

 Leis de Calamidade Pública
(www.leismunicipais.com/legislacao-municipal/4158/leis-de-passo-fundo/categorias/calamidade-publica)

LEI COMPLEMENTAR Nº 170 DE 09 DE OUTUBRO DE 2006

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO - PDDI DO MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO.

(Do Executivo Municipal)

O PREFEITO MUNICIPAL DE PASSO FUNDO, no uso de suas atribuições legais, na forma do artigo 88 da Lei Orgânica do Município, faz saber que o Legislativo aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

Art. 1º Esta lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI - do Município de Passo Fundo.

Art. 2º O PDDI é o principal instrumento da política de desenvolvimento municipal de Passo Fundo, de observância obrigatória a todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

Parágrafo Único. A legislação orçamentária deverá incorporar as normas definidas neste Plano Diretor.

Art. 3º Este PDDI se fundamenta nas seguintes premissas:

I - redução das desigualdades sociais, através da ampliação da oferta de terra urbana, moradia, saneamento, infra-estrutura, transporte, serviços públicos, trabalho, renda, cultura e lazer para os passo-fundenses;

II - supremacia do interesse público sobre o interesse individual;

III - desenvolvimento municipal e regional sustentável;

IV - participação e controle social sobre as políticas públicas;

V - autonomia municipal e cooperação federativa.

Art. 4º Os princípios norteadores do desenvolvimento local são os seguintes:

I - a função social da propriedade é o núcleo fundante do próprio direito de propriedade, sem o qual esta não se constitui, consoante as disposições deste Plano Diretor;

II - concretização de uma cidade sustentável através da harmonização do desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;

III - planejamento participativo das ações governamentais;

- I - planejamento estratégico do desenvolvimento sustentável do município;
- II - distribuição dos benefícios e ônus decorrentes de obras e serviços, reduzindo as desigualdades sócio-espaciais;
- III - estimular o acesso à propriedade e à habitação, especialmente para a população socialmente vulnerável;
- IV - reduzir as desigualdades através de políticas públicas que minimizem as diferenças sociais;
- V - universalizar a mobilidade territorial e a acessibilidade;
- VI - aumentar a eficiência econômica do município com o fortalecimento das funções de planejamento, regulação, controle e execução de políticas públicas;
- VII - possibilitar a participação e o controle da população nas políticas públicas;
- VIII - melhoria da qualidade de vida da população.

TÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DO SISTEMA PRODUTIVO LOCAL E REGIONAL

SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 6º O desenvolvimento econômico de Passo Fundo deve ser promovido através da dinamização e diversificação das atividades produtivas, observando-se as premissas da diminuição das desigualdades sociais e do desenvolvimento sustentável.

Art. 7º São objetivos para o desenvolvimento econômico:

- I - dinamizar o fortalecimento e a diversificação da economia local e regional;
- II - identificar e estimular novas vocações econômicas;
- III - fomentar novos investimentos nos segmentos produtivos;
- IV - potencializar os benefícios das atividades do agronegócio, comércio, serviços, indústria e tecnológicas.

Art. 8º São diretrizes para o desenvolvimento local:

- I - organização da produção local, especialmente através de arranjos produtivos e das entidades representativas;
- II - diversificação das atividades produtivas;
- III - estabelecimento de pólos produtivos vocacionados;
- IV - cooperação entre os agentes públicos, privados e de ensino/pesquisa;
- V - cooperação interfederativa;

IX - estímulo ao turismo e às novas tecnologias como importante estratégia de desenvolvimento;

X - descentralização das atividades econômicas;

XI - integração e complementariedade das atividades urbanas e rurais;

XII - estímulo ao incremento da produção local e aos micros, pequenos, médios e grandes estabelecimentos produtivos;

XIII - estímulo à produção industrial, inclusive através de cooperativas;

XIV - incentivo à produção agrícola em busca da autosuficiência de hortifrutigranjeiros;

XV - estímulo à criação de cooperativas;

XVI - integração da produção agropecuária com o abastecimento local;

XVII - busca de novos empreendimentos.

Seção II

Da Gestão do Desenvolvimento Econômico

Art. 9º As diretrizes para a política e gestão do sistema produtivo serão implementadas através:

I - elaboração do plano de desenvolvimento econômico de Passo Fundo, integrado pelos planos setoriais do agronegócio, industrial-logístico, serviços, comércio, turismo e novas tecnologias;

II - formulação de projetos de desenvolvimento econômico para a captação de financiamentos públicos e privados, com o apoio de órgão específico na Administração Pública para este fim;

III - apoio técnico-operacional às atividades produtivas;

IV - estudo das potencialidades econômicas, especialmente na efetivação de um pólo logístico, turístico e de novas tecnologias;

V - realização de eventos para a promoção e divulgação de serviços e bens produzidos em âmbito local e regional, resguardando espaços para as produções culturais e tradicionais e priorizando eventos temáticos.

SUBSEÇÃO I

DAS MICROS, PEQUENAS E MÉDIAS EMPRESAS

Art. 10 São medidas específicas para o desenvolvimento das micro, pequenas e médias empresas:

I - estímulos ao empreendedorismo e às atividades associativas e cooperadas;

II - apoio ao microcrédito para a produção econômica e de cursos de capacitação profissional-empresarial;

III - efetivação de parcerias de entes públicos e privados com os serviços sociais autônomos - SEBRAE, SESI, SENAI, SESC e

SUBSEÇÃO II
DO SETOR DE AGRONEGÓCIO

Art. 11 São medidas específicas para o desenvolvimento do agronegócio:

- I - elaboração de um plano setorial de desenvolvimento do agronegócio e da agricultura de subsistência;
- II - estímulo às atividades rurais com base na agroecologia;
- III - estudos para a produção de hortigranjeiros e cereais consumidos no município e na região, especialmente os que advêm de outros estados da federação;
- IV - implantação de projetos economicamente viáveis de diversificação da produção primária local;
- V - melhoria dos serviços públicos e da infra-estrutura rural, inclusive viária.

SUBSEÇÃO III
DO SETOR INDUSTRIAL E LOGÍSTICO

Art. 12 São medidas específicas para o desenvolvimento industrial e logístico:

- I - elaboração de um plano setorial de desenvolvimento industrial e logístico de Passo Fundo;
- II - disponibilização de áreas e infra-estrutura necessárias para a implantação e ampliação de estabelecimentos industriais, especialmente em distritos para tal fim;
- III - incentivos fiscais para o desenvolvimento industrial;
- IV - divulgação das potencialidades locais e regionais para a atração de investimentos industriais;
- V - incentivos à constituição de plataformas logísticas intermodais.

SUBSEÇÃO IV
DO SETOR DE SERVIÇOS E COMÉRCIO

Art. 13 São medidas específicas para o desenvolvimento do comércio e serviços:

- I - elaboração de um plano setorial de desenvolvimento comercial e de serviços;
- II - divulgação dos atrativos comerciais e de serviços potencializadores de Passo Fundo como pólo regional.

SUBSEÇÃO V
DAS NOVAS TECNOLOGIAS

Art. 14 São medidas específicas para o desenvolvimento tecnológico:

Seção III
Do Turismo

Art. 15 São medidas específicas para o desenvolvimento do turismo:

- I - elaboração de um plano setorial de desenvolvimento do turismo local e regional;
- II - criação de rotas turísticas municipais e regionais;
- III - desenvolvimento e ampliação das ofertas turísticas para os diversos segmentos, tais como:
 - a) lazer;
 - b) terceira idade;
 - c) científico;
 - d) negócios/eventos;
 - e) cultural;
 - f) tradicionalista;
 - g) rural;
 - h) ecológico.
- IV - incentivos para a potencialização do complexo da Roselândia;
- V - integração do turismo com a tradição gaúcha;
- VI - fortalecimento do turismo cultural e científico com dinamização dos centros de excelência de ensino e pesquisa.

CAPÍTULO II
DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 16 O desenvolvimento municipal deve estar embasado na valorização do patrimônio ambiental, visando a sustentabilidade e a promoção dos valores históricos e culturais de Passo Fundo, compreendendo a necessidade de uma relação equilibrada entre ambiente construído e natural.

~~Parágrafo Único. O patrimônio ambiental abrange o patrimônio histórico e cultural e o patrimônio natural e paisagístico.~~

Parágrafo Único. Entende-se por Patrimônio Ambiental o conjunto de políticas, ações e instrumentos legais referentes à proteção e salvaguarda do patrimônio histórico e cultural e do patrimônio natural e paisagístico, incluindo a preservação de bens móveis e imóveis, parques, praças e manifestações diversas da cultura imaterial, entre outros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 299/2012)

Art. 17 Integra o patrimônio histórico e cultural o conjunto de bens imóveis e móveis de valor significativo, ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais entendidas como tradições, práticas e

as amostras significativas dos ecossistemas do município de Passo Fundo e as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem que sejam de interesse protegido. O Plano Diretor de Passo Fundo e as Resoluções deverão assegurar novas condições de equilíbrio urbano.

Art. 19 São diretrizes gerais para a qualificação ambiental do Município de Passo Fundo:

I - visão ambiental integrada às políticas de desenvolvimento, considerando-se a posição geográfica estratégica de Passo Fundo quanto às bacias hidrográficas;

II - valorização da identidade cultural da população;

III - priorização de ações que minimizem os processos de degradação ambiental;

IV - valorização do patrimônio ambiental com ocupação e utilização disciplinadas de forma a garantir a sua perpetuação proporcionando à população melhor qualidade de vida;

V - estabelecer normas específicas de uso e ocupação do solo para a proteção dos recursos naturais em áreas de mananciais e recursos hídricos;

VI - considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referência para a estruturação do território;

VII - promover a inclusão, valorizando o patrimônio natural, histórico e cultural de forma a reforçar o sentimento de cidadania e da identidade local;

VIII - integrar as potencialidades do patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural com o turismo municipal e regional.

Seção II Do Patrimônio Natural e Paisagístico

Art. 20 O município de Passo Fundo tem como pressuposto a localização geográfica estratégica do Município, como divisor das Grandes Bacias Hidrográficas do Uruguai e do Atlântico Sul. Integrante das Bacias Hidrográficas do Alto Jacuí, Passo Fundo, Várzea, Apaue-Inhadava e Taquari-Antas.

Art. 21 Constituem-se diretrizes para a gestão do patrimônio natural e paisagístico de Passo Fundo:

I - preservação dos espaços de relevante potencial paisagístico e natural em vista da sua importância para a qualidade de vida e para as atividades voltadas ao lazer;

II - preservação e recomposição da mata ciliar ao longo dos rios e arroios;

III - recuperação e adequação de áreas degradadas e de preservação permanente, especialmente as nascentes e margens de rios, arroios e banhados;

IV - educação ambiental com enfoque na proteção do meio ambiente.

Art. 22 A implementação das diretrizes para a gestão do patrimônio natural e paisagístico de Passo Fundo será realizada através da elaboração do Plano do Patrimônio Natural e Paisagístico, que abrangerá:

I - requalificação das praças, parques e demais integrantes do sistema de áreas verdes públicas;

II - preservação e recuperação dos espaços de interesse ambiental e paisagístico;

VI - normas para o controle da poluição ambiental.

VII - estudos para a criação de uma Área de Proteção Ambiental (APA), conforme o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, nas áreas de ocorrência das nascentes do Arroio Miranda, do Rio Passo Fundo e do Rio Jacuí.

Seção III Do Patrimônio Histórico e Cultural

SUBSEÇÃO I DAS DIRETRIZES E DO PLANO SETORIAL

Art. 23 São elementos referenciais do patrimônio histórico e cultural de Passo Fundo o conjunto de bens materiais e imateriais, históricos e culturais, composto por:

I - os imóveis e os espaços identificados com a história e a cultura local e regional;

II - a tradição gaúcha;

III - a tradição das diversas etnias formadoras da identidade cultural local;

IV - os bens móveis, os costumes e as manifestações populares, incluindo a culinária e o artesanato, dentre outros.

Art. 24 São diretrizes da gestão do patrimônio histórico e cultural do município de Passo Fundo:

I - fortalecer a identidade e a diversidade cultural pela valorização do patrimônio cultural e histórico, incluindo a cultura e as tradições locais;

II - relevar o patrimônio histórico e cultural como fator humanizador e de inclusão social;

III - implementar a gestão democrática do patrimônio histórico e cultural, integrando as ações executadas pelas entidades governamentais e não-governamentais;

IV - descentralização das atividades artístico-culturais, envolvendo o espaço urbano e rural;

V - apoio aos eventos culturais e tradicionalistas.

Art. 25 A implementação das diretrizes para a gestão do patrimônio histórico e cultural será realizada através da elaboração do Plano do Patrimônio Histórico e Cultural, que abrangerá:

I - o inventário de bens relevantes para o patrimônio histórico e cultural do município;

II - tombamento dos bens relevantes para a história e a cultura local, definindo os limites urbanísticos para o seu uso;

III - sistema integrado de gestão do patrimônio histórico e cultural;

IV - construção de parcerias com a iniciativa privada e a população para o controle, monitoramento e execução de obras no patrimônio cultural e histórico edificado;

V - criação de um programa de educação focado no patrimônio histórico, cultural e tradições locais;

Art. 26 O estímulo à conservação das unidades de preservação histórico-cultural se dará mediante:

- I - instrumentos da política urbana, como a transferência do direito de construir e operações consorciadas;
- II - incentivos fiscais;
- III - divulgação dos fatos históricos e culturais relacionados ao patrimônio.

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 27 ~~A infra-estrutura municipal tem como objetivo melhorar a qualidade de vida da população, aumentar os níveis de salubridade e manter o equilíbrio com o meio ambiente.~~

~~Parágrafo Único. Entende-se como infra-estrutura o abastecimento de água potável; a coleta, tratamento e destinação do esgoto e resíduos sólidos; o fornecimento de energia pública e domiciliar; e a drenagem urbana, dentre outros.~~

Art. 28 ~~São diretrizes da gestão da infra-estrutura do município de Passo Fundo:~~

- ~~I - universalização do acesso ao abastecimento de água e do fornecimento de energia elétrica;~~
- ~~II - ampliação da rede de coleta e tratamento do esgoto para as áreas deficitárias, bem como a implantação de sistemas alternativos;~~
- ~~III - garantir a iluminação pública adequada nas vias e logradouros públicos;~~
- ~~IV - aprimorar o sistema de gestão de resíduos sólidos e limpeza urbana;~~
- ~~V - garantir o adequado escoamento das águas pluviais;~~
- ~~VI - implantar e manter atualizado banco de dados com informações relativas a infra-estrutura urbana e rural;~~
- ~~VII - fiscalização e controle da captação de águas subterrâneas.~~

Art. 29 ~~A implementação das diretrizes para a gestão da infra-estrutura municipal será realizada através da elaboração do plano municipal de infra-estrutura, que englobará de forma integrada:~~

- ~~I - esgotamento sanitário;~~
- ~~II - drenagem urbana;~~
- ~~III - resíduos sólidos;~~
- ~~IV - limpeza urbana;~~
- ~~V - iluminação pública;~~
- ~~VI - abastecimento de água;~~
- ~~VII - energia elétrica.~~

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA INFRAESTRUTURA E DO SANEAMENTO AMBIENTAL (REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 299/2012)

Art. 27 A infraestrutura municipal tem como objetivo melhorar a qualidade de vida da população, aumentar os níveis de salubridade e manter o equilíbrio com o meio ambiente.

§ 1º Entende-se por Saneamento Ambiental o conjunto de políticas e ações que visam a garantia do direito da população à água potável em qualidade e quantidade suficientes e à vida em ambiente salubre na cidade e no campo, compreendendo, entre

§ 2º Entende-se por infraestrutura o abastecimento de água potável, a coleta, tratamento e destinação do esgoto e resíduos sólidos, o fornecimento de energia pública e domiciliar e a drenagem urbana, dentre outros. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 299/2012)

Art. 28 São diretrizes da gestão da infraestrutura e do saneamento ambiental do município de Passo Fundo:

I - universalização do acesso ao abastecimento de água e do fornecimento de energia elétrica;

II - ampliação da rede de coleta e tratamento do esgoto para as áreas deficitárias, bem como a implantação de sistemas alternativos;

III - garantir a iluminação pública adequada nas vias e logradouros públicos;

IV - aprimorar o sistema de gestão de resíduos sólidos e limpeza urbana;

V - garantir o adequado escoamento das águas pluviais;

VI - implantar e manter atualizado banco de dados com informações relativas a infra estrutura urbana e rural;

VII - fiscalização e controle da captação de águas subterrâneas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 299/2012)

Art. 29 A implementação das diretrizes para a gestão da infraestrutura municipal e do saneamento ambiental será realizada através da elaboração do plano municipal de infraestrutura e plano municipal de saneamento básico, que englobará de forma integrada:

I - esgotamento sanitário;

II - drenagem urbana;

III - resíduos sólidos;

IV - limpeza urbana;

V - iluminação pública;

VI - abastecimento de água;

VII - energia elétrica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 299/2012)

CAPÍTULO IV DA MOBILIDADE

Art. 29 Entende-se por mobilidade o sistema de circulação através dos meios de transporte coletivos, individuais, dos veículos não motorizados e dos pedestres.

Art. 30 Entende-se por Mobilidade o conjunto de políticas e ações de transporte e de circulação, com a finalidade de proporcionar a acessibilidade universal, ampla e democrática ao espaço urbano, priorizando os modos de transporte coletivo e os não motorizados, o que inclui a organização e normatização do sistema viário urbano e rural, do transporte coletivo, da qualificação de calçadas e passeios públicos, das modalidades de transporte, da comunicação visual e da gestão da mobilidade em geral. (Redação dada pela Lei Complementar nº 299/2012)

II - sistema viário urbano;

III - modalidades de transporte;

IV - gestão da mobilidade.

Art. 32 O sistema viário municipal abrange as vias, obras e serviços que tem a função de realizar as atividades de comunicação, através do deslocamento de pessoas ou veículos entre as áreas rurais, o Município e as cidades vizinhas e entre as áreas rurais e área urbana.

Art. 33 O sistema viário urbano abrange as vias, obras e serviços que têm a função de realizar as atividades de comunicação através do deslocamento de pessoas ou veículos de um ponto a outro da cidade.

Art. 34 São diretrizes para a mobilidade em Passo Fundo:

I - integração da mobilidade à política de desenvolvimento local;

II - priorização aos pedestres, ao transporte coletivo e de massa;

III - organização do transporte coletivo para o atendimento das necessidades de deslocamento da população;

IV - potencialização e diversificação dos meios de transporte;

V - articulação dos sistemas de transporte coletivo e de cargas por integração modal;

VI - redução das distâncias a percorrer, das necessidades de deslocamento, e os tempos de viagem e dos custos operacionais;

VII - qualificar o sistema de atendimento às pessoas portadoras de necessidades especiais;

VIII - promoção à implantação de estacionamentos e garagens;

IX - valorização e hierarquização do sistema viário;

X - minimização dos impactos das linhas ferroviárias no espaço urbano.

Art. 35 A mobilidade será implementada através do plano municipal de transportes, que abrangerá:

I - sistemas viário;

II - infra-estrutura do sistema viário;

III - sistema de trânsito;

IV - sistema de transporte;

V - qualificação de calçadas e passeios públicos;

VI - comunicação visual;

VII - gestão do sistema.

Parágrafo Único. O sistema de gestão da mobilidade será composto pelos órgãos governamentais, concessionários e permissionários de serviços públicos, conselho municipal de transporte e pela sociedade civil organizada.

Art. 35 A política municipal de habitação objetiva diminuir o déficit habitacional e conter o surgimento de moradias irregulares, observando as seguintes diretrizes:

- I - reassentamento da população em situação de risco à vida ou em áreas ambientais;
- II - articulação e integração da política municipal às demais políticas e planos municipais, como também às políticas em âmbito estadual e federal;
- III - participação e controle da população e das entidades da sociedade civil voltadas à moradia;
- IV - destinação de áreas para a habitação de interesse social;
- V - regularização fundiária;
- VI - complementação da urbanização em áreas de interesse social;
- VII - promoção da habitação de interesse social;
- VIII - acesso a lotes urbanizados.

Art. 36 Política Municipal de Habitação é o conjunto de ações destinadas a melhorar as condições de habitabilidade da população, incluindo a aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, arrendamento de unidades habitacionais, a produção de lotes urbanizados para fins habitacionais, a regularização fundiária e urbanística e a implementação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos públicos, entre outros a fim de promover a universalização do direito humano à moradia adequada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 299/2012)

Parágrafo Único. A política municipal de habitação objetiva diminuir o déficit habitacional e conter o surgimento de moradias irregulares, observando as seguintes diretrizes:

- I - reassentamento da população em situação de risco à vida ou em áreas ambientais;
- II - articulação e integração da política municipal às demais políticas e planos municipais, como também, às políticas em âmbito estadual e federal;
- III - participação e controle da população e das entidades da sociedade civil voltadas à moradia;
- IV - destinação de áreas para a habitação de interesse social;
- V - regularização fundiária;
- VI - complementação da urbanização em áreas de interesse social;
- VII - promoção da habitação de interesse social;
- VIII - acesso a lotes urbanizados. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 299/2012)

Art. 37 A implementação da política municipal de habitação se dará através:

- I - elaboração de um plano municipal de habitação, que priorize a habitação de interesse social, especialmente nas zonas de interesse social;
- II - regularização fundiária;
- III - implantação de um banco de dados unificado das habitações de interesse social, com informações sócio-econômicas pormenorizadas, especialmente dos assentamentos precários;
- IV - criação de um banco de lotes, a fim de disponibilizar terrenos urbanizados para habitações de interesse social.

Art. 38 ~~O Município de Passo Fundo promoverá a habitação de interesse social, voltada à parcela da população de maior vulnerabilidade social, especialmente:~~

~~I - famílias em situação de miséria, em assentamentos precários, sem quaisquer condições de habitabilidade e de arcar com o ônus financeiro da moradia;~~

~~II - famílias com condições de arcar com um ônus financeiro irregular e insuficiente para a moradia, que sem subsídios somente possibilita assentamentos precários;~~

~~III - famílias com condições de arcar com um ônus financeiro regular para a moradia, através de financiamentos com condições especiais;~~

~~Parágrafo Único. Considera-se assentamento precário as áreas:~~

~~I - ocupação urbana em áreas de risco;~~

~~II - ocupação em áreas ambientalmente frágeis;~~

~~III - irregularidades urbanísticas ou dominiais;~~

~~IV - falta de saneamento básico;~~

~~V - inadequadas para a moradia em virtude da área construída ou material utilizado estarem abaixo dos padrões mínimos de habitabilidade.~~

Art. 38 Política Municipal de Habitação de Interesse Social é o conjunto de políticas e ações destinadas à garantia do direito à moradia adequada para a população que vive em condições precárias de habitabilidade, incluindo aquisição, construção, conclusão, reforma de unidades habitacionais, criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), a produção de lotes urbanizados para fins habitacionais, a regularização fundiária e urbanística de áreas de interesse social e a implementação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos públicos, complementares aos programas de habitação de interesse social.

§ 1º O Município de Passo Fundo promoverá a habitação de interesse social, voltada à parcela da população de maior vulnerabilidade social, especialmente:

I - famílias em situação de miséria, em assentamentos precários, sem quaisquer condições de habitabilidade e de arcar com o ônus financeiro da moradia;

II - famílias com condições de arcar com um ônus financeiro irregular e insuficiente para a moradia, que sem subsídios, somente possibilita assentamentos precários;

III - famílias com condições de arcar com um ônus financeiro regular para a moradia, através de financiamentos com condições especiais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 299/2012)

§ 2º Consideram-se assentamentos precários as seguintes áreas:

I - ocupação urbana em área de risco;

II - ocupação em áreas ambientalmente frágeis;

III - irregularidades urbanísticas ou dominiais;

IV - falta de saneamento básico;

V - inadequadas para a moradia em virtude da área construída ou material utilizado estarem abaixo dos padrões mínimos de habitabilidade. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 299/2012)

CAPÍTULO VI

DOS DEMAIS DIREITOS FUNDAMENTAIS SOCIAIS

I - assegurar o direito às políticas sociais básicas e aos serviços públicos essenciais à toda população;

II - observar os princípios, diretrizes, objetivos e linhas de ação das políticas municipais de promoção e defesa dos direitos da criança e do adolescente, das pessoas idosas e de inclusão das pessoas portadoras de necessidades especiais;

III - descentralização dos equipamentos urbanos no sentido de obter a adequada distribuição dos serviços públicos municipais.

Parágrafo Único. A distribuição espacial dos equipamentos urbanos observará a elaboração de um plano integrado dos equipamentos urbanos municipais.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 41 O território municipal está dividido em macrozonas, definidas como porções do território municipal com características homogêneas ou assemelhadas de sítio, de ocupação humana e de situação ambiental, conforme o mapa nº 01.

Art. 42 O Município de Passo Fundo é dividido em:

I - Macrozona Urbana;

II - Macrozona de Proteção aos Mananciais;

III - Macrozona de Produção Agropastoril;

IV - Macrozona de Produção Familiar;

V - Macrozona de Produção Mista.

Seção I Da Macrozona Urbana

Art. 43 A Macrozona Urbana caracteriza-se por ser a parcela do espaço municipal com predominância de funções urbanas, sendo definidas a partir de áreas já urbanizadas e das áreas passíveis de serem urbanizadas.

