



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

Montenegro Cidade das Artes



**RELATÓRIO FINAL SOBRE ANÁLISE DOS PROJETOS DE LEI
COMPLEMENTARES N.º 57, 58, 59, 60, 61, 62 e 63/2013, OS QUAIS
INTEGRAM A LC N.º 4.759/2007 (PLANO DIRETOR)**

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Eu, Vereador Marcos Gehlen, relator desta Comissão Temporária, instituída através da Resolução n.º 183/2011, alterada pela Resolução n.º 186/2012, com objetivo de estudar, debater e deliberar sobre os projetos de lei complementares que vêm a integrar o Plano Diretor do Município de Montenegro, passo a relatar o que segue:

HISTÓRICO - PRINCIPAL

⇒ Em 28 de dezembro de 2010, deram entrada na Casa os seguintes PLCs:

- n.º 153/2010 – Código de Obras;
- n.º 154/2010 – Instituição de condomínio de lotes por unidade autônoma para fins residenciais;
- n.º 155/2010 – Parcelamento do solo;
- n.º 156/2010 – Perímetro da macrozona urbana;
- n.º 157/2010 – Código de Posturas;
- n.º 158/2010 – Sistema viário;
- n.º 159/2010 – Zoneamento, uso e ocupação do solo.

⇒ Em 27 de fevereiro de 2013, foi efetuada a entrega de relatório pelo Relator da Comissão, Vereador Marcos Gehlen;

⇒ Em 23 de maio de 2013, é emitido o relatório conclusivo pela Comissão, onde é apresentado 39 emendas aos projetos, com entrega oficial à Presidência do Poder Legislativo no dia 29.05.2013;

⇒ Em 02 de julho de 2013, o Executivo Municipal solicita devolução dos projetos;

⇒ Em 11 de julho de 2013, o Executivo Municipal reencaminha os projetos, com nova numeração, com exceção do PLC 60/2013, que deu entrada na Casa no dia 18.07.2013:

- n.º 57/2013 – Código de Obras;
- n.º 58/2013 – Instituição de condomínio de lotes por unidade autônoma para fins residenciais;
- n.º 59/2013 – Parcelamento do solo;
- n.º 60/2013 – Institui o perímetro da macrozona urbana;
- n.º 61/2013 – Código de Posturas;
- n.º 62/2013 – Sistema viário;
- n.º 63/2013 – Zoneamento, uso e ocupação do solo.

⇒ Em 21 de agosto de 2013, a Presidência da Câmara passa os novos projetos para análise da Comissão do Plano Diretor.

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Visando aproveitar todo o trabalho já realizado por esta Comissão com o suporte da empresa Latus, Consultoria, Pesquisa e Assessoramento Ltda., contratada



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

Montenegro Cidade das Artes



pelo Poder Legislativo com o fito de auxiliar na análise dos sete projetos de lei complementares encaminhados em 2010, bem como sua relação com o que dispõe a Lei Complementar n.º 4.759/2007 (Plano Diretor) e, ainda, rever o diagnóstico econômico, social e demográfico de nossa cidade, a luz de um trabalho já desenvolvido pela empresa Vertrag nos idos de 2003, trazendo tal diagnóstico para a realidade atual de nosso Município, foi entendimento desta Comissão que os projetos encaminhados pela nova Administração Municipal, eleita para a Legislatura 2013-2016, fossem adequados para que tenham a mesma redação dos projetos de 2010, com introdução dos ajustes propostos pelas 39 emendas apresentadas no Relatório Conclusivo da Comissão, datado de 23.05.2013.

DA ANÁLISE

Após a entrada das novas matérias (PLCs de 2013) na Casa, a Comissão procedeu à análise dos mesmos, iniciando com um comparativo, projeto por projeto, para verificar quais sugestões da Comissão foram atendidas e quais as alterações propostas pela nova Administração.

Feita toda essa nova discussão e detectadas as alterações, a Comissão ratificou o entendimento de propor emendas para adequar a redação dos PLCs de 2013 com as emendas já propostas pela Comissão em seu Relatório Conclusivo sobre as proposições anteriores, assim como com os PLCs de 2010.

