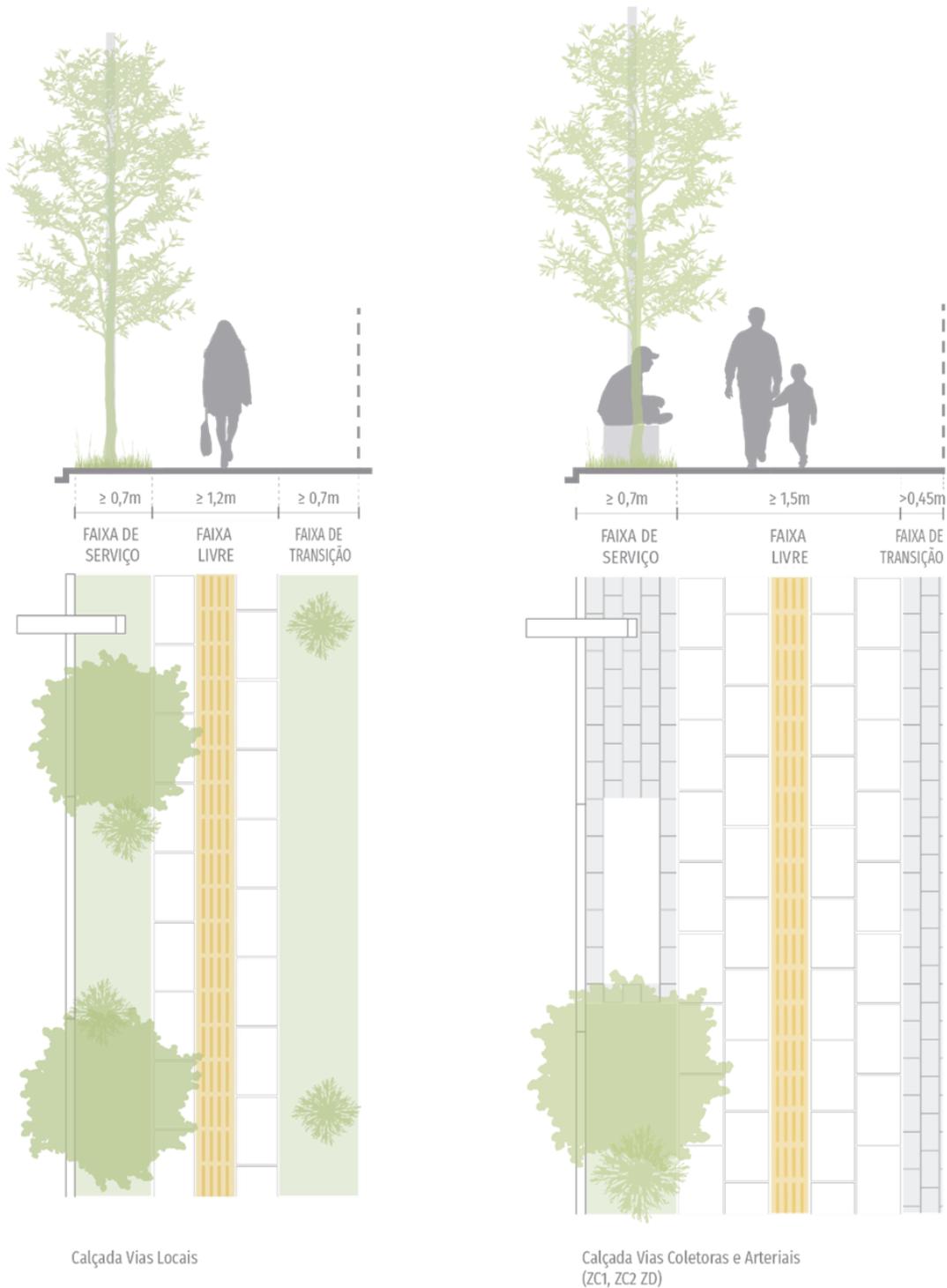
ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

Dimensões Recomendadas Ciclovias



ANEXO 02.2 GABARITOS VIÁRIOS

Dimensionamento de calçadas



117	PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	Garantir a proteção ambiental; Promover a biodiversidade no ambiente urbano; Assegurar a ocupação sustentável do solo em áreas sob pressão urbana; Garantir à população conforto bioclimático e acesso à espaços públicos seguros, inclusivos e verdes; Assegurar a resiliência urbana frente a eventos climáticos extremos; Valorizar o patrimônio ambiental e paisagístico municipal.	AMBIENTE NATURAL	PRESERVAÇÃO	ESTRUTURA AMBIENTAL FUNDAMENTAL	MUNICIPAL				
118	PROGRAMA DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO DAS LAGOAS	Manter as características dos ecossistemas, garantindo a preservação da sua dinâmica natural e da paisagem característica; Garantir o padrão de drenagem natural; Manter a mata nativa, especialmente de restinga, e mata ciliar; Preservar a vegetação marginal dos corpos hídricos em faixa mínima de 50m as margens do rio Tramandaí, nascentes, e corpos d'água e 100m para lagoas, a partir da cota média de cheia; Manter os corredores biológicos, especialmente de espécies endêmicas; Proibir a ocupação de áreas inundáveis; Estabelecer uma faixa de transição de, no mínimo, 150m, onde será proibido o florestamento com espécies exóticas e somente será admitida ocupação sem características urbanas, permitindo o uso de lazer e turismo; Permitir navegação a motor e esportes náuticos somente em áreas regulamentadas.	AMBIENTE NATURAL	PRESERVAÇÃO	ESTRUTURA AMBIENTAL FUNDAMENTAL	MACROZONA				
119	PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO DAS DUNAS	Valoração, conservação e recuperação ambiental do sistema dunar, através do monitoramento e de soluções de drenagem urbana e mitigação da erosão costeira.	AMBIENTE NATURAL	PRESERVAÇÃO	ESTRUTURA AMBIENTAL FUNDAMENTAL	MUNICIPAL				
120	PROGRAMA DE ESTRUTURA AMBIENTAL INTEGRADA	Criar corredores ambientais "verdes e azuis" de conexão Mar-Lagoas incluindo os espaços públicos abertos ligando-os com funções relacionadas ao turismo, esporte, lazer e cultura.	AMBIENTE NATURAL	PRESERVAÇÃO	ESTRUTURA AMBIENTAL INTEGRADA	MUNICIPAL				
121	PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO ARQUEOLÓGICA DOS SAMBAQUIS EM ÁREA URBANA E RURAL	Elaborar Plano de Preservação arqueológica para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural; Demarcar, recuperar e preservar as áreas de Sambaquis; Apoiar e criar incentivos ao turismo cultural, e de negócios em âmbito municipal e regional (Redação dada pela Lei nº 1180/2009).	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO	IDENTIDADE CULTURAL	MACROZONA				
122	PROGRAMAS SOCIAIS DE INTERVENÇÃO EM ÁREAS COM EXCLUSÃO SOCIAL	Potencializar parcerias de organizações e instituições e criando iniciativas destinadas a melhorar as condições de vida da população.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO		MUNICIPAL				
123	PROGRAMA DE SINALIZAÇÃO E IDENTIDADE VISUAL MUNICIPAL	Dotar o Município de um sistema integrado (postes, mobiliário urbano, iluminação pública e mídia externa) de sinalização voltada para os diferentes modais de transporte e atividades comerciais, turísticas e culturais, envolvendo a identidade visual de cada um dos seus balneários.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO	ATRATIVIDADE	UGPA				
124	PROGRAMA DE CONSOLIDAÇÃO DE CENTRALIDADES	Promover o uso equitativo, eficiente e sustentável do solo e dos recursos naturais, com base no policentrismo. A partir de novas centralidades, buscar resolver problemas de mobilidade, diminuir tempo de deslocamento - com a relação entre moradia e comércio e serviços mais dinâmicos e eficientes -, e viabilizar a infraestrutura de esgotamento sanitário.	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO			MUNICIPAL				
200	PROGRAMAS ESPECÍFICOS									
202	PROGRAMA TURÍSTICO DE ARTICULAÇÃO ENTRE MAR E LAGOA	Criar rotas peatonais e cicloviarias conectando a Plataforma de Atlântida com a margem da Lagoa dos Quadros, potencializando o uso turístico do trajeto entre o mar e a lagoa;	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	DESENVOLVIMENTO SOCIOECONOMICO	IDENTIDADE CULTURAL	UGPA				
203	PROGRAMA DE VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA	Incentivar a utilização de vegetação nativa nas áreas comuns de condomínios e residências definindo critérios no uso de vegetação nativa nos projetos de paisagem nas áreas verdes públicas e privadas.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO	PAISAGEM URBANA	UGPA				
204	PROGRAMA DE DOTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS NA ESCALA DO BAIRRO E/OU BALNEÁRIO	Reabilitação, ampliação ou criação de equipamentos na escala local (bairro e/ou balneário) definidos por demandas da população permanente e/ou sazonal aferidas através do SMGP.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO	SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS	UEU				