~~§ 1º A Macrozona Urbana, é delimitada pelo perímetro urbano do Distrito Sede de Passo Fundo, formada pela poligonal que parte do marco n.1, localizado na interseção da estrada vicinal de acesso a São José com a RS-324; daí segue 300 metros rumo norte, perpendicularmente ao eixo da rodovia RS-324 que liga Passo Fundo a Marau até o marco n.2; daí segue no rumo Noroeste em uma linha paralela a 300 metros da RS-324 até o marco n.3, situado na divisa da Vila Mattos com terras do Seminário Carmelita; daí segue no rumo Nordeste coincidindo com a divisa citada até encontrar-se o marco n.4, localizado na divisa Nordeste do Frigorífico Doux-Frangosul, daí segue em linha reta pela divisa deste frigorífico no rumo Noroeste até uma sanga onde está localizado o marco n.5; daí segue pela sanga abaixo até o marco n.6, localizado na margem esquerda do Arroio Santo Antônio; daí segue pelo Arroio até o marco n.7, localizado na margem esquerda da Perimetral Leste, prosseguindo pela mesma até o marco n.8; localizado na interseção da sanga do Dudu com a Perimetral Leste, seguindo pela sanga e pelo Rio Passo Fundo, até encontrar o~~

encontrar o marco n.12, na margem esquerda do Arroio Miranda; daí segue pelo mesmo arroio, cruza a RST-135 até o marco n.13, localizado na interseção deste arroio com uma sanga, seguindo então para o Norte até o marco n.14, situado na divisa da Universidade de Passo Fundo a 500 metros da Rua João Lech; daí segue rumo Noroeste, acompanhando a divisa da Universidade de Passo Fundo até encontrar o marco n.15, localizado junto a via férrea; seguindo então a Sudoeste pela via férrea até a margem esquerda da BR-285 no marco n.16; daí rumo a oeste pela margem esquerda desta rodovia até o marco n.17, situado no encontro da BR-285 com a sanga; daí rumo Noroeste, ao longo da sanga e do Rio Passo Fundo até o marco n.18, localizado junto a divisa do bairro J. A. Zachia; daí segue no rumo Sudoeste até o marco n.19, localizado na divisa da E.T.E. Araucária com o bairro J.A.Zachia, seguindo nesta divisa até o marco n.20, situado a 300 metros da BR-285; daí rumo Noroeste por uma linha seca paralela a 300 metros da BR-285, até encontrar a RST-324; daí segue ao Sul pela margem esquerda desta rodovia até o marco n.21, no entroncamento da RST-324 com a BR-285; daí segue 300 metros ao longo da margem direita numa linha reta e seca, paralela a 300m da BR-285 até o marco n.22; daí rumo sul, ao longo de uma linha seca paralela a 1000 metros da RS-324 até encontrar o marco n.23, localizado junto a ponte da rua Israel Bona, seguindo rumo sul pelo arroio Pinheiro Torto até encontrar a sanga junto ao Bairro Recreio, seguindo pela mesma até encontrar o marco n.24; junto a divisa do Loteamento Jaboticabal; daí segue rumo sudoeste junto a divisa do Loteamento Jaboticabal e linha reta e seca até encontrar o marco n.25; situado à margem esquerda da estrada municipal, daí rumo sudeste acompanhando esta estrada até o marco n.26; situado a 900m da RS-153; daí segue rumo sudoeste 800 metros por uma linha seca, até o marco n.27; daí rumo sudeste em direção perpendicular à RS-153 até o marco n.28 situado a 300 metros desta; daí segue ao longo de uma linha seca paralela a 300 metros da RS-153 até o marco n.29, localizado no ponto que dista 300 metros da interseção da RS-153 com a estrada de acesso a Santa Terezinha; daí segue perpendicularmente a RS-153 até encontrar o marco n.30 no entroncamento da RS-153 com a estrada de acesso a Santa Terezinha; segue então por uma linha seca até o marco n.31, situado na margem esquerda da Av. Miguelzinho Lima limite do Loteamento Jardim América; daí segue pela margem esquerda da referida avenida no rumo nordeste até o marco n.32, localizado na ponte da Av. Miguelzinho Lima; seguindo no rumo leste por uma sanga até encontrar a rua Bom Recreio, no final do Loteamento Santa Marta, onde está localizado o marco n.33; daí segue pela rua Bom Recreio no rumo sudeste até o marco n.34; localizado no entroncamento da citada rua com a rua João Catapan, seguindo pela mesma, rumo nordeste até o marco n.35; localizado na margem esquerda da rua João Catapan; daí contorna o Loteamento 20 de Setembro até o marco n.36, localizado na divisa com terras da CEEE; daí segue em linha reta no rumo Norte até o marco n.37, localizado no ponto que dista 300 m (trezentos metros) em perpendicular do eixo longitudinal da Perimetral Sul, bem como 300m (trezentos metros) perpendiculares do eixo longitudinal da estrada que demanda à Capinzal; daí segue paralelamente à Perimetral Sul sempre na distância de 300m (trezentos metros) perpendiculares ao eixo longitudinal da citada via no rumo Leste até o marco n.38, localizado junto a rua Arnoldo Raiter segue ao longo da margem esquerda desta rua no rumo sul, passando pela localidade de São Pedrinho até encontrar um o marco n.39, junto ao Arroio Planaltina; daí segue por este Arroio rumo leste até o marco n.40, situado junto ao Arroio do Portão; daí segue sanga acima, até encontrar o marco n.41, situado junto a sanga, distando 300 metros da Perimetral Sul – Av. Guaracy Barroso Marinho; daí segue por linha seca paralela a Perimetral Sul e paralela a RS-324, distando 300 metros destas vias, até encontrar o marco n.42, localizado na estrada de acesso a São José; então, fechando a poligonal, segue por esta estrada até encontrar o marco nº 1.

§ 1º A Macrozona Urbana, é delimitada pelo perímetro urbano do Distrito Sede de Passo Fundo, formada pela poligonal que parte do marco n.1, localizado na interseção da estrada vicinal de acesso a São José com a RS-324; daí segue 300 metros rumo norte, perpendicularmente ao eixo da rodovia RS-324 que liga Passo Fundo a Marau até o marco n.2; daí segue no rumo Noroeste em uma linha paralela a 300 metros da RS-324 até o marco n.3, situado na divisa da Vila Mattos com terras do Seminário Carmelita; daí segue no rumo Nordeste coincidindo com a divisa citada até encontrar-se o marco n.4, localizado na divisa Nordeste do Frigorífico Doux Frangosul; daí segue em linha reta pela divisa deste frigorífico no rumo Noroeste até uma sanga onde está localizado o marco n.5; daí segue pela sanga abaixo até o marco n.6, localizado na margem esquerda do Arroio Santo Antônio; daí segue pelo Arroio até o marco n.7, localizado na margem esquerda da Perimetral Leste, prosseguindo pela mesma até o marco n.8; localizado na interseção da sanga do Dudu com a Perimetral Leste, seguindo pela sanga e pelo Rio Passo Fundo, até encontrar o marco n.9, localizado junto a ponte da Rua da Chácara do Anacleto; daí segue em linha reta coincidindo com esta via até o marco n.10, localizado junto a Perimetral Leste; daí segue pela margem esquerda desta via até o marco n.11, localizado na margem esquerda da BR-285, sentido Passo Fundo-Lagoa Vermelha; daí no rumo Norte, por linha reta seca perpendicular a rodovia até encontrar o marco n.12, na margem esquerda do Arroio Miranda; daí segue pelo mesmo arroio, cruza a RST-135 até o marco n.13, localizado na interseção deste arroio com uma sanga, seguindo então por uma linha reta seca até o marco n.14, situado na divisa da Universidade de Passo Fundo a 500 metros da Rua João Lech; daí segue rumo Noroeste, acompanhando a divisa da Universidade de Passo Fundo até encontrar o marco n.15, localizado junto a via férrea; seguindo então a Sudoeste pela via férrea até a margem esquerda da BR-285 no marco n.16; daí rumo a oeste pela margem esquerda desta rodovia até o marco n.17, situado no encontro da BR-285 com a sanga; daí rumo Noroeste, ao longo da sanga e do Rio Passo Fundo até o marco n.18, localizado junto a divisa do bairro J. A. Zachia, na margem esquerda do rio Passo Fundo; daí segue por esta margem a jusante rumo Noroeste até encontrar o marco n.19, localizado no eixo da BR-153 (Rodovia Transbrasiliana), deste segue pelo referido eixo rumo Sudoeste até encontrar o marco n.20, localizado a 300 metros da BR-285; daí rumo Noroeste por uma linha seca paralela a 300 metros da BR-

Plano Diretor do Município de Passo Fundo - RS

junto a ponte da rua Israel Bona, seguindo rumo sul pelo arroio Pinheiro Torto até encontrar a sanga junto ao Bairro Recreio; seguindo pela mesma até encontrar o marco n.24, junto a Divisa do Loteamento Jaboticabal; daí segue rumo sudoeste junto a divisa do Loteamento Jaboticabal e linha reta e seca até encontrar o marco n.25, situado à margem esquerda da estrada municipal; daí rumo sudeste acompanhando esta estrada até o marco n.26, situado a 900m da RS-153; daí segue rumo sudoeste 800 metros por uma linha seca, até o marco n.27; daí rumo sudeste em direção perpendicular à RS-153 até o marco n.28 situado a 300 metros desta; daí segue ao longo de uma linha seca paralela a 300 metros da RS-153 até o marco n.29, localizado no ponto que dista 300 metros da interseção da RS-153 com a estrada de acesso a Santa Terezinha; daí segue perpendicularmente a RS-153 até encontrar o marco n.30 no entroncamento da RS-153 com a estrada de acesso a Santa Terezinha; segue então por uma linha seca até o marco n.31, situado na margem esquerda da Av. Miguelzinho Lima limite do Loteamento Jardim América; daí segue pela margem esquerda da referida avenida no rumo nordeste até o marco n.32, localizado na ponte da Av. Miguelzinho Lima, seguindo no rumo leste por uma sanga até encontrar a rua Bom Recreio, no final do Loteamento Santa Marta, onde está localizado o marco n.33; daí segue pela rua Bom Recreio no rumo sudeste até o marco n.34, localizado no entroncamento da citada rua com a rua João Catapan, seguindo pela mesma, rumo nordeste até o marco n.35, localizado na margem esquerda da rua João Catapan; daí contorna o Loteamento 20 de Setembro até o marco n.36, localizado na divisa com terras da CEEE; daí segue em linha reta no rumo Norte até o marco n.37, localizado no ponto que dista 300 m (trezentos metros) em perpendicular do eixo longitudinal da Perimetral Sul, bem como 300m (trezentos metros) perpendiculares do eixo longitudinal da estrada que demanda à Capinzal; daí segue paralelamente à Perimetral Sul sempre na distância de 300m (trezentos metros) perpendiculares ao eixo longitudinal da citada via no rumo Leste até o marco n.38, localizado junto a rua Arnoldo Raiter segue ao longo da margem esquerda desta rua no rumo sul, passando pela localidade de São Pedrinho até encontrar um o marco n.39, junto ao Arroio Planaltina; daí segue por este Arroio rumo leste até o marco n.40, situado junto ao Arroio do Portão; daí segue sanga acima, até encontrar o marco n.41, situado junto a sanga, distando 300 metros da Perimetral Sul – Av. Guaracy Barroso Marinho; daí segue por linha seca paralela a Perimetral Sul e paralela a RS-324, distando 300 metros destas vias, até encontrar o marco n.42, localizado na estrada de acesso a São José; então, fechando a poligonal, segue por esta estrada até encontrar o marco nº 1. (Redação dada pela Lei Complementar nº 346/2013)

§ 1º A Macrozona Urbana, é delimitada pelo perímetro urbano do Distrito Sede de Passo Fundo, formada pela poligonal que parte do marco n.1, localizado na interseção da estrada vicinal de acesso a São José com a RS-324; daí segue 300 metros rumo norte, perpendicularmente ao eixo da rodovia RS-324 que liga Passo Fundo a Marau até o marco n.2; daí segue no rumo Noroeste em uma linha paralela a 300 metros da RS-324 até o marco n.3, situado na divisa da Vila Mattos com terras do Seminário Carmelita; daí segue no rumo Nordeste coincidindo com a divisa citada até encontrar-se o marco n.4, localizado na divisa Nordeste do Frigorífico Doux-Frangosul, daí segue em linha reta pela divisa deste frigorífico no rumo Noroeste até uma sanga onde está localizado o marco n.5; daí segue pela sanga abaixo até o marco n.6, localizado na margem esquerda do Arroio Santo Antônio; daí segue pelo Arroio até o marco n.7, localizado na margem esquerda da Perimetral Leste, prosseguindo pela mesma até o marco n.8, localizado na intersecção da sanga do Dudu com a Perimetral Leste, seguindo pela sanga e pelo Rio Passo Fundo, até encontrar o marco n.9, localizado junto a ponte da Rua da Chácara do Anacleto; daí segue em linha reta coincidindo com esta via até o marco n.10, localizado junto a Perimetral Leste; daí segue pela margem esquerda desta via até o marco n.11, localizado na margem esquerda da BR-285, sentido Passo Fundo-Lagoa Vermelha; daí no rumo Norte, por linha reta seca perpendicular a rodovia até encontrar o marco n.12, na margem esquerda do Arroio Miranda; daí segue pelo mesmo arroio, cruza a RST-135 até o marco n.13, localizado na interseção deste arroio com uma sanga, seguindo então por uma linha reta seca até o marco n.14, situado na divisa da Universidade de Passo Fundo a 500 metros da Rua João Lech; daí segue rumo Noroeste, acompanhando a divisa da Universidade de Passo Fundo até encontrar o marco nº 15, localizado junto a via férrea; seguindo então a Sudoeste pela via férrea até a margem esquerda da BR-285 no marco n.16; daí rumo a oeste pela margem esquerda desta rodovia até o marco n.17, situado no encontro da BR-285 com a sanga; daí rumo Noroeste, ao longo da sanga e do Rio Passo Fundo até o marco n.18, localizado junto a divisa do bairro J. A. Zachia; daí segue no rumo Sudoeste até o marco n.19, localizado na divisa da E.T.E. Araucária com o bairro J.A.Zachia, seguindo nesta divisa até o marco n.20, situado a 300 metros da BR-285; daí rumo Noroeste por uma linha seca paralela a 300 metros da BR-285, até encontrar a RST-324; daí segue ao Sul pela margem esquerda desta rodovia até o marco n.21, no entroncamento da RST-324 com a BR-285; daí segue 300 metros ao longo da margem direita numa linha reta e seca, paralela a 300m da BR-285 até o marco n.22; daí rumo sul, ao longo de uma linha seca paralela a 1000 metros da RS-324 até encontrar o marco n.23, localizado junto a ponte da rua Israel Bona, seguindo rumo sul pelo arroio Pinheiro Torto até encontrar a sanga junto ao Bairro Recreio, seguindo pela mesma até encontrar o marco n.24; junto a divisa do Loteamento Jaboticabal; daí segue rumo sudoeste junto a divisa do Loteamento Jaboticabal e linha reta e seca até encontrar o marco n.25; situado à margem esquerda da estrada municipal, daí rumo sudeste acompanhando esta estrada até o marco n.26; situado a 900m da RS-153; daí segue rumo sudoeste 800 metros por uma linha seca, até o marco n.27; daí rumo sudeste em direção perpendicular à RS-153 até o marco n.28 situado a 300 metros desta; daí segue ao longo de uma linha seca paralela a 300 metros da RS-153 até o marco n.29, localizado no ponto que dista 300 metros da interseção da RS-153 com a estrada de acesso a Santa Terezinha; daí segue perpendicularmente a

seguindo no rumo leste por uma sanga até encontrar a rua Bom Recreio, no final do Loteamento Santa Marta, onde está localizado o marco n.33; daí segue pela rua Bom Recreio no rumo Leste até o marco n.34; daí segue em direção ao entroncamento da citada rua com a rua João Catapan, seguindo pela mesma, rumo nordeste até o marco n.35; localizado na margem esquerda da rua João Catapan; daí contorna o Loteamento 20 de Setembro até o marco n.36, localizado na divisa com terras da CEEE; daí segue em linha reta no rumo Norte até o marco n.37, localizado no ponto que dista 300 m (trezentos metros) em perpendicular do eixo longitudinal da Perimetral Sul, bem como 300m (trezentos metros) perpendiculares do eixo longitudinal da estrada que demanda à Capinzal; daí segue paralelamente à Perimetral Sul sempre na distância de 300m (trezentos metros) perpendiculares ao eixo longitudinal da citada via no rumo Leste até o marco n.38, localizado junto a rua Arnaldo Raiter segue ao longo da margem esquerda desta rua no rumo sul, passando pela localidade de São Pedrinho até encontrar um o marco n.39, junto ao Arroio Planaltina; daí segue por este Arroio rumo leste até o marco n.40, situado junto ao Arroio do Portão; daí segue sanga acima, até encontrar o marco n.41, situado junto a sanga, distando 300 metros da Perimetral Sul - Av. Guaracy Barroso Marinho; daí segue por linha seca paralela a Perimetral Sul e paralela a RS-324, distando 300 metros destas vias, até encontrar o marco n.42, localizado na estrada de acesso a São José; então, fechando a poligonal, segue por esta estrada até encontrar o marco nº 1. (Redação dada pela Lei Complementar nº 361/2014)

§ 2º Alterações do perímetro urbano somente poderão ser feitas através de lei, acompanhadas da definição de seus zoneamentos de usos, dos índices urbanísticos e do sistema viário principal, com o parecer do conselho municipal pertinente.

§ 3º Não será permitido parcelamento do solo para fins urbanos em áreas situadas fora da cidade e das sedes dos distritos, salvo parcelamento que respeite o módulo rural mínimo.

§ 4º É considerada área urbana, qualquer área transformada em Zona de Uso Especial (ZUE) ou Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), constituída de forma contígua ou não, ao perímetro urbano. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 287/2011)

Seção II

Da Macrozona de Proteção Aos Mananciais

Art. 44 A Macrozona de Proteção aos Mananciais ocupa as áreas rurais das bacias de captação d'água de Passo Fundo.

Parágrafo Único. A Macrozona de Proteção aos Mananciais confronta ao Norte com o município de Coxilha, tendo como limite a divisa municipal; ao Leste, com o município de Mato Castelhana, tendo como limite a divisa municipal; ao Sul, com a Macrozona de Produção Agrofamiliar, tendo como limite a estrada Passo do Cruz; a Sudeste, com a Macrozona Urbana, tendo como limite o perímetro urbano e a Oeste com a Macrozona de Produção Agropastoril, tendo como limite a BR-153 (Rodovia Transbrasiliana).

Seção III

Da Macrozona de Produção Agropastoril

Art. 45 A Macrozona de Produção Agropastoril compreende os distritos de Pulador e Bela Vista e parte da Bacia do Rio Passo Fundo.

Parágrafo Único. A Macrozona de Produção Agropastoril confronta ao Norte com o município de Pontão e município de Coxilha, tendo como limite as divisas municipais; ao Leste, com a Macrozona de Proteção aos Mananciais e a Macrozona Urbana, tendo como limites a BR-153 (Rodovia Transbrasiliana) e o perímetro urbano; a Sudeste, com a Macrozona de Produção Mista delimitada pelo Arroio Bernardo Paes; ao Sul, com o município de Ernestina e Santo Antônio do Planalto, tendo como limite as divisas municipais e a Oeste, com o município de Carazinho, tendo como limite a divisa municipal.

Seção IV

Da Macrozona de Produção Agrofamiliar

Plano Diretor de Passo Fundo - RS

Parágrafo Único. A Macrozona de Produção Agrofamiliar confronta ao Norte, com a Macrozona Urbana e a Macrozona de Proteção aos Mananciais, tendo como limites a estrada Passo do Cruz e o perímetro urbano; ao Leste, com o município de Mato Castelhana e Marau, tendo como limites as divisas municipais; ao Sul, com o município de Marau, tendo como limite o Rio Jacuí; e ao Oeste, a Macrozona de Produção Mista, tendo como limite o Arroio Pinheiro Torto.

Seção V

Da Macrozona de Produção Mista

Art. 47 A Macrozona de Produção Mista compreende o distrito de Bom Recreio.

Parágrafo Único. A Macrozona de Produção Mista confronta ao Norte, a Macrozona de Produção Agropastoril e Macrozona Urbana, tendo como limite o Arroio Bernardo Paes e o perímetro urbano; a Leste, com a Macrozona de Produção Agrofamiliar, tendo como limite o arroio Pinheiro Torto; ao Sul e ao Oeste, com o município de Ernestina, tendo como limite a divisa municipal.

Seção VI

Do Sistema Viário Municipal

Art. 48 O Sistema Viário Municipal será composto por:

I - rodovias federais e estaduais;

II - estrada interdistrital;

III - estradas municipais;

IV - rede ferroviária;

Art. 49 No caso de obras em rodovias estaduais ou federais o órgão ou ente municipal responsável pelo planejamento deverá ser consultado.

Art. 50 A estrada interdistrital deverá ser responsável pela ligação entre os distritos, fomentando a integração entre as comunidades e o turismo rural.

Parágrafo Único. A estrada interdistrital deverá ser detalhada junto ao Plano Municipal de Transportes de Passo Fundo.

Art. 51 As estradas municipais são vias destinadas ao tráfego rural e deverão respeitar gabarito mínimo, conforme anexo I, com uma faixa de domínio mínima de 30 (trinta) metros.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO URBANO

SEÇÃO I

DO ZONEAMENTO URBANO

I - Áreas de Preservação Ambiental;

II - Áreas de Produção Urbana;

III - Áreas Residenciais;

IV - Áreas Adensáveis;

V - Áreas de Usos Especiais;

VI - Áreas de Recreação e Turismo.

Art. 53 As Áreas de Preservação Ambiental destinam-se predominantemente a proteção do ambiente natural e a sua recuperação, subdividindo-se em:

I - Zonas de Proteção dos Recursos Hídricos (ZPRH);

II - Zonas de Proteção da Mata Nativa (ZPMN);

III - Zonas de Recuperação Ambiental (ZRA);

IV - Zonas de Ocupação Controlada Um (ZOC1);

V - Zona de Ocupação Controlada Dois (ZOC2).

Art. 54 As Áreas de Produção Urbana são aquelas com predominância ou exclusivas de usos industriais, logístico e seus complementares, subdividindo-se em:

~~I - Distritos Industriais (DI1, DI2, DI3 e DI4);~~

~~II - Zonas Industriais (ZI);~~

~~III - Zonas de Produção Urbana (ZPU);~~

~~IV - Zona Logística (ZL);~~

I - Distritos Industriais (DI1, DI2, DI3 e DI4);

II - Zonas Industriais (ZI);

III - Zonas de Produção Urbana (ZPU);

IV - Zona Logística (ZL);

V - Zona Industrial e Logística (ZIL). (Redação dada pela Lei Complementar nº [191/2007](#))

Art. 55 As Áreas Residenciais são aquelas com predominância ou exclusivas de usos residenciais e seus complementares, subdividindo-se em:

I - Zonas Residenciais Um (ZR1);

II - Zona Residencial Dois (ZR2);

III - Zona Residencial Três (ZR3). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [330/2012](#))

Art. 56 As Áreas Adensáveis são regiões multifuncionais com intensidade de ocupação diferenciadas, subdividindo-se em:

I - Zona de Ocupação Intensiva Um (ZOI1);

III - Zona de Transição (ZT);

~~IV - Eixos Indutores (EI);~~

IV - Eixos Indutores (EI), divididos em:

a) Eixo Indutor Um (EI1);

b) Eixo Indutor Dois (EI2); (Redação dada pela Lei Complementar nº 330/2012)

V - Zona de Ocupação Extensiva (ZE).

Parágrafo Único. Os Eixos Indutores (EI) são formados pelas seguintes vias e quadras: (Vide Lei Complementar nº 220/2009)

Afonso Escobar (Avenida), entre a Avenida Ernesto Bertoldo e a Avenida Nossa Senhora Aparecida (RST-153);
Alfredo do Amaral (Rua), entre a Avenida Nossa Senhora Aparecida (RST-153) e a Rua Monteiro Lobato;
Ângelo Preto (Rua), entre a Avenida Brasil Leste e a Rua Duque de Caxias;
~~Aspirante Jenner (Rua), entre a Rua Santa Catarina e a Rua Epiácio Pessoa;~~
Aspirante Jenner (Rua), entre a rua Santa Catarina e a Linha Ferroviária; (Redação dada pela Lei Complementar nº 271/2010)
Camilo Ribeiro (Rua), entre a Rua Annes Dias e a Rua André Segat;
Cruzeiro do Sul (Avenida), entre a Rua Monteiro Lobato e a Avenida Dona Sirlei;
Daltrio Filho (Rua), entre a Rua Guilherme Kurtz e a Avenida Presidente Vargas;
Dona Sirlei (Avenida), entre a Avenida Cruzeiro do Sul e a Perimetral Oeste;
Duque de Caxias (Rua), entre a Rua José Bonifácio e a Rua Ângelo Preto;
Eduardo Laimer (Faixa), entre a Estrada Municipal e a Avenida Perimetral Deputado Guaracy Barroso Marinho;
Epiácio Pessoa (Rua) e prolongamento da Estrada Geral, entre a Perimetral Cel. Jarbas Quadros da Silva e a Avenida Giavarina;
Ernesto Bertoldo (Avenida), entre a Avenida Afonso Escobar e a Área de Preservação de Recursos Hídricos;
Gelson Ribeiro (Rua), entre a Avenida Rio Grande e a BR 285;
Giavarina (Avenida), entre a Rua Epiácio Pessoa e a Avenida Perimetral;
Gravataí (Rua);
Guilherme Kurtz (Rua), entre a rua Daltrio Filho e a Rua Quinzio Bertoldi;
Itapetininga (Rua), entre a Rua João Lângaro e a Avenida Presidente Vargas;
João Catapan (Rua), entre a Avenida Miguelzinho Lima e a Rua Diogo de Oliveira;
João Lângaro (Rua), entre a Avenida Perimetral Deputado Guaracy Barroso Marinho e a Rua Itapetininga;
Leopoldo Vila Nova (Rua) e Rua Gaspar de Lemos, entre a Rua Santa Catarina e a Rua Epiácio Pessoa.
Luiz de Camões (Avenida), entre a Avenida Pe. Antonio Vieira e a BR 285;
Maria Oliveira Winckler (Rua), entre a Avenida Telmo Ilha e RS 135;
Miguel Vargas (Rua), entre a Avenida Brasil Oeste e a Avenida Perimetral Deputado Guaracy Barroso Marinho;
Miguelzinho Lima (Avenida), entre a Rua João Catapan e a Área de Preservação de Recursos Hídricos;
Muçum (Rua), entre a Rua Martin Luterking e a Avenida Miguelzinho Lima;
~~Nascimento Vargas (Rua), entre a Avenida Sete de Setembro e a Rua Fagundes dos Reis;~~ (Excluída pela Lei Complementar nº 194/2007)
Niterói (Rua);
Nova Olinda (Avenida), entre a Avenida Pe. Antonio Vieira e a Rua Pe. Réus;
Pe. Antonio Vieira (Avenida), entre a RS 135 e a BR 285;
Professora Matilde Mazon (Rua), entre a Área de Preservação de Recursos Hídricos e a Rua Santa Helena;
Quinzio Bertoldi (Rua), entre a Rua Guilherme Kurtz e a Avenida Perimetral Deputado Guaracy Barroso Marinho;
Rio Grande (Avenida), entre a Rua Taquara e a Rua Gelson Ribeiro;
Rosário (Rua do), entre a Rua Santa Helena e a Rua da Brigada Militar;
Ruas e Avenidas e Quadras compreendidas no perímetro formado pela Ismael de Quadros (Rua), até a Rua General Mallet, por esta até a Rua Guilherme Kurtz, por esta até a Rua General Osório e por esta até encontrar novamente a Rua Ismael de Quadros;
Ruas e Avenidas e Quadras compreendidas no perímetro formado pela José Bonifácio (Rua), até a Rua Santa Catarina, por esta até a Rua Professor Annes Dias, por esta até a Rua Paraná, por esta até a Avenida Coronel Pelegrini, por esta até a Rua Duque de Caxias e por esta até encontrar novamente a Rua José Bonifácio;
Ruas e Avenidas e Quadras compreendidas no perímetro formado pela Nino Machado (Avenida), até a Rua Oitava, por esta até a Avenida Frei Junípero Serra até a Avenida Presidente Vargas, seguindo por esta até encontrar novamente a Avenida Nino Machado;

esta até a Rua Araxá, por esta até a Estrada Geral, por esta até a Rua da Pedreira, e por esta até o prolongamento da rua Arapongas;

Plano Diretor de Passo Fundo - RS

Ruas e Avenidas e Quadras compreendidas no perímetro formado pela Buenos Aires (Rua), por esta até a Rua Araxá, por esta até a Estrada Geral, por esta até encontrar novamente a Rua Buenos Aires;

Ruas e Avenidas e Quadras compreendidas no perímetro formado pela Araxá (Rua), até a Avenida Mangabeira, por esta até a Rua Francisco Formigheri, por esta até a Avenida Giavarina, por esta até encontrar novamente a Rua Araxá;

Ruas e Avenidas e Quadras compreendidas no perímetro formado pela Princesa Isabel (Rua), até a Avenida Giavarina, por esta até a Rua Adluíno Graeff, por esta até a Rua Caramuru, por esta até encontrar novamente a Rua Princesa Isabel;

Ruas e Avenidas e Quadras compreendidas no perímetro formado pela Princesa Isabel (Rua), até a Rua da Floresta, por esta até a Rua Don Pedro II, por esta até a Rua Gaspar Martins, por esta até encontrar novamente a Rua Princesa Isabel;

Ruas e Avenidas e Quadras compreendidas no perímetro formado pela Paulo Bilhar (Rua), até a Zona de Preservação de Recursos Hídricos, seguindo pelos limites desta até a Rua Princesa Isabel, por esta até a Avenida Rui Barbosa, por esta até encontrar novamente a Rua Paulo Bilhar;

Santa Helena (Rua), entre a Rua Professora Matilde Mazon e a Rua do Rosário;

São Roque (Rua), entre a Rua da Brigada Militar e a Avenida Perimetral Deputado Guaracy Barroso Marinho;

São Sebastião (Rua), entre a Rua Taquara e a Rua Niterói;

Sargento Jerônimo Airton Bocalon dos Santos (Rua), entre a Avenida Scarpelini Ghezzi e a Rua da Brigada Militar;

Scarpelini Ghezzi (Avenida), entre a Rua Jerônimo Airton Bocalon dos Santos e a Rua Ireño Crespan;

Sinimbu (Avenida), entre a BR 285 e a Rua Cristiano Machado;

Telmo Ilha (Avenida), entre a Estrada do Trigo e a Rua Maria Oliveira Winckler;

Trigo (Estrada do), entre a BR 285 e a Avenida Telmo Ilha;

Art. 57 As Áreas de Usos Especiais são aquelas que necessitam de regulamentação urbanística diferenciada da zona em que estiver inserida por suas características peculiares, subdividindo-se em:

I - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

- a) ZEIS 1: áreas vazias ou subutilizadas destinadas à implantação ou promoção de lotes e/ou habitação de interesse social;
- b) ZEIS 2: assentamentos autoproduzidos em áreas públicas ou privadas;
- c) ZEIS 3: parcelamentos públicos ou privados irregulares ou clandestinos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº **299/2012**)

II - Zonas de Uso Especial (ZUE).

