



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ

LEI MUNICIPAL Nº. 914 DE 30 DE SETEMBRO DE 2009.

Institui as Diretrizes Urbanas do município de Maçambará, e dá outras providências.

ALDÉRICO DOMINGOS COPATTI, PREFEITO MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ, no uso das atribuições que lhe confere o Artigo 65 da Lei Orgânica Municipal,

FAZ SABER, que O POVO DE MAÇAMBARÁ, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam instituídas, pela presente Lei, as Diretrizes Urbanas que nortearão o desenvolvimento controlado e auto-sustentável do Município de Maçambará, definindo padrões mínimos a serem observados, quanto aos seguintes aspectos;

- I – Das ruas e passeios;
- II – do parcelamento do solo urbano;
- III – do ordenamento urbano;
- IV – das áreas de lazer;
- V – da proteção ao meio ambiente;
- VI – da arborização;
- VII – dos cursos de água;
- VIII – do estudo do impacto de vizinhança;
- IX – das infrações e aplicação de sanções;
- X – das disposições finais;

Art. 2º As diretrizes estabelecidas nesta Lei terão aplicação imediata a toda e qualquer situação não definitivamente consolidada antes de sua vigência.

Parágrafo único. Entende-se como situação não definitivamente consolidada aquela que não estiver autorizada pelos órgãos competentes na data de promulgação desta Lei.

TÍTULO - I

DAS RUAS E PASSEIOS

Art. 3º As ruas, localizadas dentro das áreas urbanas do Município de Maçambará, estejam pavimentadas ou não, obedecem a uma largura mínima de quinze (15) metros.

Parágrafo único. Em face das condições atuais de uso, ocupação do solo e circulação, as ruas em desacordo com o artigo 3º, terão dimensionamento especial, definido através de Decreto pelo Poder Executivo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ

Art. 4º A metragem mínima, definida nesta Lei, compreende uma pista de rolamento de onze (11) metros, para o tráfego de veículos de qualquer espécie, com mais dois metros, em ambos os lados, destinados para calçadas de passeio, de uso exclusivo dos pedestres.

Art. 5º Para avenidas a metragem mínima, definida nesta Lei, compreende uma pista de rolamento de quatorze (14) metros, para o tráfego de veículos de qualquer espécie, com mais dois (2) metros, em ambos os lados, que são destinados para calçadas de passeio, perfazendo um total de dezoito (18) metros.

Art. 6º A calçada de passeio deverá ser pavimentada pelo proprietário no prazo de um ano após a conclusão da pavimentação da respectiva rua.

§ 1º Na pavimentação dos passeios deverá ser observado o padrão estabelecido pela Administração Municipal, ser usado material antiderrapante, de bom aspecto e boa qualidade, não sendo permitidos ressaltos, degraus e rampas que passem de inclinação máxima de dez por cento (10%) e que possam causar acidentes aos pedestres ou de qualquer forma prejudicar a sua locomoção.

§ 2º Nas esquinas observar-se-ão acessos a deficientes físicos.

Art. 7º Fica definido que, na zona rural, as estradas gerais (Municipais e vicinais) deverão ter largura mínima de dezoito (18) metros.

§ 1º As construções em zona rural deverão observar recuo de quatro (4) metros, além do recuo viário.

TÍTULO – II

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

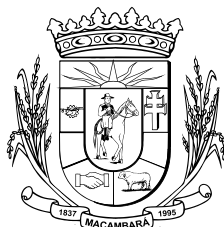
Art. 8º O parcelamento do solo urbano obedecerá ao disposto nas Leis Federais nº 6.766/79 e 9785/99, Lei Estadual nº 10.116/94, Decreto Estadual nº 23.430/74 e demais normas em vigor.

Parágrafo único. Constitui forma de parcelamento do solo, para os efeitos desta Lei, a instituição de condomínio por unidades autônomas nos termos do Art 8º da Lei Federal nº 4.591/64.

Art. 9º Os lotes deverão possuir área mínima de trezentos e sessenta metros quadrados (360m²) e testada mínima de doze metros (12), sendo que os lotes de esquina deverão possuir quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450m²) e testada mínima de quinze metros (15m), ambos com profundidade menor ou igual a três (3) vezes a testada.

§ 1º Na unidade territorial industrial (UTI), como definida no título III desta Lei, serão exigidos lotes mínimos de mil (1.000) metros quadrados e testada de vinte (20) metros.

