



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
GABINETE DA PREFEITA**

**LEI Nº 6.636, DE 03 DE OUTUBRO DE 2018.**

*Altera a Lei Municipal nº 5.502 de 11 de setembro de 2008, que dispõe sobre o Plano Diretor de Pelotas, e dá outras providências.*

A PREFEITA DE PELOTAS, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A PRESENTE LEI.

**Art. 1º** A Lei Municipal nº 5.502, de 11 de setembro de 2008, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 13

V -

h – Termo de Compromisso”

“Art. 22

I – elaboração das Guias de Desenho para os focos, eixos de ligação e ZPPC.”

“Art. 30 A Comissão Técnica do Plano Diretor será constituída por técnicos da área de arquitetura, engenharia, direito e segurança pública, servidores públicos municipais, com atribuições na área do Urbanismo, lotados na Secretaria Municipal de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana, e nas demais secretarias que tratam, de uma forma ou de outra, sobre o espaço da cidade, a saber, Secretaria Municipal de Cultura (SECULT), Secretaria Municipal de Qualidade Ambiental (SQA), Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (SMH), Secretaria Municipal de Obras (SMO), Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito (STT), Serviço Autônomo de Saneamento de Pelotas (SANEP) e Secretaria de Segurança Pública (SSP), podendo as demais Secretarias do Município de Pelotas serem eventualmente convocadas conforme a necessidade do momento.

§4º Fica estabelecido que após análise da CTPD o requerente, através de seu responsável técnico, terá 15 minutos para apresentar argumentação em seu processo, sendo esta possibilidade permitida uma única vez para cada trâmite analisado.”

“Art. 48 O sistema temático é composto por Áreas Especiais de Interesse, Mobilidade, Sistema Viário e Projetos Especiais.”

“Art. 49 São Áreas Especiais de Interesse – AEIs, os espaços do território municipal que, em razão de suas características ambientais, sociais e de ocupação, bem como dos interesses públicos delas decorrentes ensejam regramento especial como instrumento de gestão, visando o cumprimento de seus objetivos. As Áreas Especiais de Interesse – AEIs são as seguintes:

I – Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA:

a) áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural – AEIAN;

b) áreas Especiais de Interesse do Ambiente Cultural ou Construído – AEIAC.

II – Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;

III – Áreas Especiais de Interesse de Ocupação Prioritária – AEIOP;

IV – Áreas Especiais de Interesse de Ocupação Restrita – AEIOR.

§1º As Áreas Especiais de Interesse – AEI elencadas neste capítulo são aquelas identificadas nos mapas em anexo a esta Lei.

§2º A criação, extinção ou reformulação das Áreas Especiais de Interesse – AEI serão objeto de lei específica.”

“Art. 50 São Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA os espaços do território municipal que em razão de suas características ambientais, sejam elas naturais, culturais ou construídas, bem como dos interesses públicos delas decorrentes ensejam regramento especial como instrumento de gestão visando o cumprimento de seus objetivos. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA são as seguintes:

I – áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural – AEIAN;

II – áreas Especiais de Interesse do Ambiente Cultural ou Construído – AEIAC.

§1º Considera-se Ambiente Natural o conjunto de condições, leis, influências, alterações e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas.

§2º Considera-se Ambiente Cultural ou Construído todo e qualquer bem ou direito de valor histórico, estético, artístico, cultural, turístico, arquitetônico, arqueológico, urbanístico e paisagístico, cuja conservação seja de interesse público.”

“Art. 51 São Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural – AEIAN os espaços do território municipal, de domínio público ou privado, em território urbano ou rural, que em razão de suas características naturais – geológicas, hidrológicas, paleontológicas, ecológicas, de biodiversidade e de paisagem – bem como dos interesses públicos delas decorrentes ensejam regramento especial como instrumento de gestão visando o cumprimento de seus objetivos.