§ 1º Além das áreas de usos especiais definidas no mapa nº 02 outras poderão ser definidas por lei, desde que fundamentado o interesse público, dependendo, para a sua validade, de parecer favorável do órgão ou ente responsável pelo planejamento e do conselho municipal pertinente.

§ 2º Na definição do regime urbanístico das zonas de uso especial não poderá haver a supressão de recuo viário.

§ 3º As zonas especiais de interesse social são as áreas públicas ou privadas destinadas à habitação de interesse social prioritárias para programas habitacionais.

§ 4º Não poderão ser utilizadas áreas destinadas às praças, vias públicas ou demais bens de uso comum da população para parcelamento do solo destinado a implantação de zonas especiais de interesse social.

Art. 58 As Áreas de Recreação e Turismo são áreas destinadas prioritariamente aos usos relativos à recreação, ao turismo e seus complementares, subdividindo-se em:

I - Zona de Recreação e Turismo Um (ZRT1);

II - Zona de Recreação e Turismo Dois (ZRT2);

III - Zona de Recreação e Turismo Três (ZRT3);

VII - Zona de Recreação e Turismo Sete (ZRT7).

Art. 59 As diversas zonas estão delimitadas conforme a planta de Zoneamento Urbano, mapa nº 02, observadas as seguintes normas: (Vide Leis Complementares nº [448/2019](#), nº [454/2020](#), nº [455/2020](#), nº [466/2020](#), nº [467/2020](#), nº [471/2021](#), nº [486/2023](#), nº [488/2023](#) e nº [503/2024](#))

I - as delimitações das zonas são definidas por vias e logradouros públicos, cursos d'água, acidentes naturais, rodovias, ferrovias ou por linhas secas;

II - as delimitações em vias e logradouros podem ser através do seu eixo ou das testadas dos lotes, caso em que serão considerados integrantes da zona os terrenos com testada para as vias de delimitação até uma profundidade máxima de quarenta metros, contados a partir do alinhamento do terreno;

~~III - nos casos em que um lote estiver contido em duas ou mais zonas de uso e intensidade de ocupação diferenciados, serão adotados os usos da zona onde estiver localizada a maior soma de suas testadas, a menor taxa de ocupação destas zonas e o coeficiente de aproveitamento correspondente a cada zona.~~

III - nos casos em que um lote estiver contido em duas ou mais zonas de uso e intensidade de ocupação diferenciada, serão adotados os usos da zona onde estiver localizada a maior soma de sua testada e os respectivos índices; (Redação dada pela Lei Complementar nº [188/2007](#))

IV - Nos locais onde a delimitação das zonas estiver marcada com linha pontilhada, não se aplica a definição estabelecida no inciso II desse artigo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [330/2012](#))

Seção II Do Sistema Viário Urbano

Art. 60 O sistema viário urbano será composto por:

I - trechos de rodovias federais e estaduais;

II - eixos viários;

III - vias principais;

IV - binários;

V - vias de ligação;

VI - vias locais;

VII - ciclovias;

VIII - vias de pedestres.

Art. 61 As vias pertencentes ao sistema viário urbano, conforme o mapa nº 03 deverão obedecer aos gabaritos mínimos disposto no anexo nº 01. (Vide Lei Complementar nº [429/2018](#))

Parágrafo Único. Todas as vias pertencentes ao Sistema Viário Urbano, cujos gabaritos atuais sejam menores do que o

Art. 63 As vias principais e os binários são vias alternativas aos eixos viários, responsáveis pela interligação entre parcelas do espaço urbano e destas parcelas com os eixos viários e as rodovias.

Art. 64 As vias de ligação têm a função de promover a circulação entre as parcelas do espaço urbano e conduzir o tráfego aos binários, vias principais e eixos viários.

Art. 65 As vias de pedestres são estruturas destinadas à circulação de pedestres separados do trânsito de veículos motorizados.

Art. 66 As obras de arte são estruturas destinadas a transposição de condicionantes físicos.

CAPÍTULO III

DOS USOS

Art. 67 Os Usos serão classificados para cada zona, como:

I - Conformes: compreendem as atividades possíveis de serem implantadas em uma determinada zona;

II - Permissíveis: compreendem as atividades passíveis de serem implantadas em uma determinada zona, dependendo de parecer favorável do órgão ou ente responsável pelo planejamento e do conselho municipal pertinente;

III - Desconformes: são aqueles que não podem ser implantados em uma determinada zona.

§ 1º Os usos não definidos nesta lei poderão ter a sua implantação permitida mediante parecer favorável do órgão ou ente responsável pelo planejamento e do conselho municipal pertinente.

§ 2º Os usos conformes, permissíveis e desconformes para cada zona, macrozona e sede distrital encontram-se definidos em tabela constante no anexo nº 04.

Art. 68 Para os efeitos desta lei e das demais legislações urbanísticas municipais, os usos são agrupados em:

I - Atividades Residenciais;

II - Atividades Comerciais e de Serviços;

III - Atividades Industriais;

IV - Atividades Especiais;

V - Atividades Primárias.

VI - Atividades Públicas de uso coletivo.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei Complementar e das demais legislações urbanísticas, entende-se por equipamentos comunitários públicos - E.P as atividades públicas de uso coletivo, prestadas pelo Poder Público, que integrem as políticas públicas de diferentes setores voltados à efetivação e universalização de direitos sociais, tais como: serviços de educação, saúde, assistência social, esportivos, lazer, segurança e similares. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [486/2023](#))

Art. 68-A As atividades públicas de uso coletivo são consideradas conformes, sendo possíveis de serem implantadas nas macrozonas estabelecidas no art. 42 desta Lei.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos de ordenamento territorial que divergem das determinações vigentes no Plano

a) cabe à comissão multidisciplinar excetuar e estabelecer parâmetros técnicos de ordenamento territorial, mediante análise, caso a caso, e emissão de parecer, com a devida justificativa técnica;

b) manifestar-se em casos omissos das legislações vigentes ou dúvidas suscitadas no entendimento das atividades passíveis de enquadramento nesta categoria de uso;

II - a regulamentação dos parâmetros urbanísticos de ordenamento territorial mencionados no parágrafo único deste artigo será fixada por Decreto Municipal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 486/2023)

Art. 68. As atividades residenciais dividem-se nos seguintes usos:

R.1 - Residencial Unifamiliar: edificação ou conjunto de edificações que constituem uma única economia residencial;

R.2 - Residencial Multifamiliar Horizontal: conjunto de edificações horizontais unifamiliares agrupadas em um mesmo lote ou gleba, submetidas às exigências quanto ao lote mínimo;

R.3 - Residencial Multifamiliar Vertical: Edificação ou conjunto de edificações verticais que agrupam várias economias residenciais em um mesmo lote ou gleba, submetidas às exigências quanto a Cota Ideal por Dormitório (CID);

R.4 - Habitação de Interesse Social: edificação ou conjunto de edificações residencial voltadas às famílias de baixa renda.

Parágrafo Único. As edificações verticais destinadas ao uso R.4 serão submetidas às exigências quanto a Cota Ideal por Dormitório (CID);

R.5 - Chácara Familiar: edificação ou conjunto de edificações unifamiliar destinada à residência e ao lazer submetidas às exigências quanto ao lote mínimo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 299/2012)

Art. 69. As atividades residenciais dividem-se nos seguintes usos:

I - R.1 - Residencial Unifamiliar: edificação ou conjunto de edificações que constituem uma única economia residencial;

II - R.2 - Residencial Multifamiliar Horizontal: conjunto de edificações horizontais unifamiliares agrupadas em um mesmo lote ou gleba;

III - R.3 - Residencial Multifamiliar Vertical: edificação ou conjunto de edificações verticais que agrupam várias economias residenciais em um mesmo lote ou gleba;

IV - R.4 - Habitação de Interesse Social: edificação ou conjunto de edificações residenciais voltadas às famílias de baixa renda;

V - R.5 - Chácara Familiar: edificação ou conjunto de edificações unifamiliares destinadas à residência e ao lazer submetidas às exigências quanto ao Lote Mínimo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 499/2024)

Art. 70 As atividades comerciais e de serviços dividem-se nos seguintes usos:

CS.1 - Comércio Varejista e Serviços Tipo I: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios e de uso doméstico e estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais, de confecção e reparação.

CS.2 - Comércio Varejista e Serviços Tipo II: estabelecimentos de venda direta ao consumidor e de prestação de serviços domiciliares e de reparação, de produtos de demanda periódica e de bens duráveis.

CS.3 - Comércio Varejista e Serviços Tipo III: estabelecimentos de venda direta ao consumidor, de produtos de demanda ocasional e de bens duráveis.

CS.4 - Comércio Varejista e Serviços Tipo IV: estabelecimentos de venda direta ao consumidor, de produtos de demanda ocasional, de bens duráveis, de produtos a granel ou que gerem movimento de cargas pesadas.

CS.5 - Comércio Varejista Especial Tipo I: estabelecimentos de venda direta ao consumidor, de produtos que exijam instalações especiais.

CS.6 - Comércio Varejista Especial Tipo II: edificações ou instalações destinadas à venda direta ao consumidor, que por suas características de usos múltiplos e dimensões, possam ocasionar movimento excessivo de pessoas e veículos em relação ao sistema viário existente; sobrecarga nas redes de infra-estrutura ou qualquer outro tipo de inconvenientes à saúde, bem-estar e a segurança das populações vizinhas.

CS.7 - Comércio Atacadista e Depósitos Tipo I: edificações e instalações destinadas à venda por atacado e/ou armazenamento de

CS.9 - Comércio Atacadista e Depósitos Especial: edificações ou instalações destinadas à venda por atacado e/ou armazenamento de mercadorias comercializadas no uso CS.5.

CS.10 - Postos de Serviço Tipo I: estabelecimentos de abastecimento de combustível e comércio de gás liquefeito, exceto de veículos destinados a transporte coletivo ou componentes de frota de veículos transportadores. Estas atividades deverão obedecer a Lei Complementar nº [121/04](#) de 08 de Janeiro de 2004.

CS.11 - Postos de Serviço Tipo II: estabelecimentos de abastecimento de combustível e comércio de gás liquefeito e edificações ou instalações destinadas a garagem ou estacionamento de veículos, destinados ao transporte coletivo ou componentes de frota de veículos transportadores. Estas atividades deverão obedecer a Lei Complementar nº [121/04](#) de 08 de Janeiro de 2004.

CS.12 - Garagens Coletivas: edificações de um ou mais pavimentos destinados à abrigar veículos, exceto de transporte de cargas e coletivos.

CS.13 - Serviços de Diversões e Lazer Tipo I: estabelecimentos destinados à diversão, recreação e lazer, que mesmo sem instalações especiais, não perturbe o repouso noturno da população vizinha.

CS.14 - Serviços de Diversões e Lazer Tipo II: estabelecimentos destinados à diversão, recreação e lazer que necessitam de instalações especiais para não perturbar o repouso noturno da população vizinha.

CS.15 - Serviços de Diversões e Lazer Tipo III: estabelecimentos itinerantes destinados à diversão, recreação e lazer.

CS.16 - Serviços de Diversões e Lazer Tipo IV: estabelecimentos destinados à diversão, recreação e lazer, que necessitam de grande espaço físico para sua implantação.

CS.17 - Serviços Esportivos: estabelecimentos destinados a recreação e ao esporte.

CS.18 - Serviços Profissionais: estabelecimentos de prestação de serviços de profissionais autônomos ou liberais.

CS.19 - Serviços Bancários e Institucionais: estabelecimentos de prestação de serviços bancários, institucionais públicos ou privados e similares.

~~CS.20 - Serviços de Alojamento tipo I: estabelecimentos de prestação de serviços de alojamento de permanência prolongada e diária.~~

CS.20 - Serviços de Alojamento Tipo I - Hotel, Pensões e Casas de Cômodos. (Redação dada pela Lei Complementar nº [400/2016](#))

CS.20-A - Serviços de Alojamento Tipo I - Casas de Apoio Assistencial, Lar de Idosos e Orfanatos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [400/2016](#))

CS.21 - Serviços de Alojamento tipo II: estabelecimentos de prestação de serviços de alojamento de curta permanência.

~~CS.22 - Serviços de Educação: estabelecimentos destinados à educação.~~

CS.22 - Serviços de Educação: estabelecimentos destinados à educação, subdivididos nas seguintes subcategorias: (Redação dada pela Lei Complementar nº [486/2023](#))

CS.22-A - estabelecimentos destinados ao ensino superior;

CS.22-B - estabelecimentos destinados ao ensino médio, ao ensino fundamental e ao ensino infantil;

CS.22-C - estabelecimentos destinados ao ensino especializado, cursos profissionalizantes, entidade escolar e educação a distância (EaD). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [486/2023](#))

CS.23 - Serviços de Cultura: estabelecimentos destinados à atividades culturais.

CS.24 - Serviços de Transmissão: atividades que necessitam da instalação de antenas e torres de transmissão.

CS.25 - Serviços Religiosos: estabelecimentos destinados a cultos religiosos.

CS.26 - Serviços Funerários: estabelecimentos destinados a serviços funerários.

CS.27 - Serviços Médicos: estabelecimentos de prestação de serviços de saúde, caracterizados pela permanência apenas eventual de pacientes.

CS.28 - Serviços Hospitalares: estabelecimentos de prestação de serviços de saúde caracterizados pelo internamento de pacientes.

CS.29 - Serviços Veterinários: estabelecimentos de prestação de serviços veterinários, caracterizados pela internação de animais.

CS.30 - Serviços de Reparação e Conservação tipo I: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de reparação e conservação que não necessitem de instalações especiais.

CS.31 - Serviços de Reparação e Conservação tipo II: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de reparação e conservação que exijam instalações especiais.

CS. 32 - Comércio atacadista e depósito especial tipo I: edificações e instalações destinadas a venda por atacado ou armazenamento, separação e coleta de resíduos Classe II-A e Classe I até 1.500m³/mês.

CS. 33 - Comércio atacadista e depósito especial tipo II: edificações e instalações destinadas a venda por atacado ou armazenamento, separação e coleta de resíduos Classe II-A e Classe I acima de 1.500m³/mês. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [263/2010](#))

Art. 71 As atividades industriais dividem-se nos seguintes usos:

I.1 - Industrial tipo I: atividades industriais compatíveis com o uso residencial e/ou comercial, não incômodas ao entorno, com

I.3 - Industrial tipo III: atividades industriais compatíveis ou não com o uso residencial e/ou comercial, que possuam padrões específicos de controle, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição de resíduos gerados, com área máxima construída de 250 (duzentos e cinquenta) m².

I.4 - Industrial tipo IV: atividades industriais com restrições quanto a compatibilidade com o uso residencial e/ou comercial, que possuam padrões específicos de controle, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição de resíduos gerados, com área máxima construída de 250 (duzentos e cinquenta) m².

I.5 - Industrial tipo V: atividades industriais com restrições quanto a compatibilidade com o uso residencial e/ou comercial, não incômodas ao entorno, desde que possuam padrões específicos de controle, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição de resíduos gerados, com área construída acima de 250 (duzentos e cinquenta) m².

I.6 - Industrial tipo VI: atividades industriais incompatíveis com o uso residencial, que possuam padrões específicos de controle, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição de resíduos gerados.

Art. 72 As atividades especiais dividem-se nos seguintes usos:

- E.1 - Destinação Final de Resíduos e Efluentes Urbanos e Industriais;
- E.2 - Instalações Correccionais;
- E.3 - Instalações de Geração e Distribuição Elétrica;
- E.4 - Atividades Diversas.

Art. 73 As atividades primárias dividem-se nos seguintes usos:

P.1 - Extrativismo Mineral: atividades relacionadas ao extrativismo mineral, tais como a extração de argila, de areia, pedra e outros.

P.2 - Extrativismo Vegetal: atividades relacionadas ao extrativismo vegetal, tais como: extração erva-mate nativa, de madeira nativa e outros.

P.3 - Agricultura: atividades relacionadas as grandes culturas, tais como: soja, milho, trigo, cevada, aveias, pastagens e outros.

P.4 - Pecuária: atividades relacionadas à criação animal, tais como: bovinos (leite e corte), suínos, caprinos, ovinos, bubalinos, eqüinos, muares e outros.

P.5 - Aqüicultura: atividades relacionadas ao manejo de plantas e animais aquáticos, tais como: piscicultura, ranicultura e outros.

P.6 - Silvicultura: atividades relacionadas ao manejo de árvores florestais, tais como: florestamento, reflorestamento, cultivo de erva-mate com fins econômico-industrial, ecológico-reposição ou misto.

P.7 - Avicultura: atividades relacionadas à criação de aves, tais como: aves para corte, unidade de produção de ovos e outros.

P.8 - Hortifruticultura: atividades relacionadas ao manejo de hortas e pomares.

Art. 74 Os usos definidos nesta lei encontram-se discriminados nos anexos nº 02 e 03.

~~**Art. 75** As atividades existentes consideradas desconformes somente poderão ser ampliadas mediante Relatório de Impacto de Vizinhança, ambos aprovados pelos órgãos competentes, com parecer favorável do órgão ou ente responsável pelo planejamento e dos conselhos municipais pertinentes.~~

Art. 75 As atividades existentes consideradas desconformes, somente poderão ter ampliação de área construída, mediante Relatório de Impacto de Vizinhança, ambos aprovados pelos órgãos competentes, com parecer favorável do órgão ou ente responsável pelo planejamento e dos conselhos municipais pertinentes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 330/2012)

Art. 76 A renovação de alvará de funcionamento e localização de atividades desconformes segundo esta lei, somente poderá ocorrer mediante parecer favorável do órgão ou ente responsável pelo planejamento e do conselho municipal pertinente, que definirão as medidas compensatórias necessárias.

CAPÍTULO IV DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

II - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA);

III - Taxa de Permeabilidade (TP);

IV - Cota Ideal por Dormitório (CID);

V - Lote Mínimo (LM).

Art. 78 Taxa de Ocupação (TO) é a percentagem da área do lote ocupado pela área da projeção horizontal máxima da edificação.

Parágrafo Único. Não serão computados para a definição da área de projeção máxima da edificação:

I - floreiras;

~~II - terraços localizados na transição da TO de 80% para 60%. (Revogado pela Lei Complementar nº 287/2011)~~

Art. 79 Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o número que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima edificável.

§ 1º A área máxima edificável computará a totalidade da área real construída, exceto:

~~I - terraços;~~

~~II - áreas destinadas exclusivamente ao uso comum situadas até um limite de 10m (dez metros) contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo;~~

~~III - garagens e estacionamentos em pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e superior até um limite de 10 (dez metros) contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo.~~

~~III - garagens e estacionamentos em pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e superior até um limite de 10m (dez metros) contados a partir da soleira de entrada do prédio, independente do número de pavimentos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 251/2010)~~

§ 1º A área máxima edificável computará a totalidade da área real construída, exceto:

~~I - terraços;~~

~~II - garagens, estacionamentos e áreas de uso comum em pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e superiores, contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro da altura máxima de 10m. (Redação dada pela Lei Complementar nº 287/2011)~~

~~§ 2º Para cada zona será fixado coeficiente de aproveitamento básico que poderá ser objeto de acréscimo de acordo com os termos desta lei, não superior a 25% (vinte e cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento básico da zona onde o lote estiver localizado.~~

Art. 79 Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o número que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima edificável.

§ 1º A área máxima edificável computará a totalidade da área real construída, exceto:

~~I - terraços destinados exclusivamente ao uso comum;~~

~~I - terraços; (Redação dada pela Lei Complementar nº 382/2015)~~

~~II - áreas destinadas exclusivamente ao uso comum, situados em pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e superiores, estabelecidos dentro da altura máxima de 10 metros, contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento;~~

~~III - garagens e estacionamentos situados em pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e superiores, estabelecidos dentro da altura máxima de 10m, contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento.~~

~~IV - casa de máquinas e reservatório superior quando a área destes, em projeção, não ultrapassar 15% da área do último pavimento.~~

Art. 80 Taxa de Permeabilidade (TP) é a porcentagem correspondente a porção mínima do lote correspondente a área permeável do solo.

§ 1º A taxa de permeabilidade para cada zona, exceto para a Zona de Proteção da Mata Nativa e para a Zona de Proteção de Recursos Hídricos, será calculada pela seguinte fórmula:

$$TP = (1-TO).0,5$$

§ 2º A taxa de permeabilidade para a Zona de Proteção da Mata Nativa será de 90% (noventa por cento) da área da gleba.

§ 3º A taxa de permeabilidade para a Zona de Proteção de Recursos Hídricos será de 60% (sessenta por cento) da área da gleba.

§ 4º A taxa de permeabilidade para a Zona de Ocupação Controlada Dois (ZOC2) será de 50% (cinquenta por cento) da área da gleba.

Art. 81 É obrigatória a construção de reservatório que retarde o escoamento das águas pluviais para a rede de drenagem em todas as edificações a serem construídas nas zonas de ocupação intensiva I e zona de ocupação intensiva II, excetuando-se as residências unifamiliares.

Art. 82 A capacidade do reservatório deverá ser calculada com base na seguinte equação $V = k \times A_i \times IP \times t$, onde V = volume do reservatório em m³; k = coeficiente de abatimento, correspondente a 0,15; A_i = área impermeabilizada (m²); IP = índice pluviométrico adotado como 0,06 m/h; t = tempo de duração da chuva igual a uma hora.

§ 1º Os reservatórios deverão atender às normas sanitárias vigentes e à regulamentação técnica específica do órgão municipal responsável pelo sistema de drenagem, podendo ser abertos ou fechados, com ou sem revestimento, dependendo da altura do lençol freático no local.

§ 2º Deverá ser instalado sistema que conduza toda água captada por telhados, coberturas, terraços e áreas impermeabilizadas ao reservatório.

§ 3º No caso de opção por conduzir as águas pluviais para outro reservatório, objetivando o reúso da água para finalidades não potáveis, deverá ser indicada a localização desse reservatório e apresentado o cálculo do seu volume.

§ 4º Sempre que houver reúso das águas pluviais para finalidades não potáveis, inclusive quando destinado a lavagem de veículos ou de áreas externas, deverão ser atendidas as normas sanitárias vigentes e as condições técnicas específicas estabelecidas pelo órgão municipal responsável pela Vigilância Sanitária visando evitar o consumo indevido, definindo sinalização de alerta padronizada a ser colocada em local visível junto ao ponto de água não potável e determinando os tipos de utilização admitidos para a água não potável.

~~**Art. 83** Cota Ideal por Dormitório (CID) é a porção do lote que corresponde teoricamente a cada dormitório, que não se caracterize como serviço, para fins do uso R.3, conforme a fórmula:
Número de dormitórios = área do lote/CID~~

Art. 83. Cota Ideal por Dormitório (CID) é a porção do lote que corresponde teoricamente a cada dormitório, que não se caracterize como serviço, para fins do uso R.3 e R.4, conforme a fórmula: número de dormitórios = área do lote/CID. (Redação dada pela Lei Complementar nº 499/2024)

Art. 84 Lote Mínimo (LM) é área mínima do terreno resultante de qualquer tipo de parcelamento do solo.

