



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

**LEI Nº 2.839/02-10-2006**

***Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e Sustentável do Município de São Lourenço do Sul (PDDIS), cria o Sistema Municipal de Planejamento e Monitoramento, cria o Fórum Permanente da Agenda 21 Local (Fórum21) e estabelece a aplicação do Estatuto da Cidade.***

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

DECRETA:

CAPÍTULO I  
DO PLANO DIRETOR

SEÇÃO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e Sustentável do Município de São Lourenço do Sul (PDDIS), cria o Sistema Municipal de Planejamento e Monitoramento, cria o Fórum Permanente da Agenda 21 Local (Fórum 21) e estabelece a aplicação do Estatuto da Cidade.

Art. 2.º O PDDIS é integrado por esta lei e pelas demais relacionadas a obras, uso, parcelamento do solo e por outras que vierem a tratar de matéria relacionada ao desenvolvimento urbano local e à sustentabilidade.

Parágrafo único – O PDDIS será gerenciado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente – SEPLAMA – ou por outro órgão municipal que vier a suceder-la em suas atribuições.

SEÇÃO II  
DOS OBJETIVOS

Art. 3.º São Objetivos do PDDIS:

- I – Dar cumprimento à função social da propriedade;
- II – Organizar as políticas setoriais locais, integrando-as;
- III – Implementar políticas públicas que garantam qualidade de vida, assim entendida como aquelas que permitem o crescimento econômico com inclusão social e equilíbrio ambiental;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

- IV – Realizar o desenvolvimento urbano em consonância com as diretrizes da Agenda 21 Brasileira e do Estatuto da Cidade;
- V – Garantir a participação popular nas decisões sobre o Planejamento Municipal;
- VI – Considerar as bacias hidrográficas como unidades de planejamento;
- VII – Proteger de forma integral as nascentes e cursos d'água;
- VIII – Reconhecer a integração urbana e rural como central para o desenvolvimento local e sustentável.

Art. 4.º O Poder Público Municipal implementará os objetivos do PDDIS através de Planos, Programas, Projetos e Atividades Municipais Urbanas, assim denominadas e sempre relacionadas com esta lei, sendo:

- I – Plano Municipal, o conjunto de ações com execução no prazo maior que 10 (dez) anos, e poderá ser subdividido em Programas Municipais;
- II – Programa Municipal, o que deve ser executado em até 5 (cinco) anos, e poderá ser subdividido em Projetos Municipais;
- III – Projeto Municipal, o que for realizado em até 2 (dois) anos, e poderá ser subdividido em Atividades Municipais Urbanas;
- IV – Atividades Municipais Urbanas, aquelas que, pela sua complexidade, podem ser realizadas em até 1 (um) ano.

Art. 5.º – Compreende-se por função social da propriedade a sua utilização de acordo com o índice de aproveitamento urbano, com a taxa de ocupação, com a taxa de permeabilidade, recuos e gabaritos, bem como a relação equilibrada com o ambiente natural, artificial e cultural, conforme legislação em vigor.

## CAPÍTULO II

### DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MONITORAMENTO DO PDDIS

#### SEÇÃO I

#### DA CONSTITUIÇÃO E ATRIBUIÇÕES

Art. 6.º Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Monitoramento do PDDIS, encarregado de:

- I – fazer cumprir as determinações desta lei;
- II – propor os planos temáticos no prazo estabelecido, ouvidos os conselhos municipais, o Conselho do Orçamento Participativo e o Fórum 21;

Parágrafo único. A coordenação do Sistema Municipal de Planejamento e Monitoramento é exercida pelo Fórum 21 e a sua secretaria executiva será exercida pelo órgão responsável do planejamento urbano local.

Art. 7.º O Sistema Municipal de Planejamento e Monitoramento é integrado por:

- I – órgão municipal de planejamento;
- II – conselhos municipais;
- II – orçamento participativo;
- IV – Programa Agenda 21 Local;
- IV – Fórum 21.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

§ 1.º Entende-se por órgão local de planejamento urbano aquela secretaria que assim assumir tal responsabilidade pela lei.

§ 2.º Conselhos Municipais são todos aqueles criados por lei e que possuem natureza deliberativa em questões atinentes ao desenvolvimento urbano e rural.

§ 3.º Orçamento Participativo compreende-se pelo processo de participação popular na formatação da peça orçamentária e do plano de desenvolvimento local.

§ 4.º Programa Agenda 21 Local entende-se pelas ações realizadas no sentido de instituir a Agenda 21 do Município de São Lourenço do Sul e que terá, entre outras atribuições, a responsabilidade de mobilizar a coletividade para monitorar a efetivação deste PDDIS.

§ 5.º Entende-se por Fórum 21 o conjunto de instituições públicas e privadas responsável pela coordenação política do Sistema Municipal de Planejamento e Monitoramento do PDDIS, tendo papel deliberativo no seu âmbito de atuação.

## SEÇÃO II DOS PLANOS TEMÁTICOS

Art. 8.º Para efeitos de regulamentação desta lei, o Poder Público Municipal editará Planos Municipais para as seguintes áreas:

- I – Ambiental;
- II – Áreas Protegidas;
- III – Gestão e Proteção das Águas;
- IV – Transportes e mobilidade urbana e rural;
- V – Economia Solidária;
- VI – Comunidades tradicionais, em especial Pescadores e Quilombolas;
- VII – Áreas verdes;
- VIII – Participação popular;
- IX – Agricultura Sustentável;
- X – Desenvolvimento Local Sustentável
- XI – Gerenciamento Costeiro Municipal;
- XII – Saneamento;
- XIII – Resíduos sólidos;
- XIV – Erradicação da pobreza;
- XV – Comunicação;
- XVI – Energias renováveis;
- XVII – Segurança Pública;
- XVIII – Turismo;
- XIX – Desenvolvimento Rural;
- XX – Patrimônio Material e Imaterial;
- XXI – Habitação Social;
- XXII – outras que o Poder Público e a coletividade entenderem importantes, após homologação do Sistema Municipal de Planejamento e Monitoramento.

## SEÇÃO III DAS LEIS URBANÍSTICAS ESPECIAIS

Art. 9.º São parte integrante do PDDIS as leis urbanísticas que tratam de:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

- I – Posturas;
- II – Obras;
- III – Critérios para cobrança da função social da propriedade;
- IV – Critérios para aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V - Delimitação de bairros;
- VI – Uso e Parcelamento do Solo;
- VII – Outras para correta aplicação do desenvolvimento urbano e regularização fundiária.

CAPÍTULO III  
DO ESTATUTO DA CIDADE

SEÇÃO I  
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 10. São instrumentos de política urbana e do PDDIS de acordo com o estabelecido no Estatuto da Cidade (lei 10.257/2001) pelos arts. 5º ao 38:

- I – parcelamento ou edificação compulsórios para propriedades que não estejam atendendo à função social;
- II – imposto sobre a propriedade predial e territorial progressivo no tempo;
- III – desapropriação para fins de reforma urbana;
- IV – direito de preempção;
- V – outorga onerosa do direito de construir;
- VI – operações urbanas consorciadas;
- VII – transferência do direito de construir;
- VIII – usucapião urbano individual e coletivo;
- IX – concessão especial para fins de moradia;
- X – zona de especial interesse social;
- XI – direito de superfície;
- XII – estudo de impacto de vizinhança – EIV.

§ 1.º Os instrumentos de incisos I ao IV, VI e VII, terão sua aplicação detalhada em lei específica.

§ 2.º O inciso V terá sua aplicação permitida para construção acima do índice de aproveitamento em até 60%, considerados o gabarito e adensamento, mediante contrapartida a ser definida em regulamentação pelo Poder Executivo.

§ 3.º Para aplicação do inciso VIII o Município poderá fornecer a estrutura administrativa de apoio às famílias de baixa renda, sendo o instituto aplicado em todo território urbano.

§ 4.º O instrumento do inciso IX terá sua aplicação para quem possuir área pública municipal por 5 (cinco) anos até 30 de junho de 2001, nos termos da legislação federal em vigor (MP 2.220/2001), sendo válido para todo o território urbano.

§ 5.º O inciso X será aplicado para beneficiar população de baixa renda de acordo com a legislação em vigor, sendo permitido o estabelecimento de normas especiais de urbanização, sempre com a participação dos beneficiários e com respeito ao equilíbrio ambiental, de acordo com o Mapa 6;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

§ 6.º O inciso XI será definido em legislação específica, garantido o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, e de aplicação em todo o território urbano.

§ 7.º A aplicação do inciso XII dependerá de lei específica definindo para quais atividades será utilizado, conforme Art. 9º, inciso IV desta lei.

§ 8º. Os instrumentos de incs. I ao IV, V, VI e VII terão suas áreas de aplicação no território urbano de acordo com o Anexo II desta lei municipal.