§1º As Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural – AEIAN são aquelas identificadas no mapa U-08 em anexo a esta Lei, mapa este definido mediante prévia manifestação do Conselho Municipal de Proteção Ambiental – COMPAM e Secretaria Municipal de Qualidade Ambiental – SMQA.

§2º Além das áreas identificadas no mapa U-08 em anexo a esta Lei também as áreas verdes públicas (parques, praças, jardins, canteiros, etc), as Unidades de Conservação da Natureza e as Áreas de Preservação Permanente – APP do município são consideradas Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural – AEIAN, observado sempre que couber os regramentos de uso e ocupação mais restritivos.”

“Art. 52 São objetivos das Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural – AEIANs:

I – garantir a preservação, conservação, melhoria e recuperação das características naturais do território municipal bem como dos interesses públicos delas decorrentes;

II – referenciar espaços do território municipal potencialmente destinados a criação de Unidades de Conservação da Natureza – UCN;

III – estabelecer condições de uso e ocupação compatíveis às necessidades de preservação, conservação, melhoria e recuperação das características naturais;

IV – ser um instrumento de zoneamento ambiental complementar as Áreas de Preservação Permanente – APP.”

“Art. 53 Nas Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural – AEIAN é permitido o uso e ocupação para moradia, atividades de lazer, esportes, cultura, turismo, pesquisa científica, educação, hospedagem, agropecuária, e nas hipóteses de utilidade pública e interesse social previstas em lei.

Parágrafo único. As permissões em Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural – AEIAN, elencadas no caput deste artigo, bem como a possibilidade de regularização destas e de outras já consolidadas nas respectivas áreas, dependerão de devida anuência ambiental da Secretaria Municipal de Qualidade Ambiental – SMQA, observadas na íntegra as condições de restrição de uso e ocupação previstas nesta Lei.”

“Art. 54 Nas Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural – AEIANs são permitidos os usos para moradia, atividades de lazer, esportes, cultura, turismo, pesquisa, educação, hospedagem, agropecuária e hipóteses de utilidade pública e interesse social previstas em lei.

Parágrafo único. As atividades permitidas em Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural – AEIANs, elencadas no *caput* deste artigo, bem como a possibilidade de regularização destas e de outras já consolidadas nas respectivas áreas, dependerão de devida anuência ambiental do órgão ambiental municipal competente.”

“Art. 55 Os proprietários de Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural – AEIAN, de domínio privado, poderão requerer ao Poder Público, mediante devida anuência ambiental da Secretaria Municipal de Qualidade Ambiental – SMQA, incentivos e benefícios fiscais aplicáveis exclusivamente a parcela não artificializada da referida área, conforme disposto em lei específica.

Parágrafo único. Não serão passíveis de incentivos e benefícios fiscais as Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural – AEIAN:

I – que apresentem qualquer tipo de processo de degradação ambiental decorrente de ação antrópica;

II – que não observem na íntegra as condições de restrição de uso e ocupação previstas nesta Lei;

III – que possuam Área de Preservação Permanente – APP com uso e ocupação diferente daquele previsto pela legislação vigente, salvo quando regularizadas pelo órgão público competente.”

Art. 56 – revogado.

Art. 57 – revogado.

Art. 58 – revogado.

“Art. 59 Considera-se Área de Preservação Permanente – APP, complementarmente a legislação federal e estadual vigente, para os efeitos desta Lei assim declaradas de interesse social:

I – as faixas marginais do Arroio Pelotas, em território urbano, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de 100 (cem) metros;

II – as áreas no entorno da Barragem Santa Bárbara, desde a borda da margem regular, em faixa com largura mínima de 100 (cem) metros;

III – as áreas no entorno da Laguna dos Patos, desde a borda da margem regular, em faixa com largura mínima de 100 (cem) metros;

IV – os ecossistemas de banhado, em toda sua extensão.” (NR)

Art. 60 – revogado.

Art. 61 – revogado.

Art. 62 – revogado.

Art. 63 – revogado.