Parágrafo Único. No caso do uso R.2, Residencial Multifamiliar Horizontal, o lote mínimo corresponderá a área de terreno privativa de cada unidade.

II - as frações iguais ou acima de 0,5 arredondam-se para mais.

CAPÍTULO V

DO USO E OCUPAÇÃO DA MACROZONA URBANA

Art. 86 Nas Zonas de Proteção dos Recursos Hídricos (ZPRH) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 20%

CA = 0,2

LM = 2.000m²

Parágrafo Único. Na área constituída de uma faixa de preservação de 30 (trinta) metros ao longo do curso da água, medida em projeção horizontal, a partir da linha de contorno correspondente ao nível máximo de água do respectivo curso, não serão permitidas edificações.

§ 1º Quando não houver limites físicos estabelecendo a divisa das zonas, deverá ser observado uma faixa de 150 (cento e cinquenta) metros para cada lado ao longo do Rio Passo Fundo e de 100 (cem) metros para os demais cursos d'água, medida em projeção horizontal, a partir da linha de contorno correspondente ao nível máximo de água do respectivo curso.

Art. 86 Nas Zonas de Proteção de Recursos Hídricos (ZPRH) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 20 %

CA = 0,2

LM = 2.000m²

§ 1º Na área constituída de uma faixa de preservação de 30 (trinta) metros ao longo do curso da água, medida em projeção horizontal, a partir da linha de contorno correspondente ao nível máximo de água do respectivo curso, não serão permitidas edificações.

§ 2º Quando não houver limites físicos estabelecendo a divisa das zonas, deverá ser observada uma faixa de 100 (cem) metros para cada lado em todos os cursos d'água, medida em projeção horizontal, a partir da linha de contorno correspondente ao nível máximo de água do respectivo curso. (Redação dada pela Lei Complementar nº 299/2012)

§ 3º A ZPRH prevalece sobre as demais zonas, não se aplicando, para fins de interpretação de zoneamento, o inciso segundo do artigo 59. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 299/2012)

Art. 87 Nas Zonas de Proteção da Mata Nativa (ZPMN) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 3%

CA = 0,03

LM = 20.000m²

Art. 88 Nas Zonas de Recuperação Ambiental (ZRA) não serão permitidas edificações e usos até a aprovação de projeto de recuperação ambiental pelo órgão competente da municipalidade.

Art. 88 Nas Zonas de Ocupação Controlada Um (ZOC1) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 40%

CA = 0,8

LM = 300m²

Art. 89 Nas Zonas de Ocupação Controlada Um (ZOC1) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 40%

CA = 1,2

§ 1º Na área constituída de uma faixa de preservação de 30 (trinta) metros ao longo do curso da água, medida em projeção horizontal, a partir da linha de contorno correspondente ao Plano Diretor em Passo Fundo - RS, de respectivo curso, não serão permitidas edificações.

§ 2º As edificações existentes, na área referida no parágrafo anterior, não poderão ser ampliadas, sendo permitidas somente obras de manutenção e reforma.

§ 3º No caso de cursos d'água canalizados aplicam-se as mesmas restrições definidas nos parágrafos anteriores, diminuída a faixa de preservação em 50% (cinquenta por cento), excluindo-se as obras públicas.

Art. 90 Na Zona de Ocupação Controlada Dois (ZOC2) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 20%
CA = 0,4
LM = 396m²

Art. 91 No Distrito Industrial Um (DI1), Distrito Industrial Dois (DI2), Distrito Industrial Três (DI3) e Distrito Industrial Quatro (DI4) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

~~TO = 40%~~
~~CA = 0,6~~
~~LM = 1.250m²~~

Art. 91 As edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos nas Áreas de Produção Urbana que segue:

I - No Distrito Industrial Um (DI1), Distrito Industrial Dois (DI2), Distrito Industrial Três (DI3):

TO = 40%
CA = 0,6
LM = 1.250m²

II - Distrito Industrial Quatro (DI4):

TO = 60%
CA = 1,2
LM = 1.250M² (Redação dada pela Lei Complementar nº [392/2015](#))

Art. 92 Na Zona Industrial (ZI) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 40%
CA = 0,6
LM = 1.250m²

Art. 92 A - Na Zona Industrial e Logística (ZIL), as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 40%
CA = 0,6 (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [191/2007](#))

Art. 93 Na Zona de Produção Urbana (ZPU) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 60%
CA = 0,8
CID = 60m²
LM = 300m²

Parágrafo Único. Todos os lotes com testadas para as rodovias federais e estaduais pavimentadas terão um lote:

TO = 40%

CA = 0,6

~~Art. 94~~ Nas Zonas Residenciais Um (ZR1) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

~~TO = 60%~~

~~CA = 0,8~~

~~LM = 300m²~~

Art. 95 Nas Zonas Residenciais Um (ZR1) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 60%

CA = 0,8

CID = 40m²

LM = 300m² (Redação dada pela Lei Complementar nº 330/2012)

Art. 96 Na Zona Residencial Dois (ZR2) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 40%

CA = 0,8

LM = 300m²

Art. 96 A - Na Zona Residencial Três (ZR3), as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 60%

CA = 2,8

CID = 15m²

LM = 300m² (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 330/2012)

~~Art. 97~~ Nos Eixos Indutores (EI) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

~~TO = 60%~~

~~CA = 1,8~~

~~CID = 20m²~~

~~LM = 300m²~~

Art. 97 Nos Eixos Indutores Um (EI1), as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 80%

CA = 3,2

CID = 20m²

LM = 300m² (Redação dada pela Lei Complementar nº 330/2012)

Art. 97 Nos Eixos Indutores 1 (EI1), as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 80% para pavimentos caracterizados como subsolo, térreo, superiores acima do térreo, contados da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro de uma altura máxima de 7,5m de altura, sendo que o pé-direito de estabelecimentos destinados às atividades comerciais/serviços não poderá ser superior a 4,50m;

TO = 60% para os demais pavimentos;

CA = 3,2

CID = 20m²

LM = 300m² (Redação dada pela Lei Complementar nº 382/2015)

Art. 97. Nos Eixos Indutores 1 (EI1), as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 80% para pavimentos caracterizados como subsolo, térreo, superiores acima do térreo, contados da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro de uma altura máxima de 7,5m de altura.

LM = 300m² (Redação dada pela Lei Complementar nº 503/2024)

Art. 97 A - Nos Eixos Indutores Dois (EI2), as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 60%

CA = 2,0

CID = 20m²

LM = 300m² (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 330/2012)

Art. 98 Nas Zonas de Ocupação Intensiva Um (ZO11) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 80% para pavimentos caracterizados como sub solo, térreo e um pavimento acima do térreo até um limite de 7 m contados à partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo, sendo que o pé direito da loja não poderá ser superior a 4,50 m.

TO = 60% para os demais pavimentos.

CA = 4

CID = 10m²

LM = 300m²

Art. 98 Nas Zonas de Ocupação Intensiva Um (ZO11) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 80% para pavimentos caracterizados como subsolo, térreo, superiores acima do térreo, contados da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro da altura máxima de 10m, sendo que o pé direito de estabelecimentos destinados à atividades comerciais/serviços não poderá ser superior a 4,50m.

TO = 60% para os demais pavimentos.

CA = 4

CID = 10m²

LM = 300 m² (Redação dada pela Lei Complementar nº 287/2011)

Art. 98. Nas Zonas de Ocupação Intensiva Um (ZO11) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 80% para pavimentos caracterizados como subsolo, térreo, superiores acima do térreo, contados da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro da altura máxima de 10 m.

TO = 60% para os demais pavimentos

CA = 4

CID = 10 m²

LM = 300 m² (Redação dada pela Lei Complementar nº 503/2024)

§ 1º As vagas de estacionamento exigidas para o uso R.3, Residencial Multifamiliar Vertical, deverão estar localizadas no corpo/estrutura do prédio correspondente, quando este apresentar altura superior a 7,5 metros, contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro da altura máxima de 10m. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 287/2011)

§ 2º Na transição da TO de 80% para 60%, serão permitidos:

I - cobertura com telhado sobre laje, sendo que a platibanda não poderá ultrapassar 1 metro de altura;

II - telhado verde, técnica que consiste na aplicação e uso de solo e vegetação sobre uma camada impermeável, instalada na cobertura de edificações; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 287/2011)

III - terraço destinado exclusivamente para unidade privativa ou salão de festas do prédio. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 287/2011)

III - terraço. (Redação dada pela Lei Complementar nº 382/2015)

Art. 99 Nas Zonas de Ocupação Intensiva Dois (ZO12) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 80% para pavimentos caracterizados como sub solo, térreo e um pavimento acima do térreo até um limite de 7 m contados à

CA = 3,6
CID = 10m²
LM = 300m²

Art. 98 Nas Zonas de Ocupação Intensiva Dois (ZOI2) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:
TO = 80% para pavimentos caracterizados como subsolo, térreo, superiores acima do térreo, contados da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro da altura máxima de 10m, sendo que o pé direito de estabelecimentos destinados à atividades comerciais/serviços não poderá ser superior a 4,50m
TO = 60% para os demais pavimentos.
CA = 3,6
CID = 10m²
LM = 300 m² (Redação dada pela Lei Complementar nº 287/2011)

Art. 98 Nas Zonas de Ocupação Intensiva Dois (ZOI2) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:
TO = 80% para pavimentos caracterizados como subsolo, térreo, superiores acima do térreo, contados da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro de uma altura máxima de 7,5 m de altura.
TO = 60% para os demais pavimentos
CA = 3,6
CID = 10 m²
LM = 300 m² (Redação dada pela Lei Complementar nº 503/2024)

Art. 99 Nas Zonas de Ocupação Intensiva Dois (ZOI2) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos: TO = 80 % para pavimentos caracterizados como subsolo, térreo, superiores acima do térreo, contados da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro de uma altura máxima de 10 m de altura.
TO = 60 % para os demais pavimentos
CA = 3,6
CID = 10 m²
LM = 300 m² (Redação dada pela Lei Complementar nº 507/2024)

§ 1º As vagas de estacionamento exigidas para o uso R.3, Residencial Multifamiliar Vertical, deverão estar localizadas no corpo/estrutura do prédio correspondente, quando este apresentar altura superior a 7,5 metros, contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro da altura máxima de 10m. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 287/2011)

§ 2º Na transição da TO de 80% para 60%, serão permitidos:

I - cobertura com telhado sobre laje, sendo que a platibanda não poderá ultrapassar 1 metro de altura;

II - telhado verde, técnica que consiste na aplicação e uso de solo e vegetação sobre uma camada impermeável, instalada na cobertura de edificações;

III - terraço destinado exclusivamente para unidade privativa ou salão de festas do prédio. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 287/2011)

Art. 100 Na Zona de Transição (ZT) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 60%
CA = 2,8
CID = 15m²
LM = 300m²

Art. 101 Na Zona de Ocupação Extensiva (ZE) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:
TO = 60%
CA = 0,8
CID = 40m²

TO = 60%

CA = 1,2

CID = 25m²

LM = 300m² (Redação dada pela Lei Complementar nº 330/2012)

Art. 102 Na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 60%

CA = 0,8

CID = 60m²

LM = 200m²

Art. 102 Na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 60%

CA = 1,5

CID = 15 m²

LM = 200 m². (Redação dada pela Lei Complementar nº 232/2009)

Art. 103 Na Zona de Usos Especiais (ZUE) as edificações obedecerão a regime urbanístico próprio a ser definido em lei, com o parecer favorável dos conselhos municipais pertinentes.

Art. 103 A - A Zona de Uso Especial, criada pela Lei Complementar nº 170/2006, onde se localiza o Esporte Clube Passo Fundo, conforme Matrículas nº 46.381 e nº 46.382, terá os seguintes índices urbanísticos e usos:

I - Índices urbanísticos máximos:

TO = 60%

CA = 0,8

CID = 40 m²

LM = 300 m²

II - Usos:

- a) Conformes: CS.1; CS.2; CS.3; CS.4; CS.7; CS.8; CS.12; CS.13; CS.18; CS.19; CS.20; CS.22; CS.23; CS.25; CS.27; CS.31; I1 e I2;
- b) Permissíveis: R.1; CS.5; CS.6; CS.10; CS.14; CS.17; CS.24; CS.28; CS.30; I3;
- c) Desconformes: todos os demais usos.

Parágrafo Único. Todas as demais exigências da Lei Complementar nº 170/2006 deverão ser observadas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 330/2012)

Art. 104 Na Zona de Recreação e Turismo Um (ZRT1) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 20%

IA = 0,2

LM = 3.000m²

Art. 105 A regulamentação dos usos e índices urbanísticos das áreas definidas nos incisos II a VII, do art. 58, serão fixados por Decreto Municipal.

Art. 107 Para os efeitos desta Lei serão considerados os seguintes recuos:

- I - frontais;
- II - recuos laterais e de fundos;
- III - recuos viários.

Art. 108 Considera-se recuo frontal o afastamento da edificação do alinhamento público como garantia de espaço não edificável.

§ 1º O recuo frontal mínimo será de 4,00m.

~~§ 2º Na Zona de Ocupação Intensiva Um (ZO1) será dispensado o recuo frontal para os pavimentos caracterizados como sub-solo, térreo e um pavimento acima do térreo, até um limite de 7m contados à partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo.~~

§ 2º Na Zona de Ocupação Intensiva Um (ZO1) será dispensado o recuo frontal para os pavimentos caracterizados como sub-solo, térreo e superiores, contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro da altura máxima de 10-m (dez metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº [367/2014](#))

~~§ 3º Os pavimentos acima do limite de 7m referidos no parágrafo anterior deverão obedecer obrigatoriamente ao recuo frontal de 4,0 metros, excetuando-se os lotes de esquina com largura inferior a 15 metros que deverão ter o cálculo do recuo frontal mínimo conforme o expresso no parágrafo seguinte.~~

§ 3º Os pavimentos acima do limite de 10-m referidos no parágrafo anterior deverão obedecer obrigatoriamente ao recuo frontal de 4-m (quatro metros), excetuando-se os lotes de esquina com largura inferior a 15 - m (quinze metros), que deverão ter o cálculo do recuo frontal mínimo conforme o expresso no parágrafo seguinte. (Redação dada pela Lei Complementar nº [367/2014](#))

§ 4º Os lotes regulares de esquina, cuja menor testada seja inferior a 15 metros, poderão ter o recuo frontal reduzido na direção da menor dimensão, pela fórmula $R=T-11$ metros, sendo R=Recuo frontal, T=Testada menor, sendo limitado o recuo mínimo a 2,0 metros.

~~§ 5º Nos lotes situados na Zona de Ocupação Intensiva Um (ZO1), na Zona de Ocupação Intensiva Dois (ZO2) e na Zona de Transição (ZT) que tiverem testada para as praças, inclusive os lotes de esquina, deverão respeitar recuo frontal mínimo de 8,0 metros para os pavimentos situados acima dos 7,0 metros de altura, contados à partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo.~~

§ 5º Os lotes que tiverem testada para praças e parques, inclusive os lotes de esquina, deverão respeitar recuo frontal a seguir especificado:

I - nas Zonas de Ocupação Intensiva Um (ZO1) e Dois (ZO2) o recuo frontal mínimo é de 8-m(oito metros) para os pavimentos situados acima de 10-m (dez metros) de altura, contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje do forro do último pavimento estabelecido dentro da altura máxima de 10-m (dez metros);

II - na Zona de Transição (ZT) o recuo frontal mínimo é de 8 - m(oito metros) para os pavimentos situados acima dos 7,5-m (sete vírgula cinco metros) de altura, contados à partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro da altura máxima de 7,5-m (sete vírgula cinco metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº [367/2014](#))

§ 6º Para os lotes irregulares, as reduções de recuo frontal serão analisadas caso a caso, visando adequá-las a fórmula prevista no parágrafo anterior.

§ 7º Para os lotes de esquina em que o recuo de 4m ocupe área superior a 50% da área total do lote será permitida a redução do recuo para 2m em uma de suas faces frontais.

§ 8º Na área contida no recuo frontal poderão ser **Plano Diretor de Passo Fundo - RS** de paisagismo, escadas, rampas de acesso, central de gás, compartimento fechado de armazenamento de lixo e medidor de água. (Redação dada pela Lei Complementar nº 251/2010)

§ 9º Na área contida no recuo frontal, poderá ser aprovada e licenciada área para estacionamento não privativo, para as atividades de comércio e serviços, desde que o rebaixamento de meio-fio não ultrapasse 50% da testada do lote e o recuo frontal mínimo de 5m. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 299/2012)

§ 10 Na área contida no recuo frontal poderá ser aprovada e licenciada área para estacionamento não-privativo para a atividade habitação de interesse social, R.4, nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, desde que mantido o recuo frontal mínimo de 5-m(cinco metros) (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 367/2014)

Art. 109 Considera-se recuo lateral e de fundos o afastamento da edificação das divisas do lote.

§ 1º Os recuos laterais e de fundos serão obrigatórios e serão calculados pela fórmula:

$$R = N \times 0,15 + 2$$

$N = (\text{nº total de pavimentos, contados a partir do pavimento de acesso principal})$

§ 1º Os recuos laterais e de fundos serão obrigatórios e serão calculados pela fórmula:

$$R = N \times 0,15 + 2$$

Sendo:

$$N = H/2,8, \text{ onde:}$$

H = altura total da edificação contada a partir da soleira de entrada até a laje de forro do último pavimento. Excetuam-se do cálculo os compartimentos de casa de máquinas e reservatórios quando estes não ultrapassarem 15% da área do último pavimento.

2,8 = Pé-direito de referência (constante) (Redação dada pela Lei Complementar nº 289/2011)

§ 2º Na Zona de Ocupação Intensiva Um (ZOI1) e Zona de Ocupação Intensiva Dois (ZOI2) será dispensado o recuo lateral e de fundos para os pavimentos caracterizados como sub-solo, térreo e um pavimento acima do térreo, até um limite de 7m contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo, respeitando as respectivas taxas de ocupação, sendo que os demais pavimentos deverão obedecer obrigatoriamente ao recuo lateral e de fundos definidos no caput deste artigo:

§ 2º Na Zona de Ocupação Intensiva Um (ZOI 1) e Zona de Ocupação Intensiva Dois (ZOI2) será dispensado o recuo lateral e de fundos para os pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e superiores, contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro da altura máxima de 10m, respeitando as respectivas taxas de ocupação, sendo que os demais pavimentos deverão obedecer obrigatoriamente ao recuo lateral e de fundos definidos no "caput" deste artigo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 287/2011)

§ 3º Poderá haver isenção de recuo lateral ou de fundos, estudada caso à caso, com aprovação do órgão ou ente pertinente e do CMDI, depois de ser realizada audiência pública, quando houver em lote lindeiro junto a divisa com o lote a ser edificado construção consolidada com mais de 10 (dez) metros de altura contados a partir da soleira de entrada principal até a laje de forro do último pavimento, sendo a referida isenção possível até a mesma altura da construção lindeira.

§ 4º Na Zona de Transição (ZT), Zona de Ocupação Extensiva (ZE), Eixos Indutores (EI), Zona Residencial Um (ZR1), Zona Residencial Dois (ZR2), Zona de Produção Urbana (ZPU) e Zona Industrial (ZI) serão exigidos recuos lateral e de fundos para as edificações com mais de 5,5 metros de altura contada a partir da soleira do pavimento térreo, até o piso do último pavimento:

§ 4º Na Zona de Transição (ZT), Zona de Ocupação Extensiva (ZE), Eixos Indutores (EI), Zona Residencial Dois (ZR2), Zona de Produção Urbana (ZPU), Zona Industrial (ZI) e Zona de Ocupação Controlada Um (ZOC1) será dispensado o recuo lateral e de fundos para os pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e um pavimento acima do térreo, até um limite de 5,5 (cinco metros e meio) contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo, respeitando as respectivas taxas de ocupação, sendo que os demais pavimentos deverão obedecer obrigatoriamente ao recuo lateral e de fundos definidos no caput deste artigo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 188/2007)

fundos para os pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e um pavimento acima do térreo, até um limite de 7,5m contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento. Respeitando as respectivas taxas de ocupação, sendo que os demais pavimentos deverão obedecer obrigatoriamente ao recuo lateral e de fundos definidos no "caput" deste artigo. (Redação dada pela Lei Complementar nº [287/2011](#))

~~§ 4º Na Zona de Transição (ZT), Zona de Ocupação Extensiva (ZE), Eixos Indutores 1 (EI1), Eixos Indutores 2 (EI2), Zona Residencial 1 (ZR1), Zona Residencial 2 (ZR2), Zona Residencial 3 (ZR3), Zona de Produção Urbana (ZPU), Zona Industrial (ZI) e Zona de Ocupação Controlada 1 (ZOC1) será dispensado o recuo lateral e de fundos para os pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e um pavimento acima do térreo, até um limite de 7,5m contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo, respeitando as respectivas taxas de ocupação, sendo que os demais pavimentos deverão obedecer obrigatoriamente ao recuo lateral e de fundos definidos no "caput" deste artigo. (Redação dada pela Lei Complementar nº [382/2015](#))~~

§ 4º Nas Zonas de Transição (ZT), Zonas de Ocupação Extensivo (ZE), Eixos Indutores (EI), Zonas Residenciais Um (ZR1), Zonas Residenciais Dois (ZR2), Zonas Residenciais Três (ZR3) Zonas especiais de Interesse Social Um (ZEIS1), Zonas Especiais de Interesse Social Dois (ZEIS2), Zonas Especiais de Interesse Social Três (ZEIS3), Zonas de Produção Urbana (ZPU), Zonas Industriais (ZI), Zonas de Ocupação Controlada Um (ZOC1), será dispensado o recuo lateral e de fundos para os pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e um pavimento acima do térreo, até um limite de 7,5m contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo, respeitando as respectivas taxas de ocupação, sendo que os demais pavimentos deverão obedecer obrigatoriamente ao recuo lateral e de fundos definidos no "caput" deste artigo. (Redação dada pela Lei Complementar nº [404/2017](#))

~~§ 5º Nos Eixos Indutores Um (EI1) será dispensado o recuo lateral e de fundos para os pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e superiores, contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro da altura máxima de 7,5m, respeitando as respectivas taxas de ocupação, sendo que os demais pavimentos deverão obedecer obrigatoriamente ao recuo lateral e de fundos definidos no "caput" deste artigo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [330/2012](#)) (Revogado pela Lei Complementar nº [382/2015](#))~~

Art. 110 Não será permitida a construção de balanços sobre o passeio público, exceto a construção de marquizes.

Art. 111 Considera-se recuo viário o afastamento das edificações do alinhamento previsto nesta lei para alargamento ou abertura de via.

Parágrafo Único. Não poderá haver nenhum tipo de edificação na área destes recuos, inclusive vagas para estacionamento, sendo que rampas, escadas ou qualquer tipo de acesso à edificação deverão ter o seu desenvolvimento fora da área contida no recuo:

§ 1º Não poderá haver nenhum tipo de edificação na área destes recuos, inclusive vagas para estacionamento, sendo que rampas, escadas ou qualquer tipo de acesso à edificação deverão ter o seu desenvolvimento fora da área contida no recuo. (Redação dada pela Lei Complementar nº [299/2012](#))

§ 2º Excetua-se da regra contida no parágrafo primeiro, a aprovação e licenciamento de fossa séptica e filtro anaeróbico e poço sumidouro, se necessário, previamente autorizado pelo órgão competente municipal.