## SEÇÃO II DO MACROZONEAMENTO, DOS DISTRITOS, DAS ZONAS URBANA, PERIURBANA E RURAL E DO MODELO ESPACIAL RURAL E URBANO

Art. 11 O Macrozoneamento Municipal, conforme Anexo I, é parte integrante do PDDIS e tem por objetivos:

I – definir áreas urbana, periurbana e rural;

II – definir áreas próprias para uso e ocupação de acordo com a característica do solo e com relação à proteção das águas, e de acordo com a ocupação e uso existentes e projeção de crescimento populacional;

III – dispor sobre áreas de interesse ambiental, ecoturístico e cultural, em razão dos atributos ecológicos, naturais e culturais existentes, de acordo com o Poder Público Municipal e ouvida a comunidade;

IV – informar sobre a infra-estrutura existente, tais como sistema viário, captação de água, tratamento de esgoto, entre outros, com vistas a orientar o desenvolvimento urbano e à aplicação dos instrumentos constantes no Estatuto da Cidade;

Art. 12 Ficam consolidados os distritos da zona rural do Município de acordo com a Lei Municipal n.º 1.628 de 29 de março de 1990 e Lei Municipal n.º 2.257 de 28 de abril de 1998, passando a integrar o PDDIS.

Art. 13 Para efeitos desta lei considera-se zona urbana a área, contínua ou não, que não se enquadra na definição de área rural, e onde são aplicados os instrumentos de política urbana definidos por este Plano Diretor.

§ 1.º A área urbana é compreendida pelos limites constantes no Anexo I, Mapa 4.

§ 2.º Considerar-se-ão como integrantes da Zona Urbana os Núcleos Urbanos Distritais disciplinados na legislação municipal pertinente.

§ 3.º Considera-se zona de expansão urbana aquela adequada para o crescimento horizontal da zona urbana, levando em conta a preservação ambiental e a oferta futura de infra-estrutura pública ou privada, conforme definido no Anexo I, Mapa 5.

§ 4.º Será prioritário o uso e a ocupação de vazios urbanos e áreas adjacentes à malha urbana estruturada quando da modificação de zona de expansão urbana em zona urbana para efeitos de urbanização.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

Art. 14 Define-se como área rural aquela destinada à exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativista ou mineral, conforme Anexo I, Mapa 2.

Art. 15. O Modelo Espacial Rural será composto por:

I – Áreas Rurais, que se subdividem em:

- a) Área Colonial (UP1A);
- b) Área da Bacia do São Lourenço (UP1B)
- c) Área de Transição (UP2);
- d) Área de Várzea (UP3);
- e) Costa do Sapato (UP4);

II – Centralidades, que se subdividem em:

- a) Centralidades Distritais;
- b) Núcleos Distritais;
- c) Quilombolas

III – Área de Recuperação Socioambiental

- a) Cerro (UP5).

IV - Área de Interesse Ambiental, que se subdividem em:

- a) Cerro da Cascavel (UP6);
- b) Banhado do Caipira (UP7).

Parágrafo único. As definições das áreas citadas acima constam do Anexo II.

Art. 16. O Modelo Espacial Urbano será composto por:

- I – Zona de Estruturação Urbana 1 (ZEU1);
- II – Zona de Estruturação Urbana 2A (ZEU2A);
- III - Zona de Estruturação Urbana 2B (ZEU2B);
- IV - Zona de Estruturação Urbana 3 (ZEU3);
- V - Zona de Reestruturação Urbana (ZRU);
- VI - Zona Comercial Central (ZCC);
- VII - Zona Comercial Turística (ZCT);
- VIII – Corredor Comercial e de Serviços (CCS);
- IX – Zona de Ocupação Inicial (ZOI);
- X – Zona de Ocupação Esparsa 1 (ZOE1);
- XI - Zona de Ocupação Esparsa 2 (ZOE2);
- XII - Zona de Interesse Ambiental (ZIA)
- XIII – Zona Industrial 1 (ZI1);
- XIV– Zona Industrial 2 (ZI2);
- XV – Zona Industrial Naval (ZIN).

Parágrafo único. Sobre as Zonas descritas acima, aplicam-se os índices, usos e instrumentos urbanísticos conforme Anexo II.

#### CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17 Ficam proibidas atividades de alto impacto ambiental e de grande e excepcional porte na orla do Município de São Lourenço, considerada a legislação ambiental em vigor.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

Art. 18 A não observância sobre as diretrizes desta lei sujeitam o infrator às penalidades da legislação urbanística e ambiental, conforme regulamentação.

Art. 19 Esta lei será regulamentada no prazo de trinta e seis meses (36) a contar de sua publicação e será revisada a cada seis anos (06), por meio de amplo processo de mobilização da sociedade civil e do poder público.

Art. 20 Altera-se a Lei Municipal n.º 673 de 1961 – Código Municipal de Posturas sendo modificados os itens 5) e 6) do art. 3º da Lei Municipal n.º 673/1961 (Código Municipal de Posturas), os quais passam a ter a seguinte redação:

*“Art. 3º - As vias públicas do Município são assim classificadas:*

*(...)*

*5) estradas gerais – só na zona rural, 18m e 20m;*

*6) estradas vicinais – só na zona rural, 15m e 12m.”*

Art. 21 São revogadas as seguintes Leis Municipais:

- I – Lei Municipal n.º 400 de 5 de dezembro de 1955;
- II – Lei Municipal n.º 412 de 23 de fevereiro de 1956;
- III – Lei Municipal n.º 926 de 24 de setembro de 1967;
- IV – Lei Municipal n.º 949 de 5 de agosto de 1968;
- V – Lei Municipal n.º 1.452 de 2 de julho de 1985;
- VI – Lei Municipal n.º 1.614 de 19 de dezembro de 1989;
- VII – Lei Municipal n.º 1.672 de 30 de outubro de 1990;
- VIII – Lei Municipal n.º 1.745 de 29 de agosto de 1991;
- IX – Lei Municipal n.º 1.773 de 4 de dezembro de 1991;
- X – Lei Municipal n.º 1.812 de 22 de abril de 1992;
- XI – Lei Municipal n.º 2.070 de 26 de setembro de 1995;

Art. 22 Revogam-se as demais disposições em contrário.

Art. 23 Esta Lei entra em vigor após 60 (sessenta) dias de sua publicação.

Câmara Municipal de São Lourenço do Sul, 02 de outubro de 2006.

**PÉRCIO LEITZKE,**  
Presidente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

**Of. nº 163/06-GP**

São Lourenço do Sul, 08 de maio de 2006.

Senhor Presidente:

Em apenso, estamos encaminhando à apreciação dos Nobres Legisladores, o Processo nº 039/06 contendo um Projeto de Lei que Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e Sustentável do Município de São Lourenço do Sul (PDDIS), cria o Sistema Municipal de Planejamento e Monitoramento, cria o Fórum Permanente da Agenda 21 Local (Forum21) e estabelece a aplicação da Estatuto da Cidade.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente

**José Sidney Nunes de Almeida**

**Prefeito Municipal**

**EXMO. SR.  
PÉRCIO LEITZKE  
MD. PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES  
MENSAGEM**

**SENHOR PRESIDENTE:**

**NOBRES VEREADORES:**





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

**CONSIDERANDO:**

- Que a Constituição Federal de 1988 em seu Capítulo II da Política Urbana, artigos 182 e 183, estabelece os instrumentos para a garantia, no âmbito de cada município, do direito à cidade, do cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- Que o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece parâmetros e diretrizes da política urbana no Brasil. Oferece instrumentos para que o município possa interferir nos processos de planejamento e gestão urbana e territorial, e garantir a realização do direito à cidade;
- Que a partir destes marcos legais os municípios com população de 20.000 habitantes ou mais ficam obrigados a construir seu Plano Diretor Territorial, assim como os com áreas de especial interesse turístico;
- Que a Agenda 21 Brasileira propõe construir a sustentabilidade com abordagem multissetorial da nossa realidade e integração dos instrumentos participativos de planejamento, com de políticas de monitoramento, gestão equilibrada dos recursos naturais reduzindo o desperdício de insumos e de matérias-primas;
- Que o prazo para atender a obrigação legal de elaboração ou adequação de planos diretores fixado pelo art. 50 do Estatuto da Cidade, esgota-se no dia 10 de outubro de 2006.

Pelo exposto, submetemos o incluso Projeto de Lei à apreciação e posterior deliberação dos Nobres Edis.

São Lourenço do Sul, 08 de maio de 2006.