DA CONCLUSÃO

Diante de todas as considerações acima, concluo este Relatório opinando pela votação imediata dos sete projetos de lei complementares, observando as adequações apresentadas com as 17 emendas anexas, discriminadas por projeto, ressaltando que o único projeto a não receber emenda é o PL n.º 62/2013, que trata do Sistema Viário.

Montenegro, 09 de outubro de 2013.

Vereador Marcos Gehlen- Tuco
Relator

De acordo com o parecer do Relator, os demais membros nomeados conforme Portarias n.º 001, 017 e 035/13:

Vereador Roberto Braatz
Presidente

Vereador Renato Kranz

Vereador Carlos E. de Mello

Vereador Gustavo Zanatta



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

Montenegro Cidade das Artes



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 57/2013 – Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Montenegro:

EMENDA N.º 01: Altera a redação do *caput* do art. 14, que passa vigorar conforme segue:

“Art. 14. Só poderão ser inscritos no Município os profissionais devidamente registrados no conselho de classe respectivo.”

EMENDA N.º 02: Tendo em vista que a expressão “cópia da matrícula”, embora inteligível, não é juridicamente apropriada, alterar a redação do inciso VIII do art. 17, conforme segue:

“Art. 17....

VIII – prova da propriedade imobiliária, assim entendida a certidão da matrícula, expedida pelo Registro de Imóveis, no máximo, há 30 (trinta) dias;”

EMENDA N.º 03: Suprimir o § 1º do art. 24 do projeto, renumerando-se os demais.

EMENDA N.º 04: Por coerência, para facilitar contagem de prazo, a exemplo do previsto no art. 28, substituir, no art. 44, o texto *120 dias* por *180 dias*, passando a vigor conforme segue:

“Art. 44. Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias, os tapumes deverão ser recuados ao alinhamento e os andaimes retirados.”

EMENDA N.º 05: Alterar o Anexo I – Vagas para Estacionamento, que passa a vigorar conforme modelo anexo, visando o que segue:

- ajustar o TIPO “Centro Comercial, Shopping Center, Supermercado e Hipermercado”, que deveria constar na coluna CATEGORIA como “Edificações de Comércio Varejista”, em vez de “Edificações Residenciais”;
- incluir a previsão de vagas para comércio a partir de 300m² (1 vaga/75m² dentro da Zona Central Leste);
- excluir a previsão de vagas para o TIPO “exceto para demais usos não especificados nesta tabela”, constante da CATEGORIA “Edificações para Prestação de Serviço”;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

Montenegro Cidade das Artes



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 58/2013 – Permite a instituição de condomínio de lotes por unidade autônoma para fins residenciais:

EMENDA N.º 01: Altera a redação do *caput do* art. 14, que passa vigorar conforme segue:

"Art. 14. Só poderão ser inscritos no Município os profissionais devidamente registrados no conselho de classe respectivo."



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

Montenegro Cidade das Artes



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 59/2013 – Dispõe sobre o parcelamento do solo:

EMENDA N.º 01: Alterar a redação do inciso V do art. 20, que passa a ser conforme segue:

"Art. 20...

V – certidão da matrícula do imóvel fornecida pelo Registro de Imóveis, no máximo, há 30 (trinta) dias;"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

Montenegro Cidade das Artes



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 60/2013 – Institui o Perímetro da Macrozona Urbana do Município de Montenegro:

EMENDA N.º 01: Visando redefinir o perímetro como havia sido proposto no PLC de 2010, o Anexo I (mapa) passa a vigor conforme anexo.

EMENDA N.º 02: O Anexo II passa a vigor com a descrição do perímetro urbano conforme anexo, visando redefinir o perímetro de acordo com o proposto no PLC de 2010.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

Montenegro Cidade das Artes



ANEXO II

Descrição do Perímetro Urbano de Montenegro

Inicia no ponto de cruzamento da via férrea EF 116 com a rodovia RS-287 (01)(cUTMa.E=449914, N=6715604; SH-22) seguindo pela via férrea EF 116 em sentido noroeste até o ponto equidistante 200 metros ao norte da RS-287 (02)(cUTMa.E=449797, N=6715847; SH-22).