§ 3º A autorização referida no parágrafo segundo fica condicionada à renúncia expressa do proprietário do imóvel a qualquer direito indenizatório futuro, por parte do Município, referente à instalação do sistema de esgotamento sanitário adotado, em caso de alargamento viário promovido pelo Município. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [299/2012](#))

Art. 112 As vias a seguir relacionadas obedecerão recuos frontais de 4 (quatro) metros, em ambos os lados, sendo 2 (dois) metros destinados ao alargamento viário:

Adalberto Fiebig (Avenida), entre Rua Dr. Plínio Moura e Rua Prof. Margarida Karkoff

Alceu Laus (Rua), entre RS-324 e Rua das Chácaras;

Alduíno Graeff (Rua), entre Rua Olívio Giavarina e Rua Caramuru; (Excluída pela Lei Complementar nº [429/2018](#))

Alfêres Rodrigues (Rua), entre Av. Brasil e Rua Antônio Vasconcelos;

Ametista (Rua), entre Rua Santo Antônio e Rua Tapejara;
Andradas (Rua dos), entre Rua Dr. Felizberto Azevedo e Rua Felizberto Azevedo - Plano Diretor de Passo Fundo - RS
Ângelo Preto (Rua), entre Av. Brasil e Rua Plácido de Castro;
Antônio Araújo (Rua), entre Rua Carlos Gomes e Av. Petrobrás;
Araponga (Rua), entre Av. Mangabeira e Rua da Pedreira;
Araxá (Rua), entre Rua Palestina e Av. Giavarina;
Arno Pini (Rua), entre Av. Ruy Barbosa e Rua Neri Gosch;
Aspirante Jenner (Rua), entre Av. Presidente Vargas e Rua Eduardo Kurtz;
Astrogildo de Azevedo (Rua), entre Rua Olímpio Loss e Rua Luiz Lângaro;
Ayrton Appel (Rua), entre Av. Nino Machado e o limite do loteamento;
Barão (Avenida do), entre Travessa Manoel da Silva e Rua Cel. Pitinga;
Blaise Pascal (Rua), entre Rua Olívio Giavarina e Av. Giavarina;
Bom Recreio (Rua), entre Av. João Catapan e Av. Miguelzinho Lima;
Brigada (Rua da), entre Av. Presidente Vargas e Rua Sargento Jerônimo Airton Bocalon dos Santos;
Buenos Aires (Rua), entre rua Epitácio Pessoa e rua Andrianópolis;
Campo Bom (Rua), entre RS-153 e Rua Oscar Vieira;
Candelária (Rua), entre Av. Moacir da Motta Fortes e Av. Porto Alegre;
Canoas (Rua), entre Rua Machado de Assis e Rua Carlos Simor;
Carlos Gomes (Rua), entre Av. Presidente Vargas e Rua Antônio Araújo;
Carolina Fischer de Mattos (Rua), entre RS-324 e o limite do loteamento;
Castanho da Rocha (Rua), entre Av. Brasil e Rua Machado de Assis;
Cel Pitinga (Rua), entre Rua Luiz Langaro e Av. Do Barão;
Chácaras (Rua das), entre Rua Carlos Simor e Rua Novo Hamburgo;
Cíntia Oliveira da Silva (Rua), entre Av. Presidente Vargas e Av. Guaraci Barroso Marinho;
Claudino Toldo (Rua), entre Av. Presidente Vargas e Arroio Santo Antônio;
Coronel Chicuta (Rua), entre Av. Sete de Setembro e Rua Guarani;
Coronel Miranda (Rua), entre Rua São Pedro e Rua Dr. Felizberto Azevedo;
Coronel Pellegrini (Rua), entre Rua Duque de Caxias e Rua Rio de Janeiro;
Cristóvão Colombo (Rua), entre Rua Plácido de Castro e Rua Parobé;
Cruzeiro do Sul (Avenida), entre Rua Monteiro Lobato e Rua Jerônimo de Oliveira;
Daltr Filho (Rua), entre Av. Presidente Vargas e Rua Guilherme Kurtz;
Diogo de Oliveira (Rua), da Av. Brasil até a Rua João Catapan;
Don Pedro II (Rua), entre Rua da Floresta e Av. Rui Barbosa;
Dona Elisa (Rua), entre Av. Major João Schell e Av. Petrobrás;
Dona Georgina Schell (Rua), entre Rua David Canabarro e Rua Domingos Gomes;
Dona Sirlei (Avenida), entre Rua Cruzeiro do Sul e RS-324;
Dr. Gelso Ribeiro (Rua), entre Av. Rio Grande e BR-285;
Duque de Caxias (Rua), entre Av. Presidente Vargas e Rua Álvaro Rodrigues;
Eduardo de Brito (Rua), entre Rua Castanho da Rocha e Rua Capitão Araújo;
Eduardo de Brito (Rua), entre Rua Cel. Chicuta e Rua Jacinto Vila Nova;
Eduardo Kurtz (Rua), entre Rua Honório Lemos e Rua Camilo Ribeiro;
Emílio Tagliari (Rua), entre Arroio Santo Antônio e Rua Honório Lemos;
Epitássio Pessoa (Rua), entre Rua Simões Lopes Neto e Rua da Pedreira;
Erexim (Rua), entre Rua São Borja e Av. Porto Alegre;
Érico Veríssimo (Rua), entre Av. Rui Barbosa e Rua Eduíno da Rosa;
Estrada Geral, entre Rua da Pedreira e Perimetral Leste;
Feliz (Rua), entre RS-324 e Rua Luiz Lângaro;
~~Floresta (Rua da), entre Rua Moron e Prolongamento da Travessa Pedro Dias;~~ (Excluída pela Lei Complementar nº 429/2018)
Francisco Dal Conte (Rua), entre BR-285 e o limite do loteamento;
~~Francisco Formigheri (Rua), entre Av. Mangabeira e Av. Diamantina;~~ (Excluída pela Lei Complementar nº 429/2018)
Frei Junipero Serra (Avenida), entre Rua Scortegagna e Av. Nino Machado;
G (Rua) do Loteamento Vila Nova;
Garibaldi (Rua), entre Travessa Manoel da Silva e Rua Alcides Cavalheiro;
Gaspar de Lemos (Rua), entre Rua Eduardo Kurtz e Arroio Santo Antônio;
General Osório (Rua), entre Rua Mascarenhas e Rua Benjamin Constant;

Alfredo do Amaral (Rua), entre Rua Monteiro Lobato e RS-153;
Estrela (Rua), entre Rua Erexim e Rua Albertina Rosado;Plano Diretor de Passo Fundo - RS
Israel Bona (Rua), entre RS-324 e Arroio Pinheiro Torto;
João Biazus (Rua), entre Rua Guilherme Kurtz e Av. Guaraci Barroso Marinho;
Livramento (Rua), entre Av. Brasil e Rua Lava Pés;
Luiz Langaro (Rua), entre Rua Lava Pés e Rua Francisca Mavermann;
Maria Oliveira Winckler (Rua), da RS135 até a Av. Telmo Ilha;
Muçum (Rua), entre Av. Miguelzinho Lima e Rua Oscar Vieira;
Neri Gosch (Rua), entre Rua Arno Pini e BR-285;
Otto Bade (Rua), entre Av. Cruzeiro do Sul e Rua Francisca Mavermann;
Ouro Preto (Rua), da Rua Dona Elisa até a Av. Petrobrás;
Pedreira (Rua da), entre Rua Eptácio Pessoa e Rio Passo Fundo;
Rio Grande Avenida), a partir do entroncamento com a Rua Julio Shiling, até encontrar a BR 285;
Rosário (Rua do), entre Rua da Brigada e Rua São Roque;
São Roque (Rua), entre Rua do Rosário e Av. Guaraci Barroso Marinho;
Sapucaia (Rua), entre Rua Tapejara e a sanga.

Art. 114 As vias a seguir relacionadas obedecerão recuos viários em toda sua extensão, de forma a resultar nos respectivos gabaritos.

Julio Schilling (Avenida) - Gabarito de 25,00 metros;
Santa Cruz (Avenida) - Gabarito de 25,00 metros ;
Sete de Setembro (Avenida) - Gabarito de 18,00 metros.

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES

Art. 115 As edificações serão regidas pelo Código de Obras e Código de Posturas Municipal, respeitadas as normas deste plano.

Art. 116 As edificações executadas em desacordo com esta lei, durante sua vigência, ficam sujeitas a embargos e demolição, sem direito a qualquer indenização, não sendo permitida qualquer obra de ampliação e reforma sem que sejam sanadas as irregularidades.

CAPÍTULO VIII DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 117 Será exigida a construção de garagens ou a reserva de áreas para estacionamento, cobertas ou não, observando-se as seguintes proporções: [\(Vide regulamentação dada pelo Decreto nº 85/2010\)](#)

§ 1º Para os usos R.1 e R.2:

I - uma vaga por unidade com área privativa de construção de até 150m²;

II - duas vagas por unidade com área privativa de construção maior que 150m²;

§ 2º Para o uso R.3:

I - uma vaga por unidade com área privativa de construção menor que 120 m²;

II - duas vaga por unidade com área privativa de construção maior que 120 m² e menor que 240 m²;

~~§ 3º Para os usos CS.1, CS.2, CS.3, CS.18, CS.29, CS.30, I.1 e I.3, uma vaga a cada 80m² de área construída, com no mínimo uma vaga por unidade;~~

§ 3º Para os usos CS.1, CS.2, CS.3, CS.18, CS. 25, CS.29, CS.30, I.1 e I.3, uma vaga a cada 80m² de área construída, com no mínimo uma vaga por unidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 287/2011)

~~§ 4º Para os usos CS.6, CS.19, CS.13, CS.23 e CS.25, uma vaga a cada 25m² de área construída.~~

§ 4º Para os usos CS.6, CS.19, CS.13 e CS.23, uma vaga a cada 25m² de área construída. (Redação dada pela Lei Complementar nº 287/2011)

§ 5º Para os usos CS.4, CS.7, CS.8 e CS.9, a área para estacionamento e manobras deverá corresponder a no mínimo 20% da área do lote, com área mínima de 100m².

§ 6º Para os usos CS.14 e CS.15, a área para estacionamento e manobras deverá corresponder a no mínimo 60% da área do lote.

§ 7º Para o uso CS.16, a área para estacionamento e manobras deverá corresponder a no mínimo 7% da área do lote.

§ 8º Para o uso CS.17, uma vaga a cada 25m² de área construída, sendo que nos casos de ginásios sem arquibancada pode-se adotar uma vaga para cada 80 m².;

~~§ 9º Para o uso CS.20:~~

~~I - uma vaga para cada duas unidades de alojamento com área construída menor de 50m²;~~

~~II - uma vaga por unidade de alojamento com área maior que 50m².~~

~~III - uma vaga de ônibus para embarque/desembarque, inserida na área física do terreno.~~

§ 9º Para o uso CS.20 e CS.20A uma vaga para cada 4 (quatro) unidades de alojamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 469/2021)

§ 9º Para o uso CS.20, 1 (uma) vaga para cada 4 (quatro) unidades de alojamento.

I - para o uso CS.20-A, 1 (uma) vaga para cada 4 (quatro) unidades de alojamento em edificações com área construída igual ou superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados). (Redação dada pela Lei Complementar nº 486/2023)

§ 10 Para o uso CS.21, uma vaga por unidade.

~~§ 11 Para o uso CS.22, uma vaga a cada 50m² de área construída, sendo que para instituições de nível superior, uma vaga para cada 15 m² de área construída.~~

~~I - A exigência de vagas de estacionamento para o Uso CS.22 (Serviços de Educação), deverá atender aos critérios de:~~

~~a) ser computado para o cálculo do número de vagas de estacionamentos, a área útil dos ambientes destinados à educação e ao ensino, tais como: salas de aula, laboratórios de pesquisa, oficinas, auditórios, salas de informática, biblioteca e similares;~~

~~b) ser incluído no cálculo, toda e qualquer área referida no inciso anterior, proveniente de obra nova, reforma com ampliação de área, ampliação de área, reforma com mudança de uso e mudança de uso. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 330/2012)~~

§ 11 Para o uso CS.22, uma vaga a cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, exceto para instituições de nível superior, que deverá ser uma vaga para cada 15 m² (quinze metros quadrados) de área construída.

I - para fins de aplicação deste parágrafo deverá ser considerada como área construída a área útil dos ambientes destinados à educação e ao ensino, tais como: salas de aula, laboratórios de pesquisa, oficinas, auditórios, salas de informática, bibliotecas e similares. (Redação dada pela Lei Complementar nº 469/2021)

~~§ 12 Para o uso CS.27, uma vaga a cada 50m² de área construída.~~

I - para fins de aplicação deste parágrafo deverá ser considerada como área a ser construída a área útil dos ambientes destinados à saúde, tais como: consultórios, laboratórios, salas de procedimentos e similares. (Redação dada pela Lei Complementar nº 486/2023)

§ 13 Para o uso CS.28:

I - uma vaga por leito, até 50 leitos;

II - uma vaga cada 1,50 leitos, acima de 50 leitos;

III - uma vaga para carga/descarga;

IV - uma vaga para embarque/desembarque para cada acesso de pacientes;

V - uma vaga para táxi para cada 100 leitos.

§ 14 Para fins de regularização de obras para o Uso CS.25 (Serviços Religiosos), poderá ser isentada a reserva de áreas para estacionamento, mediante parecer favorável do órgão responsável pelo planejamento e do conselho municipal pertinente.

§ 15 Para o cálculo do número de vagas para estacionamento em lotes ou edificações, onde existam dois ou mais usos, o número de vagas deverá ser proporcional a área efetiva de objeto destinada a cada atividade/uso. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 330/2012)

Art. 118 ~~Para efeito de cálculo as áreas das vagas de estacionamento deverão obedecer às dimensões mínimas de 2,40m (largura) por 5,00m (comprimento).~~

Art. 118 As vagas de estacionamento deverão obedecer as seguintes dimensões mínimas: largura livre de 2,40m e comprimento livre de 5,00m. (Redação dada pela Lei Complementar nº 378/2015)

§ 1º Admite-se que até 30% (trinta por cento) do total das vagas tenham o comprimento inferior ao previsto no caput. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 378/2015)

§ 2º O comprimento mínimo admitido no parágrafo primeiro é de 4,50m. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 378/2015)

§ 3º As demais exigências do Código de Obras permanecem válidas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 378/2015)

Art. 119 Todas as vagas de estacionamento e as áreas de manobras e circulação, inclusive rampas e acessos, devem estar contidas dentro dos limites do lote.

Parágrafo Único. As vagas de estacionamento deverão ter acesso livre, excetuando-se as vagas pertencentes a mesma unidade privativa nos usos R.2 e R.3.

Art. 120 No caso de arredondamento reportar-se ao Art 85 desta lei.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE E DE INDUÇÃO AO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE

SEÇÃO I

DO RELATÓRIO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 121 O relatório do impacto de vizinhança tem por finalidade avaliar os efeitos positivos e negativos de empreendimentos ou atividades quanto à qualidade de vida da população residente. **Plano Diretor de Passos/Fundo-RS** sendo compreender o adensamento populacional, a necessidade de equipamentos urbanos e comunitários, os usos, a ocupação do solo, a valorização imobiliária, a geração de tráfego, a demanda por serviços públicos, a ventilação, a iluminação, o nível de ruído, a paisagem urbana e o patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural.

Parágrafo Único. O Relatório de Impacto de Vizinhança deverá ser elaborado conforme modelo constante no anexo 05. (Redação dada pela Lei Complementar nº 299/2012)

Art. 121 São empreendimentos de significativa repercussão ambiental:

- I - os empreendimentos com área construída superior a 5.000m²;
 - II - o parcelamento do solo com área superior a 5 ha;
 - III - os conjuntos habitacionais e condomínios horizontais ou verticais com mais de 100 unidades;
 - IV - estabelecimentos não residenciais com mais de 200 vagas para estacionamento de veículos;
 - V - demais construções que, independente de seu porte, possam ter significativa repercussão ambiental, tais como:
 - a) torres de transmissão de sinais de rádio-frequência e outros com características similares;
 - b) aterro sanitário ou demais locais para a disposição e tratamento de resíduos sólidos, estações de tratamento de esgoto, água, troncos coletivos, emissários de esgoto sanitário e drenagem urbana;
 - c) cemitérios e crematórios;
 - d) posto de abastecimento e serviços para veículos;
 - e) depósito de gás liquefeito e similares;
 - f) hospitais e casas de saúde com área superior a 1000 m²;
 - g) casas de cultos e igrejas;
 - h) estabelecimentos de ensino com área superior a 1000 m²;
 - i) boates, casas de festas, shows, eventos, similares e bares noturnos;
 - j) academias de esportes;
 - k) estradas de rodagem e ferrovias;
 - m) terminais de derivados de petróleo, minérios ou produtos químicos, bem como gasodutos e oleodutos;
 - n) linha de transmissão de energia elétrica acima de 23kv e estações e subestações de energia elétrica;
 - o) distritos e áreas industriais;
 - p) projetos urbanísticos acima de 5ha;
 - q) presídio e casas de detenção e reeducação de adolescentes;
 - r) depósito ou fábrica de explosivos;
 - s) autódromos, parques temáticos, complexos esportivos e similares;
 - t) empreendimentos que requeiram movimento de terra com volume igual ou superior a 5.000 m³
 - u) terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;
 - v) túneis e viadutos, os projetos modificativos de empreendimento cujas obras já tenham sido iniciadas ou os de reforma, com acréscimo de área computável de até 20%, desde que mantida a categoria de uso;
 - x) os projetos modificativos de empreendimento cujas obras já tenham sido iniciadas ou os de reforma, com acréscimo de área computável de até 20%, desde que mantida a categoria de uso;
 - z) consórcios imobiliários e operações urbanas consorciadas.
- § 1º Os empreendimentos ou atividades citadas no caput, públicos ou privados, dependerão da apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações para construção e ampliação junto ao Poder Público Municipal.
- § 2º Os critérios definidos neste artigo também se aplicam aos empreendimentos que se estabeleçam em prédios já existentes.

Art. 122 São empreendimentos de significativa repercussão ambiental, considerados potencialmente incômodos:

- I - os empreendimentos com área construída superior a 5.000m²;
- II - os empreendimentos residenciais multifamiliares verticais com área construída superior a 7.000m²;
- III - o parcelamento do solo com área superior a 5 ha;
- IV - os conjuntos habitacionais e condomínios horizontais ou verticais com mais de 100 unidades;

VI - demais construções que, independente de seu porte, possam ter significativa repercussão ambiental, tais como:

- a) torres de transmissão de sinais de rádio-frequência e outros com características similares;
- b) aterro sanitário ou demais locais para a disposição e tratamento de resíduos sólidos, estações de tratamento de esgoto, água, troncos coletivos, emissários de esgoto sanitário e drenagem urbana;
- c) cemitérios e crematórios;
- d) posto de abastecimento e serviços para veículos;
- e) lojas de conveniência com funcionamento após às 24 horas, localizadas em postos de abastecimento de combustível;
- f) depósito de gás liquefeito e similares, com armazenamento superior a 520 kg;
- g) hospitais e casas de saúde com área superior a 1000 m²;
- h) casas de cultos e igrejas com área superior a 250 m²;
- i) estabelecimentos de ensino com área superior a 1000 m²;
- j) academias de esportes com área superior a 250m²;
- k) boates, casas de festas, shows, eventos, similares;
- l) bares noturnos com área superior a 100m² e com horário de funcionamento além das 23h;
- m) estradas de rodagem e ferrovias;
- n) terminais de derivados de petróleo, minérios ou produtos químicos, bem como gasodutos e oleodutos;
- o) linha de transmissão de energia elétrica acima de 23kv e estações e subestações de energia elétrica;
- p) distritos e áreas industriais;
- q) projetos urbanísticos acima de 5ha;
- r) presídio e casas de detenção e reeducação de adolescentes;
- s) depósito ou fábrica de explosivos;
- t) autódromos, parques temáticos, complexos esportivos e similares;
- u) empreendimentos que requeiram movimento de terra com volume igual ou superior a 5.000 m³;
- v) terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;
- x) túneis e viadutos;
- y) os projetos modificativos de empreendimento cujas obras já tenham sido iniciadas ou as de reforma, com acréscimo de área computável de até 20%, desde que mantida a categoria de uso;
- z) consórcios imobiliários e operações urbanas consorciadas;

§ 1º Os empreendimentos ou atividades citadas no "caput", públicos ou privados, dependerão da apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações para construção e ampliação junto ao Poder Público Municipal.

§ 2º Os critérios definidos neste artigo também se aplicam aos empreendimentos que se estabeleçam em prédios já existentes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 299/2012)

Art. 123 O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) avaliará os efeitos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente na área de influência do projeto, com base nos seguintes aspectos essenciais:

I - aspectos do sistema viário: efeitos sobre a geração de tráfego e na demanda por transporte público, identificando a respectiva localização e os acessos gerais; entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário; sistema viário e de transportes coletivos do entorno; demarcação de melhoramento público, em execução ou aprovados por lei, na vizinhança; compatibilização do sistema viário com o empreendimento; a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado e a extensão das vias de acesso até os "nós" de tráfego mais próximos, para avaliação de impactos sobre os sistemas viário e de transportes públicos;

II - aspectos da infra-estrutura urbana: capacidade de atendimento das redes de água, esgoto cloacal, esgoto pluvial, energia elétrica, telefonia e outros serviços públicos municipais para a demanda prevista e o seu respectivo mapeamento;

III - aspectos ambientais: impermeabilização excessiva do terreno; aumento de temperatura; efeitos sobre a ventilação e iluminação nos edifícios e terrenos circunvizinhos; potencial de poluição sonora; geração de lixo e demais formas de poluição; produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça; destino final do material resultante do movimento de terra; destino final do entulho da obra; existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno; produção e destino final do lixo gerado pelo empreendimento; desmatamentos necessários e formas de recuperação da área degradada;

impactos sobre paisagem, sobre atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais;

V - aspectos econômicos: impactos sobre o comércio, serviços e produção local, como também sobre os efeitos no valor dos imóveis das quadras circunvizinhas;VI

VI - aspectos sociais: perda de empregos ou renda; sobrecarga de equipamentos públicos; alteração no adensamento populacional no lote, quadra ou rua; alterações possíveis no uso e ocupação do solo, decorrentes do empreendimento ou atividade; apropriação e fruição do espaço construído e dos recursos naturais e dos seres vivos que convivem com a população humana;

VII - aspectos gerais: avaliação das atividades previstas; análise das áreas, dimensões e volumetria do empreendimento; levantamento plani-altimétrico do imóvel; e levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado.

Art. 124 O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) conterá uma parte conclusiva, onde serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades técnicas, bem como as vantagens e desvantagens do empreendimento, além de desenvolver as seguintes atividades:

I - definição e diagnóstico da área de influência do projeto;

II - análise dos impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos, a médio e longo prazo, temporários e permanentes sobre a área de influência do projeto;

III - definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos, avaliando a eficiência de cada uma delas;

IV - demonstração da compatibilidade do empreendimento com a capacidade das redes de infra-estrutura urbana ou proposta para a sua adequação;

V - demonstração da compatibilidade do empreendimento com a capacidade das vias e do sistema de transportes públicos ou proposta para a sua adequação;

VI - demonstração da compatibilidade do empreendimento com as atividades humanas vizinhas, por similaridade e por complementaridade;

Parágrafo Único. Se houver necessidade, em razão de características especiais do empreendimento, atividade ou projeto em análise, o órgão responsável poderá exigir que o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) aborde outros aspectos específicos referentes ao disposto nesta seção.

Art. 125 O órgão ou ente municipal de planejamento manifestar-se-á de forma conclusiva sobre o Relatório de Impacto de Vizinhança, aprovando ou rejeitando o projeto, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigatórias ou compensatórias pelo proponente.

~~§ 1º A exigência das medidas previstas no caput poderá corresponder à preservação de áreas de interesse coletivo em compensação à utilização do terreno, como também a realização de obras de infra-estrutura, além de outras exigências relevantes devidamente justificadas que serão condicionantes para a expedição da licença ou autorização.~~

§ 1º As medidas mitigadoras e compensatórias a serem aplicadas deverão ser definidas a partir de listagem constante no anexo 06. (Redação dada pela Lei Complementar nº 299/2012)

§ 2º O órgão ou ente municipal de planejamento, sempre que julgar necessário ou por solicitação de entidade representativa da sociedade, promoverá a realização de audiência pública para a difusão de informações sobre o projeto e discussão do Relatório de Impacto de Vizinhança.

§ 3º Será instituída taxa referente a análise e avaliação do Relatório de Impacto de Vizinhança.

Art. 128 O Poder Público poderá exigir a elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança dos empreendimentos e atividades potencialmente incômodos que pretendam se instalar em edificações já existentes.

Parágrafo Único. O Município poderá exigir o Relatório de Impacto de Vizinhança nos empreendimentos não enquadrados no art. 120 desta lei e que se enquadrem nos usos permissíveis.

Art. 128 O Poder Público deverá exigir a elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança dos empreendimentos e atividades potencialmente incômodos que pretendam se instalar em edificações já existentes.

§ 1º O Município poderá exigir o Relatório de Impacto de Vizinhança nos empreendimentos não enquadrados no art. 122 desta lei e que se enquadrem nos usos permissíveis. (Redação dada pela Lei Complementar nº 299/2012)

§ 2º Nos casos de atividades não enquadradas no art. 122 que venham a causar distúrbio à vizinhança, formalmente denunciado de forma coletiva junto ao Executivo Municipal, o Poder Público poderá exigir a apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 299/2012)

Seção II Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 129 Nas áreas localizadas na macrozona urbana será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento através da edificação, parcelamento ou utilização compulsórios.

§ 1º Considera-se solo urbano não edificado os lotes com área igual ou superior a 300m² cujo coeficiente de aproveitamento do imóvel seja igual a zero, desde que seja possível algum tipo de construção.

§ 2º Considera-se solo urbano subutilizado os lotes com área igual ou superior a 300m² onde a área edificada não atingir o percentual mínimo de 10% do coeficiente de aproveitamento da respectiva zonas, excetuando-se:

- a) imóveis utilizados para fins econômicos que não necessitem de edificações;
- b) imóveis utilizados como postos de abastecimento e serviços para veículos;
- c) imóveis com restrições jurídicas que impossibilitem o coeficiente mínimo, incluso os pertencentes ao patrimônio histórico, cultural, natural, e paisagístico;
- d) imóveis localizados nas zonas de proteção de recursos hídricos, proteção da mata nativa, ocupação controlada 1, ocupação controlada 2, recuperação ambiental, zona industrial, distritos industrial 1, 2, 3 e 4, zona de produção urbana, zona de uso especial e zona logística.

§ 3º Considera-se solo urbano subutilizado toda edificação que ocupe, no mínimo, 10% do índice de aproveitamento definido para a respectiva zona, sem utilização há mais de 5 anos, salvo a existência de restrições jurídicas que impossibilitem o uso.

§ 4º No caso de zonas especiais de interesse social a área definida no parágrafo primeiro será igual ou superior a 200m² para fins de solo urbano não edificado.

Art. 130 As áreas de urbanização e ocupação prioritárias são as áreas definidas no mapa nº 04, que pelas suas características se configuram em glebas que não cumprem com a função social da propriedade urbana, sujeitas ao parcelamento compulsório

Art. 131 Os imóveis nas condições definidas nos § 1º a 4º do artigo 127 e as glebas referidas no artigo anterior serão identificados e os seus proprietários notificados para efetivar a providência adequada após o devido processo administrativo.

§ 1º Os proprietários deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

- Art. 132** O poder executivo municipal fica autorizado a disciplinar através de decreto:
- I - os prazos para a apresentação de defesa pelo proprietário e demais procedimentos pertinentes ao disposto nesta seção;
 - II - casos de suspensão do processo;
 - III - órgão ou ente competente para, após a apreciação da defesa, decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsória do imóvel.

Art. 133 As obrigações do parcelamento, edificação ou utilização serão transferidas em caso de alienação do imóvel.

Art. 134 Fica facultado aos proprietários proporem o estabelecimento de consórcio imobiliário, nos termos desta lei.

Art. 135 No caso das operações urbanas consorciadas, as respectivas leis poderão determinar as regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Seção III Do Iptu Progressivo no Tempo

Art. 136 No caso de descumprimento das condições e dos prazos definidos no art. 129 desta lei o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

§ 1º A progressividade das alíquotas será definida em lei municipal específica.

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

Seção IV Da Desapropriação Com Pagamento em Títulos

Art. 137 Decorridos os 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU progressivo sem o atendimento das obrigações impostas ao parcelamento, utilização ou edificação compulsórias, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Parágrafo Único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

Seção V Do Consórcio Imobiliário

Art. 138 Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, inclusive os atingidos pela obrigação de que trata o artigo 127 e seguintes desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário, especialmente de imóveis localizados nas zonas especiais de interesse social, zonas e distritos industriais e zonas de produção.

§ 1º Entende-se consórcio imobiliário como a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário

Art. 139 Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá obter parecer favorável do órgão ou ente responsável pelo planejamento urbano municipal e do conselho municipal pertinente, além do relatório de impacto de vizinhança, e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

- I - promover habitação de interesse social ou equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- II - melhorar a infra-estrutura urbana local;
- III - promover a urbanização em áreas de expansão urbana;
- IV - promover o desenvolvimento local.