José Sidney Nunes de Almeida  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

ANEXO I  
DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DA ÁREA URBANA

O limite urbano da cidade de São Lourenço do Sul fica assim demarcado:  
Partindo de um ponto na margem da Lagoa dos Patos, distante 220,00 m (duzentos e vinte metros) à Oeste da Barra do Arroio São Lourenço, segue numa linha imaginária paralela e distante 220,00 m (duzentos e vinte metros) do Arroio São Lourenço, águas acima, até um ponto com 31°22'28" (trinta e um graus, vinte e dois minutos e vinte e oito segundos) de latitude sul e 33°59'05" (trinta e três graus, cinquenta e nove segundos e cinco segundos), daí flexiona em direção ao leito do Arroio São Lourenço até o ponto com 31°22'22" de latitude Sul e 33°59'12" de longitude Oeste; segue numa linha imaginária no leito do Arroio São Lourenço até um ponto com 31°22'50" (trinta e um graus, vinte e dois minutos e cinquenta segundos) de latitude Sul e 34°00'05" (trinta e quatro graus e cinco segundos) de longitude Oeste, seguindo em linha reta, na direção Norte, até um ponto com 31°22'46,5" (trinta e um graus, vinte e dois minutos, quarenta e seis segundos e cinco décimos de segundos) de latitude Sul e 34°00'12" (trinta e quatro graus e doze segundos) de longitude Oeste; a partir deste ponto segue em uma linha imaginária, paralela e distante 220,00 m (duzentos e vinte metros) da margem direita do Arroio São Lourenço, águas acima, até um ponto situado a 220,00 m (duzentos e vinte metros) além da Estrada Municipal SLS 060 (Estrada do Passo dos Baíos) seguindo paralela a esta no sentido Leste até um ponto 220,00 m (duzentos e vinte metros) aquém da Rua Nestor Fernando Graeff; após segue para o Norte numa linha imaginária, paralela e distante 220,00 m (duzentos e vinte metros) desta Rua, até um ponto situado no prolongamento Leste/Oeste do eixo da Estrada Municipal de acesso à Estrada Estadual RS 265, logo após o Núcleo Habitacional Nova Esperança; segue para o Norte em uma linha imaginária e reta até encontrar um ponto situado na Sanga do Banhado Grande, perpendicular e distante 1.000,00 m (mil metros) da Estrada Estadual RS 265; segue pela Sanga do Banhado Grande, águas abaixo, até um ponto distante 400,00 m (quatrocentos metros) além da RS 265, e daí para o Sul por uma linha imaginária, paralela e distante 400,00 m (quatrocentos metros) da RS 265 até um ponto a 500,00 m (quinhentos metros) aquém da Rua Theodoro Henrique Schuch seguindo para o Norte, paralela e distante 500,00 m (quinhentos metros) desta; ao alcançar um ponto distante 900,00 m (novecentos metros) após o eixo do entroncamento da mesma via com a Rua Carlos Chagas, segue perpendicularmente na direção Oeste-Leste por uma linha imaginária até um ponto a 600,00 m (seiscentos metros) da Rua Theodoro Henrique Schuch; segue paralela a esta, para o sul até encontrar um ponto a 50,00 m (cinquenta metros) a Leste da projeção do prolongamento da Av. Santos Abreu, seguindo paralela a esta até um ponto distante 450,00 m (quatrocentos e cinquenta metros) aquém da Av. Sony Soares Corrêa; daí segue para Leste até encontrar o lado direito da projeção do prolongamento da Rua Prof. Dionísio Aragão; declina até a Av. Sony Soares Correa seguindo pelo seu leito até o Arroio Carahá, águas abaixo, até encontrar com a Laguna dos Patos.

ANEXO II  
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

O território do Município de São Lourenço do Sul é formado pelo Distrito Sede mais 07 Distritos, conforme Lei Municipal nº 1.628 de 29 de março de 1990 e Lei Municipal n.º 2.257 de 28 de abril de 1998, distribuídos em uma área de 2.019,39 Km<sup>2</sup>.

O Mapa do Município – *Mapa 8* – integra o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e Sustentável do Município.

O Distrito Sede é formado pela área urbana com a concentração na oferta de serviços, infra-estrutura, população, atividades geradoras de emprego e renda, atividades culturais, de recreação e lazer; pelas áreas que se estabelecem ao longo da principal via de acesso à cidade, caracterizadas como “*periurbanas*”, com características indefinidas, a presença de alguns serviços de infra-estrutura, pequenas propriedades com características rurais, sítios de lazer, atividades de produção primária; por áreas rurais de várzea, com propriedades de grande extensão, atividades de produção primária, agricultura extensiva e pecuária de corte.

Os demais Distritos possuem características rurais com Centralidades (Sedes) Distritais, Núcleos Urbanos Distritais, Quilombos e áreas com atividades características do setor primário de produção (agrosilvopastoril).

Centralidades Distritais (Sede): Caracterizam-se como centros aglutinadores de serviços, do comércio, educação, atendimento à saúde, atividades religiosas e recreação.

Núcleos Urbanos Distritais: São Centralidades Distritais com lei específica de delimitação de perímetro urbano, populações mais expressivas, concentração de serviços públicos, mas carentes de serviços de infra-estrutura, de atividades geradoras de emprego e renda e de atividades culturais, de lazer e recreação.

Quilombos Rurais: São espaços territoriais rurais, ocupados por grupos étnoraciais, remanescentes das comunidades de quilombos, identificados através de levantamento antropológico.

Áreas Rurais: São as áreas do território municipal, não compreendidas dentro de perímetro urbano, nas quais se desenvolvem atividades de produção primária, de beneficiamento, extração mineral e conservação natural.

## O TERRITÓRIO MUNICIPAL

### CARACTERÍSTICAS

apresenta duas realidades distintas e que reforçam a noção de separação;  
território muito extenso com o centro administrativo em uma das extremidade;  
empobrecimento dos ecossistemas naturais a partir da utilização de práticas que promovem o desgaste do solo, contaminação das bacias superficiais, assoreamento do leito dos arroios e redução das áreas de mata nativa;  
risco crescente de escassez de água;  
inexistência de um sistema de planejamento municipal.

### DIRETRIZES GERAIS

construir um complexo de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global e constante do Município, sob os aspectos físico, social e econômico-administrativo desejados pela comunidade local;  
expressar as aspirações dos munícipes quanto ao progresso do território municipal no seu conjunto cidade-campo;  
promover a complementaridade entre atividades urbanas e rurais;  
incrementar a interação urbano-rural e promover sinergias entre as suas atividades;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

estruturar um modelo de desenvolvimento baseado na garantia do meio ambiente sadio e ecologicamente equilibrado para as presentes e para as futuras gerações;  
implantar novas centralidades administrativas;

distribuir espacialmente recursos e investimentos públicos de forma a atender toda a população;

preservar a paisagem natural e artificial;

resgatar e proteger o patrimônio histórico e cultural;

associar Políticas de Segurança Alimentar e Nutricional como um incremento para a integração;

estudar os processos físico-naturais envolvendo uma área por vezes maior do que a do Município, inserindo nessa discussão, a questão regional.

## MODELO ESPACIAL DO TERRITÓRIO

Fixa as regras fundamentais para o ordenamento do território municipal, tendo como referência as características do meio físico (ambiente natural) e sua ocupação (ambiente modificado).

### MACROZONEAMENTO

O território do Município fica dividido em 03 macrozonas, complementares, inter-relacionadas, identificadas no Mapa 1:

#### 1.ZONA RURAL

Características:

São as áreas do território municipal não compreendidas dentro de perímetro urbano, nas quais se desenvolvem atividades de produção primária, de beneficiamento, extração mineral e conservação natural.

Objetivos:

promover o desenvolvimento sócio econômico sustentável;

promover e utilizar todas as possibilidades do habitat e da produção no meio rural;

promover atividades produtivas adequadas e a introdução de novos padrões de produção agrícola articulados com as políticas municipal, estadual e federal;

reconhecer a integração urbana e rural como central para o desenvolvimento local e sustentável;

aproximar os serviços básicos essenciais da população do meio rural reduzindo a migração do campo para a cidade;

proteger o meio para as gerações presentes e futuras;

preservar a paisagem;

proteger o patrimônio histórico e cultural;

estudar e valorizar as manifestações locais;

estabelecer a hierarquia do sistema viário principal;

dar escoamento a produção;

reconhecer e estabelecer rotas turísticas;

garantir a participação popular nas decisões sobre o Planejamento Municipal.

#### 2.ÁREA PERIURBANA OU ENTORNO URBANO IMEDIATO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

Delimitada ao Norte pelo cruzamento da BR116 sobre o Arroio Carahá, à Leste pela borda da Área de Preservação Permanente do Arroio Carahá, a sul pelo perímetro da área urbana e a borda da Área de Preservação Permanente do Arroio São Lourenço, e a noroeste pela BR 116.

Características:

- baixa densidade;
- características indefinidas, propriedades pequenas e fragmentadas;
- baixo grau de consolidação;
- dependente da área urbana na utilização de serviços públicos;
- presença de sítios de lazer;
- localizada no entorno da principal via de acesso à cidade.

Objetivos:

- melhorar a oferta de serviços públicos de qualidade;
- propor alternativas de geração de emprego e renda (agricultura urbana/agroindústrias);
- incentivar atividades relacionadas com a promoção do turismo sustentável;
- articular a produção da área com a política municipal de abastecimento;
- agregar valores a produção agrícola com processamento local;
- controlar a qualidade ambiental e da paisagem;
- controlar a compatibilidade das atividades com as áreas urbanas próximas.

ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA

Características:

- densidades baixas e médias;
- descontinuidade da ocupação com fortes características de segregação sócio-espacial;
- as redes de abastecimento de energia elétrica e abastecimento de água atendem a grande maioria da população;
- possui uma bem distribuída rede de atendimento nas áreas de saúde e educação;
- grandes vazios urbanos;
- apresenta diferentes graus de consolidação e infra estrutura implantada;
- conflitos entre a qualificação urbanística e a qualificação tributária da propriedade;
- escassez de áreas verdes para lazer e recreação;
- redução do estoque verde existente na área urbana;
- degradação ambiental das áreas ribeirinhas;
- ocupação de APP's;
- abandono crescente das áreas de ocupação inicial;
- carência de habitação para a população de menor poder aquisitivo;
- ocupação de áreas sujeitas a alagamentos;
- rede coletora de águas pluviais sobrecarregada, com pouca declividade;
- inexistência de rede coletora de esgoto cloacal;
- utilização da rede coletora de águas pluviais para receber os efluentes resultantes dos sistemas individuais de tratamento.

Objetivos Gerais:

- promover e controlar a expansão da malha urbana;
- promover a ocupação espacial de forma homogênea;
- reduzir ordenar o adensamento construtivo e populacional;
- harmonizar os interesses urbanísticos e tributários;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

implantar políticas para a formação de um estoque de terras para atender as demandas por moradia e estimular a produção de áreas urbanizadas para a habitação social, preferencialmente em áreas mais centrais;  
promover a urbanização e a regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda;  
distribuir espacialmente recursos e investimentos públicos de forma a atender toda a população;  
otimizar a infra estrutura existente, reduzindo o consumo de materiais para a produção e a manutenção do sistema urbano;  
conservar e ampliar áreas de infiltração e redutores pluviais;  
conter a ocupação em áreas de proteção de mananciais;  
promover a reestruturação e qualificação das áreas de patrimônio histórico e cultural;  
considerar a paisagem urbana e natural como referência para a estruturação da área urbana;  
controlar a degradação em áreas de proteção ambiental;  
restringir a ocupação em APP's e, em especial no entorno da área onde se faz a captação de água para o abastecimento da população;  
proteger a vegetação nativa existente no meio urbano;  
implantar programas para a obtenção de um estoque verde, conforme recomendação da OMS – Organização Mundial da Saúde;  
estruturar o sistema viário priorizando a acessibilidade do cidadão (pedestres, ciclistas, portadores de necessidades especiais e mobilidade reduzida);  
privilegiar o bem estar da população regulando a localização de atividades incômodas e/ou poluidoras;  
estruturar políticas de geração de emprego e renda;  
fortalecer a atividade turística como promotora do desenvolvimento social e econômico, considerando os conceitos de sustentabilidade e as abordagens ambientais;  
elaborar e implantar o Plano Municipal para o Tratamento de Efluentes;  
elaborar e implantar o Plano Municipal de Drenagem Urbana;  
elaborar e implantar o Sistema Municipal de Mobilidade;  
elaborar e implantar o Plano Municipal de Turismo.

*"Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações."*

#### MODELO ESPACIAL RURAL

O modelo espacial para a estruturação da área rural – Mapa 2 - foi construído a partir:

- da análise do uso e ocupação do solo;
- da análise dos diferentes tipos de solo;
- da análise da produção;
- da análise das condições ambientais;
- da análise geomorfológica;
- da análise das interligações e dos deslocamentos (mobilidade);
- da análise dos serviços e da infra-estrutura existentes;
- do reconhecimento do nosso patrimônio material e imaterial;
- do reconhecimento dos grupos étnico raciais que contribuíram para a formação da nossa cultura;
- do conhecimento da nossa história;
- da vontade da população.

tem como objetivos gerais:

- promover o desenvolvimento sócio econômico sustentável;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

promover a proteção dos recursos hídricos e seus ecossistemas;  
considerar as bacias hidrográficas como as menores unidades de planejamento;  
promover a recuperação de áreas ambientalmente degradadas;  
promover a adequação da exploração econômica do território às características ambientais;  
desestimular o abandono de práticas sociais e econômicas indispensáveis;  
promover políticas de recuperação e conservação do solo para uso na agricultura;  
promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;  
promover a adoção de mecanismos para garantir o atendimento da função social e ambiental da propriedade;  
promover a preservação de áreas de interesse histórico e cultural;  
promover a regulação do uso e ocupação do solo para atender a necessidade para o uso agrícola e a demanda por habitação;  
fazer o reconhecimento e a proteção de locais com evidências arqueológicas;  
fornecer embasamento para o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural, considerando outras políticas municipais complementares como: meio ambiente, turismo, entre outros;  
monitorar o uso e a contaminação do solo e das águas por agrotóxicos;  
combater o desperdício de água, minimizando os riscos de escassez.

e compreende:

### **1.ÁREAS RURAIS**

a.ÁREA COLONIAL – UP1a – Grande área de proteção ambiental, resultante da sobreposição do zoneamento de usos, ocupação, solos e bacias hidrográficas mais significativas do território municipal, visando à proteção das nascentes e seus ecossistemas, bem como o regramento de seus usos, da exploração do solo, da proteção do seu patrimônio sócio-ambiental, cultural e econômico.

#### **Características**

estrutura fundiária de pequena propriedade;  
agricultura familiar;  
boa organização dos produtores;  
produção leiteira em pequenas propriedades;  
cultura do fumo;  
assoreamento dos cursos d'água;  
redução crescente da mata ciliar;  
solos com baixa capacidade de retenção de água;  
solos pouco profundos;  
pequenas jazidas de exploração de pedras graníticas espalhadas por uma grande área do território – sem licenciamento;  
grande pressão sobre as áreas de preservação permanente.

#### **Objetivos:**

promover o desenvolvimento sócio econômico sustentável;  
promover a proteção das nascentes e dos recursos hídricos, bem como a proteção e/ou recuperação da mata ciliar;  
introduzir padrões de complementaridade com a interação de fatores produtivos;  
promover a obtenção de independência energética externa na pequena propriedade;  
promover a recuperação e a preservação do solo para a obtenção da produção sustentável;  
implantar programas de Educação Ambiental para dar suporte a implantação de um padrão de produção sustentável.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

b.BACIA DO SÃO LOURENÇO – UP1b – Grande área de proteção ambiental, caracterizada pela bacia hidrográfica do Arroio São Lourenço

Características:

agrega características da Área Colonial, da Área de Transição e da Várzea;  
agrega os principais Núcleos Urbanos Distritais;  
traduz a necessária integração da Colônia com o Urbano;  
toda a bacia hidrográfica encontra-se sobre o território municipal;  
apresenta grandes focos de pressão sobre a sua necessária vitalidade (indústria, cruzamento da BR 116, agricultura, silvicultura, ocupações irregulares).

Objetivos:

proteger o manancial responsável pelo abastecimento de água na área urbana;  
fazer o reconhecimento da bacia e estimular a criação de um Comitê de Gerenciamento;  
restringir a instalação de atividades potencialmente poluidoras na sua área de abrangência;  
restringir a presença de espécies vegetais que comprometam a sua vitalidade;  
monitorar a utilização de água do manancial nas atividades econômicas instaladas na área;  
promover a desocupação das áreas com ocupação irregular, em especial à montante do local de captação de água para o consumo humano;  
reivindicar medidas de proteção nos locais de cruzamento de estradas sobre o curso d'água (em especial da BR116);  
implantar, sobre sua área, a exigência do Estudo de Impacto Ambiental para atividades potencialmente poluidoras.

c.ÁREA DE TRANSIÇÃO – UP2 – área de transição entre a planície que margeia a Laguna dos Patos e as terras dobradas da Serra dos Tapes

Características:

solos mais profundos e menos sujeitos a erodibilidade;  
localizada no entorno da BR 116 (facilidade de acesso e escoamento da produção);  
localizada em bacia hidrográfica com abrangência regional;  
propriedades maiores com boa infra-estrutura;  
pecuária leiteira e de corte;  
presença do cultivo de florestas a nível empresarial.

Objetivos:

remeter, a sua análise mais profunda, ao planejamento regional;  
valorizar sua condição de maior fertilidade, incentivando usos compatíveis.

d.ÁREA DA VÁRZEA – UP3 - Parte da Planície Costeira Interna do Rio Grande do Sul, caracteriza-se pela ampla planície formada por deposições marinhas e lacustres e localizada entre o embasamento cristalino do Escudo Rio-Grandense e a Laguna dos Patos, envolvendo uma bacia de drenagem de aproximadamente 200.000 km<sup>2</sup>.

Características:





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

integra a Planície Costeira Interna Média;

grandes propriedades;  
agricultura extensiva, principalmente a orizicultura;  
pecuária extensiva de corte;  
presença de banhados;  
cultura do arroz bastante adaptada nas áreas mais baixas;  
menos dependente de políticas e ações locais;  
restrição a outras culturas em função do nível do lençol freático.

Objetivos:

monitorar a utilização dos banhados e o impacto resultante das diferentes atividades nestes locais;  
monitorar a proteção das Áreas de Preservação Permanente;  
gerenciamento dos recursos hídricos;  
preservar ecossistemas naturais importantes para a biodiversidade da Planície Costeira Interna do Rio Grande do Sul.

e.COSTA DO SAPATO – UP4

Características:

reúne áreas com características de uso e ocupação não homogêneas;  
presença de grandes e de pequenas propriedades;  
áreas bastante distantes e de acesso mais difícil;  
localizada em bacia hidrográfica com abrangência regional;  
área do Município mais identificada com as ações da Bacia Hidrográfica do Rio Camaquã.