“Art. 70

III -

a) Delimitação: Avenida Domingos de Almeida, do encontro das Ruas Gonçalves Chaves e Dr. Amarante (“Boca do Lobo”) ao encontro com a Avenida Barão de Corrientes e Rua Capitão Nelson Pereira, incluindo seu canteiro central e também seus focos de interesse cultural.

X -

a) Delimitação: a nordeste, pela Avenida Guadalajara, da Rua Alfredo Satta Alam à Avenida Cristóvão José dos Santos, excetuando-se os lotes com frente sudoeste para a referida avenida; a leste, pela Avenida Cristóvão José dos Santos, da Avenida Guadalajara à Avenida Senador Salgado Filho, excetuando-se os lotes com frente oeste para a referida avenida, bem como os com frente leste de nºs 545, 555, 565, 575, 585, 595, 605, 623, 635, 645, 651, 745, 755, 765 e 775; ao Sul, pela Avenida Senador Salgado Filho, da Avenida Cristóvão José dos Santos à Avenida Visconde de Pelotas, excetuando-se os lotes com frente norte para a referida avenida; a oeste, pela Avenida Visconde de Pelotas, da Avenida Senador Salgado Filho à Rua General Manoel Lucas de Lima; ao sul, pela Rua General Manoel Lucas de Lima, da Avenida Visconde de Pelotas à Rua Alfredo Satta Alam; por fim, a oeste, pela Rua Alfredo Satta Alam, da Rua General Manoel Lucas de Lima à Avenida Guadalajara; incluem-se na área todos os lotes voltados para as vias limítrofes, com exceção dos citados anteriormente.

XI -

a) Delimitação: a partir do ponto I, no encontro da rua Tiradentes com a rua Giuseppe Garibaldi, seguindo por esta rua até encontrar a linha paralela 30,00m (trinta metros) da margem direita do arroio Pepino, acompanhando esta linha até a margem norte do canal São Gonçalo; acompanhando a margem norte do canal São Gonçalo em direção ao leste até chegar ao arroio Pelotas e da margem esquerda deste, afastar-se 200,00m (duzentos metros); em direção ao norte, sempre acompanhando a linha afastada 200,00m (duzentos metros) da margem esquerda do arroio Pelotas, até o limite do perímetro urbano; acompanhando a linha que delimita o perímetro urbano até que esta se encontre a avenida João Gomes Nogueira; acompanhando a avenida João Gomes Nogueira, até que esta se encontre com a estrada da Costa, seguindo por esta estrada até o seu encontro com a avenida Barão de Corrientes; seguindo pela avenida Barão de Corrientes até a rua Capitão Nelson Pereira, e a esta acompanhando até que se encontre com a avenida Ferreira Viana, por esta cruzando até se encontrar com o prolongamento do Canal 11 do Loteamento Marina Ilha Verde, seguindo por este último, em direção sudeste até uma distância de 200,00 (duzentos metros) da margem direita do Arroio Pelotas; deste ponto segue por uma linha imaginária, distante 200,00 (duzentos metros) da margem direita do Arroio Pelotas, até encontrar a linha poligonal que define a propriedade denominada “Chácara da Brigada”, seguindo por esta, em direção sudoeste até encontrar a Estrada Passo dos Negros; deste ponto segue por esta última até encontrar a Estrada do Engenho, seguindo por esta última até encontrar o ponto final da avenida Cidade de Rio Grande, seguindo finalmente por esta última por cerca de 280,00 (duzentos e oitenta metros); deste ponto segue em direção noroeste, primeiramente por um segmento de reta 93,00 (noventa e três metros) e posteriormente por outro segmento de reta de 219,00 (duzentos e dezenove metros) que margeia o muro do Condomínio Lagos de São Gonçalo; deste ponto segue na direção sudoeste por 61,50 (sessenta e um metros e cinquenta centímetros); neste ponto inflete na direção sudoeste por 252,00 (duzentos e cinquenta e dois metros) até encontrar novamente a Estrada do Engenho; daí segue por esta última até encontrar o ponto final da avenida Cidade de Rio Grande, seguindo finalmente por esta última, em direção sudoeste, até encontrar-se com o ponto I, inicial da poligonal; compõem ainda a AEIAC do Sítio Charqueador, as charqueadas da Graça, à rua Posto Branco, nº 3046 (três mil e quarenta e seis) e Barão de Jaguary, à estrada da Boa Vista, s/n, ambas na zona rural, fora da poligonal acima descrita.

b) Diretrizes conforme a seguir:

(...)