205	PROGRAMA DE CONSTRUÇÃO E MELHORIA DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS PARA EDUCAÇÃO	Construir e melhorar instalações físicas para educação, apropriadas para crianças e sensíveis às deficiências e ao gênero, e que proporcionem ambientes de aprendizagem seguros, inclusivos e eficazes para todos.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO	SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS	MUNICIPAL				
206	PROGRAMA PARA IMPLEMENTAÇÃO DE ESCOLAS TÉCNICAS	Impulsionar a criação de Escolas Técnicas, para apoiar a demanda originada no crescimento demográfico, do comércio e dos serviços (Marcenaria, mecânica, contabilidade, programação computacional, gastronomia, turismo, etc.).	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO	CAPACITAÇÃO	UGPA				
207	PROGRAMA DE INTERVENÇÃO NAS INTERFACES DOS CONDOMÍNIOS ENTRE SI E COM O LOTEAMENTO ABERTO.	Criação de incentivos para a intervenção nos espaços residuais entre condomínios e loteamentos abertos visando a redução da altura dos muros periféricos, o aumento da permeabilidade visual e possibilitando diferentes atividades ou tipologias edilícias que estimulem novas aberturas no perímetro dos condomínios.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO	SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS	MACROZONA				
208	PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DAS ALAMEDAS	Qualificação do espaço público estimulando atividades relacionadas ao lazer e de apoio às atividades de praia. Integração adequada das infraestruturas (Estações de bombeamento de esgoto, EBEs) nas áreas verdes. Proteção das alamedas através de regulamentação específica para a utilização do espaço e formulação de diretrizes paisagísticas; Integração das alamedas ao Plano Cicloviário Municipal.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO	SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS	MACROZONA				
209	PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DAS PRAÇAS	Qualificação das praças com equipamentos de uso recreativo, esportivo ou de permanência para todas as faixas etárias respeitando diferenças de gênero.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO	SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS	MACROZONA				
210	PROGRAMA DE APOIO AO COMÉRCIO E SERVIÇOS SAZONAIS	Adotar medidas para aumentar a permanência do turista no Município, através de alternativas de lazer e turismo; e para aumentar a qualidade e a oferta de serviços.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO	ATRATIVIDADE	MUNICIPAL				
211	PROGRAMA PATRIMONIAL ATLÂNTIDA-PLANO UBATUBA	Designação de Área de Interesse Especial Histórico e Ambiental e elaboração de Plano específico de preservação, visando a valorização do patrimônio arquitetônico e urbanístico do Plano Ubatuba de Farias situado no balneário de Atlântida	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO	IDENTIDADE CULTURAL	MACROZONA				
212	PROGRAMA DE CENTRALIDADES NOS BALNEÁRIOS DO SETOR SUL	Projetos de Intervenção Prioritária (PIP) que, por meio da adequação das densidades, da qualificação do espaço público, e da implantação de infraestrutura, estimulam novas áreas de centralidade à escala local.	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO			UEU				
300	PROJETOS TRANSVERSAIS									
302	PROJETO DO PIP GLEBAS CENTRAIS	Intervenção conjunta das glebas na área central do Município com o objetivo de: -Criar uma área livre de uso público para o setor sul do Município -Dar continuidade no corredor Interbalneários através de um novo parque -Criar uma face de atividades comerciais na frente dos novos condomínios. -Prever equipamentos municipais (Rodoviária, Escola de Ensino Médio)	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO			UEU				
303	PROJETO DO PIP GLEBA REMANSO-XANGRI-LÁ	Consolidação do tecido urbano entre os Balneários de Xangri-Lá e Remanso.	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO			UEU				
304	PROJETO DE ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA AV. ELMAR RICARDO WAGNER	Estruturação viária da Av. Elmar Ricardo Wagner através de intervenção estratégica no polígono compreendido pelas ruas Rio Novo, Rio Tainhas, Rio dos Sinos e Av. Paraguassu	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO							
305	PROJETO DO CORREDOR DE ESTRUTURAÇÃO URBANA ESTRADA DO MAR	Promover atividades de serviço e comércio de médio e grande porte ao longo da Estrada do Mar consolidando um eixo de estruturação intermunicipal, condicionado a preservação da linha do horizonte constituída pelas lagoas e as montanhas.	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO			MUNICIPAL				