Objetivos:

remeter, a sua análise mais profunda, ao planejamento regional;  
qualificar os acessos viários e a oferta de serviços, relacionando-a a uma centralidade próxima.

## 2. CENTRALIDADES DISTRITAIS

f.CENTRALIDADES DISTRITAIS: Harmonia, Santa Tereza, Santa Galo, Bom Jesus

Características:

centros aglutinadores de serviços, do comércio, educação, atendimento à saúde, atividades religiosas e recreação;  
aglomerados que se desenvolvem linearmente, ao longo de uma estrada municipal;  
do equipamento de infra estrutura básica possuem somente abastecimento de energia elétrica e telefonia.

Objetivos:

reforçar a condição de Centralidade com a incorporação de novos serviços;  
realizar a descentralização na oferta de serviços e equipamentos;  
incentivar a permanência da população no meio rural.

g.NÚCLEOS URBANOS DISTRITAIS: Coqueiro, Boqueirão, Boa Vista e São João da Reserva

Características:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

são Centralidades Distritais, com lei específica de delimitação de perímetro urbano, população mais expressiva, concentração de equipamentos comunitários de atendimento a saúde e educação mas carentes de equipamentos de infraestrutura, de atividades geradoras de emprego e renda e de atividades culturais, de lazer e recreação.

**Objetivos:**

- realizar o Cadastro Imobiliário;
- qualificar a oferta de serviços de infra-estrutura básica;
- qualificar a oferta de espaços e equipamento de lazer e recreação;
- estabelecer diretrizes para o uso, ocupação e parcelamento do solo, considerando a cultura local;
- estabelecer condições básicas de saneamento;
- inventariar e proteger o patrimônio material e imaterial;
- tornar atraente o "morar no meio rural".

**h.ÁREAS QUILOMBOLAS**

**Características:**

são espaços territoriais rurais, ocupados por grupos etnoraciais, remanescentes das comunidades de quilombos, identificados através de levantamento antropológico.

**Objetivos:**

- realizar a demarcação das áreas identificadas;
- realizar as ações necessárias para o reconhecimento e a preservação da sua cultura;
- promover políticas públicas de apoio a sua preservação.

**3. ÁREAS DE RECUPERAÇÃO SÓCIOAMBIENTAL**

**i.CERRO – UP5**

**Características:**

- solos pedregosos e com muita declividade;
- presença de sérios problemas relacionados a conservação do solo;
- solos muito rasos e suscetíveis a erosão;
- presença de uma comunidade tradicional não identificada e carente de políticas públicas.

**Objetivos:**

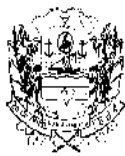
- realizar as ações necessárias para o reconhecimento e a preservação da sua cultura;
- implantar programas de conservação do solo e controle dos processos erosivos;
- identificação e demarcação de ecossistemas importantes para conservação;
- propor alternativas de atividades sustentáveis, como ecoturismo.

**4. ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL**

**j.CERRO DA CASCAVEL – UP6**

**Características:**

- área de grande interesse ambiental pela beleza da paisagem e fragilidade do ecossistema;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

formações graníticas de coloração avermelhada, corredeiras, cachoeiras e praias com areia;  
assoreamento do Arroio Grande e Sapato;  
presença de atividade agrícola em Áreas de Preservação Permanente.

**Objetivos:**

identificação e demarcação de ecossistemas importantes para conservação;  
propor alternativas de atividades sustentáveis, como ecoturismo;  
recuperar a mata ciliar;  
incluir no Plano Municipal de Turismo.

**k.BANHADO DO CAIPIRA – UP7**

**Características:**

área de grande interesse ambiental pela beleza da paisagem e fragilidade do ecossistema;  
importante criadouro, local de trânsito, de alimentação e de abrigo para muitas espécies, inclusive de importância comercial.

**Objetivos:**

identificar e demarcar os ecossistemas importantes para conservação;  
identificar os principais vetores de pressão sobre a biodiversidade;  
incorporar esta área de interesse ambiental à gestão de toda a região da Planície Costeira Interna do Rio Grande do Sul, através do Fórum da Lagoa dos Patos.

UP – Unidade de Planejamento

**MODELO ESPACIAL URBANO**

O modelo urbano foi construído a partir:

da análise do perímetro urbano existente;  
da análise da distribuição da população, dos equipamentos e das atividades culturais, econômicas e sociais sobre o território;  
da simulação de crescimento demográfico e espacial;  
da necessidade de otimização da infra estrutura urbana implantada (crescimento homogêneo das áreas internas e das mais próximas à malha urbana estruturada);  
do conhecimento da estrutura e hierarquia do sistema viário;  
da necessidade de proteção dos ambientes natural e construído;  
da vontade da população.

**Modelo 1 - ocupação do território**

“ocupação prioritária (adensamento e expansão nível I)  
ocupação secundária (expansão nível II)  
ocupação terciária (esparsa)  
restrições”

**Modelo 2 – zoneamento temático**

Zonas Interesse Comercial  
Zonas Interesse Social  
Zonas Interesse Cultural e do Patrimônio  
Zonas Interesse Turístico  
Zonas Interesse Ambiental



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

Modelo 3 – legislação existente de uso e ocupação

A sobreposição dos três modelos de análise da área urbana e da sua ocupação, mais a análise do crescimento populacional e espacial, resultou em um zoneamento de diferentes Unidades Espaciais de Planejamento e que fica definido como Modelo Espacial Urbano – Mapa 4.

Serão *parâmetros urbanísticos* de ocupação do solo:

Taxa de ocupação (TO): é a relação entre a área do terreno e a projeção da área construída no pavimento térreo.

Taxa de permeabilidade (TP): é a relação entre a área do terreno e a área livre (sem pavimentação) que permita a infiltração das águas pluviais.

Índice de aproveitamento (IA): é a relação entre a área do terreno e a área total de construção permitida no terreno.

Recuo (R): é o afastamento da construção do alinhamento oficial da testada do terreno.

Gabarito (G): é a altura máxima permitida para as construções, tendo como referência o nível do meio fio (*O pavimento térreo, para efeito do estabelecimento do Gabarito das construções, é considerado o 1º pavimento da edificação*)

Será adotada a seguinte classificação de uso do solo:

residencial – destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar

não residencial – destinado ao exercício de uma ou mais das atividades industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional

misto – constituído pelos usos residencial e não residencial na mesma Unidade Espacial de Planejamento.

São Unidades Espaciais de Planejamento na área Urbana:

**ZEU1 – Zona de Estruturação Urbana 1**

Características: área marginal à Laguna dos Patos

uso predominantemente residencial, atividades econômicas esparsas e de baixo impacto, infra-estrutura consolidada e boa oferta de serviços públicos;

apresenta problemas de drenagem pluvial em função da ausência e da pouca declividade da rede coletora;

o tratamento dos efluentes é, predominantemente, com fossa e sumidouro;

abriga a Colônia de Pescadores Z8 e atividades ligadas à pesca;

área de interesse turístico e ambiental;

apresenta conflitos entre atividades de atendimento ao turista (bares, boates, shows, etc.) e a tranquilidade pretendida por alguns moradores do local;

solos arenosos;

presença de hotéis, pousadas e condomínios voltados para a atividade turística.

Objetivos:

controlar a qualidade ambiental do espaço urbano;

permitir altas taxas de permeabilidade;

ordenar a ocupação dos vazios urbanos;

ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;

abrigar atividades de apoio ao turismo;

minimizar os conflitos entre moradores e atividades comerciais e de entretenimento;

permitir a fixação da comunidade tradicional ligada a pesca;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

compatibilizar as atividades de turismo com a pesca;  
fazer a proteção do patrimônio edificado, em especial na área de ocupação inicial do balneário;  
promover programas para o incremento do estoque verde, com espécies nativas.

Índices Urbanísticos:

TO: 70%

TP: 20%

IA: 2,4

R: frontal 4,00 m/esquina 4,00 - 2,00m

G: 04 pavimentos

ZEU 2A – Zona de Estruturação Urbana 2A

Características:

área que se desenvolve ao longo da ZEU1, com características de ocupação semelhante;  
característica predominantemente residencial unifamiliar;  
observam-se solos mais encharcados;  
área de banhados, quase todos aterrados;  
carência de áreas de lazer e recreação para a população;  
densidade média;  
ocupação não homogênea, presença de vazios urbanos;  
observam-se lotes menores;  
ruas não pavimentadas.

Objetivos:

absorver a pressão imobiliária sobre as áreas marginais da Laguna;  
proteger as áreas de banhado remanescentes;  
implantar a Outorga Onerosa do Direito de Construir e a Transferência do Direito de Superfície;  
controlar a qualidade ambiental do espaço urbano;  
garantir altas taxas de permeabilidade;  
ordenar a ocupação dos vazios urbanos;  
ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;  
abrigar atividades de apoio ao turismo;  
permitir a proximidade de atividades e serviços não conflitantes com o uso residencial;  
controlar o tratamento dos efluentes provenientes do esgoto doméstico;  
promover programas para o incremento do estoque verde, com espécies nativas.