7. Considerar os prédios das 13 (treze) sedes das charqueadas listadas a seguir e a chaminé e caixa d'água da charqueada São João como Foco Especial de Interesse Cultural, proibindo descaracterizações ou mutilações e permitindo restauração, consolidação ou reabilitação nas sedes, com o objetivo de adequá-las à sua utilização sustentável:

a) Sedes de Charqueadas na margem direita do arroio Pelotas:

Barão do Arroio Grande, à estrada da Costa, nº 1352;

Boaventura Rodrigues Barcelos, à estrada da Costa, nº 1320;

São João, com sua chaminé e caixa d'água, à estrada da Costa, nº 500;

Santa Rita, à estrada da Costa, nº 200;

Bernardino Rodrigues Barcelos, à rua Capitão Nelson Pereira, nº 3800;

b) Sede de Charqueada na margem esquerda do arroio Pelotas:

Antônio José de Oliveira Castro, à rua Cidade Aveiro, nº 500;

c) Sede de Charqueada na margem direita do arroio Pelotas, fora do perímetro urbano:

Visconde de Jaguary, à estrada da Boa Vista, s/n;

d) Sedes de Charqueadas na margem esquerda do arroio Pelotas, fora do perímetro urbano:

Visconde da Graça, à rua Posto Branco, nº 3046;

Barão de Butuy, à av. Adolfo Fetter, s/nº;

Barão do Jarau, à av. Adolfo Fetter, s/nº;

e) Sedes de Charqueadas na margem norte do canal São Gonçalo:

Barão de Santa Tecla, à rua Cidade de Rio Grande, nº 1742;

José Inácio Xavier, à rua Cidade de Rio Grande, nº 1302;

José Gonçalves da Silveira Calheca, à rua Tomas Munhoz, nº 86.”

“Art. 71

IV -

a) Delimitação: ao norte, pela Rua Marechal Floriano, da rua Prof. Araújo, à rua Barão de Santa Tecla; a leste, pela Rua Barão de Santa Tecla, da Rua Marechal Floriano à Rua Lobo da Costa; ao sul, pela Rua Lobo da Costa, da Rua Barão de Santa Tecla à Rua Prof. Araújo; a oeste, pela Rua Professor Araújo, da Rua Lobo da Costa à Rua Marechal Floriano; incluem-se na área todos os lotes voltados para as vias limítrofes.

V -

a) Delimitação: ao norte, pela Rua Tiradentes, da Avenida Brasil ao leito da via férrea (limite do pátio de manobras da estação férrea); a leste, pelo leito da via-ferrea, da Rua Tiradentes à Praça Rio Branco e desta à Rua Saturnino de Brito, incluindo-se as áreas do Largo de Portugal e Praça

Rio Branco e lotes voltados para as referidas áreas; ao sul, pela Rua Saturnino de Brito, do leito da via férrea à Avenida Brasil; a oeste, pela Avenida Brasil, da Rua Uruguai à Travessa um (Rua Dr. Augusto Simões Lopes), excetuando-se os lotes com frente para a referida avenida; ao sul, pela Travessa Um (Rua Dr. Augusto Simões Lopes), da Avenida Brasil à Rua Clóvis Bevilácqua; a oeste, pela Rua Clóvis Bevilácqua, da Travessa Um (Rua Dr. Augusto Simões Lopes) à Rua Sete de Abril; ao norte, pela Rua Sete de Abril, da Rua Clóvis Bevilácqua à Avenida Brasil; por fim, a oeste, pela Avenida Brasil, da Rua Sete de Abril à Rua Tiradentes, excetuando-se os lotes com frente para a referida avenida.