§ 2º Os lotes a serem urbanizados pelo próprio Município para fins de implantação de loteamentos populares, deverão ter no mínimo duzentos metros quadrados (200m²), com testada não inferior a dez (10) metros.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ

§ 3º A metragem referida no “caput” deste artigo será aplicada para os novos loteamentos e desmembramentos.

Art. 10 As quadras deverão ter no máximo duzentos e trinta e dois metros (232m) de comprimento.

Art. 11 As ruas e avenidas, sempre que possível, devem ser traçadas de forma a coincidir com as existentes, mesmo que a direção não obedeça à linha reta.

Art. 12 A percentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento), destinando-se, no mínimo, 15% (quinze por cento) para áreas de recreação pública e/ou institucionais.

Parágrafo único. As áreas de recreação pública e/ou institucionais não poderão localizar-se em áreas de preservação permanente (APP).

Art. 13 Estarão isentos da destinação de áreas de recreação pública e/ou institucionais:

I- o desmembramento de gleba de até cinco mil (5.000) metros quadrados;

II - o desmembramento de gleba ou lote de qualquer dimensão, resultante de remembramento, desde que o número de lotes decorrentes da divisão seja igual ou inferior ao dos lotes anteriormente reunidos, ainda que com organização ou configuração diversa da originária;

III - o desmembramento de gleba ou lote do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida a lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada para via ou logradouro público;

IV- a divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:

a) dissolução de sociedade conjugal;

b) sucessão “causa mortis”;

c) dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente a data de vigência da lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 14 É de responsabilidade exclusiva do loteador a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável e energia elétrica; obras de demarcação de lotes, quadras e logradouros, devendo as quadras serem demarcadas com postes de concreto padronizados pelo Município; tratamento das áreas de uso comum; abertura de vias de comunicação; colocação de material no leito das vias de comunicação, no mínimo saibro, para assegurar condições de trafegabilidade; canalização das águas pluviais por sarjetas e construção de bueiros nos cruzamentos, que serão fiscalizados pelos órgãos técnicos municipais competentes.

Art. 15 Serão passíveis de isenção de licenciamento ambiental os projetos de desmembramento de até quatro (04) lotes mais o remanescente, desde que respeitadas as legislações ambientais.

Parágrafo único. Em caso de novo parcelamento da mesma área, será exigido Licenciamento Ambiental.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ

TÍTULO – III

DO ORDENAMENTO URBANO

Art. 16 Ficam definidas as Unidades Territoriais de Planejamento - UTPs dos centros urbanos, conforme Anexo I bem como os seus usos e dispositivos de controle das edificações, conforme Anexos II, III, IV, V, VI e VII.

§ 1º Na Vila do Povinho, e nos distritos de Bororé, Encruzilhada e Passo do Goulart serão permitidas instalações de indústrias nos pólos de comércio e serviço, desde que obedeçam à legislação pertinente.

§ 2º Nos terrenos de esquina deverá ser obedecido o recuo de quatro (4) metros na fachada frontal e quatro (4,0) metros na outra testada, onde houver exigência de recuo de jardim.

Art. 17 Será exigido recuo de seis (6) metros para as edificações que abriguem depósitos e comércio atacadista em geral e serviços de reparação, conservação e manutenção de veículos de qualquer espécie, exceto motocicletas.

Art. 18 Nos prédios destinados a comércio e serviços deverá ser prevista uma (01) vaga de estacionamento para cada 100 m² de área construída (ou fração).

§ 1º Em caso de prédios habitacionais multifamiliares deverá haver uma (01) vaga de estacionamento para cada unidade autônoma ou 100m² de área construída (ou fração), adotando-se a maior valia.

§ 2º A disposição das vagas deverá permitir a movimentação e estacionamento independente para cada veículo.

§ 3º As áreas destinadas a vagas de estacionamento não poderão ocupar o recuo para ajardinamento nem a fração da taxa de ocupação não edificável.

§ 4º O acesso aos prédios não residenciais e/ou de habitação coletiva deverá ser independente das faixas de circulação de veículos.

§ 5º Fica vedada a construção de garagens em logradouro com destinação exclusiva para o uso de pedestres.

Art. 19 Nenhuma obra de construção, reconstrução, ampliação, reforma, transladação e demolição de qualquer edificação ou alteração de atividade poderá ser realizada sem prévio licenciamento municipal.