306	PROJETO DO CORREDOR DE ESTRUTURAÇÃO URBANA INTERBALNEÁRIOS	Garantir continuidade ao eixo norte-sul complementar da Av. Paraguassu dando-lhe caráter de mobilidade suave, priorizando a circulação de ciclistas e pedestres e permitindo a circulação moderada de veículos motorizados individuais e coletivos.	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO				MACROZONA				
307	PROJETO DO CORREDOR ESTRUTURAÇÃO URBANA DA AV. PARAGUASSU	Consolidar a Av. Paraguassu como eixo comercial do município, integrando o recuo frontal obrigatório das edificações com a calçada, para atender a circulação de pedestres, ciclovia e estacionamento. Estimular o uso da fachada ativa como elemento fundamental para a consolidação da vocação comercial da via.	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO				MACROZONA				
308	PROJETO PAISAGÍSTICO DO CORREDOR DA COSTA DOCE	Elaboração de projeto de eixo turístico e paisagístico que por suas características diferenciadas de localização e uso, é objeto de projeto especial. Está localizado no limite entre a zona urbana e rural, com possível acesso às lagoas, tráfego lento, com usos turísticos, de lazer e residencial de baixa densidade.	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO				MACROZONA				
309	PROJETO DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DO PASSEIO BEIRA MAR	Elaboração de projeto de eixo urbano e paisagístico de acesso à praia constituindo via de mobilidade suave, priorizando os pedestres; Valoração do sistema dunar; Uso residencial com comércio e serviços vinculados com as atividades da praia	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO				MACROZONA				
310	PROJETO DE RECONVERSÃO URBANA DA RS-407	Reforçar a vocação deste eixo, transformar a designação de rodovia para via urbana arterial, caracterizando um perfil viário que considere a circulação de pedestres e bicicletas em conjunto com o tráfego de veículos automotores; Integrar o desenho da via arterial com o segmento de Capão da Canoa, compatibilizando usos do solo e alturas de edificação. Alterar o uso do solo de Industrial para Comercial de Médio Porte.	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO				MACROZONA				
311	PROJETO DE ESTRUTURAÇÃO URBANA DO SETOR RUA RIO DOS ÍNDIOS/AV. INTERBALNEÁRIOS	Integração dos equipamentos institucionais previstos com localização próxima a confluência das ruas Rio Camisas, Rio Apucac, Av. do Parque Central e Av. Rio dos Índios, através de desenho dos espaços públicos e da articulação espacial entre esses equipamentos (Centro de Interpretação Arqueológica, UPA Xangri-Lá, Escola Estadual de Ensino Médio).	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO								
312	PROJETO DE CONEXÃO CICLOVIÁRIA E PARA PEDESTRES ENTRE OS BAIRROS GUARÁ E FIGUEIRINHA	Proporcionar uma conexão segura através da RS-389 (Estrada do Mar) entre os bairros Guará e Figueirinha e a conexão com o Parque da Lagoa do Quadros.	MOBILIDADE	MOBILIDADE URBANA	MOBILIDADE SUAVE	UGPA					
313	PROJETO DO POLO ADMINISTRATIVO E DE INOVAÇÃO	Criação de um polo de atividades a escala regional que integre o Centro Administrativo Municipal com um Centro de Convenções junto a um HUB de Inovação focado na capacitação técnica e pesquisa no desenvolvimento de soluções sustentáveis para a construção civil, turismo e comércio	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO	INOVAÇÃO	UGPA					
314	PROJETO DO HOSPITAL REGIONAL	Projeto para a implantação de um Complexo de Saúde/ Hospital para atender a aglomeração urbana do Litoral Norte.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO	SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS	MUNICIPAL					
315	PROJETO DO PARQUE DA LAGOA DOS QUADROS	Projeto de parque natural que valorize a orla da Lagoa do Quadros situada entre a RS-407 e a Estrada do Mar.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO	SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS	MUNICIPAL					
316	PROJETO DA INTERSECÇÃO DA RS-407 COM A RS-389	Reduzir o congestionamento na interseção das rodovias ERS 407 e ERS 389.	MOBILIDADE	MOBILIDADE URBANA	ESTRUTURA VIÁRIA	MUNICIPAL					
317	PROJETO DE CONTINUIDADE ENTRE A RUA PARAGUASSU COM A AV. PARAGUASSU EM ATLÂNTIDA SUL	Garantir a continuidade viária no sentido longitudinal da Av. Paraguassu	MOBILIDADE	MOBILIDADE URBANA	ESTRUTURA VIÁRIA	MUNICIPAL					
318	PROJETO DE CONEXÃO COM A LAGOA DOS QUADROS / BAIRRO GUARÁ	Criar uma conexão da zona urbana do município através de uma via de acesso para, veículos, bicicletas e pedestres com a Lagoa dos Quadros	MOBILIDADE	MOBILIDADE URBANA	ESTRUTURA VIÁRIA	UGPA					

400 PROJETOS ESPECÍFICOS			
401	PARADOURO TURÍSTICO GUARÁ	Gravame destinado como ponto de apoio e acesso turístico para integração da Lagoa do Quadros com o Município, formando parte do PROGRAMA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO ARQUEOLÓGICA DOS SAMBAQUI	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO IDENTIDADE CULTURAL UGPA
402	PROJETO AMBIENTAL NA ETE 1 FIGUEIRINHA	Intervenção ou desativação da Estação de Tratamento de Efluentes I (Figueirinha) com o objetivo de preservação ambiental da Lagoa dos Quadros e cuidado com a saúde dos moradores do bairro Figueirinha	AMBIENTE NATURAL INFRAESTRUTURA PARA PRESERVAÇÃO ESGOTO SANITÁRIO UEU
403	GRAVAME DE NOVA SEDE DE ENSINO MÉDIO NA REGIÃO SUL DO MUNICÍPIO	Gravame de Escola para suprir a demanda não atendida pela rede de ensino de ensino médio no Setor Sul do município prevendo o futuro crescimento da população na região constituindo um equipamento integrado ao PIP das Glebas Centrais	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS UGPA
404	PROJETO DE CONSOLIDAÇÃO DO TECIDO URBANO NA INTERFACE ENTRE O BAIRRO GUARÁ E CAPÃO DA CANOA	Projeto de interface integrada no limite do Bairro Guarά com Capão da Canoa.	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO UGPA
405	PROJETO DE QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO NA INTERFACE DOS CONDOMÍNIOS NA AV. PARAGUASSU	Qualificação de área verde para uso público (criação de passeio para pedestres e áreas de lazer) na interface entre a Av. Paraguassu e os Condomínios horizontais Celebration e Pacific Residence;	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS UGPA
406	GRAVAME DE NOVA SEDE DE ENSINO FUNDAMENTAL NO BAIRRO FIGUEIRINHA	Suprir a demanda não atendida pela rede de ensino fundamental no bairro Figueirinha onde se concentra 13% da população na faixa dos 6-14 anos e que atualmente enfrenta dificuldades de acessibilidade relativa a distância e a segurança no trajeto ao equipamento de ensino fundamental mais próximo.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS UGPA
407	PROJETO DE CRIAÇÃO DE UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE SAZONAIS	Para garantir o acesso ao atendimento básico também para os residentes sazonais, sugere-se a criação de unidades básicas de saúde temporárias, que funcionem apenas no período estival. Ao longo do tempo, com o espraiamento e crescimento da população residente aferido pelo SMGP, a demanda pode ser alterada, requerendo a construção de novas unidades permanentes.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS MUNICIPAL
408	XANGRI-LAB	Estabelecer articulações entre o Município e as principais universidades do Estado. Criação de módulos territoriais de capacitação e inovação para estimular e potencializar habilidades profissionais e o empreendedorismo. Vincular a construção civil aos ambientes de inovação tecnológica e à sustentabilidade econômica e ambiental.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO INOVAÇÃO MUNICIPAL
409	CENTRO DE INTERPRETAÇÃO ARQUEOLÓGICA SAMBAQUI (Xangri-lá)	Criação de Centro de Interpretação e Museu Arqueológico dos Sambaquis;	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO IDENTIDADE CULTURAL UGPA
410	NOVA SEDE ADMINISTRATIVA MUNICIPAL	Implantação de uma nova Sede Administrativa para o Município integrada ao Projeto do novo Pólo Administrativo e de Inovação.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS MUNICIPAL
411	CENTRO DE CONVENÇÕES	Gerar espaços apropriados para acolher diversos tipos de eventos à escala regional compondo a estratégia de desenvolvimento econômico e turístico do Município.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO ATRATIVIDADE MUNICIPAL