Deste ponto prossegue por linha de sentido leste, equidistante 200 metros a norte do eixo da rodovia RS-287 por aproximadamente 3.750 metros até o limite oeste da antiga fábrica de postes Cavan (03)(cUTMa.E=453463, N=6716060; SH-22).

Deste ponto prossegue em sentido norte até o vértice noroeste da antiga fábrica de postes Cavan (04)(cUTMa.E=433482, N=6716177; SH-22), defletindo para leste pelo limite norte da antiga fábrica de postes Cavan por aproximadamente 81 metros (05)(cUTMa.E=453554, N=6716180; SH-22).

Prossegue acompanhando o limite de fundo dos lotes em direção norte por aproximadamente 596 metros até encontrar um limite de gleba no ponto (06)(cUTMa.E=453713, N=6716753; SH-22), de onde deflete para leste por aproximadamente 107 metros até encontrar outro limite de gleba no ponto (07)(cUTMa.E=453818, N=6716836; SH-22), de onde segue em sentido nordeste por aproximadamente 74 metros até alcançar o final da rua Augusto José da Motta (08)(cUTMa.E=453876, N=6716875; SH-22). Deste ponto prossegue em sentido noroeste até o ponto equidistante 40 metros do alinhamento final da rua Augusto José da Motta (09)(cUTMa.E=453840, N=6716860; SH-22) de onde deflete para nordeste por aproximadamente 50 metros até encontrar o ponto equidistante 100 metros do alinhamento sudoeste da rua Getúlio Vargas (10)(cUTMa.E=453877, N=6716893; SH-22).

Deste ponto prossegue por linha paralela e equidistante 100 metros da rua Getúlio Vargas até a estrada Livino Joaquim da Silva (11)(cUTMa.E=453755, N=6717418; SH-22), prosseguindo pelo eixo desta estrada em sentido oeste por aproximadamente 80 metros (12)(cUTMa.E=453675, N=6717422; SH-22).

Deste ponto deflete para norte por linha equidistante 60 metros a norte do eixo da estrada Livino Joaquim da Silva (13)(cUTMa.E=453675, N=6717482; SH-22) defletindo para leste por aproximadamente 130 metros até o ponto (14)(cUTMa.E=453811, N=6717468; SH-22) equidistante 60 metros a oeste do eixo da estrada Presidente Getúlio Vargas.

Deste ponto segue por linha de sentido norte, equidistante 60 metros do alinhamento oeste da estrada Presidente Getúlio Vargas por aproximadamente 180 metros até o afluente do arroio Alfama, prosseguindo pelo arroio a jusante por aproximadamente 120 metros até o cruzamento deste sob a estrada Presidente Getúlio Vargas (15)(cUTMa.E=453891, N=6717748; SH-22).

Deste ponto segue pelo eixo da estrada Presidente Getúlio Vargas em sentido norte por aproximadamente 500 metros até uma estrada particular (16)(cUTMa.E=453945, N=6718156; SH-22), prosseguindo pela estrada particular em sentido leste por aproximadamente 175 metros até a ponte sobre afluente do arroio Alfama (17)(cUTMa.E=454118, N=6718130; SH-22).

Deste ponto segue por linha seca de sentido leste por aproximadamente 100 metros (18)(cUTMa.E=454218, N=6718114; SH-22), defletindo para norte também por linha seca por aproximadamente 110 metros até encontrar uma estrada particular (19)(cUTMa.E=454218, N=6718224; SH-22).

Deste ponto prossegue em sentido geral nordeste por aproximadamente 225 metros (20)(cUTMa.E=454413, N=6718335; SH-22), de onde continua por linha seca de sentido geral leste por aproximadamente 530 metros até encontrar outra estrada particular (21)(cUTMa.E= 454936, N=6718317; SH-22).