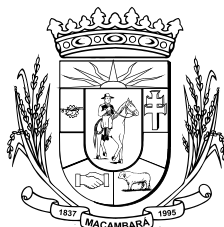
§ 1º O encaminhamento do projeto de construção ao município deverá conter a solicitação de número do imóvel.

§ 2º Nas obras Comerciais, Industriais, Públicas e outras com mais de dois pavimentos deverá vir acompanhado de PPCI (Plano de Proteção contra incêndio) aprovado pelo corpo de bombeiros.

§ 3º Todas as construções que forem iniciadas sem a aprovação de projeto terão taxa de licenciamento em dobro.

Art. 20 A regularização das edificações já existentes antes da vigência desta lei, em caso de desconformidade, será objeto de análise por comissão municipal, para proceder avaliação, caso a caso, e posterior emissão de Parecer de Viabilidade.

§ 1º Também serão analisados por esta comissão os casos omissos desta lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ

§ 2º A Comissão de que trata o caput deste artigo, deverá ser nomeada pelo Prefeito, tendo em sua composição um Engenheiro Civil ou Arquiteto da Prefeitura Municipal, um representante do Departamento Municipal de Meio Ambiente, o Secretário de Obras, um profissional indicado pelo CREA-RS, um fiscal municipal de obras e dois representantes da comunidade.

Art. 21 A aprovação de projeto de construção, instalação e/ou operação de prédio destinado à indústria dependerá do prévio licenciamento ambiental, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se à instalação de qualquer empreendimento, que por suas características, modo de operação ou funcionamento, possa acarretar prejuízos ao sossego, tranqüilidade, meio ambiente ou segurança dos moradores da circunvizinhança.

TÍTULO – IV

DAS ÁREAS DE LAZER

Art. 22 Ficam criadas no município de Maçambará as áreas de lazer consideradas urbanizadas, sendo objeto de licenciamento ambiental, contendo banheiros femininos e masculinos, tratamento de efluentes, áreas gramadas e arborizadas, água potável, energia elétrica e acesso em condições.

§ 1º Em área rural o desmembramento destas áreas de lazer deverá ser conforme a sua ocupação.

§ 2º O disposto no caput deste artigo, aplica-se aos casos já existentes, em andamento e novos.

§ 3º Os balneários deverão ter salva-vidas e demarcação de áreas de banho.

§ 4º O Poder Executivo Municipal, através de decreto, estabelecerá normas e procedimentos para áreas de lazer.

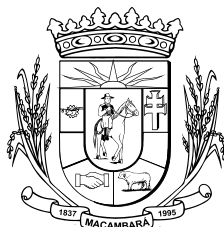
TÍTULO – V

DA PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE

Art. 23 O tratamento do esgoto, bem como o seu destino deve ser providenciado pelo agente produtor para ocorrer no próprio imóvel, ou o seu lançamento em área devidamente licenciada conforme parâmetros estabelecidos em lei.

Art. 24 O efluente dos filtros anaeróbios, seguidos de clorador, pode ser destinado à rede de esgoto pluvial desde que atendidas todas as exigências técnicas e expressamente autorizado pelo setor técnico e meio ambiente do Município.

Art. 25 O destino dos resíduos industriais é de responsabilidade das empresas geradoras, bem como a disposição dos resíduos decorrentes da comercialização de seus produtos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ

Parágrafo único. Os fabricantes de produtos com embalagens descartáveis e inúteis deverão providenciar o recolhimento dos resíduos decorrentes da comercialização aos consumidores do Município.

Art. 26 Os resíduos domiciliares serão recolhidos periodicamente de todas as residências no perímetro urbano, devendo ser acondicionados corretamente.

Parágrafo único. Fica proibida a instalação de lixeiras particulares nos passeios públicos.

TÍTULO – VI

DA ARBORIZAÇÃO

Art. 27 A arborização nos passeios é permitida mediante autorização prévia do Órgão Municipal de Meio Ambiente.

Art. 28 O município terá um prazo de um (01) ano para apresentar um plano de arborização onde serão estabelecidas as espécies a serem incentivadas ao plantio e demais normas sobre este assunto.

Parágrafo único. O plantio, remoção ou poda de árvores na área urbana dependerá de prévia autorização do órgão Municipal de Meio Ambiente.

TÍTULO – VII

DOS CURSOS DE ÁGUA

Art. 29 Nas faixas de preservação permanente na margem dos cursos d'água situados no interior da área urbana e rural do Município, não serão permitidas construções ou quaisquer atividades que possam prejudicar as formas de vegetação existente.