Seção VI Do Direito de Preempção

Art. 140 O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que o município precisar de áreas para:

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

§ 1º Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente previamente oferecidos ao Município.

§ 2º As áreas para a aplicação do direito de preempção serão definidas por lei municipal.

Art. 141 O Executivo Municipal deverá notificar os proprietários dos imóveis localizados em área de incidência do direito de preempção dentro do prazo de 90 (noventa) dias a partir da vigência da lei que estabeleceu a preferência do Município diante de alienação onerosa.

§ 1º Na impossibilidade da notificação pessoal do proprietário do imóvel, esta será feita através de publicação no órgão oficial de comunicação do Município.

§ 2º O direito de preempção vige pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data da notificação prevista no caput deste artigo,

prazo de um ano do seu término.

Art. 142 O proprietário de imóvel sobre o qual incida o direito de preempção deverá notificar o Município da sua intenção de alienar o bem, informando o preço, as condições de pagamento e a validade da proposta, como também o disposto nos incisos II a IV do parágrafo primeiro deste artigo.

§ 1º No caso da existência de terceiros interessados na compra de imóveis sobre os quais incida o direito de preempção, o proprietário deverá notificar imediatamente, ao órgão ou ente municipal competente, a sua intenção de alienar onerosamente o imóvel, com os seguintes documentos:

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

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

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

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel.

§ 2º Recebida a notificação a que se refere o § 1º deste artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para a aquisição do imóvel, sendo facultado o encaminhamento de contra-proposta ao proprietário em condições mais favoráveis ao erário público.

§ 3º A Administração Municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de adquirir o imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 4º O decurso do prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da municipalidade da pretensão de exercer o direito de preferência facultada ao proprietário a alienação onerosa do seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada.

Art. 143 Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura.

§ 1º O Executivo promoverá as medidas cabíveis para a declaração de nulidade da alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada ou de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Município do seu interesse em exercer o direito de preferência.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior aquele.

Seção VII

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 144 A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a autorização emitida pelo Poder Público Municipal para o exercício do direito de construir acima dos índices urbanísticos adotados no local, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, com a finalidade de equilibrar a ocupação do solo urbano existente.

§ 1º A outorga onerosa do direito de construir somente incidirá nas zonas definidas pela municipalidade, em percentual não superior a 25% (vinte e cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento.

§ 2º Lei municipal estabelecerá as condições para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando,

III - fórmula de cálculo para a cobrança da outorga;

IV - casos passíveis de isenção;

V - contrapartida do beneficiário;

VI - competência para a concessão;

VII - procedimentos para a concessão da outorga.

Art. 145 Os recursos provenientes da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados, preferencialmente no Fundo Municipal de Habitação.

Seção VIII Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 146 Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

§ 1º Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área a ser atingida;

II - finalidades da operação;

III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação;

VI - forma de controle da operação;

VII - relatório de Impacto de Vizinhança;

VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados.

§ 2º Poderão ser contempladas na lei, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 3º É condição de validade da lei referida no § 1º o parecer favorável do órgão ou ente municipal responsável pelo planejamento municipal e do conselho municipal competente.

Seção IX Da Transferência do Direito de Construir

local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nas normas urbanísticas, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for tombado ao patrimônio histórico, cultural, natural, paisagístico ou social;
- III - implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que transferir ao Município a propriedade de seu imóvel para os fins previstos nos incisos do caput deste artigo:

§ 2º Na hipótese prevista no § 1º deste artigo será considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§ 3º O proprietário receberá o certificado de potencial construtivo que poderá ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente, observados o limite máximo de acréscimo de 25% sobre o coeficiente de aproveitamento.

Art. 147. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar o direito de construir previsto em legislação urbanística dele decorrente, mediante prévia autorização e por instrumento público, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

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

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que transferir ao Município a propriedade de seu imóvel para os fins previstos nos incisos do caput deste artigo.

§ 2º Quando houver a aquisição dos direitos de construir não poderá ultrapassar 25% (vinte e cinco por cento) do Coeficiente de aproveitamento - Ca, previsto nesta Lei Complementar, para ser construída no imóvel que receberá a transferência do potencial construtivo. (Redação dada pela Lei Complementar nº **478**/2022)

Art. 148 Lei municipal específica disciplinará as zonas ou áreas de incidência, as condições e a aplicação da transferência do direito de construir.

Seção X Do Direito de Superfície

Art. 149 O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, atendidos os seguintes critérios:

- I - concessão por tempo determinado;
- II - concessão para fins de:
 - a) viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;
 - b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;
 - c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
 - d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
 - e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
 - f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;

Plano Diretor de Passo Fundo - RS
TÍTULO V
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO URBANA E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art. 150 O Poder Executivo aprimorará o sistema municipal de planejamento e ordenamento territorial, que inclui as instituições e os meios voltados ao desenvolvimento municipal, objetivando o aumento da eficácia e eficiência da atuação governamental, a integração com as políticas em âmbito estadual, federal e regional, a participação das entidades da sociedade civil organizada, a realização de parcerias com a iniciativa privada e a fiscalização e controle da efetividade deste Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Parágrafo Único. A coordenação do sistema municipal de planejamento e ordenamento territorial compete ao órgão ou ente da Administração Direta ou Indireta responsável pelo planejamento e desenvolvimento municipal.

Art. 150 O Município de Passo Fundo elaborará e implementará Política Municipal de Desenvolvimento Territorial que compreende, de forma articulada e integrada, ações de planejamento, ordenamento e gestão do território, de habitação e de habitação de interesse social, de saneamento ambiental, de patrimônio ambiental e de mobilidade.

§ 1º Entende-se Planejamento, Ordenamento e Gestão do Território como o conjunto de políticas, ações e instrumentos que buscam estruturar de forma integrada a área urbana e rural do Município, compreendendo a proposição e o gerenciamento de políticas de parcelamento do solo, de uso e ocupação do solo, de desenvolvimento urbano, de complementação de infraestrutura, de equipamentos públicos e comunitários, de lazer e de recreação, entre outros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 299/2012)

§ 2º O Poder Executivo aprimorará o sistema municipal de planejamento e ordenamento territorial, que inclui as instituições e os meios voltados ao desenvolvimento municipal, objetivando o aumento da eficácia e eficiência da atuação governamental, a integração com as políticas em âmbito estadual, federal e regional, a participação das entidades da sociedade civil organizada, a realização de parcerias com a iniciativa privada e a fiscalização e controle da efetividade deste Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

§ 3º A coordenação do sistema municipal de planejamento e ordenamento territorial compete ao órgão ou ente da Administração Direta ou Indireta responsável pelo planejamento e desenvolvimento municipal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 299/2012)

Art. 151 São atribuições do sistema de planejamento e ordenamento territorial:

I - coordenar o planejamento do desenvolvimento de Passo Fundo, bem como o controle e a implementação das normas definidas no plano diretor de desenvolvimento integrado;

II - gerenciar o planejamento territorial;

III - instituir e integrar o sistema municipal de informações;

IV - estimular a participação e o controle sociais nas decisões governamentais;

V - estimular a realização de consórcios e convênios de cooperação com outros entes da federação para a resolução de problemas comuns.

Art. 152 É assegurado a participação e o controle social no sistema de planejamento e ordenamento territorial através do:

I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado;

II - Conferências Municipais de Desenvolvimento;

Parágrafo Único. As conferências municipais de desenvolvimento ocorrerão a cada dois anos e terão como objetivo avaliar o desenvolvimento econômico, social e territorial de Passo Fundo, além da eficácia e efetividade das normas do plano diretor de desenvolvimento integrado.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA INTEGRADO DE INFORMAÇÃO PARA A GESTÃO TERRITORIAL

Art. 153 O órgão ou ente da administração direta e indireta responsável pelo planejamento municipal elaborará e manterá atualizado um sistema municipal integrado de informação.

§ 1º O sistema integrado de informações organizará os dados históricos, sociais, econômicos, políticos, ambientais, geográficos, territoriais, tributários, judiciais e outros do interesse para a gestão pública municipal.

§ 2º Para a efetivação do disposto neste artigo será implementado um sistema de geoprocessamento, que englobará o cadastro multifinalitário.

§ 3º Os dados do sistema integrado de informações serão disponibilizados para a população em geral.

CAPÍTULO III

DO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO MUNICIPAL

Art. 154 O planejamento estratégico municipal será integrado pelo somatório dos planos de desenvolvimento econômico, plano do patrimônio natural e paisagístico, plano do patrimônio histórico e cultural, plano de infra-estrutura, plano de transportes, plano de habitação, plano integrado dos equipamentos urbanos municipais, definidos nesta Lei.

§ 1º Aos planos definidos no caput somar-se-ão outros planos municipais construídos em políticas setoriais, com a participação da sociedade e do governo.

§ 2º Os planos previstos no caput deste artigo serão elaborados no prazo máximo de 30 meses a contar da data de publicação desta lei.

§ 3º É condição de validade dos planos definidos neste artigo a participação efetiva do conselho municipal pertinente na sua elaboração.

Art. 155 No prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de publicação desta lei deverá ser elaborado, através de lei, o plano diretor de cada sede distrital.

Parágrafo Único. Enquanto o plano diretor a que se refere o caput não for elaborado, as edificações deverão obedecer, além das especificações do código de obra, as seguintes determinações de ocupação do espaço:

I - coeficiente de aproveitamento (CA) = 0,8;

II - taxa de ocupação (TO) = 40%;

III - recuo frontal = 4,0 m

IV - lote mínimo = 500m²

V - taxa de permeabilidade (TP) = TP = (1-TO).0,5

definidas abaixo:

§ 1º Doação de uma área com no mínimo 30 hectares ao Município de Passo Fundo, situada em uma faixa contígua ao longo da margem do arroio Pinheiro Torto com largura variada, que será destinada à criação do Parque Linear, apontado nas Intervenções de Estruturação das Áreas Públicas e Soluções de Desenho Urbano, código A.16, do Estudo de Concepção - Produto 3, que consiste no Plano de Estruturação de Equipamentos Urbanos e Espaços Livres de Uso Público do Município, a qual será entregue ao Município devidamente cercada, sendo a forma de cercamento definida no Termo de Compromisso;

§ 2º Doação de uma área de 2ha ao Município de Passo Fundo para a implantação de equipamentos urbanos, sendo que a localização será definida no Termo de Compromisso, antecipando assim, parte da área que deverá ser destinada à implantação dos equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, conforme previsto na Lei Complementar nº 230/2009 - Parcelamento do Solo Urbano;

§ 3º Doação de área e a execução de via de ligação entre o trevo da Avenida Dona Sirlei e a RS-324 e o trevo situado à aproximadamente 800m do trevo anterior, desse trevo em direção Leste, até a rua Machado de Assis e deste mesmo trevo em direção Noroeste, até o futuro Parque Linear, referido no § 1º deste artigo; a implantação da via será de acordo com as especificações do órgão competente da municipalidade constante no Termo de Compromisso, antecipando assim, parte da área que deverá ser destinada ao sistema viário dos empreendimentos, conforme previsto na Lei Complementar nº 230/2009 - Parcelamento do Solo Urbano;

§ 4º Implantação de uma ponte de acesso ao empreendimento pela rua Machado de Assis, mediante licenciamento ambiental;

§ 5º As medidas acima definidas, deverão ser executadas na sua totalidade no prazo definido no Termo de Compromisso junto à Municipalidade, exceto o § 3º deste artigo, que terá o prazo de 60 (sessenta) dias para iniciar a abertura da rua, contados a partir da formalização do ato junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 330/2012)

Art. 155 B - Os proprietários das áreas descritas nas matrículas do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo - RS - Livro nº 2 - Registro Geral, nº 103.810, nº 103.811 e nº 88.849, ficarão obrigados a cumprir as medidas compensatórias definidas abaixo:

§ 1º Doação de uma área com no mínimo 1 hectare ao Município de Passo Fundo, situada em uma faixa contígua ao longo da margem do arroio Santo Antônio com largura variada, que será destinada à criação de um Parque Natural,

§ 2º A doação da área referida no § 1º deste artigo, deverá efetivar-se após a reconstituição da vegetação nativa em um prazo de até 5 anos, conforme termo de compromisso, devendo ser conservada pelos proprietários durante esse período. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 330/2012)

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 156 No prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da data da publicação desta lei deverá ser elaborada a lei de parcelamento do solo urbano, como também as leis que disciplinem o IPTU progressivo, a outorga onerosa e a transferência do direito de construir.

Parágrafo Único. Enquanto a lei de parcelamento do solo urbano referida no caput deste artigo não for aprovada e sancionada, os lotes resultantes de parcelamento do solo deverão ter dimensões iguais ou superiores a:

I - quando localizados em esquinas, testada de 15m (quinze metros); excetuados os terrenos já matriculados com testada inferior. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 188/2007)

Art. 157 ~~No prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da publicação desta lei deverá ser elaborada o código de posturas e revisado o código de obras e o plano ambiental.~~

Art. 158 As alterações pertinentes a esta Lei ficam limpas do Plano Diretor de Passo Fundo-RS no máximo 1 (uma) vez por ano, ficando ressaltados os casos de interesse público devidamente justificados, que poderão ser apresentados a qualquer tempo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 299/2012, renumerando-se os artigos subsequentes) (Vide regulamentação dada pelo Decreto nº 74/2012 nº 84/2012 nº 26/2013 nº 83/2014)

Art. 159 Revoga-se a Lei Municipal 2.133 de 13 de Dezembro de 1984 e respectivas alterações, mantendo-se válidas as leis específicas que instituíram zonas de uso especial até a publicação desta lei.

Art. 160 Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, Centro Administrativo Municipal, em 09 de outubro de 2006.

AIRTON LÂNGARO DIPP
Prefeito Municipal

ANEXO I

PERFIL VIÁRIO

CLIQUE AQUI PARA FAZER DOWNLOAD DO ANEXO I - PERFIL VIÁRIO

ANEXO 2

TABELA DE USOS

USO ATIVIDADE

RESIDENCIAL

R.1 Residencial Tipo I

Residência unifamiliar

R.2 Residencial Tipo II

Residência multifamiliar horizontal

R.3 Residencial Tipo III

Residência multifamiliar vertical

R.4 Residencial Tipo IV

Habitação de Interesse Social (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 299/2012)

R.5 Residencial Tipo V

Chácara Familiar Sítio Familiar (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 299/2012)

COMÉRCIO E SERVIÇOS

CS.1 Comércio Varejista e Serviços Tipo I

Açougue/ Comércio de Embutidos

Alfaiate/ Bordadeira/ Costureira/ Crocheteira

Armazém Bar diurno Bomboniere Cafeteria Chaveiro

Comércio de Alimentos Especializado Comércio de Refeições Embaladas Comércio de Sorvetes e Gelados

Instituto de Beleza/ Manicure e Pedicure/ Depiladora/ Bronzeamento/Barbeiro

Lancheria

Massagista/ Massoterapeuta Mercaria/ Hortifrutigrangeiros Mini-Mercado

Padaria/ Confeitaria

Academia de ginástica

Agência de Turismo/ Publicidade

Beneficiamento, manipulação de cosméticos, perfumarias e afins

Brinquedos/ Artigos Plásticos

Casa Lotérica

Com. Aparelhos e Equipamentos Elétricos /Eletrônicos Com. Aparelhos e Equipamentos Médicos e Odontológicos Com. De Artigos

Camping/ Caça/ Pesca

Com. de Componentes e Equipamentos para Informática

Com. de Ferragens/ Ferramentas/ Material Elétrico

Com. Jogos/ Fitas/ DVD

Com. Material Fotográfico/ Estúdio/ Filmagem

Comércio de Bebidas

Comércio de Confecções/ Calçados/ Armarinhos/ Acessórios

Conserto de Elétricos/Eletrônico/Equipamentos

Escritório Sede de Empresa

Estética Animal/ Artigos e produtos veterinários p/ animais domésticos

Farmácia/ Drogeria/manipulação

Floricultura

Lavanderia/ Tinturaria

Livraria/ Papelaria/ Revisteira/ Bazar/Decoração

Móveis / Acessórios

Óptica/ Relojoaria/ Joalheria

Serviço de Copiadora

Serviços de Administração e Locação de Bens Imóveis

Vigilância e monitoramento patrimonial

CS.3 Comércio Varejista e Serviços Tipo III

Clínica de animais domésticos

Com. de Animais Domésticos

Com. de Artefatos de Ferro

Com. de Material Hidráulico e Sanitário

Com. de Material p/ Acabamento da Construção

Com. de Tintas

Com. e Locação Automóveis/ Motocicletas/ Bicletas / Acessórios e peças

Com.de Produtos Agropecuários e insumos agrícolas/ agropecuários, exceto agrotóxicos

Desinfecção/higienização /detetização

Estação de Rádio Difusão/Tv /Jornais sem impressão

Funerária

Vidraçarias

CS.4 Comércio Varejista e Serviços Tipo IV Coleta e Separação de Resíduos - Classe III

Com. de Insumos Agrícolas e Agropecuários Com. de Cereais/ Sementes

Com. de Máquinas e Equipamentos Agrícolas

Com. de Materiais de Construção (cimento, areia, madeira, estruturas e similares) Com. de Piscinas e seus Acessórios

Com. de Veículos de Carga Com. Ferro, Aço e Alumínio Com. Sucatas em geral Laboratórios em geral

CS.5 Comércio Varejista Especial Tipo I

Com. de Defensivos Agrícolas/ Fertilizantes/ Herbicidas/ Inseticidas

Com. de Fogos de Artifício

Com. de Gases Industriais e Medicinais

Com. de Produtos Inflamáveis/ Explosivos/ Químicos

CS.6 Comércio Varejista Especial Tipo II

Com. Atacadista dos Usos CS.1, CS.2, CS.3 e CS.6

CS.8 Comércio de Atacadista e Depósitos Tipo II

Com. Atacadista dos Usos CS.4

CS.9 Comércio de Atacadista e Depósitos Especial

Com. Atacadista dos Usos CS.5

Com. de óleos usados

CS.10 Postos de Serviço Tipo I

Abastecimento combustível de veículos leves

Borracharia p/ veículos leves

Com. de Gás Liquefeito

Lavagem e Lubrificação de veículos leves

Loja de Conveniência

CS.11 Postos de Serviço Tipo II

Abastecimento combustível de veículos de carga

Borracharia p/ veículos de carga

Com. de Gás Liquefeito

Frota de veículo Transportador

Lavagem e Lubrificação de veículos de carga

Loja de Conveniência Serviço de guincho Transporte coletivo

CS.12 Garagens Coletivas

Guarda e estacionamento de veículos

CS.13 Serviços de Diversões e Lazer Tipo I

Bingo

Choperia Cinema Drive-in Pastelaria Pizzaria Restaurante

Serviços de games/ Lan House/ Fliperama

CS.14 Serviços de Diversões e Lazer Tipo II

Bailão

Bar noturno Boate Boliche Danceteria

Sede social de clube

Snooker e outros jogos

Videoke

CS.15 Serviços de Diversões e Lazer Tipo III

Circos

Parque de Diversões

Shows

CS.16 Serviços de Diversões e Lazer Tipo IV

Autódromo Equitação Kartódromos Parques Temáticos Pesque e Pague Rodeio

CS.17 Serviços Esportivos Camping e área de lazer Clubes

Ginásio de esportes

Sede Campestre e de Associações

CS.18 Serviços Profissionais

Entidades de Classe/ Social/ Serviços/ Assistencial/ Científica-Cultural

Escritórios diversos

Serviços de profissionais liberais e autônomos

Correios
Estabelecimento Bancário
Fórum
Leilões
Serviços de factoring
Serviços de transporte de valores

~~CS.20 Serviços de Alojamento Tipo I~~

~~Casa de Apoio Assistencial
Casa de Cômodos
Hotel
Lar de Idosos Orfanato Pensões~~

CS.20 - Serviços de Alojamento Tipo I

Hotel, Pensões e Casas de Cômodos. (Redação dada pela Lei Complementar nº [486/2023](#))

CS.20-A - Serviços de Alojamento Tipo I

Casas de Apoio Assistencial, Lar de Idosos e Orfanatos.

E.P - Equipamentos Comunitários Públicos

Serviços de educação, saúde, assistência social, esportivos, lazer, segurança e similares. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [486/2023](#))

CS.21 Serviços de Alojamento Tipo II

Motel
Drive-in compartimentado
Hotéis Fazenda

~~CS.22 Serviços de Educação~~

~~Escola de Educação Infantil/Fundamental/Média/Superior
Escola Especializada Cursos Profissionalizantes Entidade Educacional~~

CS.22 - Serviços de Educação (Redação dada pela Lei Complementar nº [486/2023](#))

CS.22-A - ensino superior; CS.22-B - ensino médio, ensino fundamental e ensino infantil; CS.22-C - ensino especializado, cursos profissionalizantes, entidade escolar e educação a distância (EaD). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [486/2023](#))

CS.23 Serviços de Cultura

Teatro Biblioteca Museu
Auditórios
Associações culturais

CS.24 Serviços de Transmissão

Telefonia
Antenas

CS.25 Serviços Religiosos

Entidade Religiosa e de Culto
Igreja/Templo

CS.26 Serviços Funerários

Crematório
Capela Mortuária
Cemitério

CS.27 Serviços Médicos

Clínicas Especializadas/Médicas/Odontológicas/de Psicologia/de Fisioterapia/Fonodiologia

CS.28 Serviços Hospitalares

Pronto Socorro

Entidade Hospitalar

Clínica com internações

CS.29 Serviços Veterinários

Clínica de animais de grande e médio porte/Hospital Veterinário

Guarda, tratamento e adestramento de animais

Canil/Alojamento de animais domésticos

CS.30 Serviços de Reparação e Conservação Tipo I

Montagem de quadros de comando

Borracharia

Chapeação/Pintura

Reparação e Manutenção de Veículo Automotor

Reparação e Manutenção de Máquinas/Equipamentos/Aparelhos Elétricos/Motores

Serralheria

Tornearia

CS.31 Serviços de Reparação e Conservação Tipo II

Retificação de motores

Reparação e Manutenção de Veículos de Carga e Aeronaves

Jateamento com abrasão

CS.32 Comércio Atacadista e Depósito Especial Tipo I

CS.33 Comércio Atacadista e Depósito Especial Tipo II

ATIVIDADES ESPECIAIS

E.1 Destinação Final de Resíduos e Efluentes Urbanos e Industriais

Aterros sanitários

Depósito de embalagens vazias de agrotóxicos

Destinação final de resíduos da construção civil

Estação de tratamento de resíduos classe I-A e classe I

Estações de esgotamento de fossas (inclusive a frota)

Estações de tratamento de esgoto

Incineração de resíduos industriais ou hospitalares

Incineração de Resíduos Sólidos Urbanos

Tratamento centralizado de efluentes líquidos industriais/depósito no solo

Usinas de compostagem

E.2 Instalações Correccionais

Centro de Atendimento Sócio-educacional

Presídios

Reformatórios

E.3 Instalações de Geração e Distribuição Elétrica

Hidrelétricas

Subestações de energia elétrica

Termoelétrica

ANEXO 3

ATIVIDADES INDUSTRIAIS

	I.1	I.2	I.3	I.4	I.5	I.6
INDUSTRIA DE MINERAIS NAO-METALICOS						
BENEFICIAMENTO DE MINERAIS NAO-METALICOS						
BENEFICIAMENTO DE MINERAIS NAO-METALICOS, COM TINGIMENTO				X	X	
BENEFICIAMENTO DE MINERAIS NAO-METALICOS, SEM TINGIMENTO				X	X	
BENEFICIAMENTO DE MINERAIS NAO-METALICOS, SEM TINGIMENTO E COM BRITAGEM						X
FABRICAÇÃO DE CAL VIRGEM/HIDRATADA OU EXTINTA						X
INDÚSTRIA DE CARVÃO VEGETAL						X
FABRICAÇÃO DE TELHAS/TIJOLOS/OUTROS ARTIGOS DE BARRO COZIDO						
FABRICAÇÃO DE TELHAS/TIJOLOS/OUTROS ARTIGOS DE BARRO COZIDO, COM TINGIMENTO					X	X
FABRICAÇÃO DE TELHAS/TIJOLOS/OUTROS ARTIGOS DE BARRO COZIDO, SEM TINGIMENTO				X	X	
FABRICAÇÃO DE MATERIAL CERÂMICO						
FABRICAÇÃO DE APARELHOS DE MÁRMORE, ARDÓSIA, GRANITO E OUTRAS PEDRAS)			X		X	
FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE PORCELANA						X
FABRICAÇÃO DE MATERIAL REFRAATÁRIO						X
FABRICAÇÃO DE MATERIAL CERÂMICO EM GERAL						X
FABRICAÇÃO DE CIMENTO/CLINQUER						
FABRICAÇÃO DE CIMENTO						X
USINA DE PRODUÇÃO DE CONCRETO						X
FABRICAÇÃO DE CLINQUER						X
FABRICAÇÃO DE PEÇAS/ORNATOS/ ARTEFATOS DE CIMENTO, CONCRETO, GESSO	X	X				
FABRICAÇÃO DE ESTRUTURAS/PRÉ-MOLDADOS DE CIMENTO, CONCRETO, GESSO				X	X	
FABRICAÇÃO DE ARGAMASSA				X	X	
FABRICAÇÃO VIDRO E CRISTAL						
ELABORAÇÃO DE VIDRO E CRISTAL						X
FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE VIDRO E CRISTAL			X		X	
FABRICAÇÃO DE LA DE VIDRO						
FABRICAÇÃO DE LA DE VIDRO E ASSEMBLADOS				X	X	
FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE FIBRA DE VIDRO				X	X	
FABRICAÇÃO DE ESPELHOS				X	X	
FABRICAÇÃO DE PEÇAS/ESTRUTURAS DE AMIANTO						X
INDUSTRIA METALURGICA BASICA						
INDÚSTRIA SIDERÚRGICA						
FABRICAÇÃO DE AÇO E PRODUTOS SIDERÚRGICOS						X
FABRICAÇÃO DE OUTROS METAIS E SUAS LIGAS						X
METALURGIA DOS METAIS PRECIOSOS						X
PRODUÇÃO DE FERRO GUSA						X
FABRICAÇÃO DE FERRO LIGAS EM FORMA PRIMÁRIA						X
PRODUTOS FORJADOS DE AÇO						X
FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE METAIS NÃO FERROSOS						
FABRICAÇÃO DE LAMINADOS/LIGAS/ARTEFATOS DE METAIS NÃO FERROSOS						X
RELAMINAÇÃO DE METAIS NÃO FERROSOS, INCLUSIVE LIGAS				X	X	
PRODUÇÃO DE SOLDAS E ANODOS			X		X	
METALURGIA DOS METAIS NÃO FERROSOS EM FORMAS PRIMÁRIAS			X		X	
PRODUÇÃO DE FUNDIDOS						