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**



Montenegro Cidade das Artes

Deste ponto segue pelo eixo da estrada particular em sentido leste por aproximadamente 100 metros até a estrada Selma Wallauer (22)(cUTMa.E=455064, N= 6718347; SH-22), prosseguindo pelo eixo da estrada Selma Wallauer em sentido sul até alcançar a rua Vereador João Vicente (23)(cUTMa.E=455146, N=6718035, SH-22). Prossegue pelo eixo da rua Vereador João Vicente em sentido sudeste por aproximadamente 90 metros até o ponto equidistante 200 metros a norte do eixo da rodovia RS-287 (24)(cUTMa.E=455226, N=6717971; SH-22).

Deste ponto segue por linha de sentido leste por aproximadamente 830 metros, paralela e distante 200 metros a norte do eixo da rodovia RS-287 até o ponto equidistante 200 metros a oeste do eixo da rodovia RS-470 (25)(cUTMa.E=455997, N=6717995; SH-22), de onde prossegue por linha de sentido norte por aproximadamente 2.600 metros, paralela e distante 200 metros a oeste do eixo da rodovia RS-470 até encontrar a estrada Selma Wallauer (26)(cUTMa.E=455260, N=6720092; SH-22).

Deste ponto segue pelo eixo da estrada Selma Wallauer em sentido nordeste por aproximadamente 250 metros até o eixo da rodovia RS-470 (27)(cUTMa.E=455331, N=6720302; SH-22), prosseguindo pelo eixo da rodovia RS-470 em sentido sudeste por aproximadamente 420 metros até a rua Uruguai (28)(cUTMa.E=455636, N=6720035; SH-22). Prossegue pelo eixo da rua Uruguai em sentido sudeste por aproximadamente 460 metros até o ponto equidistante 200 metros a leste do eixo da rodovia RS-470 (29)(cUTMa.E=455993, N=6719866; SH-22), segue por linha de sentido sul equidistante 200 metros a leste do eixo da rodovia RS-470 por aproximadamente 890 metros, até o alinhamento norte da rua Havaí (30)(cUTMa.E=456256, N=6719001; SH-22).

Deste ponto segue pelo eixo da rua Havaí em sentido nordeste por 160 metros até a rua Canadá (31)(cUTMa.E=456412, N=6719080; SH-22), prosseguindo por linha seca de sentido nordeste por aproximadamente 300 metros até a rua Grécia (32)(cUTMa.E=546714, N=6719139; SH-22) de onde segue sentido leste por aproximadamente 100 metros até o arroio Alfama (33)(cUTMa.E=456814, N=6719126; SH-22), seguindo pelo arroio a jusante por aproximadamente 130 metros até a ponte sobre a rua São Leopoldo (34)(cUTMa.E=456790, N=6719000; SH-22).

Deste ponto segue pelo eixo da rua São Leopoldo em sentido geral sudoeste por aproximadamente 900 metros até a rua Alemanha (35)(cUTMa.E=456554, N=6718322; SH-22), prosseguindo por linha seca de sentido geral nordeste por aproximadamente 190 metros até a ponte sobre o arroio Alfama na estrada Reinaldo Hörlle (36)(cUTMa.E=456720, N=6718369; SH-22).

Deste ponto prossegue pelo arroio Alfama a jusante por aproximadamente 550 metros até o ponto equidistante 200 metros ao norte do eixo da rodovia RS-240 (37)(cUTMa.E=457077, N=6717946; SH-22). Segue por linha de sentido leste por aproximadamente 1.700 metros, paralela e distante 200 metros ao norte do eixo da rodovia RS-240 até o rio Caí; seguindo pelo rio Caí a jusante por aproximadamente 9.000 metros até a confluência do arroio São Miguel. Deste ponto prossegue ainda pelo rio Caí a jusante por mais 380 metros, de onde segue por linha seca de sentido leste por 400 metros até o eixo da rua Acácia Negra (38)(cUTMa.E=454780, N=6713865; SH-22), distante 470 metros do cruzamento desta rua com a rua Torbjorn Weibull. Prossegue por linha seca de sentido noroeste por aproximadamente 580 metros até eixo da rua das Andorinhas (39)(cUTMa.E=454339, N=6714241; SH-22).