Índices Urbanísticos:

TO: 70%

TP: 20%

IA: 2,4

R: frontal 4,00 m/esquina 4,00 - 2,00 m

G: 04 pavimentos

Obs: Os lotes com frente à Avenida Prof. Isolina Passos pertencem aos Índices Urbanísticos da Zona de Estruturação Urbana 3 – ZEU3

ZEU2B – Zona de Estruturação Urbana 2B

Características:

característica predominantemente residencial unifamiliar;  
observam-se solos impermeáveis e com a presença de rochas;  
carência de áreas de lazer e recreação para a população;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

densidade media;  
observam-se lotes menores (na região da Lomba);  
áreas com certa declividade (na região da Lomba);  
conflito no logradouro público entre o pedestre e o automóvel pela ausência de meio fio.

Objetivos:

implantar a Outorga Onerosa do Direito de Construir e a Transferência do Direito de Superfície;  
controlar a qualidade ambiental do espaço urbano;  
ordenar a ocupação dos vazios urbanos;  
ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;  
permitir a proximidade de atividades e serviços não conflitantes com o uso residencial;  
minimizar o impacto resultante do esgotamento pluvial;  
controlar o tratamento dos efluentes provenientes do esgoto doméstico;  
proteger e valorizar o espaço do pedestre nos logradouros;  
ampliar a oferta de imóveis para atender a demanda por habitação;  
promover programas para o incremento do estoque verde, com espécies nativas.

Índices Urbanísticos:

TO: 80%

TP: -

IA: 2

R: não obrigatório – se houver recuo deverá ser de, no mínimo 2,00 m  
em esquina 2,00 e o outro livre

G: até 04 pavimentos

ZEU3 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA 3

Características:

localizada entre dois eixos viários importantes de ligação entre as diferentes zonas;  
bem estruturada com relação à infra-estrutura e serviços urbanos;  
presença de ruas com revestimento flexível e boa definição do espaço do pedestre;  
presença de atividades de prestação de serviços e comércio ao longo das vias principais;  
carência de áreas de lazer e recreação para a população.

Objetivos:

promover a ocupação e o adensamento;  
consolidar a Av. Santos Abreu e a Av. Prof. Isolina Passos como eixos com característica de ocupação mista, valorizando a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços;  
reduzir o impacto dos fluxos passantes pela Zona Comercial Central – ZCC;  
ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer.

Índices Urbanísticos:

TO: 80%

TP: -

IA: 2,4

R: nos lotes com frente a Av. Prof. Isolina Passos e Av. Santos Abreu – 4,00m;  
nos lotes de esquina será de 4,00m/2,00m

Nos demais lotes não é obrigatório – se houver será de, no mínimo 2,00m, e, nos lotes de esquina será de, no mínimo, 2,00 m em uma das faces e livre na outra

G: 04 pavimentos



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

ZRU – ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

Características:

localizada linearmente ao longo do Arroio São Lourenço, em áreas sujeitas a alagamentos, com cotas inferiores a 2,50 m;  
possui ocupações irregulares;  
necessita de ações de regularização fundiária;  
população carente;  
área sem controle do destino dos efluentes;  
degradação ambiental.

Objetivos:

qualificar a ocupação existente, minimizando o impacto resultante e promovendo a regularização urbanística e fundiária nos Quadros 12, 17, 7, 241 e 235.  
demarcar e proteger a Área de Preservação Permanente  
recuperar ambientalmente as áreas degradadas  
suprimir a Av. São Lourenço nos trechos em que ela não se encontra aberta e sua projeção está sobre a Área de Preservação Permanente  
implementar projetos de Educação Ambiental com a população residente, envolvendo a comunidade escolar da região de abrangência  
implantar projetos de infra estrutura privilegiando soluções alternativas, com a colaboração do poder público  
relocar a população que se encontra ocupando áreas irregulares e de preservação permanente, para áreas próximas  
evitar novas ocupações irregulares

ZCC – ZONA COMERCIAL CENTRAL

Características:

área que compreende a primeira expansão do Zona de Ocupação Inicial  
área com a ocupação espacial mais consolidada e com as maiores densidades  
concentra equipamentos comunitários, equipamentos urbanos, oferta de serviços, comércio, espaços para a realização da vida social, equipamentos de lazer e recreação  
localiza-se linearmente sobre o divisor de águas da área urbana, contribuindo igualmente para as bacias de captação dos Arroios São Lourenço e Carahá  
apresenta problemas quanto ao tratamento e o destino dos efluentes resultantes do esgoto cloacal  
solos de baixa permeabilidade e com a presença de rochas

Objetivos:

consolidar o núcleo central como ponto de convergência urbano, em especial na oferta de serviços e comércio  
promover a requalificação urbanística e ambiental  
incentivar o adensamento controlado da área  
proteger e valorizar o patrimônio arquitetônico existente na área

Índices Urbanísticos:

TO: 90%

TP:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

IA: 6,0  
R: não é obrigatório  
G: sem limite de altura

ZCT – ZONA COMERCIAL TURÍSTICA = ZEU1

Características:

trata-se da área marginal a Laguna dos Patos com a maior disponibilidade de equipamentos urbanos  
concentra as atividades relacionadas à pesca, locais de encontro, bares e restaurantes, áreas de recreação na orla da Laguna  
facilidade de acesso através de vias principais, com pavimento flexível  
são áreas que não possuem continuidade espacial e que atendem as diversas áreas de balneabilidade

Objetivos:

minimizar os conflitos com os moradores do local  
oferecer serviços e atividades para a população e para a atração dos turistas  
manter o padrão de ocupação do solo urbano proposto para a zona na qual está inserida – ZEU1 – confirmando os objetivos de proteção ao ambiente natural  
permitir e valorizar o desenvolvimento das atividades relacionadas a pesca artesanal  
permitir o atracadouro de embarcações de pesca e de turismo, conforme Lei Municipal nº 2765 de 12 de janeiro de 2006 que estabelece o zoneamento de usos na Orla da Laguna.

Índices Urbanísticos:

TO: 70%  
TP: 20%  
IA: 2,4  
R: frontal 4,00 m/esquina 4,00-2,00 m  
G: 04 pavimentos

CCS – CORREDOR COMERCIAL E DE SERVIÇOS

serão considerados Corredores Comerciais e de Serviços os eixos das seguintes vias: Av. Cel. Nonô Centeno, Av. Sony Soares Correa, Av. Santos Abreu e Av. Prof. Isolina Passos.

Índices Urbanísticos:

TO: 80%  
TP: -  
IA: 2,4  
R: nos lotes com frente a Av. Prof. Isolina Passos e Av. Santos Abreu – 4,00m;  
nos lotes de esquina será de 4,00m/2,00m  
nos lotes com frente para a Av. Cel. Nonô Centeno e Av. Sony Soares Correa não é obrigatório  
G: 04 pavimentos

ZOI – ZONA DE OCUPAÇÃO INICIAL

Características:

trata-se da primeira ocupação na área urbana, ligada ao escoamento de produtos coloniais através do Arroio São Lourenço;  
abriga um conjunto de edificações, em estado de crescente abandono;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

possui atividades incompatíveis, provocando problemas de saúde na população e problemas de ordem estrutural, em função da incompatibilidade entre estrutura urbana existente e a operação das atividades com todas as incomodidades que causa; sérios problemas decorrentes de poluição orgânica e química, da retirada da vegetação das margens do Arroio e da erosão das margens.

**Objetivos:**

- preservar a qualidade ambiental da área;
- preservar a paisagem natural;
- realizar o inventário do patrimônio arquitetônico, estabelecendo políticas de valorização e proteção;
- promover o desenvolvimento sustentável através da difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção ao patrimônio histórico;
- concentrar esforços no sentido da solução para as incomodidades instaladas;
- recomposição da vegetação nas margens do Arroio;
- retirada do tráfego pesado da área histórica para minimizar o impacto sobre estrutura urbana, criando alternativas de acesso ao Distrito Naval, Portuário e Atividades Correlatas.

**Índices Urbanísticos:**

TO: 60%

TP: 30%

IA: -

R: 6,00 m; para os terrenos de esquina 6,00m/4,00m

G: Compatível com o entorno – deverá ser apresentado perfil volumétrico das construções existentes no entorno/a análise e o parecer serão feitos pelo Conselho Municipal de Cultura

**ZOE1 – ZONA DE OCUPAÇÃO ESPARSA 1**

**Características:**

- são áreas que se encontram dentro do perímetro urbano e que possuem características rurais;
- ausência de equipamentos urbanos;
- atividades típicas do meio rural;
- conflito com a legislação tributária, sobrecarregando a estrutura administrativa com a solução destes.

**Objetivos:**

- criar áreas de ocupação esparsa, baixa densidade e tributação compatível com o uso;
- constituir estoque de terras para expansão urbana futura.