IX -

a) Delimitação: Rua General Argolo, da Rua Andrade Neves à Av. Ferreira Viana.”

“Art. 73

II -

a) Delimitação: Compreende a poligonal formada pelos lotes de números 2661 (dois mil seiscentos e sessenta e um), 2665 (dois mil seiscentos e sessenta e cinco), 2669 (dois mil seiscentos e sessenta e nove), 2675 (dois mil seiscentos e setenta e cinco), 2681 (dois mil seiscentos e oitenta e um), 2687 (dois mil seiscentos e oitenta e sete), 2693 (dois mil seiscentos e noventa e três), 2703 (dois mil setecentos e três) e 2709 (dois mil setecentos e nove) da Avenida Domingos de Almeida, com 60,68m de frente e 40,00m de profundidade, localizada a 128,57m da esquina com a Rua Dr. Boaventura Leite, conforme Mapa Urbano Básico (MUB) da Prefeitura Municipal de Pelotas em janeiro de 2011, estão implantadas as edificações em questão.

IV -

a) Delimitação: Corresponde ao monumento e seu entorno imediato, representado pela área pública localizada no encontro da Avenida Domingos de Almeida com o Corredor das Tropas, acrescida do polígono subtraído do lote de nº 3666 (três mil seiscentos e sessenta e seis) da Avenida Domingos de Almeida, com as seguintes dimensões: 30,00m pela Av. Domingos de Almeida, 12,00m pelo Corredor das Tropas e 30,00m confrontando com o remanescente do lote 3666, conforme cadastro da Prefeitura Municipal de Pelotas em agosto de 2006.”

“Art. 74

I -

a) Delimitação: a área dos lotes de números 590 (quinhentos e noventa) pela Praça Vinte de Setembro e 1993 (mil novecentos e noventa e três) pela Rua Voluntários da Pátria, conforme cadastro da Prefeitura Municipal de Pelotas em agosto de 2006, onde estão implantadas as edificações em questão.”

“Art. 75

I – Charqueadas: Composta pelas 13 (treze) sedes das antigas salgas listadas no artigo 70, e pela chaminé e caixa d’água da Charqueada São João, ficando delimitado um raio de 200,00m (duzentos metros) a partir do centro de cada sítio como área de preservação.

II – Engenho Pedro Osório e Vila Operária: Composto pela área do antigo Engenho Coronel Pedro Osório e pela Vila Operária, em um raio de 200m do centro do prédio do engenho.

III – Ponte Passo dos Negros – composto pela Ponte do Passo dos Negros e área de entorno.”

“Artigo 80

Parágrafo único. Poderão ser acrescidas ao levantamento das AEIARQ as áreas futuramente identificadas, registradas e reconhecidas pelo IPHAN e órgãos competentes.”

“Art. 85 Nas obras realizadas no município, em presença ou indício de artefatos arqueológicos, nos perímetros indicados como de potencial arqueológico no mapa M-04 anexo à presente lei, e conforme indicação do órgão da administração municipal responsável pela preservação do ambiente cultural, deverá ser apresentada manifestação do IPHAN e órgãos competentes.”

“Art. 86 Nas obras onde ocorra manejo do subsolo, com potencial de impacto, especialmente as de infraestrutura, em presença ou indício de artefatos arqueológicos, deverá ser solicitada a apresentação de manifestação do IPHAN e órgãos competentes.”

“Art. 106

§1º

III – Passeios com total de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros), divididos em passeios de pedestre de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), ciclovias de 2,00 m (dois metros) incorporada ao passeio e canteiros de 1,00m (um metro) junto ao meio-fio.

IV – A ciclovia poderá posicionar-se no canteiro central em pista única, com uma largura de 3,00 m (três metros), conforme diretriz da Secretaria que trata do planejamento urbano.

V – Canteiro central de 9,00 m (nove metros) sem ciclovia e de 12,00 m (doze metros) com ciclovia.