Art. 30 Nas faixas de que trata o artigo anterior, deverá ser observada a Lei Federal nº 4.771 de 1965, que estabelece as Áreas de Preservação Permanente (APP), bem como estudo técnico das áreas inundáveis.

TÍTULO – VIII

DO ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 31 Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança para a obtenção de licença de construção, ampliação e funcionamento de empreendimentos industriais.

Parágrafo único. O Estudo de Impacto de Vizinhança obedecerá a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

TÍTULO – IX

INFRAÇÕES E APLICAÇÃO DE SANÇÕES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ

Art. 32 A aplicação de sanções decorrentes de infrações, salvo disposições em contrário, será regulamentada por legislação específica.

TÍTULO – X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 33 Na aprovação, licenciamento e execução das edificações, empreendimentos, atividades e obras, serão observadas as normas pertinentes a nível federal, estadual e municipal.

Art. 34 Esta Lei deverá ser reavaliada no prazo máximo de três (3) anos.

Art. 35 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 36 Ficam revogadas as Leis Municipais com disposições em contrária.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ, 30 de setembro de 2009.

ALDÉRICO DOMINGOS COPATTI
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

Ozório Nunes Bertolazzi
Sec. Mun. Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ

Anexo I

Unidades Territoriais de Planejamento

UTP – Sede: **PCS** Avenida Luiz Antonio Medeiros

UTM RS 529, trecho entre a projeção Norberto Acosta e a Vila Povinho

Rua Ottoni Tarrago Martins Bastos, trecho entre Rua Altivo Nunes e a Vila do Povinho

Rua Otacílio Medeiros de Almeida, trecho entre Rua Altivo Nunes e a Vila do Povinho

Rua Wilson Pires Gavião, trecho entre Rua Altivo Nunes e a Vila do Povinho

Rua Altivo Nunes

Rua Otávio Silveira

Rua Francisco Sanchotene, trecho entre a RS 529 e Rua Luiz Antonio Bessa Mendes

Rua Rogério Bonorino, trecho entre a RS 529 e Rua Luiz Antonio Bessa Mendes

Projeção da Avenida de ligação da sede do município, ao sul até RS 529 e ao Norte 250 m, medidos perpendicularmente ao eixo da Avenida (anexo VII)

UTR Rua Eduardo Nilson Bretos
Rua Das Redes
Rua Francisco Sanchotene, trecho entre a Rua Luiz Antonio Bessa Mendes e Rua Norberto Acosta
Rua Rogério Bonorino, trecho entre a Rua Luiz Antonio Bessa Mendes e Rua Norberto Acosta
Rua Luiz Antonio Bessa Mendes
Rua Norberto Acosta

Rua Ottoni Tarrago Martins Bastos, trecho entre a Rua Altivo Nunes até a projeção Norberto Acosta



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ

Rua Otacílio Medeiros de Almeida, trecho entre a
Rua Altivo Nunes até a projeção Norberto Acosta
Rua Wilson Pires Gavião, trecho entre a Rua Altivo
Nunes até a projeção Rua Norberto Acosta
Rua Das Acácias, trecho entre a Rua Eduardo
Nilson Bretos até a projeção Rua Norberto Acosta
Rua Das Romãs, trecho entre a Rua Eduardo
Nilson Bretos até a projeção Rua Norberto Acosta

UTI Faixa de terras marginal à RS 529, de 250,00 metros de largura, medidos perpendicularmente do eixo para cada lado, a partir da projeção da Rua Norberto Acosta no sentido Maçambará e Itaquí.

UTR - Unidade Territorial Residencial

UTM - Unidade Territorial Mista

UTI - Unidade Territorial Industrial

PCS - Pólo de Comércio e Serviço

Anexo II

01 –UNIDADE TERRITORIAL RESIDENCIAL

- HABITAÇÃO UNIFAMILIAR/HABITAÇÃO COLETIVA

- COMÉRCIO, SERVIÇO E INDÚSTRIA VINCULADOS À HABITAÇÃO (25% da área da residência, assegurado um mínimo de 20,00 m², até o máximo de 150,00 m², observada a legislação do Impacto Ambiental.

- COMÉRCIO VAREJISTA

Utilização diária; papelaria; farmácia/drogaria, perfumaria; tabacaria/revistas; artigos lotéricos; armários/bijuterias; floristas; antiguidades; bar/café/lancheria; florista; confeitaria/bomboniere; livrarias; padarias; presentes artesanatos/souvenirs; artigos desportivos.