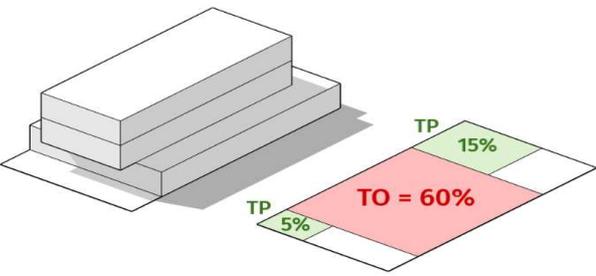
412	PROJETO DE QUALIFICAÇÃO NO SISTEMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS NOS BALNEÁRIOS NOIVA DO MAR, COQUEIROS E ARPOADOR	Articulação local dos espaços verdes (praças e passagem de pedestres) localizados ao oeste da Av. Paraguassu na divisa do balneário Noiva do Mar, Coqueiros e Arpoador, através de projeto paisagístico	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO	SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS	UGPA
413	PROJETO URBANO NA DIVISA DOS BALNEÁRIOS RAINHA DO MAR E NOIVA DO MAR	Projeto de requalificação da Av. Noiva do Mar, via com gabarito de 20m, hoje com uso local porém com dimensão suficiente para abrigar um programa de usos mais amplo, como um calçadão turístico de acesso para a praia integrando quiosques, mobiliário urbanos e áreas de lazer ao longo do passeio	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO	SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS	UGPA
414	PRESERVAÇÃO ARQUEOLÓGICA DO SAMBAQUI NO BAIRRO GUARA (Guará)	Realizar um estudo visando a adequação da ocupação atual dos lotes situados na Área de preservação arqueológica dos Sambaquis, através da análise, diagnóstico e propostas a serem encaminhadas para aprovação pelos órgãos competentes vinculados a preservação do patrimônio histórico.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO	IDENTIDADE CULTURAL	MUNICIPAL
415	PROJETO DE REVITALIZAÇÃO DA PLATAFORMA DE ATLÂNTIDA	Projeto para a reabilitação da Plataforma de Atlântida a ser realizado através de concurso.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO	IDENTIDADE CULTURAL	UGPA
416	POLÍGONO DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA PRAÇA CENTRAL NOIVA DO MAR	Qualificação do espaço público e adensamento construtivo e populacional para a criação de uma nova centralidade no Balneário Noiva do Mar	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO			UGPA
417	POLÍGONO DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA PRAÇA CENTRAL RAINHA DO MAR	Requalificação da Colônia de Férias do Banrisul, qualificação do espaço público e consolidação como centralidade no balneario Rainha do Mar.	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO			UGPA
418	POLÍGONO DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA PRAÇA CAPITÃO GARIBALDI (MARINA MARISTELA)	Qualificação do espaço público e adensamento construtivo e populacional para a criação de uma nova centralidade no Balneário Marina Maristela	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO			UGPA
419	POLÍGONO DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA PRAÇA COQUEIROS E ARPOADOR	Qualificação do espaço público e adensamento construtivo e populacional para a criação de uma nova centralidade nos balneários Coqueiros e Arpoador	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO			UGPA
420	POLÍGONO DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA PARQUE CENTRAL	Qualificação do único parque urbano do Município, considerando a integração das diferentes áreas verdes que se interconectam direta e secundariamente ao Parque Central.	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO			UGPA
421	PROJETO DE CONEXÃO DA AV. PARQUE CENTRAL COM A RUA DO PARQUE IRACEMA EM CAPÃO DA CANOA	Garantir continuidade dos elementos de integração intermunicipal no tecido urbano, através da continuidade do parque central e do sistema viário entre Xangri-lá e Capão da Canoa.	MOBILIDADE	MOBILIDADE URBANA	ESTRUTURA VIÁRIA	UGPA
422	ESTAÇÃO RODOVIÁRIA INTERMUNICIPAL	Implantar uma estação rodoviária que atenda as demandas de mobilidade do município, formando parte do PIP Glebas Centrais (302)	MOBILIDADE	INTEGRAÇÃO E ARTICULAÇÃO REGIONAL		MUNICIPAL
423	POLÍGONO DE INTERVENÇÃO TURÍSTICA PRAÇA BEIRA MAR XANGRI-LÁ RIO ALAMEDA TAQUARI MIRIM	Garantir continuidade do passeio beira mar; Qualificar do acesso a beira mar através da Alameda Taquari Mirim; Integrar a EBE com o espaço público, reconverter e requalificar o entorno do antigo hotel Termas de Xangri-Lá.	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO			UGPA
424	POLÍGONO DE INTERVENÇÃO TURÍSTICA PRAÇA BEIRA MAR XANGRI-LÁ ALAMEDA RIO DOURADO	Continuidade do passeio beira mar; Qualificação do acesso a beira mar através da Alameda Rio Dourado; Integração da EBE com o espaço público, reconversão e requalificação do entorno da Associação de funcionários da CEEE.	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO			UGPA
425	PLATAFORMA LAGOA DOS QUADROS	Construção de uma plataforma que promova e possibilite atividades de esporte e lazer na lagoas dos quadros criando um acesso através do Bairro Guará.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO	SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS	MACROZONA
426	PRAÇAS ENTRE AV. SUL-AV. CENTRAL RUA PARAGUASSU, NOIVA DO MAR	Qualificação do espaço público e adensamento construtivo e populacional para a criação de uma nova centralidade na Rua Paraguassu, no balneário Noiva do Mar.	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO			UGPA
427	PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DA RUA UBATUBA	Requalificação da rua Ubatuba como uma rua de comércio e serviços na divisa do Município com Capão da Canoa.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO	ATRATIVIDADE	UGPA

428	PARQUE NÁUTICO LAGOA DOS QUADROS	Previsão de um parque náutico na Lagoa dos Quadros integrado ao Parque da Lagoa.	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO	SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS	MACROZONA			
429	GRAVAME DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA	Suprir a demanda de equipamentos de segurança no Bairro Guara e nos balneários do Setor Sul (Rainha do Mar - Remanso).	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO	SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS	MACROZONA			
430	GRAVAME DE EQUIPAMENTO PARA O CORPOS DE BOMBEIROS	Previsão de uma área destinada para um futuro Corpo de Bombeiros no Município para o atendimento do Setor Sul do Município	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO	SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS	MACROZONA			
431	PROJETO DE ESPAÇO PARA EVENTOS	Projeto dentro do Parque da Lagoa dos Quadros para um espaço destinado para eventos efêmeros, levando em consideração o projeto de acesso a Lagoa pelo Bairro Guará e sua integração e impacto no ambiente natural	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO	ATRATIVIDADE	MACROZONA			
432	PROJETO DE AMPLIAÇÃO ETE 2	Definição de área de ampliação da capacidade de atendimento da ETE 2, considerando as atuais demandas e prevendo o crescimento futuro do Município aferido pelo SMPG.	AMBIENTE NATURAL	INFRAESTRUTURA PARA PRESERVAÇÃO	ESGOTO SANITÁRIO	MUNICIPAL			
433	POLÍGONO DE INTERVENÇÃO TURÍSTICA QUADRAS ATLÂNTIDA	Qualificação do espaço público e adensamento construtivo e populacional visando a consolidação da centralidade da praça de	ESTRATÉGIA DE AÇÃO			UGPA			
500	PLANOS								
501	PLANO DE SANEAMENTO BÁSICO	Revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico do ano 2014. Apontando a problemática do esgoto sanitário e drenagem urbana.	AMBIENTE NATURAL	Previsão de um parque náutico na Lagoa dos Quadros integrado ao Parque da Lagoa.		MUNICIPAL			
502	PLANO SETORIAL DE MOBILIDADE ENVOLVENDO PLANO CICLOVIÁRIO	Elaboração de um Plano de Mobilidade para a qualificação da mobilidade urbana com destaque para a configuração de rede cicloviária, definindo ciclofaixas ou ciclovias e vias cicláveis (passarelas, alamedas, etc.), estimulando o deslocamento cotidiano da população residente e estival, o acesso às atividades de lazer e de integração com o meio natural (praia e lagoas) e incentivando o turismo regional de aventura.	MOBILIDADE	MOBILIDADE URBANA		MUNICIPAL			
503	PLANO SETORIAL DE COMPATIBILIZAÇÃO AMBIENTAL COM A OCUPAÇÃO ANTRÓPICA	Elaborar estudo visando compatibilizar a ocupação antrópica em situações de possíveis restrições ambientais e legais.	AMBIENTE NATURAL						
504	PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PLHIS)	Áreas objeto de planos específicos de renovação e recuperação urbanística, tais como: núcleos habitacionais carentes de estrutura de equipamentos urbanos; núcleos decorrentes de parcelamento clandestino ou irregular do solo, incompletos, abandonados ou carentes de equipamentos urbanos; núcleo deteriorados ou de sub-habitação; regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO	HABITAÇÃO	MUNICIPAL			
505	PLANO SETORIAL DE AMBIENTAÇÃO URBANA	-DESENVOLVER- (MENCIONADO NA LEI)	BEM ESTAR SOCIOECONÔMICO	QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO	PAISAGEM URBANA	MUNICIPAL			

ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO

ZR1 ZONA RESIDENCIAL 1	QUOTA IDEAL	MACROZONA
	80m ²	Mz 02

Corresponde à zona exclusivamente residencial com características residenciais, unifamiliares e multifamiliares, com edificações isoladas ou agrupadas

PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS			VOLUMETRIA
LOTE MÍNIMO	ÁREA	420m ²	 <p>O diagrama ilustra a volumetria permitida. À esquerda, um bloco de construção tridimensional com três níveis. À direita, um plano de lote com uma área central vermelha rotulada 'TO = 60%'. Duas áreas verdes adjacentes são rotuladas 'TP 5%' e 'TP 15%', representando as taxas de permeabilidade exigidas.</p>
	TESTADA	15m	
ALTURA	H.	9m	
PAVIMENTOS	P.	3	
TAXA DE OCUPAÇÃO	T.O.	60%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	T.P.	20%	
RECUOS	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	3m qdo h>4m	
	FUNDOS	3m qdo h>4m	
MUROS	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

USOS PERMITIDOS

Residencial Unifamiliar (RU)

Residencial Multifamiliar (RM)

Serviço Vinculado à Residência (SVR)

OBSERVAÇÕES

* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.

** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO

ZR2 ZONA RESIDENCIAL 2	QUOTA IDEAL	MACROZONA
	400m ²	Mz 01

Corresponde a uma zona residencial, apresentando baixas densidades, com características residenciais exclusivamente unifamiliares, com edificações isoladas, buscando a valorização da paisagem e elementos naturais integrados às edificações

PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS			VOLUMETRIA
LOTE MÍNIMO	ÁREA	420m ²	
	TESTADA	18m	
ALTURA	H.	7m	
PAVIMENTOS	P.	2	
TAXA DE OCUPAÇÃO	T.O.	60%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	T.P.	20%	
RECUOS	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	3m qdo h>4m	
	FUNDOS	3m qdo h>4m	
MUROS	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

USOS PERMITIDOS
Residencial Unifamiliar (RU)
Serviço Vinculado à Residência (SVR)

OBSERVAÇÕES
* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.
** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.
*** O recuo de fundos a partir de 4m de altura = 3m
- Nos lotes das quadras 247, 248, 249 e 250 (Rua Ubatuba) obedecerão as medidas originais constantes nas matrículas.

ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO

ZR3 ZONA RESIDENCIAL 3 + CONDOMÍNIOS	QUOTA IDEAL	MACROZONA
	90 m ²	Mz 03 e 04

Área urbana não urbanizada e condomínios e loteamentos com características urbanas próprias

NOVOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS

PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS			VOLUMETRIA
LOTE MÍNIMO	ÁREA	240m ²	
	TESTADA	10m	
ALTURA	H.	7m	
PAVIMENTOS	P.	2	
TAXA DE OCUPAÇÃO	T.O.	60%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	T.P.	20%	
RECUOS	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	0m	
	FUNDOS	0m	
MUROS	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

USOS PERMITIDOS

Residencial Unifamiliar (RU)

Residencial Multifamiliar (RM)

Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)

Comércio e Serviço de Apoio ao Turismo (CSAT)

Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos (ERLN)

Comércio e Serviços Diversificados (CSD)

OBSERVAÇÕES

* Em lotes de esquina o recuo frontal na testada principal é 4m e na testada secundária 2m.

** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

*** As atividades dentro de condomínios horizontais devem ter prévia autorização dos condomínios.

ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO

ZR4		QUOTA IDEAL	MACROZONA
ZONA RESIDENCIAL 4		90m ²	Mz 01 e 02
Corresponde à zona exclusivamente residencial, com características unifamiliares e multifamiliares, com edificações isoladas ou agrupadas, geminadas ou em série			
PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS			VOLUMETRIA
LOTE MÍNIMO	ÁREA	300m ²	
	TESTADA	12m	
ALTURA	H.	7m	
PAVIMENTOS	P.	2	
TAXA DE OCUPAÇÃO	T.O.	60%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	T.P.	20%	
RECUOS	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	0m	
	FUNDOS	0m	
MUROS	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	
USOS PERMITIDOS			
Residencial Unifamiliar (RU)			
Residencial Multifamiliar (RM)			
Serviço Vinculado à Residência (SVR)			
OBSERVAÇÕES			
* Em lotes de esquina o recuo frontal na testada principal é 4m e na testada secundária 2m.			
** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.			

ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO

ZR5 ZONA RESIDENCIAL 5	QUOTA IDEAL	MACROZONA
	90m ²	Mz 01 , 02 e 03

Área residencial com baixa densidade, admitindo residências unifamiliares e multifamiliares, com edificações horizontais isoladas, agrupadas, geminadas ou em série. O uso predominantemente residencial pressupõe atividades de comércio e serviços compatíveis com habitação, bem como equipamentos locais comunitários e de serviço público, quantificados de acordo com as densidades populacionais estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental

PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS			VOLUMETRIA
LOTE MÍNIMO	ÁREA	300m ²	
	TESTADA	18m	
ALTURA	H.	7m	
PAVIMENTOS	P.	2	
TAXA DE OCUPAÇÃO	T.O.	60%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	T.P.	20%	
RECUOS	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	0m	
	FUNDOS	0m	
MUROS	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

USOS PERMITIDOS

Residencial Unifamiliar (RU)

Residencial Multifamiliar (RM)

Comércio e Serviços Diversificados (CSD)

Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)

OBSERVAÇÕES

* Em lotes de esquina o recuo frontal na testada principal é 4m e na testada secundária 2m.

** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO

ZR6 ZONA RESIDENCIAL 6	QUOTA IDEAL	MACROZONA
	90m ²	Mz 03 e 04

Área urbana não urbanizada no lado oeste da Estrada do Mar

PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS			VOLUMETRIA
LOTE MÍNIMO	ÁREA	300m ²	
	TESTADA	12m	
ALTURA	H.	7m	
PAVIMENTOS	P.	2	
TAXA DE OCUPAÇÃO	T.O.	60%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	T.P.	20%	
RECUOS	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	0m	
	FUNDOS	0m	
MUROS	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

USOS PERMITIDOS

Residencial Unifamiliar (RU)

Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)

Comércio e Serviço de Apoio ao Turismo (CSAT)

Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos (ERLN)

Atividades Rurais (AR)

OBSERVAÇÕES

* Em lotes de esquina o recuo frontal na testada principal é 4m e na testada secundária 2m.

** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

***A Densidade máxima residencial na ZR6 estará definida pelo lote mínimo.

****Os novos loteamentos e condomínios destinarão 15% da área da gleba como área de Valorização Paisagística.

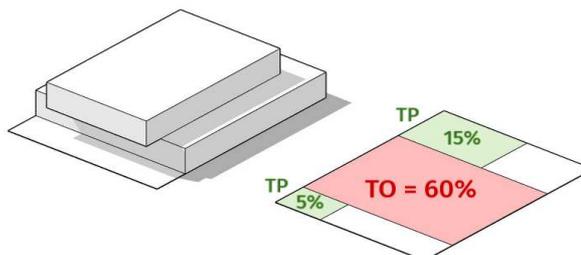
ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO**ZR7**
ZONA RESIDENCIAL 7**QUOTA IDEAL**200m²**MACROZONA**

Mz 01

Corresponde a uma zona residencial, apresentando baixas densidades, com características residenciais unifamiliares e multifamiliares, buscando a valorização da paisagem e elementos naturais integrados às edificações

PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS**VOLUMETRIA**

LOTE MÍNIMO	ÁREA	420m ²
	TESTADA	18m
ALTURA	H.	7m
	PAVIMENTOS	P.
TAXA DE OCUPAÇÃO	T.O.	60%
TAXA DE PERMEABILIDADE	T.P.	20%
RECUOS	FRONTAL	4,0m *
	LATERAL	3m qdo h>4m
	FUNDOS	3m qdo h>4m
MUROS	RECUO FRONTAL	0,40m **
	LATERAL	2m
	FUNDOS	2m

**USOS PERMITIDOS**

Residencial Unifamiliar (RU)
Residencial Multifamiliar (RM)
Serviço Vinculado à Residência (SVR)

OBSERVAÇÕES

* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.

** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

*** O recuo de fundos a partir de 4m de altura = 3m

- Nos lotes das quadras 247, 248, 249 e 250 (Rua Ubatuba) obedecerão as medidas originais constantes nas matrículas.

ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO

ZC1 (ZC1+ZCC) ZONA COMERCIAL 1	QUOTA IDEAL	MACROZONA
	25m ²	Mz 01 e 02

Área com média densidade, com incentivo à miscigenação, concentrando as atividades de apoio à habitação, de comércio e serviços diversificados, uso especial, recreacional e turístico;

PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS			VOLUMETRIA
LOTE MÍNIMO	ÁREA	300m ²	
	TESTADA	12m	
LOTE MÍNIMO ATLÂNTIDA	ÁREA	300m ²	
	TESTADA	12m	
ALTURA	H.	24m	
PAVIMENTOS	P.	7 (térreo+6)	
TAXA DE OCUPAÇÃO	T.O.	70%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	T.P.	15%	
RECUOS	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	3m qdo h>8	
	FUNDOS	3m qdo h>8m	
MUROS	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

USOS PERMITIDOS

Residencial Unifamiliar (RU)

Residencial Multifamiliar (RM)

Comércios e Serviços Diversificados (CSD)

Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)

OBSERVAÇÕES

* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.

** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

*** Altura máxima de 6m acima do último detalhe arquitetônico das edificações.

**** Quando houver unificação de lotes, o afastamento lateral deverá corresponder a 15% da testada do lote em ambos os lados, respeitando o recuo mínimo da zona.

ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO

ZC2 ZONA COMERCIAL 2	QUOTA IDEAL	MACROZONA
	90m ²	Mz 01 e 02

Área com pequena densidade, com incentivo à miscigenação de usos, residencial unifamiliar e multifamiliar, concentrando as atividades de apoio à habitação, de comércio e serviços diversificados, uso especial, recreacional e turístico

PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS			VOLUMETRIA	
LOTE MÍNIMO	ÁREA	300m ²	<p>O diagrama ilustra a volumetria permitida. À esquerda, um bloco 3D representa o volume construído. À direita, um plano 2D mostra o lote com recuos: 4,0m frontal, 1,5m lateral e 1,5m fundos. A taxa de ocupação (TO) é indicada como 70% em vermelho, e a taxa de permeabilidade (TP) é indicada como 15% em verde.</p>	
	TESTADA	12m		
ALTURA	H.	7m		
PAVIMENTOS	P.	2		
TAXA DE OCUPAÇÃO	T.O.	70%		
TAXA DE PERMEABILIDADE	T.P.	15%		
RECUOS	FRONTAL	4,0m		
	LATERAL	1,5m qdo h>4m		
	FUNDOS	1,5m qdo h>4m		
MUROS	RECUO FRONTAL	0,40m **		
	LATERAL	2m		
	FUNDOS	2m		

USOS PERMITIDOS

Residencial Unifamiliar (RU)

Residencial Multifamiliar (RM)

Comércios e Serviços Diversificados (CSD)

Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)

OBSERVAÇÕES

* Em lotes de esquina o recuo frontal na testada principal é 4m e na testada secundária 2m.

** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO

ZCA ZONA COMERCIAL DE ATLÂNTIDA	QUOTA IDEAL	MACROZONA
	225m ²	Mz 02

Uso predominantemente residencial constituído de habitação unifamiliar e atividades de comércio e serviços de pequeno porte, complementares ou compatíveis com a habitação, bem como equipamentos locais comunitários e de serviço público

PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS			VOLUMETRIA
LOTE MÍNIMO	ÁREA	420m ²	
	TESTADA	15m	
ALTURA	H.	9m	
PAVIMENTOS	P.	2	
TAXA DE OCUPAÇÃO	T.O.	60%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	T.P.	20%	
RECUOS	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	3m qdo h>4m	
	FUNDOS	3m qdo h>4m	
MUROS	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

USOS PERMITIDOS

- Residencial Unifamiliar (RU)
- Comércios e Serviços Diversificados (CSD)
- Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)

OBSERVAÇÕES

- * Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.
- ** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO

ZD ZONA DIVERSIFICADA	QUOTA IDEAL	MACROZONA
	25m ²	Mz 03

Corresponde à porção do município para abrigar comércio e serviços geradores de ruído e estabelecimentos de recreação e lazer noturno

PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS			VOLUMETRIA
LOTE MÍNIMO	ÁREA	420m ²	<p>O diagrama mostra um edifício de 7 andares em um lote retangular. À direita, uma planta de ocupação é representada por um retângulo rosa com o texto 'TO = 70%' em vermelho. Um retângulo verde menor, representando a permeabilidade, está no canto superior direito da planta, com o texto 'TP = 15%' em verde.</p>
	TESTADA	15m	
ALTURA	H.	24m	
PAVIMENTOS	P.	7 (térreo+6)	
TAXA DE OCUPAÇÃO	T.O.	70%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	T.P.	15%	
RECUOS	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	3m qdo h>8m	
	FUNDOS	3m qdo h>8m	
MUROS	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

USOS PERMITIDOS

Residencial Unifamiliar (RU)
 Residencial Multifamiliar (RM)
 Comércio e Serviços Geradores de Ruídos (CSGR)***
 Comércio e Serviços Diversificados (CSD)
 Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)
 Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos (ERLN)***

OBSERVAÇÕES

* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.

** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

***Deverão ser compatíveis com o uso residencial atendendo aos parâmetros de incomodidade nos termos dos Art.282º

****Quando houver unificação de lotes, o afastamento lateral deverá corresponder a 15% da testada do lote em ambos os lados, respeitando o recuo mínimo da zona.”

ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO

ZCS ZONA COMERCIAL E SERVIÇOS	QUOTA IDEAL	MACROZONA
	90m ²	Mz 04

Corresponde às áreas dentro do perímetro urbano com acesso pelas rodovias RS-407 e a RS-389 (faixa de 80m de profundidade) com atividade comercial e de prestação de serviços, de médio e grande porte, com abrangência maior que o comércio de bairro.

PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS			VOLUMETRIA
LOTE MÍNIMO	ÁREA	300m ²	
	TESTADA	12m	
ALTURA	H.	9m	
PAVIMENTOS	P.	2	
TAXA DE OCUPAÇÃO	T.O.	70%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	T.P.	15%	
RECUOS	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	0	
	FUNDOS	3m qdo h>4m	
MUROS	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

USOS PERMITIDOS
Comércio e Serviços Diversificados (CSD)
Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado (CSGTP)
Logística e Distribuição (LD)
Residencial Unifamiliar (RU)
Residencial Multifamiliar (RM)

OBSERVAÇÕES
* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.
** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO

ZI 1		QUOTA IDEAL	MACROZONA
ZONA INDUSTRIAL 1		90m ²	Mz 03 e 04
Zona com predominância de atividades industriais compatíveis com uso residencial e com baixo potencial poluidor			
PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS		VOLUMETRIA	
LOTE MÍNIMO	ÁREA	300m ²	
	TESTADA	12m	
ALTURA	H.	9m	
PAVIMENTOS	P.	2	
TAXA DE OCUPAÇÃO	T.O.	70%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	T.P.	15%	
RECUOS	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	0	
	FUNDOS	3m qdo h>4m	
MUROS	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

USOS PERMITIDOS	
Industrial (I)	
Comércio e Serviços Diversificados (CSD)	
Comércio e Serviços Geradores de Ruídos (CSGR)***	
Logística e Distribuição (LD)	
Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado (CSGTP)***	

OBSERVAÇÕES	
* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.	
** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.	
***Deverão ser compatíveis com o uso residencial atendendo aos parâmetros de incomodidade nos termos dos Art.282º	

ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO

ZI 2 ZONA INDUSTRIAL 2	QUOTA IDEAL	MACROZONA
	90m ²	Mz 03 e 04

Zona com predominância de atividades industriais com baixo e médio potencial poluidor

PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS			VOLUMETRIA
LOTE MÍNIMO	ÁREA	300m ²	
	TESTADA	12m	
ALTURA	H.	9m	
PAVIMENTOS	P.	2	
TAXA DE OCUPAÇÃO	T.O.	50%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	T.P.	30%	
RECUOS	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	0	
	FUNDOS	3m qdo h>4m	
MUROS	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

USOS PERMITIDOS

- Industrial (I)
- Comércio e Serviços Diversificados (CSD)
- Comércio e Serviços Geradores de Ruídos (CSGR)
- Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado (CSGTP)
- Residencial Unifamiliar (RU)
- Residencial Multifamiliar (RM)

OBSERVAÇÕES

- * Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.
- ** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

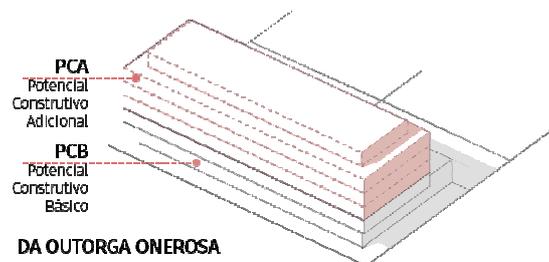
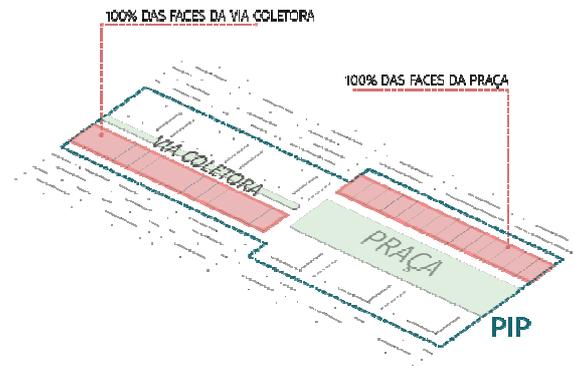
ANEXO 2.5 PROJETOS ESPECIAIS

PEIP PROJETO ESPECIAL DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA	QUOTA IDEAL -	MACROZONA Mz 01 e 02
---	-----------------------------	------------------------------------

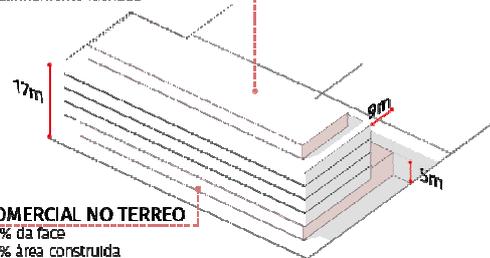
Projetos localizados dentro do perímetro dos Polígonos de Intervenção Prioritária (PIP)

CONDICIONANTES

- Corresponde a 100% de uma das faces da praça ou da via coletora do PIP.
- Mínimo 60% da face como fachada ativa destinada para as atividades de comércio e serviços.
- Recuo frontal de 4 metros cedido para o espaço público como área de calçada;
- Uso condominial na cobertura com afastamento a 3m do alinhamento da fachada, não excedendo mais de 35% da laje inferior



USO CONDOMINIAL NA COBERTURA
 - Max 50% construído do pav. inferior
 - 3m do alinhamento fachada



USO COMERCIAL NO TERREO
 - Min. 60% da face
 - Min. 30% área construída

ALTURA	<i>H.</i>	17m
PAVIMENTOS	<i>P.</i>	5
TAXA DE OCUPAÇÃO	<i>T.O.</i>	Setor**
RECUOS	<i>FRONTAL</i>	4,0m *
	<i>LATERAL</i>	9m qdo h>6
	<i>FUNDOS</i>	9m qdo h>6m

OBSERVAÇÕES

* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.

**A Taxa de Ocupação (T.O.) será definida pelo Setor de Uso do Solo onde estão localizados os lotes unificados

ANEXO 2.5 PROJETOS ESPECIAIS

<p>PEIU (QUADRA CORREDOR) PROJETO ESPECIAL DE INTERVENÇÃO URBANA</p>	<p>QUOTA IDEAL -</p>	<p>MACROZONA Mz 01 a 04</p>
--	---------------------------------	--

Projetos que agrupam um conjunto de lotes que fazem frente a via arterial ou coletora dos Corredores de Estruturação Urbana da Av. Paraguassú, da Av. Interbalneários, da Rota da Costa Doce, da Av. Elmar Ricardo Wagner (ZC1) e da Av. Central de Atlântida (ZD) e Rua Pedro Hygino da Silveira.