**Índices Urbanísticos:** Se houver parcelamento, deverão ser adotados os parâmetros da zona adjacente.

**ZOE2 – ZONA DE OCUPAÇÃO ESPARSA 2**

**Características:**

- são áreas que se encontram dentro do perímetro urbano na margem direita do Arroio São Lourenço;
- são áreas baixas, com cotas próximas a 2,50 m, sujeitas a alagamentos;
- possuem apenas uma possibilidade de acesso;
- ocupação rarefeita – baixa densidade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

**Objetivos:**

garantir ocupação de baixa densidade, de uso residencial e de atividades relacionadas ao lazer, recreação e de apoio ao turismo, em especial ao turismo sustentável;  
restringir a instalação de atividades econômicas impactantes;  
restringir a ocupação em áreas com cotas de nível de até 2,50 m;  
proteger a Área de Preservação Permanente.

**Índices Urbanísticos:**

TO: 60%

TP: 30%

IA: 1,2

R: 6,00 m para os terrenos com frente a Alameda Mano Serpa; para os demais 4,00m de frente e 4,00m/2,00m para os terrenos de esquina

G: 02 pavimentos

**ZIA – ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL**

**Características:**

são áreas públicas ou privadas destinadas a proteção e/ou recuperação do meio ambiente, ecossistemas de reconhecida importância e estratégicas para a manutenção da qualidade de vida para as presentes e as futuras gerações.

**Objetivos:**

promover o equilíbrio entre a proteção e a ocupação das áreas de mananciais, assegurando a qualidade da captação de água para o consumo da população;  
conter o espraiamento da ocupação da malha urbana à sudoeste como forma de garantir o local de captação de água para consumo;  
promover a manutenção da qualidade ambiental e da harmonia paisagística da orla da Laguna dos Patos;  
reduzir riscos à saúde da população;  
preservar e restaurar referências Históricas e culturais;  
preservar ecossistemas, indivíduos de flora e fauna, seus viveiros e locais de reprodução;  
proteger formações geológicas frágeis e passíveis de desaparecimento;  
conservar e promover a proteção da paisagem natural.

**ZI1 – ZONA INDUSTRIAL 1**

**Características:**

adjacente à área do Berçário Industrial;  
presença de infra-estrutura adequada;  
situada a margem da principal via de acesso à área urbana.

**Objetivos:**

ofertar áreas para o desenvolvimento econômico local;  
manter e ampliar a área para a implantação de atividades de impacto local e com baixo e médio potencial poluidor;  
promover e dar suporte à implantação de iniciativas de geração de emprego e renda;  
permitir o monitoramento e o controle ambiental.

**ZI2 – ZONA INDUSTRIAL 2**

**Características:**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

área localizada dentro do perímetro urbano porém sem a presença de equipamentos e serviços urbanos;  
localizada a margem da Rua Nestor Fernando Graeff, ligação secundária entre a malha urbana efetivamente ocupada e a BR 116;  
proximidade das redes estruturais para o abastecimento de água e energia elétrica;  
área de campo sem a presença de mata nativa.

**Objetivos:**

ofertar áreas para o desenvolvimento econômico local;  
permitir a instalação de atividades de impacto local e com alto poder poluidor;  
propor alternativa para retirar do sistema viário principal o impacto resultante do transporte de cargas pesadas;  
permitir o monitoramento e o controle ambiental.

**ZIN – ZONA INDUSTRIAL NAVAL**

**Características:**

existência de atividades de indústria naval, de fortes raízes culturais, em área delimitada por Lei Municipal.  
Ocupa faixa marginal do Arroio São Lourenço, em área adjacente à área histórica, caracterizada neste modelo como Zona de Ocupação Inicial (ZOI)

**Objetivos:**

qualificar a ocupação das margens do Arroio pela Indústria Naval, de forma a minimizar o impacto gerado, especialmente pela presença de materiais e atividades agressivas ao meio  
revitalizar a atividade portuária em pequena escala para fazer o escoamento da produção local, resgatando um vazio na construção da nossa história  
retirar o tráfego pesado da área histórica para minimizar o impacto sobre estrutura urbana, criando alternativas de acesso ao Distrito Naval, Portuário e Atividades Correlatas

**OS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

*Os instrumentos de política urbana e do PDDIS de acordo com o estabelecido no Estatuto da Cidade (lei 10.257/2001) são:*

- 01 – parcelamento ou edificação compulsórios para propriedades que não estejam atendendo à função social;*
- 02 – imposto sobre a propriedade predial e territorial progressivo no tempo;*
- 03 – desapropriação para fins de reforma urbana;*
- 04 – direito de preempção;*
- 05 – outorga onerosa do direito de construir;*
- 06 – operações urbanas consorciadas;*
- 07 – transferência do direito de construir;*
- 08 – usucapião urbano individual e coletivo;*
- 09 – concessão especial para fins de moradia;*
- 10 – zona de especial interesse social;*
- 11 – direito de superfície;*
- 12 – estudo de impacto de vizinhança – EIV.*

*E serão aplicados da seguinte forma:*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

*Os instrumentos dos itens 01,02 e 03 somente deverão ser aplicados nas áreas de ocupação prioritária; o item 03 deverá ser aplicado nas ZEUAeB e ZEUA3.*

*O instrumento do item 04 poderá ser aplicado em toda a área urbana e periurbana.*

*O instrumento do item 05 poderá ser aplicado com exceção da ZEUA1, ZOI, ZOE2 e qualquer ZIA que permita ocupações compatíveis.*

*O instrumento do item 06 poderá ser aplicado em toda a área urbana e periurbana.*

*O instrumento do item 07 poderá ser aplicado com exceção da ZEUA1, ZOI, ZOE2 e qualquer ZIA que permita ocupações compatíveis.*

*Os instrumentos dos itens 08 e 09 poderão ser aplicados em todo o território.*

*A aplicação do instrumento do item 10 encontra-se indicada no Mapa 6.*

*O instrumento do item 11 poderá ser aplicado com exceção da ZEUA1, ZOI, ZOE2 e qualquer ZIA que permita ocupações compatíveis.*

*O instrumento do item 12 poderá ser aplicados em toda a área urbana e periurbana.*

*A aplicação de todos os instrumentos deverá ser regulamentada por instrumento próprio.*

## USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO NA ÁREA URBANA

Os parâmetros urbanísticos de ocupação e a classificação de uso do solo estão indicados na apresentação do modelo espacial urbano.

As definições para a instalação de usos e atividades deverão considerar:

- 1.as características e os objetivos estabelecidos para cada uma das Zonas ou Unidades de Planejamento
- 2.a sua potencialidade como geradores de:
  - a. *incomodidades*
  - b. *interferência no tráfego*
  - c. *impacto à vizinhança*

Será considerado *incomodidade*, o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista as estruturas físicas e vivências sociais.

Ficam definidas as condições para a instalação das atividades abaixo relacionadas:

As atividades industriais de alto e médio poder poluidor (conforme a Resolução nº 102 do CONSEMA) somente poderão se instalar na Área Industrial 1 (AI1) e na Área Industrial 2 (AI2).

As atividades industriais relacionadas à indústria naval, pesqueiras e correlatas poderão ser instaladas na Zona Industrial Naval (ZIN) conforme Leis Municipais nº 1773 de 04 de dezembro de 1.991, nº 1789 de 31 de dezembro de 1.991 e nº 2160 de 12 de novembro de 1.996.

Em qualquer ponto do território municipal todas as atividades de alto poder poluidor constantes na Resolução nº 102 do CONSEMA deverão observar um afastamento de cem metros (100,00 m) de rios, quinhentos metros (500,00 m) de lagoas e/ou de nascentes.

A instalação de estações de rádio base – ERBs – deverá obedecer a Lei Municipal nº 2365 de 09 de novembro de 1.999 e a Lei Municipal nº 2695 de 21 de junho de 2.005

A comercialização de agrotóxicos e/ou produtos tóxicos somente poderá ser feita na Zona Comercial Central (ZCC) ou no Corredor Comercial da Av. Cel. Nono Centeno e da Av. Sony Soares Correa; o estoque do material e o posto de coleta de embalagens vazias deverão estar localizados fora do perímetro urbano.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

As unidades de beneficiamento, armazenagem, comercialização, classificação, seleção de resíduos sólidos industriais classe II e III deverão se instalar, preferencialmente, na ZOE; não serão permitidas na ZEU1, ZEU2, ZRU, ZCC, ZCT e ZOI; nas demais zonas, será solicitado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. A instalação de oficinas mecânicas, casas de diversão noturna e outras atividades incômodas deverão ser regulamentadas.

A localização de capelas de velórios deverá atender a Lei Municipal nº 2673 de 29 de março de 2.005.

Os novos cemitérios deverão se instalar, preferencialmente, na ZOE1 ou nas áreas do Entorno Urbano Imediato.

A emissão e o controle dos níveis de ruído de atividades no meio urbano encontram-se regulamentados em Lei Municipal.