Plano Diretor de Passo Fundo - RS

FABRICAÇÃO DE UTENSÍLIOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS, SEM TRATAMENTO SUPERFÍCIE INCLUSIVE TRATAMENTO TÉRMICO, SEM FUNDIÇÃO E SEM PINTURA	X	X							
FABRICAÇÃO DE AUTOPEÇAS/ MOTOPEÇAS									
FABRICAÇÃO DE AUTOPEÇAS/ MOTOPEÇAS, COM TRATAMENTO SUPERFÍCIE INCLUSIVE TRATAMENTO TÉRMICO, COM FUNDIÇÃO E COM PINTURA									X
FABRICAÇÃO DE AUTOPEÇAS/ MOTOPEÇAS, COM TRATAMENTO SUPERFÍCIE INCLUSIVE TRATAMENTO TÉRMICO, COM FUNDIÇÃO E SEM PINTURA									X
FABRICAÇÃO DE AUTOPEÇAS/MOTOPEÇAS, COM USO DE ASBESTOS									X
FABRICAÇÃO DE CHASSIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES									X
FABRICAÇÃO DE AUTOPEÇAS/ MOTOPEÇAS, COM TRATAMENTO SUPERFÍCIE INCLUSIVE TRATAMENTO TÉRMICO, SEM FUNDIÇÃO E SEM PINTURA							X	X	
FABRICAÇÃO DE AUTOPEÇAS/MOTOPEÇAS, COM TRATAMENTO SUPERFÍCIE INCLUSIVE TRATAMENTO TÉRMICO, SEM FUNDIÇÃO E COM PINTURA							X	X	
FABRICAÇÃO DE AUTOPEÇAS/MOTOPEÇAS, SEM TRATAMENTO SUPERFÍCIE INCLUSIVE TRATAMENTO TÉRMICO, COM FUNDIÇÃO E COM PINTURA							X	X	
FABRICAÇÃO DE AUTOPEÇAS/MOTOPEÇAS, SEM TRATAMENTO SUPERFÍCIE INCLUSIVE TRATAMENTO TÉRMICO, COM FUNDIÇÃO E SEM PINTURA							X	X	
FABRICAÇÃO DE AUTOPEÇAS/MOTOPEÇAS, SEM TRATAMENTO SUPERFÍCIE INCLUSIVE TRATAMENTO TÉRMICO, SEM FUNDIÇÃO E COM PINTURA						X		X	
FABRICAÇÃO DE AUTOPEÇAS/ MOTOPEÇAS, SEM TRATAMENTO SUPERFÍCIE INCLUSIVE TRATAMENTO TÉRMICO, SEM FUNDIÇÃO E SEM PINTURA						X		X	
INDUSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO, ELETRÔNICO, COMUNICAÇÕES									
FABRICAÇÃO DE MATERIAL ELÉTRICO-ELETRÔNICO/EQUIPAMENTOS P/COMUNICAÇÃO/ INFORMÁTICA									
FABRICAÇÃO DE MATERIAL ELÉTRICO- ELETRÔNICOS/EQUIPAMENTOS PARA COMUNICAÇÃO/INFORMÁTICA, SEM TRATAMENTO SUPERFÍCIE	X	X							
FABRICAÇÃO DE PILHAS/BATERIAS E OUTROS ACUMULADORES							X	X	
FABRICAÇÃO DE MATERIAL ELÉTRICO- ELETRÔNICOS/EQUIPAMENTOS PARA COMUNICAÇÃO/INFORMÁTICA, COM TRATAMENTO SUPERFÍCIE							X	X	
RECUPERAÇÃO DE BATERIAS							X	X	
FABRICAÇÃO DE APARELHOS ELÉTRICOS E ELETRODOMÉSTICOS									
FABRICAÇÃO DE APARELHOS ELÉTRICOS E ELETRODOMÉSTICOS, COM TRATAMENTO DE SUPERFÍCIE							X	X	
FABRICAÇÃO DE LUMINOSOS							X	X	
FABRICAÇÃO DE LÂMPADAS									X
INDÚSTRIA DE PAINÉIS ELÉTRICOS/EQUIPAMENTOS PARA AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL						X		X	
INDÚSTRIA DE QUADROS DE COMANDOS						X		X	
FABRICAÇÃO DE APARELHOS ELÉTRICOS E ELETRODOMÉSTICO, SEM TRATAMENTO DE SUPERFÍCIE						X		X	
INDUSTRIA DE MÓVEIS									
FABRICAÇÃO DE MÓVEIS DE MADEIRA/ BAMBU/ VIME/ JUNCO COM ESTRUTURA DE METAL									
FABRICAÇÃO DE MÓVEIS DE MADEIRA/ BAMBU/ VIME/ JUNCO, COM ACESSÓRIOS DE METAL, COM TRATAMENTO DE SUPERFÍCIE E COM PINTURA (EXCETO A PINCEL)							X	X	
FABRICAÇÃO DE MÓVEIS DE MADEIRA/ BAMBU/ VIME/ JUNCO, COM ACESSÓRIOS DE METAL, COM TRATAMENTO DE SUPERFÍCIE E SEM PINTURA							X	X	
FABRICAÇÃO DE MÓVEIS DE MADEIRA/ BAMBU/ VIME/ JUNCO, COM ACESSÓRIOS DE METAL, SEM TRATAMENTO DE SUPERFÍCIE E COM PINTURA (EXCETO A PINCEL)						X		X	
FABRICAÇÃO DE MÓVEIS DE MADEIRA/ BAMBU/ VIME/ JUNCO, COM ACESSÓRIOS DE METAL, SEM TRATAMENTO DE SUPERFÍCIE E COM PINTURA A PINCEL						X		X	
FABRICAÇÃO DE MÓVEIS DE MADEIRA/ BAMBU/ VIME/ JUNCO, COM ACESSÓRIOS DE METAL, SEM TRATAMENTO DE SUPERFÍCIE E SEM PINTURA						X		X	
SEM ESTRUTURA DE METAL									
FABRICAÇÃO DE MÓVEIS DE MADEIRA/ BAMBU/ VIME/ JUNCO, SEM ACESSÓRIOS DE METAL, COM PINTURA (EXCETO A PINCEL)						X		X	
FABRICAÇÃO DE MÓVEIS DE MADEIRA/ BAMBU/ VIME/ JUNCO, SEM ACESSÓRIOS DE METAL, COM PINTURA A PINCEL	X	X							
FABRICAÇÃO DE MÓVEIS DE MADEIRA/ BAMBU/ VIME/ JUNCO, SEM ACESSÓRIOS DE METAL, SEM PINTURA	X	X							

FABRICAÇÃO DE CANOS, TUBOS E CONEXÕES PLÁSTICO					X	X	
FABRICAÇÃO DE PRODUTOS ACRÍLICOS					X	X	
FABRICAÇÃO DE LAMINADOS PLÁSTICOS					X	X	
INDUSTRIA TEXTIL							
BENEFICIAMENTO DE FIBRAS TEXTEIS							
BENEFICIAMENTO DE FIBRAS TEXTEIS VEGETAIS					X	X	
BENEFICIAMENTO DE FIBRAS TEXTEIS ARTIFICIAIS/ SINTÉTICAS					X	X	
BENEFICIAMENTO DE MATERIAS TEXTEIS DE ORIGEM ANIMAL							
BENEFICIAMENTO DE MATERIAS TEXTEIS DE ORIGEM ANIMAL, COM LAVAGEM DE LÃ							X
BENEFICIAMENTO DE MATERIAS TEXTEIS DE ORIGEM ANIMAL, SEM LAVAGEM DE LÃ					X	X	
FIAÇÃO E/OU TECELAGEM							
FIAÇÃO E/OU TECELAGEM, COM TINGIMENTO					X	X	
FIAÇÃO E/OU TECELAGEM, SEM TINGIMENTO				X		X	
MALHARIA	X	X					
FABRICAÇÃO DE TECIDOS ESPECIAIS							
FABRICAÇÃO DE TECIDOS ESPECIAIS, COM TINGIMENTO							X
FABRICAÇÃO DE TECIDOS ESPECIAIS, SEM TINGIMENTO					X		X
FABRICAÇÃO DE ESTOPA/ MATERIAL PARA ESTOFAMENTO, RECUPERAÇÃO DE RESÍDUO TÊXTIL					X	X	
INDUSTRIA DO CALÇADO/ VESTUÁRIO/ ARTEFATOS DE TECIDOS							
FABRICAÇÃO DE CALÇADOS					X	X	
FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS/ COMPONENTES PARA CALÇADOS							
FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS/COMPONENTES PARA CALÇADOS, COM TRATAMENTO DE SUPERFÍCIE					X	X	
INDUSTRIA DO CALÇADO/ VESTUÁRIO/ ARTEFATOS DE TECIDOS							
FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS/COMPONENTES PARA CALÇADOS, SEM TRATAMENTO DE SUPERFÍCIE	X	X					
CONFECÇÕES							
FABRICAÇÃO DE VESTUÁRIO	X	X					
FABRICAÇÃO DE ROUPAS CIRÚRGICAS E PROFISSIONAIS DESCARTÁVEIS	X	X					
FABRICAÇÃO DE COLCHAS, ACOLCHOADOS E OUTROS ARTIGOS DE DECORAÇÃO EM TECIDO	X	X					
FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE TECIDOS							
FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE TECIDO, SEM TINGIMENTO	X	X					
TINGIMENTO DE ROUPA/ PEÇA/ ARTEFATOS DE TECIDO				X		X	
FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE TECIDO, COM TINGIMENTO				X		X	
ESTAMPARIA/OUTRO ACABAMENTO EM ROUPA/PEÇA/TECIDOS/ARTEFATOS DE TECIDO, EXCETO TINGIMENTO				X		X	
INDUSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES							
BENEFICIAMENTO DE GRÃOS							
SECAGEM							
SECAGEM DE ARROZ							X
SECAGEM DE OUTROS GRÃOS							X
MOAGEM DE GRÃOS							X
MOINHO DE OUTROS GRÃOS							X
MOINHO DE TRIGO E/OU MILHO					X	X	
TORREFAÇÃO E MOAGEM							
TORREFAÇÃO E MOAGEM DE CAFÉ					X	X	
ENGENHOS							
ENGENHO DE ARROZ							
ENGENHO DE ARROZ COM PARBOILIZAÇÃO					X	X	

FABRICAÇÃO DE DERIVADOS DE ORIGEM ANIMAL E FRIGORÍFICOS SEM ABATE				X	X		
FABRICAÇÃO DE EMBUTIDOS				X	X		
PREPARAÇÃO DE CONSERVAS DE CARNE				X	X		
PRODUÇÃO DE BANHA E GORDURAS ANIMAIS COMESTÍVEIS							X
INDUSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES							
BENEFICIAMENTO DE TRIPAS ANIMAIS							X
FABRICAÇÃO DE RAÇÃO BALANCEADA/FARINHA DE OSSO/PENA/ALIMENTOS PARA ANIMAIS							
FABRICAÇÃO DE RAÇÃO BALANCEADA/FARINHA DE OSSO/PENA/ALIMENTOS PARA ANIMAIS, COM COZIMENTO E/OU COM DIGESTÃO				X	X		
FABRICAÇÃO DE RAÇÃO BALANCEADA/FARINHA DE OSSO/PENA/ALIMENTOS PARA ANIMAIS, SEM COZIMENTO E/OU SEM DIGESTÃO (SOMENTE MISTURA)	X	X					
FRACIONAMENTO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS	X	X					
PESCADO							
PREPARAÇÃO DE PESCADO/ FABRICAÇÃO DE CONSERVAS DE PESCADO				X	X		
SALGAMENTO DE PESCADO				X	X		
LATICÍNIOS							
BENEFICIAMENTO E INDUSTRIALIZAÇÃO DE LEITE E SEUS DERIVADOS			X				X
FABRICAÇÃO DE QUEIJOS				X	X		
PREPARAÇÃO DE LEITE, INCLUSIVE PASTEURIZAÇÃO				X	X		
POSTO DE RESFRIAMENTO DE LEITE				X	X		
AÇUCAR E DOCES							
FABRICAÇÃO/ REFINAÇÃO DE AÇUCAR							
FABRICAÇÃO DE AÇUCAR REFINADO							X
FABRICAÇÃO DE DOCES							
FABRICAÇÃO DE DOCES EM PASTA, CRISTALIZADOS, EM BARRA	X	X					
FABRICAÇÃO DE SORVETES/BOLOS E TORTAS GELADAS/COBERTURAS	X	X					
FABRICAÇÃO DE BALAS/CARAMELOS/PASTILHAS/DROPES/BOMBONS/CHOCOLATES/GOMAS	X	X					
FABRICAÇÃO DE MASSAS ALIMENTÍCIAS (INCLUSIVE PÃES), BOLACHAS E BISCOITOS	X	X					
FABRICAÇÃO DE CONDIMENTOS/TEMPEROS/FERMENTOS							
FABRICAÇÃO DE CONDIMENTOS	X	X					
FABRICAÇÃO DE TEMPEROS							
FABRICAÇÃO DE VINAGRE				X	X		
PREPARAÇÃO DE SAL DE COZINHA				X	X		
FABRICAÇÃO DE FERMENTOS E LEVEDURAS				X	X		
FABRICAÇÃO DE CONSERVAS, EXCETO DE CARNE E PESCADO				X	X		
FABRICAÇÃO DE PROTEÍNA							
FABRICAÇÃO DE PROTEÍNA TEXTURIZADA E HIDROLIZADA DE SOJA				X	X		
FABRICAÇÃO DE PROTEÍNA TEXTURIZADA DE SOJA				X	X		
FABRICAÇÃO DE PROTEÍNA HIDROLIZADA DE SOJA				X	X		
SELEÇÃO/LAVAGEM/PASTEURIZAÇÃO OVOS/FRUTAS/LEGUMES							
SELEÇÃO E LAVAGEM DE OVOS			X			X	
SELEÇÃO E LAVAGEM DE FRUTAS			X			X	
LAVAGEM DE LEGUMES E/OU VERDURAS			X			X	
PASTEURIZAÇÃO DE OVO LIQUIDO			X			X	
FABRICAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTARES DIVERSOS							
FRACIONAMENTO DE ALIMENTOS	X	X					
REFINO/PREPARAÇÃO DE OLEO/GORDURA VEGETAL/ANIMAL/MANTEIGA DE CACAU							X
FABRICAÇÃO DE GELATINA			X			X	

	X	X							
LABORATORIO DE TESTES DE PROCESSOS/PRODUTOS INDUSTRIAIS									
INDÚSTRIA DE SOLUÇÕES PARANTERAIS									
SERVIÇOS DE TRATAMENTO DE SUPERFÍCIE									
SERVIÇOS DE GALVANOPLASTIA	X	X							
SERVIÇOS DE USINAGEM	X	X							
SERVIÇOS DE FOSFATIZAÇÃO/ANODIZAÇÃO/DECAPAGEM/ETC, EXCETO GALVANOPLASTIA		X	X						

ANEXO 4
USO DO SOLO
(VIDE LEIS COMPLEMENTARES Nº 191/2007 E Nº 200/2008)

ATIVIDADES	USOS	MACROZONA URBANA															
		ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL					ÁREAS DE PRODUÇÃO URBANA					ÁREA RESIDENCIAL		ÁREAS ADEN			
		ZPRH	ZPMN	ZOC1	ZOC2	DI 1	DI 2	DI 3	DI 4	ZI	ZPU	ZL	ZR1	ZR2	ZO11	ZO12	ZT
RESIDENCIAIS	R.1	C	C	C	C	P4	P4	P4	P4	P4	C	D	C	C	C	C	C
	R.2	C	D	C	C	D	D	D	D	D	C	D	C	C	D	D	C
	R.3	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C	D	P	D	C	C	C
COMERCIAIS E SERVIÇOS	CS.1	C	D	C	C	D	D	D	D	C	C	D	C	D	C	C	C
	CS.2	D	D	C	D	D	D	D	D	C	C	D	C	D	C	C	C
	CS.3	D	D	D	D	D	D	D	D	C	C	C	D	D	P	C	C
	CS.4	D	D	D	D	D	D	D	D	C	C	C	D	D	D	D	P
	CS.5	D	D	D	D	D	D	D	D	C	C	D	D	D	D	D	D
	CS.6	D	D	D	D	D	D	D	D	P	P	D	D	D	P	P	P
	CS.7	D	D	D	D	P	P	P	P	C	C	P	D	D	D	P	P
	CS.8	D	D	D	D	P	P	P	P	C	C	P	D	D	D	D	D
	CS.9	D	D	D	D	D	P	P	P	P	P	P	D	D	D	D	D
	CS.10	D	D	D	D	D	D	D	D	C	C	D	D	D	C	C	C
	CS.11	D	D	D	D	C	C	C	C	C	C	D	D	D	D	D	D
	CS.12	D	D	D	D	D	D	D	D	C	C	D	D	D	C	C	C
	CS.13	D	D	C	D	D	D	D	D	C	C	D	D	D	C	C	C
CS.14	D	D	D	D	D	D	D	D	P	P	D	D	D	P	P	P	
CS.15	D	D	D	D	D	D	D	D	C	C	D	D	D	D	D	C	
CS.16	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
CS.17	D	D	D	D	D	D	D	D	D	P	D	D	D	D	P	P	
CS.18	P	P	C	C	D	D	D	D	D	C	C	P	D	C	C	C	
CS.19	P	D	P	D	D	D	D	D	D	C	D	P	D	C	C	C	
CS.20	P	D	P	P	D	D	D	D	D	C	D	D	D	D	C	C	
CS.21	D	D	D	D	D	D	D	D	C	P	D	D	D	D	D	D	
CS.22	P	P	P	D	D	D	D	D	D	C	D	P	D	P	P	C	
CS.23	D	D	P	C	D	D	D	D	D	C	D	P	D	C	C	C	

ATIVIDADES	USOS	MACROZONA URBANA															
		ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL					ÁREAS DE PRODUÇÃO URBANA					ÁREA RESIDENCIAL		ÁREAS ADEN			
		ZPRH	ZPMN	ZOC1	ZOC2	DI 1	DI 2	DI 3	DI 4	ZI	ZPU	ZL	ZR1	ZR2	ZOI1	ZOI2	ZT
COMERCIAIS E SERVIÇOS	CS-24	D	D	D	D	P	P	P	P	P	P	P	D	D	P	P	P
	CS-25	D	D	C	C	D	D	D	D	D	C	D	P	D	C	C	C
	CS-26	D	D	D	D	D	D	D	D	D	P	D	D	D	D	D	D
	CS-27	D	D	P	P	D	D	D	D	P	C	D	D	D	C	C	C
	CS-28	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	P	P
	CS-29	D	D	D	D	D	D	P	D	D	P	D	D	D	D	D	D
	CS-30	D	D	P	D	P	P	P	P	C	C	D	D	D	D	P	P
	CS-31	D	D	D	D	P	P	P	P	C	C	D	D	D	D	D	D
	CS-32	D	D	D	D	P	P	P	P	C	P	P	D	D	D	D	D
	CS-33	D	D	D	D	D	D	P	D	C	P	P	D	D	D	D	D
INDUSTRIAL	I.1	D	D	P	D	C	C	C	C	C	C	P	D	D	P	P	C
	I.2	D	D	P	D	C	C	C	C	C	C	P	D	D	D	P	P
	I.3	D	D	D	D	C	C	C	C	C	C	P	D	D	D	D	D
	I.4	D	D	D	D	C	C	C	C	C	C	P	D	D	D	D	D
	I.5	D	D	D	D	C	C	C	C	C	C	P	D	D	D	D	D
	I.6	D	D	D	D	D	P	D	C	D	P	D	D	D	D	D	D
ESPECIAIS	E.1	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	E.2	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	E.3	D	D	D	D	P	P	P	P	P	D	D	D	D	D	D	D
	E.4	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
PRIMÁRIAS	P.1	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	P.2	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	P.3	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	P.4	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	P.5	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	P.6	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	P.7	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	P.8	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D

	ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	ÁREAS DE PRODUÇÃO URBANA	ÁREA RESIDENCIAL	ÁREAS ADEN												
	ZPRH	ZPMN	ZOC1	ZOC2	DI 1	DI 2	DI 3	DI 4	ZI	ZPU	ZL	ZR1	ZR2	ZO11	ZO12	ZT
1.	EXCETO PARA DEPÓSITOS DE SEMENTES E CEREAIS															
2.	EXCETO PARA BENEFICIAMENTO DE GRÃOS															
3.	EXCETO PARA SUINOCULTURA, QUE É USO PERMISSÍVEL															
4.	SOMENTE QUANDO COMPROVADA A NECESSIDADE DE ALOJAMENTO PARA ZELADOR OU VIGIA JUNTO A INDÚSTRIA															

ANEXO 4
USO DO SOLO

	ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL				ÁREAS DE PRODUÇÃO URBANA						ÁREA RESIDENCIAL						
	ZPRH	ZPMN	ZOC1	ZOC2	DI 1	DI 2	DI 3	DI 4	ZI	ZPU	ZL	ZIL	ZR1	ZR2	ZR3	ZOF	
RESIDENCIAIS	R.1	C	C	C	C	P4	P4	P4	P4	P4	C	D	P4	C	C	C	C
	R.2	C	D	C	C	D	D	D	D	D	C	D	D	C	C	C	D
	R.3	D	D	C	D	D	D	D	D	D	C	D	D	C	D	C	C
	R.4	P	P	C	D	D	D	D	D	D	C	D	D	C	D	C	P
	R.5	C	C	P	D	D	D	D	D	P	D	D	P	D	P	D	D
COMERCIAIS E SERVIÇOS	CS.1	C	D	C	C	D	D	D	C	C	C	D	D	C	D	C	C
	CS.2	D	D	C	D	D	D	D	C	C	C	D	D	C	D	C	C
	CS.3	D	D	D	D	D	D	D	C	C	C	C	D	D	D	P	P
	CS.4	D	D	D	D	D	D	D	C	C	C	C	D	D	D	D	D
	CS.5	D	D	D	D	P	P	P	P	C	C	D	D	D	D	D	
	CS.6	D	D	D	D	D	D	D	P	P	P	D	D	D	D	D	P
	CS.7	D	D	D	D	P	P	P	P	C	C	P	C	D	D	D	
	CS.8	D	D	D	D	P	P	P	P	C	C	P	C	D	D	D	
	CS.9	D	D	D	D	D	P	P	P	P	P	P	C	D	D	D	
	CS.10	D	D	D	D	D	D	D	C	C	C	D	D	D	D	D	C
	CS.11	D	D	D	D	C	C	C	C	C	C	C	C	C	D	D	D
	CS.12	D	D	D	D	D	D	D	C	D	C	D	D	D	D	D	C
	CS.13	D	D	C	D	D	D	D	C	C	C	D	D	D	D	P	C
	CS.14	D	D	D	D	D	D	D	P	P	P	D	D	D	D	D	P
	CS.15	D	D	D	D	D	D	D	C	C	C	D	D	D	D	D	D
	CS.16	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	CS.17	D	D	D	D	D	D	D	P	D	P	D	D	D	D	D	D
	CS.18	P	P	C	C	D	D	D	C	D	C	D	D	C	C	C	C
	CS.19	P	D	P	D	D	D	D	C	D	C	D	D	P	D	P	C
	CS.20	P	D	P	P	D	D	D	C	D	C	D	D	D	D	D	C
	CS.20 A	P	D	P	P	D	D	D	D	D	C	D	D	P	D	D	C
	CS.21	D	D	D	D	D	D	D	P	C	P	D	D	D	D	D	D
	CS.22	P	P	P	D	D	D	D	C	D	C	D	D	P	D	P	P
	CS.23	D	D	P	C	D	D	D	C	D	C	D	D	P	D	P	C
	CS.24	D	D	D	D	P	P	P	P	P	P	P	P	D	D	D	P
	CS.25	D	D	C	C	D	D	D	C	D	C	D	D	P	D	P	C
	CS.26	D	D	D	D	D	D	D	P	D	P	D	D	D	D	D	D
	CS.27	D	D	P	P	D	D	D	C	P	C	D	D	D	D	D	C

Plano Diretor de Passo Fundo - RS																
CS.30	D	D	P	D	P	P	P	P	C	C	D	D	D	D	D	D
CS.31	D	D	D	D	P	P	P	P	C	C	P	P	D	D	D	D
CS.32	D	D	D	D	P	P	P	P	C	C	P	P	D	D	D	D
CS.33	D	D	D	D	D	D	D	D	C	C	P	P	D	D	D	D
INDUSTRIAL																
I.1	D	D	P	D	C	C	C	C	C	C	P	C	D	D	D	P
I.2	D	D	P	D	C	C	C	C	C	C	P	C	D	D	D	D
I.3	D	D	D	D	C	C	C	C	C	C	P	C	D	D	D	D
I.4	D	D	D	D	C	C	C	C	C	C	P	C	D	D	D	D
I.5	D	D	D	D	C	C	C	C	C	C	P	C	D	D	D	D
I.6	D	D	D	D	D	P	D	C	D	P	D	C	D	D	D	D
E.1	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
ESPECIAIS																
E.2	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
E.3	D	D	D	D	P	P	P	P	P	P	D	P	D	D	D	D
E.4	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
PRIMÁRIAS																
P.1	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
P.2	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
P.3	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
P.4	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
P.5	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
P.6	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
P.7	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
P.8	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D

- 1. EXCETO PARA DEPÓSITOS DE SEMENTES E CEREAIS
- 2. EXCETO PARA BENEFICIAMENTO DE GRÃOS
- 3. EXCETO PARA SUINOCULTURA, QUE É USO PERMISSÍVEL
- 4. SOMENTE QUANDO COMPROVADA A NECESSIDADE DE ALOJAMENTO PARA ZELADOR OU VIGIA JUNTO A INDÚSTRIA
(REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 299/2012)