- SERVIÇOS DOMICILIARES

Tinturarias e lavanderias; casas de cômodos; pensões; hotéis.

- SERVIÇOS PESSOAIS

Barbearias, salões de beleza e massagista; sauna; duchas e termas; estúdios fotográficos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ

- SERVIÇOS DE LAZER E CULTURA, COMUNITÁRIOS E SOCIAIS

Creches, escolas maternas e centros de cuidados; jardins de infância ou pré – 1º grau; estabelecimentos de ensino formal; agências de serviço social; templos e locais de culto em geral; conselhos comunitários e associações de moradores; clubes e locais privados de uso recreativo ou esportivo de caráter local; Centros de comunidade.

- SERVIÇOS DE TRANSPORTE

Garagens e estacionamentos para veículos, exceto os de carga ou coletivos, sem abastecimento.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS E TÉCNICOS

Ambulatórios; consultórios médicos e odontológicos; serviços de engenharia, arquitetura, urbanismo, paisagismo, agronomia, geologia, geodésia, cartografia, aerofotografia e topografia; estúdio de pintura, desenho e escultura.

02 – UNIDADE TERRITORIAL MISTA

- HABITAÇÃO UNIFAMILIAR/HABITAÇÃO COLETIVA

- COMÉRCIO, SERVIÇO E INDÚSTRIA VINCULADOS À HABITAÇÃO (25% da área da residência, assegurado um mínimo de 20,00 m², até o máximo de 150,00 m², observada a legislação do Impacto Ambiental.

- COMÉRCIO VAREJISTA (até 1.500 m²)

Utilização diária; utilização periódica; floristas; peças e acessórios para veículos; artigos sanitários/material de construção; livraria; móveis e artigos de decoração; ótica; joalherias; máquinas, aparelhos, equipamentos diversos; eletrodomésticos; veículos, presentes/artesanatos/souvenirs; discos e fitas; produtos agrícolas veterinários; funerária; artigos religiosos; vidraçaria; artigos desportivos; artigos de plástico e borracha; equipamentos de som; equipamentos de segurança; instrumentos médicos hospitalares/material odontológico aparelhos ortopédicos e auditivos e equipamentos científicos e de laboratórios; antiguidades; brinquedos; artigos fotográficos.

- COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITO (até 150,00 m²)

Alimentos; bebidas e fumo; vestuário e têxteis; pele e couros; papel, artigos para papelerias e gráficos; produtos para fotografia e cinematografia; material



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ

ótico e cirúrgico; instrumentos musicais; mobiliário; objetos em geral, máquinas, veículos e equipamentos; produtos farmacêuticos; material de construção.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS VINCULADOS A HABITAÇÃO

Reparação e serviços domiciliares, consertos de calçados e artigos de couro; consertos de máquinas e aparelhos elétricos ou não, de uso pessoal ou doméstico; reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás; reparação de artigos diversos.

Serviços de estética pessoal, barbearias; salões de beleza; manicures ou pedicures; massagistas.

Confecção sob medida e reparação de artigos do vestuário, alfaiatarias; atelier de costura, bordado e tricot.

Serviços profissionais, profissional liberal, técnico e universitário; profissional autônomo.

- SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO – OFICINAS (até 150,00 m²)

Reparação de artigos de couro; reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás; reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não; reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados; douração e encadernação; pintura de placas e letreiros; lavagem e lubrificação; reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.); reparação de artigos de borracha (pneus, câmaras de ar e outros artigos); reparação e manutenção de veículos automotores, exclusive caminhões, tratores e máquinas de terraplenagem; funilaria; serralheria; tornearia; niquelagem e cromagem.

- SERVIÇOS PESSOAIS (até 1.500 m²)

Confecção sob medida de artigos do vestuário; confecção sob medida de calçados e demais artigos de couro; barbearias, salões de beleza e massagista; sauna, duchas e termas; laboratório de análises clínicas, radiologia, ótica e prótese; estúdios fotográficos.

- SERVIÇOS DOMICILIARES (até 1.500 m²)

Tinturarias e lavanderias; empresas de dedetização, desinfecção, aplicação de sintéico e pintura de imóveis, empresa de limpeza e vigilância; agência de locação de imóveis, louças e semelhantes, serviços de copa para festa; agência de guarda móveis; serviços de ajardinamento; pousadas e pensões; hotéis.