O parcelamento do solo, até a sua revisão, deverá observar as disposições das Leis Municipais nº1532 de 21 de junho de 1.988, nº 1665 de 25 de setembro de 1.990 e nº 2598 de 25 de novembro de 2.003, a Lei Federal 6766/79 ou a que vier a substituí-la.

#### ESTRUTURA DO SISTEMA VIÁRIO

Na Zona Rural o sistema de circulação viária terá a seguinte hierarquia e gabarito (conforme Mapa 3):

*Corredores de Acesso:* 20,00 m (vinte metros)

*Estradas principais ou Anéis de Comunicação:* 18,00 m (dezoito metros)

*Estradas Secundárias ou Vias da Produção .....:* 15,00 m (quinze metros)

*Estradas Locais ou Vias de Ligação .....:* 12,00 m (doze metros)

Na Zona Urbana o sistema de circulação viária terá a seguinte hierarquia (conforme Mapa 7):

#### *Vias de Acesso (Principais):*

Av. Moliano Crespo

Av. Sony Soares Correa (no trecho compreendido entre a Rua Cel. Pedroso e a Rua Mal. Deodoro)

Av. Cel. Nonô Centeno

Rua Theodoro Henrique Schuch

Rua Nestor Fernando Graeff (antiga SLS 101 - Corredor das Tropas)

#### *Vias Arteriais:*

Av. Prof. Isolina Passos

Av. Santos Abreu

Av. Mal. Floriano Peixoto

Rua Júlio de Castilhos (entre a Rua XV de Novembro e a Rua Duque de Caxias)

Rua Duque de Caxias (entre a Av. Mal. Floriano Peixoto e a Av. São Lourenço)

Av. Getúlio Vargas (entre a Av. Prof. Isolina Passos e a Av. Mal. Floriano Peixoto)

Av. São Lourenço (entre a Av. Santos Abreu e a Rua São Paulo)

Rua 25 de Julho



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

Rua Pedro Ulisses Duarte  
Rua Cel. Alfredo Born (entre a Av. Sony Soares Correa e a Rua Júlio de Castilhos)  
Rua Senador Pinheiro Machado (entre a Av. Sony Soares Correa e a Rua Júlio de Castilhos)

*Vias Coletoras:*

Rua Mariz e Barros (entre a Rua Dom Pedro I e a Av. Getúlio Vargas)  
Rua Gal. Osório (entre a Rua Dom Pedro I e a Av. Getúlio Vargas)  
Rua Dom Pedro I (entre a Rua Gal. Osório e a Rua Moliano Crespo)  
Rua Max Stenzel  
Rua Mal. Deodoro (a partir da Av. Sony Soares Correa, na direção Norte)

*Vias Locais:*

As demais vias públicas existentes.

*Acessos Locais:*

São vias de pequeno porte para oferecer acesso a lotes sem frente para vias públicas, com gabarito de 7,00 m (sete metros).

*Vias Condominais:*

São as vias privadas, de uso interno de Condomínios.

*Ciclovias:*

São vias exclusivas ao trânsito de bicicletas

\* O gabarito das vias será detalhado no Plano Municipal de Mobilidade

O MAPA OFICIAL DA CIDADE

O modelo urbano proposto modifica o Mapa Oficial da Cidade, da seguinte forma:

1. Altera o perímetro da área urbana de São Lourenço do Sul, conforme Mapa 4 e Anexo I.
2. Suprime os Quadros 325, 322, 311, 321, 310, 320, 309, 334, 333, 332, 330, 319, 318, 329, 331, 306, 305, 292, 278, 277, 291, 290, 304, 289, 303, 317, 327, 328, 288, 302, 316, 68, 357, 356.
3. Altera as medidas oficiais do Quadro 234, suprime um setor junto as faces Norte e Leste e acrescenta área junto a face Oeste.
4. Altera as medidas oficiais dos Quadros 8, 12, 17 e 23.
5. Altera o traçado da Rua Gal. Osório, no trecho compreendido entre a Rua Max Stenzel e um ponto distante 40,00 m (quarenta metros) além da Rua João Batista Scholl.
6. Suprime as seguintes vias ou trechos de vias públicas projetadas:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

Um trecho da Rua Felipe Camarão, a partir da projeção da Av. São Lourenço, na direção sul;

Um trecho da Rua Visconde de Mauá, a partir da projeção da Av. São Lourenço, na direção sul;

Dois trechos da Rua Rodrigues Alves, entre a Rua Gal. Osório e o Arroio São Lourenço e entre a Av. Mal. Floriano Peixoto e a projeção da Av. Sony Soares Correa;

A Rua Marcílio Dias

A Rua João Pessoa

7. Quatro trechos da Av. São Lourenço, sendo: o primeiro no trecho compreendido entre a Rua Max Stenzel e um ponto distante 40,00 m (quarenta metros) além da Rua João Batista Scholl; o segundo entre a Rua Jacob Rheingantz e a Rua Bandeirantes; o terceiro no trecho entre a Rua Visconde de Mauá até encontrar o Arroio São Lourenço; e o quarto no contorno do Quadro nº 68;

Um trecho da Av. Mal. Floriano Peixoto entre a Rua Rodrigues Alves e o Arroio São Lourenço;

Um trecho da Rua Júlio de Castilhos entre a Rua Rodrigues Alves e o Arroio São Lourenço;

Um trecho da Rua Almirante Barroso entre a Rua Visconde de Mauá e o Arroio São Lourenço;

Um trecho da Rua Mariz e Barros entre a Rua Visconde de Mauá e o Arroio São Lourenço;

Um trecho da Av. Sony Soares Correa, entre a Rua Visconde de Mauá e o Arroio São Lourenço;

Um trecho da Rua Irmão Júlio, a partir da Av. Sony Soares Correa, na direção Norte;

Um trecho da Av. Getúlio Vargas, a partir da confluência com a Rua Caramuru contornando no sentido horário o Quadro 234, na face Oeste, face Norte e face Leste até a Travessa Quinca Correa.

8. Altera o gabarito da Av. Sony Soares Correa, no trecho compreendido entre a Rua Mal. Deodoro e a Rua Borges de Medeiros, conforme Mapa 07.

9. Cria *Acessos Locais* para os lotes com frente aos trechos suprimidos da Av. São Lourenço e da Av. Getúlio Vargas, conforme Mapa 7.

10. Inclui no traçado viário o prolongamento das seguintes vias, conforme Mapa 07:

– O prolongamento da Rua Mal. Deodoro, na direção Norte até encontrar o sistema viário existente, obedecendo o gabarito existente;

– O prolongamento da Av. Santos Abreu, na direção Norte até encontrar o prolongamento da Rua Carlos Chagas, obedecendo o gabarito existente;

– O prolongamento da Av. Prof. Isolina Passos, na direção Norte, até o limite urbano, obedecendo o gabarito existente;

– O prolongamento da Rua Max Stenzel, na direção Norte, até as imediações do Loteamento Nova Esperança, obedecendo o gabarito existente;

– O prolongamento da Rua José de Alencar, ao longo da Alameda João Batista Brauner, até o limite urbano, obedecendo o gabarito existente.

11. Cria *Acessos Locais* para os lotes com frente aos trechos suprimidos da Av. São Lourenço e da Av. Getúlio Vargas, conforme Mapa 07.

**ZEIS – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

Características:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO SUL

- São porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção da habitação de interesse social;
- Poderão ser áreas públicas ou privadas, edificadas ou não, passíveis de classificação em função da intervenção necessária, sendo:
  - ZEIS tipo 01: áreas públicas ou privadas em que são necessárias ações de regularização fundiária com implantação de equipamentos públicos.
  - ZEIS tipo 02: áreas públicas ou privadas que deverão ser qualificadas com a implantação de equipamentos públicos.
  - ZEIS tipo 03: áreas ocupadas por população de baixa renda e que necessitam de políticas públicas para a redução dos riscos sociais e ambientais decorrentes da ocupação em áreas de risco (enchentes).
  - ZEIS tipo 04: áreas públicas ou privadas, não edificadas ou urbanizadas, destinadas a políticas de indução para a produção de habitação de interesse social.

Objetivos:

- reconhecer a diversidade de ocupações existente na cidade, integrar áreas tradicionalmente marginalizadas e melhorar a qualidade de vida da população;
- incluir no zoneamento da cidade uma categoria que permita, mediante um plano específico de urbanização, estabelecer padrões urbanísticos próprios para assentamentos destinados à população com renda de até 03 (três) salários mínimos;
- permitir a inclusão de parte da população em condições de acesso a terra dentro das regras legais;
- permitir a introdução de serviços e infra-estrutura urbana nos locais mais carentes, melhorando as condições de vida da população;
- regular o conjunto do mercado de terras urbanas, reduzindo-se as diferenças de qualidade entre os diferentes padrões de ocupação;
- introduzir mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos públicos em urbanização para consolidar os assentamentos;
- aumentar a arrecadação do município, pois as áreas regularizadas passam a poder pagar impostos e taxas – vistas nesse caso muitas vezes com bons olhos pela população, pois os serviços e infra-estrutura deixam de ser encarados como favores, e passam a ser obrigações do poder público;
- aumentar a oferta de terras para os mercados urbanos de baixa renda.