CONDICIONANTES

- No mínimo 6 lotes e/ou 50% da superfície total da quadra (fig.1)
- Mínimo 60% da face como fachada ativa destinada para as atividades de comércio e serviços.
- Recuo frontal de 4 metros cedido para o espaço público como área de calçada;
- A altura máxima nas ruas locais não supere 12m (fig.2)
- O alinhamento da fachada nas vias coletoras ou arteriais, não ultrapasse duas vezes a distância entre a fachada e o eixo da via pública (fig.2)
- Que a edificação não impeça menos de duas horas de sol nas edificações vizinhas (fig.3)
- A profundidade das edificações determinada pelo ângulo de oclusão formado por uma linha traçada por dois pontos, um a 1,6m de altura no alinhamento dos lotes da fachada oposta da quadra com outro a uma altura de 12m ou a altura máxima permitida para a edificação da fachada oposta da quadra. (fig.4)

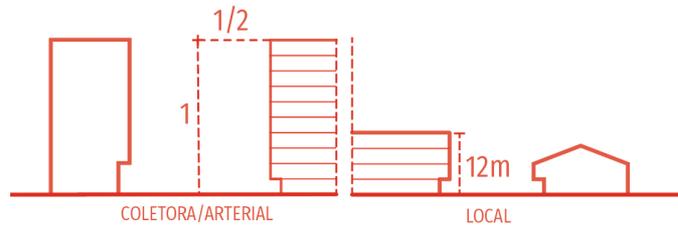
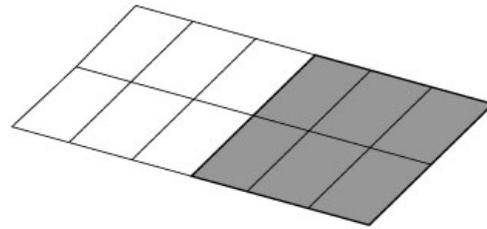


fig.2

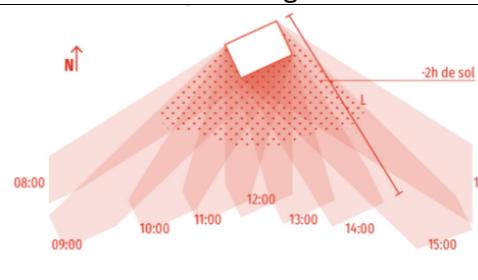


fig.3

<p>TAXA DE OCUPAÇÃO</p>	<p>T.O.</p>	<p>Setor **</p>
<p>RECUOS</p>	<p>FRONTAL LATERAL FUNDOS</p>	<p>Envelope Volumétrico ***</p>

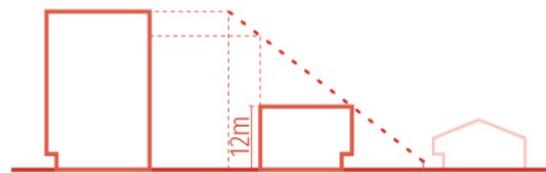


fig.4

OBSERVAÇÕES

- * Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.
- **A Taxa de Ocupação (T.O.) será definida pelo Setor de Uso do Solo onde estão localizados os lotes unificados
- ***Os recuos deverão responder aos condicionantes definidos pelo Envelope Volumétrico
- **** Os recuos laterais deverão corresponder à no mínimo 15% da testada do lote, a partir dos 8,00 m de altura.

ANEXO 02.6 - GARAGENS	
ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Residencial em terrenos com testada igual ou superior a 12,00m.	1 vaga/150m ² de área computável , no mínimo 1 vaga.
Habitação coletiva horizontal (condomínios até 3 pavimentos).	1 vaga/75m ² inteiros de área construída privativa de cada economia, mínimo 1 vaga por economia.
Habitação coletiva vertical (condomínios acima de 3 pavimentos).	1 vaga/60m ² inteiros de área construída privativa de cada economia, mínimo 1 vaga por economia.
Serviços: a) em terrenos com testada até 30,00m. b) terrenos com testada superior a 30,00m.	a) 1 vaga/75m ² de área construída privativa. b) 1 vaga/50m ² de área construída privativa.
Comércio, Indústria, Pavilhões e Depósito.	1 vaga/150m ² de área construída no mínimo 2 vagas.
Comércio Varejista.	1 vaga/150m ² de área construída no mínimo 2 vagas.
Galeria Comercial, Feiras e exposições.	1 vaga/50m ² de área construída.
Centro Comercial ou Shopping Center.	1 vaga/25m ² de área construída locável.
Supermercados.	1 vaga/25m ² de área construída.
Hotel.	1 vaga/unidade de alojamento.
Apart-Hotel.	1 vaga/3 unidades de alojamento.
Motel.	1 vag/unidade de alojamento.
Escola de 1º grau e 2º grau, Ensino Técnico e Profissionalizante.	1 vaga/75m ² de área construída.
Escola de 3º grau, cursos preparatórios para 3º grau e Supletivos.	2.000m ² < Área construída < 4.000m ² = 1 vaga/20m ² de área construída AC > 4.000m ² = 1 vaga/25m ² de área construída.
Hospitais, Pronto Socorro.	1 vaga/50m ² de área construída.
Auditório, Cinemas, Teatros.	1 vaga/4 lugares.
Centro de eventos.	1 vaga/4 lugares.
Estádios, Ginásio de esportes.	1 vaga/10 lugares.

Diagrama do parágrafo § 3º da Subseção II - Da Altura da Edificação, que regulamenta a altura máxima quando a edificação tiver laje inclinada estabelecendo que:

- O ponto mais baixo da cobertura não poderá ultrapassar a altura máxima permitida;
- O ponto mais alto da cobertura deve estar contido em uma faixa de 2,5m acima da altura máxima.

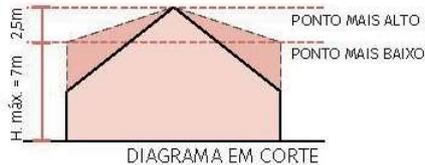
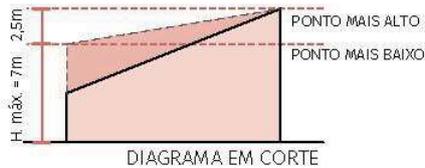


fig.1

Diagrama explicativo do inciso II do § 4º da Subseção II - Da Altura da Edificação, que regulamenta o acesso à cobertura nas Zonas Residenciais atendendo às seguintes condições:

- Não ocupar mais de 50m²;
- Não superar 3,5m de altura.

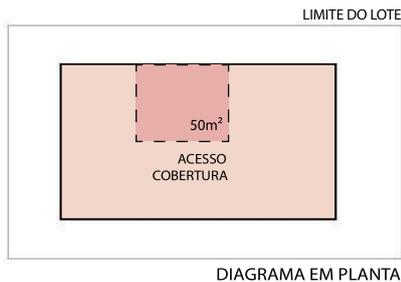
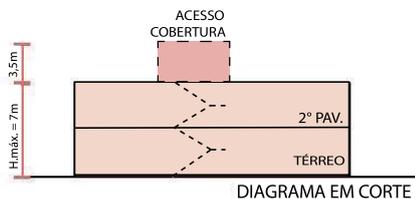


fig.2

- Diagrama explicativo do inciso III do § 4º da Subseção II - Da Altura da Edificação, que regulamenta os espaços construídos de uso condominial nas Zonas ZC1, ZD e nos Projetos Especiais PEIP e PEIU atendendo às seguintes condições:

- Respeitar um afastamento mínimo de 3m ao alinhamento da fachada;
- Não superar 3m da altura;
- Não ocupar mais de 35% da superfície da última laje, incluindo instalações técnicas.

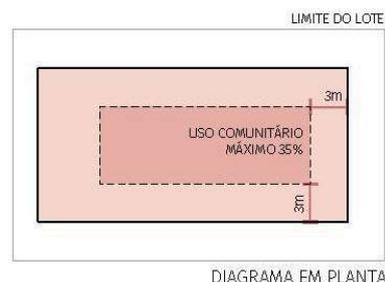
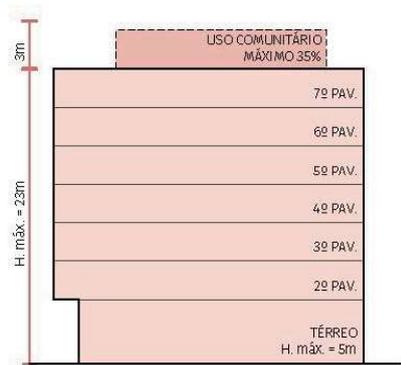


fig.3