Deste ponto segue por linha seca de sentido geral sudoeste até o ponto de encontro da rua Vitório Mantovani com a rua Emilio Cornélius (40)(cUTMa. E=453925, N=6714030; SH-22), prosseguindo pelo eixo da rua Vitório Mantovani em sentido geral sudoeste por aproximadamente 110 metros (41)(cUTMa.E=453823, N=6713981; SH-22), seguindo na mesma direção por aproximadamente 360 metros até o ponto localizado na praça de retorno do loteamento Nova Timbaúva I (42)(cUTMa.E=453642, N=6713803; SH-22).



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

Montenegro Cidade das Artes



Deste ponto segue por linha seca de sentido sudoeste por aproximadamente 160 metros até o ponto localizado na praça de retorno da rua Luiz Carlos Schneider (43)(cUTMa. E=453553, N=6713682 ; SH-22).

Deste ponto segue por linha seca de sentido sul por aproximadamente 160 metros até o vértice sudeste (44)(cUTMa.E=453493, N=6713533; SH-22) do loteamento Luis Inácio (inclusive) defletindo para oeste por 340 metros aproximadamente até o ponto equidistante 100 metros do alinhamento leste da rua Doutor Hans Varelmann (45)(cUTMa.E=453157, N=6713543; SH-22).

Prossegue por linha de sentido sul paralela e distante 100 metros do alinhamento leste da rua Doutor Hans Varelmann, após pela estrada Cylon Rosa e após pela estrada Antônio Ignácio de Oliveira Filho por aproximadamente 2.240 metros até a rodovia RS-124 (46)(cUTMa.E=453431,N=6711327;SH-22).

Deste ponto prossegue por linha em sentido sudoeste por aproximadamente 210 metros, paralela e distante 100 metros do eixo da estrada Antônio Carlos Fernandes Rosa - "Dr. Niquinho".(47)(cUTMa. E=453330, N=6711173; SH-22). Prossegue por linha de sentido noroeste por aproximadamente 1.070 metros, paralela e distante 200 metros do eixo da rodovia RS-124 até o ponto situado no limite leste do loteamento Germano Henke (48) (cUTMa. E=452490, N=6711814; SH-22). Deste ponto prossegue pelo limite leste do loteamento em sentido sudoeste até o vértice sudeste do referido loteamento (49) (cUTMa. E=453294, N=6711610; SH-22), de onde segue em sentido oeste pelo limite sul do loteamento prolongando-se até o eixo da via férrea EF 116. (50) (cUTMa. E=452039, N=6711644; SH-22)

Deste ponto prossegue pelo eixo da via férrea EF 116 em sentido noroeste por aproximadamente 4.605 metros até o eixo da rodovia RS-287, (01)(cUTMa.E=449914, N=6715604; SH-22), ponto inicial da descrição.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

Montenegro Cidade das Artes



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 61/2013 – Dispõe sobre a instituição do Código de Posturas do Município de Montenegro:

EMENDA N.º 01: Dá nova redação ao § 1º do art. 8.º do projeto de lei complementar:

“Art. 8.º....

§ 1.º Será permitida a exposição de mostruários nas partes externas das lojas, desde que:

I – o passeio público do logradouro tenha a largura superior a três metros (3,00m), ficando reservado tal espaço exclusivamente para o trânsito de pedestres;

II – não interfiram, direta ou indiretamente, no trânsito de pedestres.”



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

Montenegro Cidade das Artes



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 63/2013 – Dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Montenegro:

EMENDA N.º 01: Visando estabelecer Setor Especial de Proteção da Paisagem-SEPP, incluir o inciso X ao art. 6.º, com a seguinte redação:

“Art. 6.º...