- SERVIÇOS DE DIVERSÃO (até 150,00 m²)

Boliches e bilhares.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ

- SERVIÇO DE LAZER E CULTURA, COMUNITÁRIOS E SOCIAIS

Equipamentos de lazer de uso permanente e periódico; estabelecimentos de ensino formal; estabelecimento de ensino informal; equipamentos de caráter cultural, arquivos; auditórios; bibliotecas; centro cultural; cinemas; discotecas; ligas e associações assistenciais e beneficentes; museus; pinacotecas; planetários; templos e locais de culto em geral; instituições científicas e tecnológicas; serviços comunitários e sociais.

- SERVIÇOS DE TRANSPORTES (até 1.500,00 m²)

Garagens e estacionamento para veículos, exceto os de carga ou coletivos; agências de viagens; agências de locação de veículos; automóveis; motocicletas e bicicletas; agências de locação de trailers e camionetas.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS E TÉCNICOS (até 1.500,00 m²)

Ambulatórios; consultórios; clínicas e policlínicas; consultórios veterinários; alojamentos e hospitais veterinários; serviços jurídicos de despachante e procurador, escritório de cobrança, ajuste de contas, finanças, investigação particular, investimentos bancários, de contabilidade e auditoria; serviços de acessória, consultoria, pesquisa, análise e promoção; processamento de dados; serviços de engenharia, arquitetura, urbanismo, paisagismo, agronomia, geologia, geodésia, cartografia, aerofotogrametria e topografia; serviços de publicidade e propaganda, de tradução, reprodução e documentação; estúdio de pintura, desenho e escultura; consultórios veterinários; clínicas, alojamentos e hospitais veterinários.

- SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO

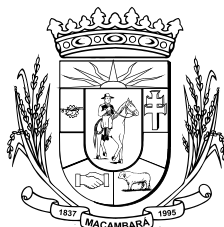
Agências de correios e telégrafos; agências telefônicas; agências de sonorização; estações de radiodifusão.

- SERVIÇOS BANCÁRIOS (até 1.500,00 m²)

Bancos; financeiras.

- SERVIÇOS AUXILIARES

Escritórios de corretagem de título, de seguros, de imóveis, de veículos, locações, etc.; agências de emprego, serviço de seleção, treinamento e administração de pessoal; locação de mão-de-obra; escritórios de intermediários de vendas de mercadorias à base de comissão; central de serviços de apoio às empresas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ

-SERVIÇOS PÚBLICOS

Federal; Estadual; Municipal.

03 –PÓLO DE COMÉRCIO E SERVIÇO

- HABITAÇÃO UNIFAMILIAR/HABITAÇÃO COLETIVA

- **COMÉRCIO, SERVIÇO E INDÚSTRIA VINCULADOS À HABITAÇÃO** (25% da área da residência, assegurado um mínimo de 20,00 m², até o máximo de 150,00 m², observada a legislação do Impacto Ambiental).

- COMÉRCIO VAREJISTA

Utilização diária; Carnes; fruteira; padaria; armazém; hortomercado
Utilização periódica Bar; café; lancheria; restaurante; papelaria; farmácia, drogaria, perfumaria; calçados, artefatos de couro; artigos do vestuário; ferragens; material elétrico; tabacaria, revistas; artigos lotéricos; confeitaria; bomboniere; supermercado; armarinhos, bijuterias; postos de abastecimento; depósitos ou posto de revenda de gás (a capacidade nominal total de armazenamento será conforme Portaria n° 27, de 16/09/96 do DNC, sendo classe I = até 520 Kg e classe II até 1560 Kg de GLP para Pólo de Comércio e Serviço); bazar.

Utilização ocasional: Peças e acessórios para veículos; livraria; artigos sanitários, materiais de construção; móveis e artigos de decoração; óticas; joalherias; artigos fotográficos; máquinas, aparelhos, equipamentos diversos; eletrodomésticos; veículos; floriculturas; floristas; presentes, artesanatos, souvenirs; discos e fitas; produtos agrícolas-veterinários; funerária; artigos religiosos; vidraçarias; artigos esportivos; artigos de plástico e borracha; equipamento de segurança; instrumentos médico-hospitalares, material odontológico, aparelhos ortopédicos e auditivos e equipamentos científicos e de laboratórios; antiguidades; brinquedos; centro comercial; lojas de departamentos; máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte.

- COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS

Alimentos; bebidas e fumo; vestuário e têxteis; peles e couros; papel, artigos para papelaria e gráficas; produtos para fotografia e cinematografia; material ótico e cirúrgico; instrumentos musicais; mobiliários; objetos em geral; máquinas, veículos e equipamentos; produtos farmacêuticos; material de construção.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS VINCULADOS À HABITAÇÃO

Reparação e serviços domiciliares; serviços de estética pessoal; confecção sob medida e reparação de artigos de vestuário; serviços profissionais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ

- SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO – OFICINAS

- SERVIÇOS PESSOAIS

- SERVIÇOS DOMICILIARES

- SERVIÇOS DE DIVERSÃO

- SERVIÇOS DE LAZER E CULTURA, COMUNITÁRIOS E SOCIAIS

Equipamentos de lazer de uso permanente; estabelecimentos de ensino formal; estabelecimentos de ensino informal; serviços comunitários e sociais; templos e locais de culto em geral; ligas e associações assistenciais e beneficentes; cinemas; teatros; arquivos; auditórios; bibliotecas; centros culturais; discotecas; museus; pinacotecas; planetários; instituições científicas e tecnológicas; instituto do livro.

- SERVIÇOS DE TRANSPORTE

Garagens em geral; agências de viagem; agências de locação de veículos, automóveis, motocicletas e bicicletas; empresas de táxi, locação de ônibus, agências de máquinas, caminhões e equipamentos; empresa de mudanças.

-SERVIÇOS PROFISSIONAIS E TÉCNICOS

Ambulatórios; consultórios; clínicas e policlínicas; consultórios veterinários; clínicas, alojamentos e hospitais veterinários; serviços jurídicos de despachante e procurador, escritório de cobrança, ajuste de contas, finanças, investigação particular, investimentos bancários, de contabilidade e auditoria; serviços de acessória, consultoria, pesquisa, análise e promoções; processamento de dados; serviços de engenharia, arquitetura, urbanismo, paisagismo, agronomia, geologia, geodésia, cartografia, aerofotogrametria e topografia; serviços de publicidade e propaganda, de tradução, reprodução e documentação; estúdio de pintura, desenho e escultura.

- SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO

Agências dos correios e telégrafos; agências telefônicas; agências de sonorização; estações de radiodifusão.

- SERVIÇOS BANCÁRIOS

- SERVIÇOS AUXILIARES

Escritórios de corretagem de títulos, de seguros, de imóveis, de veículos, locações, etc.; agências de emprego, serviços de seleção, treinamento e administração de pessoal; locação de mão-de-obra; escritórios de intermediários de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ

vendas de mercadorias à base de comissão; central de serviços de apoio às empresas.

- SERVIÇOS PÚBLICOS

Federal; estadual; municipal.

- SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Construção civil, terraplenagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, urbanização, demolições, fundações, estruturas e concreto, impermeabilizações, etc.

04 –UNIDADE TERRITORIAL INDUSTRIAL

- HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

- COMÉRCIO VAREJISTA

Utilização diária; bar/café/lancheria; papelaria; farmácia/drogaria/perfumaria; tabacaria/revistas, artigos lotéricos, confeitaria/bonboniere; armarinhos/bijuterias; floristas.

Restaurante; calçados/artefatos de couro; artigos do vestuário; forragens; material elétrico, supermercado; posto de abastecimento; depósito ou posto de revenda de gás (a capacidade nominal total de armazenagem será conforme a Portaria nº 27, de 16/09/96 do DNC, sendo classe I,II,III e IV = até 24.960 Kg de GLP); bazar; peças e acessórios para veículos; livrarias; artigos sanitários/material de construção; móveis e artigos de decoração; ótica; joalheria; máquinas, aparelhos, equipamentos diversos; eletrodomésticos; veículos; presentes/artesanatos/souvenirs; discos e fitas; produtos agrícolas veterinários; funerária; artigos religiosos; vidraçarias; artigos desportivos; artigos de plástico e borracha; equipamentos de segurança; instrumentos médico-hospitalares/material odontológico; aparelhos ortopédicos e auditivos e equipamentos científicos e de laboratórios; antiguidades; artigos fotográficos; floricultura; loja de departamentos; máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte.

- COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS

- SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO – OFICINAS

- SERVIÇOS DOMICILIARES

Hotéis; motéis; empresas de dedetização, desinfetação, aplicação de sinteco e pintura de imóveis; empresas de limpeza e vigilância.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ

- SERVIÇOS DE DIVERSÃO

- SERVIÇOS DE LAZER E CULTURA, COMUNITÁRIOS E SOCIAIS, TEMPLOS E LOCAIS DE CULTO EM GERAL/ENTIDADES DE CLASSE E SINDICAIS.