§2º Relação das vias arteriais: Av. Viscondessa da Graça, Rua Saturnino de Brito, Av. Cidade de Lisboa, Av. Duque de Caxias, Praça Vinte de Setembro, Av. Pinheiro Machado, Av. Theodoro Müller, Av. Francisco Carúccio, Av. João Goulart, Av. Bento Gonçalves, Av. 25 de Julho, Av. Salgado Filho, Rua Marcílio Dias (entre Bento Gonçalves e Fernando Osório), Av. Fernando Osório, Av. Dom Joaquim, Av. Leopoldo Brod, Av. Zeferino Costa, Av. República do Líbano, Av. Ildefonso Simões Lopes, Av. Juscelino K. de Oliveira, Av. Cidade de Rio Grande, Av. Mário Meneghetti, Av. Ferreira Vianna, Av. Domingos de Almeida, Av. São Francisco de Paula, Av. Adolfo Fetter, Av. Rio Grande do Sul, Av. José Maria da Fontoura e Av. Amazonas.”

“Art. 108

I – Gabarito mínimo da via: 19,50 m (dezenove metros e cinquenta centímetros);

III – Passeios de 3,00 (três metros);

IV – Ciclovia de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) em um dos lados da via, incorporada ao passeio;

V – Canteiro de 1,00 (um metro) entre o meio-fio e a ciclovia.

§5º Relação das vias coletoras da Macro Região Barragem: Rua Lauro Ribeiro, Rua Joana Neutzling Levien, Rua Antônio Satta Alam Sobrinho, Rua Anacleto Firpo.”

“Art. 113

I -

a) Faixa carroçável: 6,00m (seis metros);

b) Passeio: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros, de cada lado da via);

c) Gabarito total: 11,00m (onze metros);

d) Nos empreendimentos de interesse social “Minha Casa, Minha Vida” baixa renda, as ruas paralelas à rua principal terão a faixa carroçável de 5,00 (cinco metros) de largura.”

“Art. 118

I – Estradas Principais são vias que ligam as BRs, formam os principais eixos radiais e apresentam grande fluxo. São prioritárias para receber pavimentação e, preferencialmente, ter suas pontes e pontilhões em concreto de pista dupla. Possuem faixa de domínio de 30,00m (trinta metros).

II – Estradas Secundárias são vias que interligam as estradas principais, permitindo os deslocamentos transversais na região colonial do município. Podem ter suas pontes e pontilhões de pista dupla, mesmo que em madeira. Possuem faixa de domínio de 20,00m (vinte metros).

III – Estradas Terciárias (vicinais) são vias de interesse local, de baixo fluxo, e podem ter pontes e pontilhões de madeira e de pista simples. Possuem faixa de domínio de 16,00 (dezesseis metros).”

“Art. 119

VIII – Drenagem da área do IFSul;

XXIX – Outros projetos especiais propostos e aprovados pela CTPD.”

“Art. 123

I – Recuo de ajardinamento de 4,00m (quatro metros), o qual poderá ser dispensado através de estudo prévio da face do quarteirão onde se insere o lote, evidenciando a existência de mais de 60% (sessenta por cento) das edificações no alinhamento predial;

II – Recuo de ajardinamento secundário, nos terrenos de esquina, nas condições estabelecidas no inciso anterior, o qual se fará na testada do lote em que não se faça o recuo de ajardinamento principal com, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), ficando de livre escolha do interessado, as faces nas quais serão aplicados ambos os recuos;

§1º O disposto neste capítulo não se aplica às Áreas Especiais de Interesse – AEIs, à Região Administrativa do Laranjal e à área Rururbana, Núcleos de Urbanização Específica e Áreas Industriais, que observarão regras específicas.

§2º Nos casos de lotes que atravessam o quarteirão, possuindo frente para duas ruas e gerando dois recuos de ajardinamento principal, será aplicado o recuo de ajardinamento de 4,00 m (quatro metros) em ambas as frentes.