X – Setor Especial de Proteção da Paisagem.

EMENDA N.º 02: Visando estabelecer/definir Setor Especial de Proteção da Paisagem-SEPP, incluir a Seção X e artigo que passa a ter a numeração de art. 18, renumerando os demais:

Seção X

Do Setor Especial de Proteção da Paisagem – SEPP

Art. 18. Fica definido como Setor Especial de Proteção da Paisagem – SEPP os trechos de vias inseridos na Zona Central Leste onde deverão ser controladas as edificações quanto à sua altura.

§ 1.º Para este setor ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I – preservar a qualidade da paisagem próxima ao morro São João;
- II – controlar a densidade e a verticalização das edificações.

§ 2.º Para este setor ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II – IPTU progressivo no tempo;
- III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV – direito de preempção;
- V – operações urbanas consorciadas.

§ 3.º Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município.

EMENDA N.º 03: Suprimir os incisos IV dos §§ 2º dos artigos 9.º, 10 e 13, que tratam da outorga onerosa, renumerando os demais.

EMENDA N.º 04: Suprimir os incisos V dos §§ 2º dos artigos 9.º, 10 e 13; os incisos I dos §§ 2.º dos artigos 11 e 15; e o inciso IV do § 2.º do artigo 17, que tratam da transferência do direito de construir, renumerando os demais.

EMENDA N.º 05: Ajustar delimitação do Setor Especial de Proteção do Cais do Porto delimitado no mapa anexo ao projeto em tela, pois a área demarcada não está



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

Montenegro Cidade das Artes



de acordo com o descrito no art. 17, que diz que esse setor fica compreendido entre a foz do Arroio Montenegro e a divisa lateral da empresa Tanac S.A.

EMENDA N.º 06: Alterar o Anexo I – Quadro de requisitos urbanísticos para ocupação do solo, que passa a vigorar conforme anexo, visando o que segue:

- incluir o afastamento de fundos para a Zona de Expansão da Ocupação, eis que faltou a definição desse requisito urbanístico apenas nesta zona;
- excluir a previsão dos instrumentos Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir;
- excluir a coluna “com aquisição/transf. potencial”, passando esses valores para a coluna “máximo”, com exceção do Setor de Proteção dos Morros, que permanece o já previsto nessa coluna;
- alterar coluna “Taxa de permeabilidade” estabelecendo percentual diferenciado de 15% para o residencial e 10% para o comercial, nas zonas: Central Leste, Central Oeste, Residencial, Expansão da Ocupação, ruas Osvaldo Aranha, Buarque de Macedo, Dr. Bruno de Andrade, Antônio Ignácio de Oliveira Filho, Dr. Hans Varelmann e Cylon Rosa;

EMENDA N.º 07: Altera o Anexo III–Mapa Zoneamento, que passa a vigorar conforme anexo, objetivando incluir o Setor de Proteção da Paisagem-SPP, assim como modificar para que o zoneamento fique como proposto no PLC de 2010.