- SERVIÇO DE TRANSPORTE

Empresas de táxi, locação de ônibus; agência de locação de veículos, automóveis, motocicletas e bicicletas; agências de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, empresas de mudança; transportadoras; garagens em geral.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS E TÉCNICOS

Consultórios veterinários, clínicas, alojamentos e hospitais veterinários.

- SERVIÇOS BANCÁRIOS

- SERVIÇOS AUXILIARES

Central de serviços de apoio às empresas.

- SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

- INDÚSTRIAS DE PRODUTOS ALIMENTARES

- INDÚSTRIAS DIVERSAS (arroz, soja, trigo, milho e outros)

- INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO

- INDÚSTRIA TÊXTIL

- INDÚSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO E DE COMUNICAÇÕES

- INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA

- INDÚSTRIA DE PAPEL E PAPELÃO

- INDÚSTRIA EDITORIAL E GRÁFICA

- INDÚSTRIA QUÍMICA

- INDÚSTRIA DE PERFUMARIA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAÇAMBARÁ

- INDÚSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS E VETERINÁRIOS
- INDÚSTRIA DE BEBIDAS
- INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MINERAIS NÃO METÁLICOS
- INDÚSTRIA DE BORRACHA
- INDÚSTRIA DE COUROS E PELES E PRODUTOS SIMILARES
- INDÚSTRIA DE FUMO
- INDÚSTRIA DE MADEIRA
- INDÚSTRIA DO MOBILIÁRIO
- INDÚSTRIA DE MATERIAL DE TRANSPORTE
- INDÚSTRIA MECÂNICA
- INDÚSTRIA METALÚRGICA

Anexo III

USOS E DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

UTP Sede

		<i>Índice Aproveitamento</i>	<i>Taxa ocupação</i>	<i>Altura</i>	
	<i>UTR</i>	01	01	01	
	<i>UTM</i>	02	02	02	
	<i>PCS</i>	03	03	03	
	<i>UTI</i>	04	04	03	

Anexo IV

INDICES DE APROVEITAMENTO

(Relação entre a área máxima de construção permitida e a área do terreno.)

<i>CÓDIGO</i>	<i>REGIME</i>		
01	IR = 2,00	ICS = 1,00	II = 1,00

02	IR = 3,00	ICS = 3,00	II = 1,00
03	IR = 4,00	ICS = 6,00	II = 2,00
04	IR = 0,60	ICS = 2,00	II = 2,50

Anexo V

TAXA DE OCUPAÇÃO

(Relação entre a projeção horizontal máxima de construção permitida e a área do terreno.)

<i>CÓDIGO</i>	<i>REGIME</i>
01	TO = 2/3
02	TO RESID. E MISTA = $\frac{3}{4}$ TO COM. E SER. = 2/3
03	TO RESID. = 2/3 TO COM. E SERV. MISTA E INDUSTRIAL S/RECUO = $\frac{3}{4}$ TO COM. E SER. MISTA E INDUSTRIAL C/RECUO = 4/5
04	TO RESID E COM. E SERV. = 1/2 TO INDUSTRIAL = 2/3

Anexo VI

ALTURA DA EDIFICAÇÕES

<i>CÓDIGO</i>	<i>ALTURA DA EDIFICAÇÕES</i>
01	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR = 9,00 m (nove metros) OU 3 PAVIMENTOS. HABITAÇÃO COLETIVA E COMÉRCIO E SERVIÇOS SERÁ DE 7,00 m (SETE METROS) OU 2 PAVIMENTOS, NÃO CONTANDO PILOTIS. A PARTIR DO 2º PAVIMENTO EXCLUSIVE, AS EDIFICAÇÕES DEVERÃO MANTER AFASTAMENTO LATERAIS E DE FUNDOS DE 3,00 m (TRÊS METROS).
02	LIVRE, TODOS OS PRÉDIOS COM MAIS DE 4 PAVIMENTOS DEVERÃO MANTER DESDE O SOLO OU A PARTIR DO 4º PAVIMENTO EXCLUSIVE, AFASTAMENTOS LATERAIS E DOS FUNDOS EQUIVALENTES A 50 cm (cinquenta centímetros) PARA CADA PAVIMENTO ADICIONAL.
03	ALTURA LIVRE