§3º O recuo de ajardinamento será dispensado em vias com gabarito igual ou superior a 20,00m (vinte metros) desde que os prédios construídos tenham fachada ativa, preferencialmente com usos comerciais e de serviços, com exceção da região administrativa do Laranjal.

a) Fachada ativa é o uso não-residencial com acesso direto e abertura independente para o logradouro no nível da circulação de pedestres, evitando a formação de planos fechados nesta interface, de modo a estimular o uso misto nas edificações, influenciando na vitalidade do espaço urbano.

b) A interface da fachada com a calçada deverá apresentar pelo menos 50% de transparência, com vitrines, janelas e portas para que seja considerada Fachada Ativa.

c) O desenho do edifício deverá estimular diversos usos e entradas.

§ 4º Além das regras da presente Lei, toda a construção erigida no Município deverá observar as recomendações expressas em Portaria emitida pelo Ministério da Defesa – Comando da Aeronáutica, que dispõem sobre as restrições relativas às implantações que possam afetar adversamente a segurança e regularidade das operações aéreas no Aeroporto Internacional João Simões Lopes Neto de Pelotas.”



“Art. 123-A Todos os projetos para serem aprovados deverão conter o Estudo de Sombras projetadas pela nova edificação no solstício de inverno (21 de junho), que garanta o mínimo de 2 (duas) horas de ensolação em ao menos uma das fachadas da edificação vizinha ou de um lado do terreno vizinho, no período das 10 (dez) horas as 14 (quatorze) horas.”

“Art. 124

§1º

a)

b) Será admitido o fracionamento de uma das medidas do recuo lateral, que permita afastamento diferenciado em relação às divisas do lote, desde que a menor parcela observe as condições aplicáveis para os referidos afastamentos da edificação, consignadas nos critérios estabelecidos para as áreas principais e secundárias; não havendo aberturas para a menor parcela, o recuo aplicado deverá também ser equivalente ao necessário para áreas secundárias.

§2º Nos terrenos de esquina, o recuo ajardinamento secundário será calculado pela fórmula prevista na alínea a do parágrafo primeiro”.

“Art. 125 Será permitida edificação de até 20,00m (vinte metros) de altura em imóveis que possuam testada igual ou superior a 15,00m (quinze metros) e que estejam inseridos nas áreas definidas pelas poligonais abaixo descritas, incluindo-se também os lotes voltados para os logradouros a elas circundantes:

V – Rua Marcílio Dias, da Rua Voluntários da Pátria até um ponto situado cinquenta metros aquém da Av. Bento Gonçalves; Linha reta imaginária paralela à Av. Bento Gonçalves e dela distante cinquenta metros a sul, da Rua Marcílio Dias até um ponto cinquenta metros aquém da rua Barão de Santa Tecla; Linha reta imaginária paralela a Rua Barão de Santa Tecla e dela distante cinquenta metros a oeste, de um ponto cinquenta metros a sul da Av. Bento Gonçalves até a Rua Voluntários da Pátria; Rua Voluntários da Pátria, de um ponto distante cinquenta metros a oeste da rua Barão de Santa Tecla até a Rua Marcílio Dias.

VI – Linha reta imaginária paralela à rua Barão de Santa Tecla e dela distante cinquenta metros a leste, da rua Voluntários da Pátria até um ponto distante cinquenta metros aquém da Av. Bento Gonçalves; Linha Reta imaginária paralela à Av. Bento Gonçalves e dela distante cinquenta metros a sul, de um ponto situado cinquenta metros a leste da rua Barão de Santa Tecla até a rua Gal. Osório; Rua Gal. Osório, de um ponto situado cinquenta metros a sul da Av. Bento Gonçalves até a Rua Voluntários da Pátria; Rua Voluntários da Pátria, da rua Gal. Osório até um ponto situado cinquenta metros aquém da rua Barão de Santa Tecla. Avenida Fernando Osório, da Rua Guilherme Wetzel até o entroncamento com a Avenida Dom Joaquim; Avenida Dom Joaquim até a Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira; Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira até a Rua Antônio dos Anjos; Rua Antônio dos Anjos até a Rua Gonçalves Chaves; Rua Gonçalves Chaves até a Rua Pinto Martins; Rua Pinto Martins até a Rua General Osório; Rua General Osório até a Rua Barão de Azevedo Machado; Rua Barão de Azevedo Machado até a Rua Marechal Deodoro; Rua Marechal Deodoro até a Rua Alexandre Gastaud; Rua Alexandre Gastaud até a Rua Guilherme Wetzel; Rua Guilherme Wetzel até a Avenida Fernando Osório.