ANEXO 04

USO DO SOLO

		ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL				ÁREAS DE PRODUÇÃO URBANA						ÁREAS RESIDENCIAIS			
		ZPRH	ZPMN	ZOC1	ZOC2	DI 1	DI 2	DI 3	DI 4	ZI	ZPU	ZL	ZIL	ZR1	ZR2
RESIDENCIAIS	R.1	C	C	C	C	P4	P4	P4	P4	P4	C	P4	P4	C	C
	R.2	C	D	C	C	D	D	D	D	D	C	D	D	C	C
	R.3	D	D	C	D	D	D	D	D	D	C	D	D	C	D
	R.4	P	P	C	D	D	D	D	D	D	C	D	D	C	D
	R.5	C	C	P	D	D	D	D	D	D	P	D	D	P	D
COMERCIAIS E SERVIÇOS	CS.1	C	D	C	C	D	D	D	C	C	C	D	D	C	D
	CS.2	D	D	C	D	D	D	D	C	C	C	D	D	C	D
	CS.3	D	D	D	D	D	D	D	C	C	C	C	D	D	D
	CS.4	D	D	D	D	D	D	D	C	C	C	C	D	D	D
	CS.5	D	D	D	D	P	P	P	P	C	C	D	D	D	D
	CS.6	D	D	D	D	D	D	D	P	P	P	D	D	D	D
	CS.7	D	D	D	D	P	P	P	P	C	C	P	C	D	D
	CS.8	D	D	D	D	P	P	P	P	C	C	P	C	D	D
	CS.9	D	D	D	D	D	P	P	P	P	P	P	C	D	D
	CS.10	D	D	D	D	D	D	D	C	C	C	D	D	D	D
	CS.11	D	D	D	D	C	C	C	C	C	C	D	C	D	D
	CS.12	D	D	D	D	D	D	D	C	D	C	D	D	D	D
	CS.13	D	D	C	D	D	D	D	C	C	C	D	D	D	D
	CS.14	D	D	D	D	D	D	D	P	P	P	D	D	D	D
	CS.15	D	D	D	D	D	D	D	C	C	C	D	D	D	D
	CS.16	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	CS.17	D	D	D	D	D	D	D	P	D	P	D	D	D	D
	CS.18	P	P	C	C	D	D	D	C	D	C	D	D	C	C
	CS.19	P	D	P	D	D	D	D	C	D	C	D	D	P	D
	CS.20	P	D	P	P	D	D	D	C	D	C	D	D	D	D
	CS.20 A	P	D	P	P	D	D	D	D	D	C	D	D	P	D
	CS.21	D	D	D	D	D	D	D	P	C	P	D	D	D	D
	CS.22	P	P	P	D	D	D	D	C	D	C	D	D	P	D
	CS.23	D	D	P	C	D	D	D	C	D	C	D	D	P	D
	CS.24	D	D	D	D	P	P	P	P	P	P	P	P	D	D
	CS.25	D	D	C	C	D	D	D	C	D	C	D	D	P	D
	CS.26	D	D	D	D	D	D	D	P	D	P	D	D	D	D
	CS.27	D	D	P	P	D	D	D	C	P	C	D	D	D	D
	CS.28	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	CS.29	D	D	D	D	D	D	P	P	D	P	D	D	D	D
	CS.30	D	D	P	D	P	P	P	P	C	C	D	D	D	D
	CS.31	D	D	D	D	P	P	P	P	C	C	D	D	D	D
	CS.32	D	D	D	D	P	P	P	P	C	P	P	D	D	D
CS.33	D	D	D	D	D	D	P	P	C	P	P	D	D	D	
INDUSTRIAL	I.1	D	D	P	D	C	C	C	C	C	C	P	C	D	D
	I.2	D	D	P	D	C	C	C	C	C	C	P	C	D	D
	I.3	D	D	D	D	C	C	C	C	C	C	P	C	D	D
	I.4	D	D	D	D	C	C	C	C	C	C	P	C	D	D

E.2	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
E.3	D	D	D	D	D	P	P	P	P	P	P	D	P	D	D
E.4	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
PRIMÁRIAS	P.1	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	P.2	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	P.3	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	P.4	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	P.5	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	P.6	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	P.7	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	P.8	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D

1. EXCETO PARA DEPÓSITOS DE SEMENTES E CEREAIS
2. EXCETO PARA BENEFICIAMENTO DE GRÃOS
3. EXCETO PARA SUINOCULTURA, QUE É USO PERMISSÍVEL
4. SOMENTE QUANDO COMPROVADA A NECESSIDADE DE ALOJAMENTO PARA ZELADOR OU VIGIA JUNTO A INDÚSTRIA

LEGENDA: C=CONFORME, P=PERMISSÍVEL E D=DESCONFORME (REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 422/2018)

ANEXO 5

MODELO PARA ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)



- CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

5.1. LOCALIZAÇÃO: LOCAL PROPOSTO PARA O EMPREENDIMENTO, COM MAPA OU CROQUI, EM ESCALA ADEQUADA, INCLUINDO AS VIAS DE ACESSO.

5.2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E SUA FINALIDADE: DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO EMPREENDIMENTO, NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS, HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO, PÚBLICO ALVO DO EMPREENDIMENTO.

- DA VIZINHANÇA E ÁREA DE INFLUÊNCIA

CARACTERIZAÇÃO SOCIAL, ECONÔMICA E CULTURAL DA VIZINHANÇA AFETADA E DEFINIÇÃO DOS LIMITES DA VIZINHANÇA A SER AFETADA, DIRETA OU INDIRETAMENTE, PELOS POSSÍVEIS IMPACTOS. REGISTRO FOTOGRÁFICO DA ÁREA E DO SEU ENTORNO PARA MELHOR ENTENDIMENTO DO LOCAL E DA ÁREA DE INFLUÊNCIA.

AS ÁREAS DE INFLUÊNCIA DE UM EMPREENDIMENTO CORRESPONDEM AOS ESPAÇOS FÍSICO, BIÓTICO E DE RELAÇÕES SOCIAIS, POLÍTICAS E ECONÔMICAS PASSÍVEIS DE SOFRER OS POTENCIAIS EFEITOS DAS ATIVIDADES DECORRENTES DE SUA IMPLANTAÇÃO, SENDO CONSIDERADOS PARA EFEITOS DESTA LEI:

- ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA: AQUELA IMEDIATAMENTE CIRCUNVIZINHA AO EMPREENDIMENTO COM RAIOS DE ATÉ 300M (TREZENTOS METROS) DE DISTÂNCIA DO MESMO, CORRESPONDENDO À ÁREA QUE SOFRERÁ OS IMPACTOS DIRETOS DO EMPREENDIMENTO, DURANTE AS FASES DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO.

- ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA: AQUELA COM RAIOS SUPERIORES A 300M (TREZENTOS METROS), EM RELAÇÃO AO EMPREENDIMENTO, CORRESPONDENDO À ÁREA QUE SOFRERÁ OS EFEITOS INDIRETOS DA IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

- APONTAMENTOS E ANÁLISES

O RELATÓRIO DEVERÁ CONTER APONTAMENTOS E ANÁLISES QUE AVALIEM OS EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE SOBRE AS ÁREAS DE INFLUÊNCIA OBSERVANDO NO MÍNIMO OS SEGUINTE ASPECTOS,

IDENTIFICANDO A RESPECTIVA LOCALIZAÇÃO E OS ACESSOS GERAIS; ENTRADAS, SAÍDAS, GERAÇÃO DE VIAGENS E DISTRIBUIÇÃO NO SISTEMA VIÁRIO; SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES PÚBLICOS DE FAIXAS DE PROTEÇÃO DE MELHORAMENTO PÚBLICO, EM EXECUÇÃO OU APROVADOS POR LEI, NA VIZINHANÇA; COMPATIBILIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO COM O EMPREENDIMENTO; A EXTENSÃO DAS VIAS PÚBLICAS QUE CIRCUNSCREVEM O EMPREENDIMENTO CONSIDERADO E A EXTENSÃO DAS VIAS DE ACESSO ATÉ OS "NÓS" DE TRÁFEGO MAIS PRÓXIMOS, PARA AVALIAÇÃO DE IMPACTOS SOBRE OS SISTEMAS VIÁRIO E DE TRANSPORTES PÚBLICOS;

II - ASPECTOS DA INFRAESTRUTURA URBANA: CAPACIDADE DE ATENDIMENTO DAS REDES DE ÁGUA, ESGOTO CLOACAL, ESGOTO PLUVIAL, ENERGIA ELÉTRICA, TELEFONIA E OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS PARA A DEMANDA PREVISTA E O SEU RESPECTIVO MAPEAMENTO;

III - ASPECTOS AMBIENTAIS: IMPERMEABILIZAÇÃO EXCESSIVA DO TERRENO; AUMENTO DE TEMPERATURA; EFEITOS SOBRE A VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NOS EDIFÍCIOS E TERRENOS CIRCUNVIZINHOS; POTENCIAL DE POLUIÇÃO SONORA; GERAÇÃO DE LIXO E DEMAIS FORMAS DE POLUIÇÃO; PRODUÇÃO E VOLUME DE PARTÍCULAS EM SUSPENSÃO E DE FUMAÇA; DESTINO FINAL DO MATERIAL RESULTANTE DO MOVIMENTO DE TERRA; DESTINO FINAL DO ENTULHO DA OBRA; EXISTÊNCIA DE RECOBRIMENTO VEGETAL DE GRANDE PORTE NO TERRENO; PRODUÇÃO E DESTINO FINAL DO LIXO GERADO PELO EMPREENDIMENTO; DESMATAMENTOS NECESSÁRIOS E FORMAS DE RECUPERAÇÃO DA ÁREA DEGRADADA;

IV - ASPECTOS PAISAGÍSTICOS: INTERFERÊNCIAS NA PAISAGEM URBANA E NO PATRIMÔNIO NATURAL, PAISAGÍSTICO, HISTÓRICO E CULTURAL; A QUADRA DO EMPREENDIMENTO, MAIS AS VIAS PÚBLICAS LINDEIRAS, MAIS OS IMÓVEIS LINDEIROS A ESTAS VIAS PÚBLICAS, PARA A AVALIAÇÃO DE IMPACTOS SOBRE PAISAGEM, SOBRE ATIVIDADES HUMANAS INSTALADAS, E SOBRE OS RECURSOS NATURAIS;

V - ASPECTOS ECONÔMICOS: IMPACTOS SOBRE O COMÉRCIO, SERVIÇOS E PRODUÇÃO LOCAL, COMO TAMBÉM SOBRE OS EFEITOS NO VALOR DOS IMÓVEIS DAS QUADRAS CIRCUNVIZINHAS;

VI - ASPECTOS SOCIAIS: PERDA DE EMPREGOS OU RENDA; SOBRECARGA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS; ALTERAÇÃO NO ADENSAMENTO POPULACIONAL NO LOTE, QUADRA OU RUA; ALTERAÇÕES POSSÍVEIS NO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, DECORRENTES DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE; APROPRIAÇÃO E FRUIÇÃO DO ESPAÇO CONSTRUÍDO E DOS RECURSOS NATURAIS E DOS SERES VIVOS QUE CONVIVEM COM A POPULAÇÃO HUMANA;

VII - ASPECTOS GERAIS: AVALIAÇÃO DAS ATIVIDADES PREVISTAS; ANÁLISE DAS ÁREAS, DIMENSÕES E VOLUMETRIA DO EMPREENDIMENTO; LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO DO IMÓVEL; E LEVANTAMENTO DOS USOS E VOLUMETRIA DE TODOS OS IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES EXISTENTES, LOCALIZADOS NAS QUADRAS LÍMITROFES À QUADRA OU QUADRAS ONDE O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO.

SE HOUVER NECESSIDADE, EM RAZÃO DE CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS DO EMPREENDIMENTO, ATIVIDADE OU PROJETO EM ANÁLISE, O ÓRGÃO RESPONSÁVEL PODERÁ EXIGIR QUE O RIV ABORDE OUTROS ASPECTOS ESPECÍFICOS.

- SÍNTESE DOS RESULTADOS

O RIV CONTERÁ UMA PARTE CONCLUSIVA, ONDE SERÃO APRESENTADOS, DE FORMA OBJETIVA E DE FÁCIL COMPREENSÃO, OS RESULTADOS DAS ATIVIDADES TÉCNICAS, BEM COMO AS VANTAGENS E DESVANTAGENS DO EMPREENDIMENTO.

8.1. SÍNTESE DOS RESULTADOS: DEMONSTRAÇÃO DO GRAU DE COMPATIBILIDADE DO EMPREENDIMENTO FRENTE A:

- CAPACIDADE DAS REDES DE INFRAESTRUTURA URBANA OU PROPOSTA PARA A SUA ADEQUAÇÃO;
- CAPACIDADE DAS VIAS E DO SISTEMA DE TRANSPORTES PÚBLICOS OU PROPOSTA PARA A SUA ADEQUAÇÃO;
- ATIVIDADES HUMANAS VIZINHAS, POR SIMILARIDADE E POR COMPLEMENTARIEDADE;

8.2. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS: AVALIAÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS POSITIVOS E NEGATIVOS, DIRETOS E INDIRETOS, IMEDIATOS, A MÉDIO E LONGO PRAZO, TEMPORÁRIOS E PERMANENTES SOBRE A ÁREA DE INFLUÊNCIA DO PROJETO.

9. PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGADORAS E/ OU COMPENSATÓRIAS

9.1. PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS:

O RELATÓRIO DEVERÁ PROPOR MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS, AVALIANDO A EFICIÊNCIA DE CADA UMA DELAS. O ÓRGÃO MUNICIPAL COMPETENTE DEVERÁ APROVAR OU REJEITAR AS MEDIDAS PROPOSTAS, DEVENDO PROPOR ALTERAÇÕES EM CASO DE DESACORDO.

- DOCUMENTOS A SEREM ANEXADOS

10.1 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART). O RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DEVERÁ APRESENTAR ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART, COM A DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA OU RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA;

10.2 TERMO DE COMPROMISSO. CASO A CASO, EM FUNÇÃO DAS MEDIDAS ESTIPULADAS;

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS NO PRESENTE RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIV.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

EM ___/___/___

(REDAÇÃO ACRESCIDADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 299/2012)

ANEXO 6 MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

A DEFINIÇÃO DAS MEDIDAS DEVERÁ SER ACORDADA EM TERMO DE COMPROMISSO, ONDE DEVE CONSTAR, OBRIGATORIAMENTE, DIRETRIZES, DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DAS MEDIDAS.

- EXECUÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE PROJETO DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DO ESTABELECIMENTO E/OU EQUIPAMENTO GERADOR DE RÚIDO, EM CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO QUE REGULA A POLUIÇÃO SONORA E ATENDER ÀS NORMAS DA ABNT - NBR 10.151/00 E 10.152/87, A RESOLUÇÃO CONAMA Nº 001/90 E DEMAIS LEGISLAÇÕES PERTINENTES, CONFORME O CASO;
- ADEQUAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS QUE PRODUZEM "CHOQUE OU VIBRAÇÃO", POR MEIO DE FIXAÇÃO EM BASES PRÓPRIAS E ADEQUADAS, EVITANDO-SE INCÔMODOS À VIZINHANÇA E ATENDENDO ÀS NORMAS DA ABNT - NBR 10.273/88;
- IMPLEMENTAÇÃO DE ISOLAMENTO POR MEIO DE COMPARTIMENTO PRÓPRIO, FECHADO, PROVIDO DE SISTEMA DE VENTILAÇÃO COM EXAUSTOR, POSSUINDO PROTEÇÃO PARA RETENÇÃO DE MATERIAL PARTICULADO - "CABINE DE PINTURA" - NOS PROCESSOS DE PINTURA POR ASPERSÃO;
- REALIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES DE SOLDA EM LOCAL ADEQUADO, PARA IMPEDIR QUE O LUZIMENTO PROVOCADO POR TAL ATIVIDADE AFETE OS SETORES VIZINHOS;
- EXECUÇÃO DE SISTEMAS DE RETENÇÃO DOS RESÍDUOS DE LAVAGEM, ÓLEOS, GRAXAS E GORDURAS, ANTES DE SEREM LANÇADOS EM REDE PÚBLICA, AO SOLO E/OU CORPO D'ÁGUA;
- IMPLEMENTAÇÃO DE ISOLAMENTO POR MEIO DE COMPARTIMENTO FECHADO NAS INSTALAÇÕES DE LAVAGEM E PULVERIZAÇÃO DE VEÍCULOS, COM RAMPA DE LAVAGEM E PISO IMPERMEÁVEL ONDE É DESENVOLVIDA A ATIVIDADE E CANALIZADA DE RETENÇÃO LIGANDO À CAIXA SEPARADORA DE ÁGUA E ÓLEOS;
- CONTROLE DA ATIVIDADE, IMPEDINDO A EMISSÃO DE MATERIAL PARTICULADO PARA FORA DOS LIMITES DA PROPRIEDADE;
- CONTROLE DA ATIVIDADE, IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DOS LIMITES DA PROPRIEDADE;
- EXECUÇÃO DE MURO DE ISOLAMENTO DE, NO MÍNIMO, 2,50M DE ALTURA, BAIAS COMPARTILHADAS PARA SEPARAÇÃO DOS DIVERSOS TIPOS DE SUCATAS ESTOCADAS E EXECUÇÃO DE PROCEDIMENTOS DE LIMPEZA E CONTROLE DE PROLIFERAÇÃO DE INSETOS E ROEDORES, COM TORNEIRAS E RALOS PARA LIMPEZA;
- EXECUÇÃO DE MURO DE ISOLAMENTO DE, NO MÍNIMO, 2,50M DE ALTURA, BAIAS COMPARTILHADAS, COM COBERTURA, PARA SEPARAÇÃO DOS DIVERSOS TIPOS DE AGREGADOS A GRANEL ESTOCADOS E EXECUÇÃO DE PROCEDIMENTOS DE LIMPEZA E CONTROLE DE PROLIFERAÇÃO DE INSETOS E ROEDORES, COM TORNEIRAS E RALOS PARA LIMPEZA;
- EXECUÇÃO DE DISPOSITIVOS FUMÍVOROS NAS CHAMINÉS, NO CASO DE HAVER FORNOS À LENHA E CHURRASQUEIRAS, INDEPENDENTE DO MÉTODO DE COMBUSTÍVEL UTILIZADO PARA RETENÇÃO DE MATERIAL ARTICULADO;
- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS PELA ATIVIDADE, SENDO VEDADO DISPÕ-LOS A CÉU ABERTO OU INCINERÁ-LOS, EM CONFORMIDADE COM A ABNT - NBR 10.004/04, UTILIZANDO OBRIGATORIAMENTE A COLETA SELETIVA;
- OBTENÇÃO DE OUTORGA PARA O USO DE ÁGUA PROVENIENTE DE NASCENTE OU POÇO ARTESIANO, CONFORME LEI ESTADUAL

- IMPLANTAÇÃO DE OBRAS VIÁRIAS COMPLEMENTARES, COM O OBJETIVO DE IMPLANTAR O EMPREENDIMENTO COM ALARGAMENTOS, DUPLICAÇÕES, ROTATÓRIAS, TRAVESSIAS DE CURSOS D'ÁGUA, FERROVIAS, INCLUSIVE COM DRENAGEM URBANA E INSTALAÇÃO OU REMOÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA E SINALIZAÇÃO VIÁRIA, MEDIANTE DIRETRIZES FORNECIDAS PELOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES;
- IMPLANTAÇÃO DE ÁREA DE DESACELERAÇÃO E ACELERAÇÃO PARA ACESSO E SAÍDA DE VEÍCULOS DO EMPREENDIMENTO, MEDIANTE DIRETRIZES FORNECIDAS PELOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES, CONFORME O PORTE E/OU A NECESSIDADE;
- ADOÇÃO DE FLUXOS/ ROTAS ALTERNATIVOS PARA VEÍCULOS, PEDESTRES E CICLISTAS;
- FORNECIMENTO DE MATERIAIS PARA EXECUÇÃO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA PREVENDO FAIXAS DE SINALIZAÇÃO PARA ORIENTAR ÁREAS DE EMBARQUE E DESEMBARQUE, DE PÁTIO DE CARGA E DESCARGA, DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO E ÁREAS DE ACESSO DE VEÍCULOS E PEDESTRES, MEDIANTE DIRETRIZES FORNECIDAS PELOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES;
- IMPLEMENTAÇÃO DO NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE ACORDO COM O PDDI OU POR MEIO DE ANÁLISE ESPECÍFICA DO ÓRGÃO PÚBLICO COMPETENTE;
- OBTENÇÃO DE LICENCIAMENTO JUNTO AO ÓRGÃO COMPETENTE;
- RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS OU DE INTERESSE AMBIENTAL, MEDIANTE DIRETRIZES FORNECIDAS PELOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES;
- REFLORESTAMENTO COM ESPÉCIES NATIVAS E MANUTENÇÃO MÍNIMA DE DOIS ANOS APÓS PLANTIO, MEDIANTE DIRETRIZES FORNECIDAS PELOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES;
- IMPLANTAÇÃO DE CINTURÃO VERDE NO CONTORNO DO EMPREENDIMENTO, MEDIANTE DIRETRIZES FORNECIDAS PELOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES;
- EXECUÇÃO DE TAREFAS OU SERVIÇOS JUNTO A UNIDADES DE CONSERVAÇÃO, ÁREAS DE INTERESSE ECOLÓGICO, PARQUES, PRAÇAS E CANTEIROS PÚBLICOS, DEFINIDOS PELOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES, SEM A IMPOSIÇÃO DE MANUTENÇÃO;
- ADOÇÃO DE PRAÇA OU CANTEIRO PÚBLICO, POR PERÍODO DETERMINADO, MEDIANTE DIRETRIZES FORNECIDAS PELOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES;
- FORNECIMENTO DE MUDAS DE ÁRVORES, FLORES, PLANTAS, GRAMAS, TERRA ADUBADA, SEMENTES, INSUMOS E OUTROS MATERIAIS PARA INTERVENÇÕES PAISAGÍSTICAS NOS ESPAÇOS PÚBLICOS URBANOS E DE CONVÍVIO SOCIAL DO MUNICÍPIO, MEDIANTE DIRETRIZES FORNECIDAS PELOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES;
- CUSTEIO E ELABORAÇÃO DE PROGRAMAS E PROJETOS DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL E OUTROS NA ÁREA AMBIENTAL, COM DIRETRIZES E ACOMPANHAMENTO DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES;
- RECUPERAÇÃO, REQUALIFICAÇÃO OU RESTAURO DE EDIFICAÇÕES, MONUMENTOS OU ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL OU PAISAGÍSTICO OU CUSTEIO E ELABORAÇÃO DE PROGRAMAS E PROJETOS HISTÓRICO-CULTURAIS, MEDIANTE DIRETRIZES FORNECIDAS PELOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES;
- CONSTRUÇÃO DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DESTINADOS A ESCOLAS, CRECHES, UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE, PRAÇAS DE ESPORTES E/OU LAZER, POSTO DE SEGURANÇA, ECOPONTO, CENTRO COMUNITÁRIO, BIBLIOTECA, MEDIANTE DIRETRIZES FORNECIDAS PELOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES;
- DOAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, MÓVEIS, VEÍCULOS, EQUIPAMENTOS, FERRAMENTAS E MATERIAIS PARA USO EM PROJETOS, PROGRAMAS E AÇÕES QUE VISEM O INTERESSE PÚBLICO.

ALÉM DESSAS MEDIDAS PREVISTAS, PODERÃO SER DEFINIDAS OUTRAS, QUE SE FIZEREM NECESSÁRIAS, PELOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES. (REDAÇÃO ACRESCIDA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 299/2012)

DOWNLOAD DOS MAPAS:

- ÁREAS DE URBANIZAÇÃO E OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA

- ZONEAMENTO URBANO (VIDE LEIS COMPLEMENTARES Nº 180/2007, Nº 183/2007, Nº 185/2007, Nº 187/2007, Nº 194/2007, Nº 191/2007, Nº 192/2007, Nº 196/2007, Nº 199/2008, Nº 200/2008, Nº 201/2008, Nº 206/2008, Nº 211/2008, Nº 212/2008, Nº 213/2008, Nº 216/2008, Nº 217/2008, Nº 218/2008, Nº 219/2008, Nº 221/2009, Nº 237/2009, Nº 239/2009, Nº 241/2009, Nº 243/2009, Nº 244/2009, Nº 245/2009, Nº 248/2009, Nº 254/2010, Nº 260/2010, Nº 261/2010, Nº 263/2010, Nº 265/2010, Nº 266/2010, Nº 267/2010, Nº 269/2010, Nº 270/2010, Nº 271/2010, Nº 277/2011, Nº 280/2011, Nº 291/2011, Nº 299/2012, Nº 330/2012, Nº 332/2012, Nº 347/2013, Nº 346/2013, Nº 348/2013, Nº 355/2013, Nº 363/2014, Nº 364/2014, Nº 366/2014, Nº 381/2015, Nº 384/2015, Nº 386/2015, Nº 387/2015, Nº 388/2015 E Nº 392/2015)

- ZONEAMENTO URBANO (REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 414/2017)

(O MAPA ENCONTRA-SE DISPONÍVEL NO LINK PARA DOWNLOAD NO FINAL DO DOCUMENTO) (REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 467/2020)

- SISTEMA VIÁRIO (VIDE LEIS COMPLEMENTARES Nº 271/2010, Nº 330/2012, Nº 363/2014 E Nº 387/2015)

- SISTEMA VIÁRIO (REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 422/2018)

- SISTEMA VIÁRIO (REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 429/2018)

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

DOWNLOAD ANEXO: PLANO DIRETOR DE PASSO FUNDO-RS

(WWW.LEISMUNICIPAIS.COMHTTPS://S3.AMAZONAWS.COM/MUNICIPAIS/ANEXOS/PASSO-FUNDO-RS/2006/ANEXO-LEI-COMPLEMENTAR-170-2006)

DOWNLOAD ANEXO: ZONEAMENTO URBANO

(WWW.LEISMUNICIPAIS.COMHTTPS://S3.AMAZONAWS.COM/MUNICIPAIS/ANEXOS/PASSO-FUNDO-RS/2006/ANEXO-LEI-COMPLEMENTAR-170-2006)

DOWNLOAD ANEXO: PLANO DIRETOR DE PASSO FUNDO-RS

(WWW.LEISMUNICIPAIS.COMHTTPS://S3.AMAZONAWS.COM/MUNICIPAIS/ANEXOS/PASSO-FUNDO-RS/2006/ANEXO-LEI-COMPLEMENTAR-170-2006)

DOWNLOAD ANEXO: PLANO DIRETOR DE PASSO FUNDO-RS

(WWW.LEISMUNICIPAIS.COMHTTPS://S3.AMAZONAWS.COM/MUNICIPAIS/ANEXOS/PASSO-FUNDO-RS/2006/ANEXO-LEI-COMPLEMENTAR-170-2006)

NOTA: ESTE TEXTO NÃO SUBSTITUI O ORIGINAL PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 14/06/2024