ANEXO I (PLC n.º 57/2013)
TABELA I – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (12,50m ² CADA VAGA)
Edificações Residenciais	Residência Isolada	Facultado
	Residência Geminada	1 vaga / unidade residencial.
	Residência em Série Habitação Coletiva	1 vaga / unidade residencial.
Edificações de Comércio Varejista		
	Comércio a partir de 300 m ²	1 vaga / 75,00m ² de área computável dentro da Zona Central Leste.
	Centro Comercial, Shopping Center, Supermercado e Hipermercado	1 vaga / 25m ² de área destinada ao comércio. O pátio de carga e descarga terá as seguintes dimensões: <ul style="list-style-type: none"> • até 2.000,00m² de área construída: mínimo de 225,00 m²; • acima de 2.000,0m² de área construída: 225,00 m² mais 150,00m² para cada 1.000,00m² de área construída excedente.
Edificações para Comércio Atacadista	Comércio Atacadista em geral	Área de estacionamento deve ser maior ou igual a 40% da área construída somada à área do pátio de carga e descarga.
Edificações para Indústria	Indústria em geral	1 vaga / 50,00m ² de área construída.
Edificações de Prestação de Serviço		
	danceteria, salão de baile e afins	1 vaga / 25,00m ² de área construída.
Edificações para fins Culturais	Auditório, teatro, cinema, biblioteca, museu e afins	1 vaga / 12,50m ² de área destinada aos espectadores.
Edificações para fins Recreativos e Esportivos	Clube Social/Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio	1 vaga / 12,50m ² de área construída e/ou pavimentada
	Cancha Poliesportiva	1 vaga / 25,00 m ² de área construída e/ou pavimentada
Edificações para fins Educacionais	Pré-escolas, Jardim de Infância, 1.º Grau	Até 100,00m ² de área construída, será facultado. Acima de 100,00m ² de área construída: <ul style="list-style-type: none"> - Área administrativa: 1 vaga / 25,00 m² de área construída; - Estacionamento para transporte coletivo: 30% da área destinada a salas de aula; - Será obrigatória via interna para embarque e desembarque de passageiros, com largura mínima de 2,50m e com via de espera na proporção de 5,00m para cada 100,00m² de área destinada a salas de aula, até 400,00m² e 5,00m para cada 200,00 m² de área excedente.
	Ensino de 2.º Grau Profissionalizante em geral	Idem ao anterior
	Escolas de Artes e Ofícios Ensino não seriado	Idem ao anterior
Alojamento	Hotéis, pousadas e afins	1 vaga / 3 unidades de alojamento.

Anexo I - Quadro dos requisitos urbanísticos para ocupação do solo (PLC n.º 63/2013)

Zona	Usos predominantes	Lote mínimo (T x p)	Testada mínima (T)	Coeficiente aproveitamento		Número máximo pavimentos e Altura máxima (h)	Taxa ocupação (%)	Taxa permeabilidade (%)	Afastamento mínimo (m)	Instrumentos
				máximo						
CENTRAL LESTE	Residencial Comércio e serviços Institucional	360 (5) 435 (6) m²	12 (5) 14,50 (6) m	2,7		6 pav e 20 m	70%	Residencial: 15% Comércio/serviço: 10%	1) Para uso residencial: Frontal = 4,00 (1) Lateral (total) 1º e 2º pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7) 2) Para uso comércio/serviço: Frontal = 0 (1) Lateral (total) 1º e 2º pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas
CENTRAL OESTE		360 (5) 435 (6) m²	12 (5) 14,50 (6) m	4		6 pav e 20 m	70%	Residencial: 15% Comércio/serviço: 10%	1) Para uso residencial: Frontal = 4,00 (1) Lateral (total) 1º e 2º pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7) 2) Para uso comércio/serviço: Frontal = 0 (1) Lateral (total) 1º e 2º pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas

RESIDENCIAL	Residencial Comércio e serviços	360 (5) 435 (6) m²	12 (5) 14,50 (6) m	2,5		6 pav e 20 m	65%	Residen- cial: 15% Comércio/s erviço: 10%	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =4,00 (1) Lateral (total) 1º e 2º pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	<ul style="list-style-type: none"> – Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas
RESTRIÇÃO AMBIENTAL	Usos que não comprometam a qualidade hídrica da bacia Atividades rurais	5.000 m²	20 m	0,3		1 pav e 5 m	30%	65%	Frontal=10,00 (1) Lateral = 1,50 (2) Fundos = 10,00	<ul style="list-style-type: none"> – Direito de preempção – Operação consorciada
INDUSTRIAL E ATACADISTA	Indústrias e comércio atacadista	10.000 m²	100 m	1		2 pav e 12 m	50%	35%	Frontal=10,00 (1) Lateral = 5,0 Fundos = 5,00	<ul style="list-style-type: none"> – Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas

SEP DO CAIS DO PORTO		360 (5) 435 (6) m²	12 (5) 14,50 (6) m	1		2 pav e 8 m	70%	25%	Frontal=4,00 (1) Lateral = 1,50 (2) Fundos = p/10 (7)	<ul style="list-style-type: none"> – Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas
SEP DA PAISAGEM (4)		360 (5) 435 (6) m²	12 (5) 14,50 (6) m	2		3 pav e 10 m	70%	25%	1) Para uso residencial: Frontal =4,00 (1) Lateral (total) 1º e 2º pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7) 2) Para uso comércio/serviço: Frontal=0 (1) Lateral (total) 1º e 2º pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	<ul style="list-style-type: none"> – Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Direito de preempção Operações urbanas consorciadas
RUA OSVALDO ARANHA		360 (5) 435 (6) m²	12 (5) 14,50 (6) m	2,5		6 pav e 20 m	65%	Residen- cial: 15% Comércio/s erviço: 10%	1) Para uso residencial: Frontal =15,00 a partir do eixo da via (1) Lateral (total) 1º e 2º pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7) 2) Para uso comércio/serviço: Frontal=11,00 a partir do eixo da via (1) Lateral (total) 1º e 2º pav = 0	<ul style="list-style-type: none"> – Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Direito de preempção Operações urbanas consorciadas

									ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	
RUA BUARQUE DE MACEDO	Residencial Comércio e serviços	360 (5) 435 (6) m²	12 (5) 14,50 (6) m	2,7		6 pav e 20 m	70%	Residen- cial: 15% Comércio/s erviço: 10%	1) Para uso residencial: Frontal =15,00 a partir do eixo da via (1) Lateral (total) 1° e 2° pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7) 2) Para uso comércio/serviço: Frontal=11,00 a partir do eixo da via (1) Lateral (total) 1° e 2° pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas
RUA DR. BRUNO DE ANDRADE	Residencial Comércio e serviços	360 (5) 435 (6) m²	12 (5) 14,50 (6) m	4,0		6 pav e 20 m	70%	Residen- cial: 15% Comércio/s erviço: 10%	1) Para uso residencial: Frontal =4,00 (1) Lateral (total) 1° e 2° pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7) 2) Para uso comércio/serviço: Frontal=0 (1) Lateral (total) 1° e 2° pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas

RUA ANTONIO IGNÁCIO DE O. FILHO	Residenci al Comércio e serviços	360 (5) ou 435 (6) (min) e 1230 (max) m²	12 (5) ou 14,50 (6) (mín) e 41 (máx) m	4		6 pav e 20 m	70%	Residen- cial: 15% Comércio/s erviço: 10%	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =12,50 a partir do eixo da via (1) Lateral (total) 1º e 2º pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
RUA DR. HANS VARELMANN	Residenci al Comércio e serviços	360 (5) 435 (6) m²	12 (5) 14,50 (6) m	4		6 pav e 20 m	70%	Residen- cial: 15% Comércio/s erviço: 10%	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =4,00 (1) Lateral (total) 1º e 2º pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas
RUA CYLON ROSA	Residenci al Comércio e serviços	360 (5) 435 (6) m²	12 (5) 14,50 (6) m	4		6 pav e 20 m	70%	Residen- cial: 15% Comércio/s erviço: 10%	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =12,50 m a partir do eixo da via (1) Lateral (total) 1º e 2º pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas

- (1) No caso de áticos o recuo mínimo será de 4,00 m.
- (2) Recuo mínimo previsto no caso de paredes com aberturas e nunca inferior a 1,50 m
- (3) Calculado com base na área total do lote
- (4) Lotes com testada para a rua Ramiro Barcelos e ruas transversais: Rua Santos Dumont, Rua Osvaldo Aranha, Rua Olavo Bilac e Rua São João, nos trechos limitados entre as ruas Capitão Cruz e Assis Brasil
- (5) Lote situado em centro de quadra
- (6) Lote de esquina ou mais de 1 frente
- (7) Em edificações com até 2 pavimentos e 8,00m de altura não é necessário recuo de fundos

LEGENDA

T: testada

p: profundidade

h: altura