VII – Partindo do entroncamento da Avenida Francisco Carúccio com a Rua João Jacob Bainy, seguindo por esta última no sentido sudoeste/nordeste até o entroncamento com a Rua Santiago Dantas, seguindo a partir daí, no sentido noroeste/sudeste, por uma linha imaginária numa extensão de 30,00 m (trinta metros); a partir daí inflete novamente no sentido sudoeste/nordeste por uma linha imaginária distante 30,00 m (trinta metros) do alinhamento predial da Rua João Jacob Bainy, até encontrar o entroncamento com a Rua Olegário Mariano, inflitando a partir daí, no sentido noroeste/su-

deste até entestar com a APP da sanga existente no local, seguindo daí ao longo desta até o entroncamento com a Avenida Francisco Carúccio, seguindo por esta, no sentido leste/oeste até o ponto inicial da descrição.

§1º A abrangência da permissão descrita no *caput* do artigo se estende até o limite de 100,00m (cem metros) ou um quarteirão, para cada lado, contados do eixo da via, prevalecendo o que for alcançado primeiro.

§2º Para a aplicação do disposto neste artigo, respeitado o gabarito do logradouro, estabelecido no *caput* do artigo anterior, será exigida a observância de recuo de ajardinamento de 4,00m (quatro metros), recuo lateral em ambos os lados, inclusive em terrenos de esquina, e recuo de fundos, nos seguintes termos:

a) Com medida definida mediante a aplicação da seguinte fórmula:  $R = (0.35 \times H) / 2$ , onde R se refere a parcela do recuo mínimo a ser adotado em ambos os lados e nos fundos, e H à altura final da edificação.

b) Será admitido o fracionamento de uma das medidas do recuo lateral, que permita afastamento diferenciado em relação às divisas do lote, desde que a menor parcela observe as condições aplicáveis para os referidos afastamentos da edificação, consignadas nos critérios estabelecidos para as áreas principais e secundárias; não havendo aberturas para a menor parcela, o recuo aplicado deverá também ser equivalente ao necessário para áreas secundárias.

c) A medida equivalente à diferença entre o recuo R, apurado a partir da aplicação da fórmula prevista na alínea “a” e aquele oriundo do critério acima, será computada adicionalmente à parcela original a ser adotada para o outro afastamento.

§3º Nos terrenos de esquina, o recuo ajardinamento secundário será calculado pela fórmula prevista no parágrafo segundo da alínea a.

§4º A altura final H referida na alínea “a” do parágrafo anterior, respeitará os critérios de apuração fixados no Código de Obras referente à altura das edificações.”

“Art. 125 A. Será permitida edificação de até 20,00 (vinte metros) de altura, em imóveis que possuam testada igual ou superior a 15,00m (quinze metros) voltados para os logradouros ou trechos a seguir relacionados:

I – Avenida Duque de Caxias;

II – Rua Santa Cruz, da Rua João Manoel até o final;

III – Rua Marcílio Dias;

IV – Rua General Osório, entre as Ruas Barão de Mauá e Dom Pedro II;

V – Rua Conde de Porto Alegre, entre as Ruas General Osório e Dona Mariana;

VI – Rua Almirante Barroso, entre a Rua Três de Maio e Avenida Bento Gonçalves;

VII – Prolongamento da Rua Santiago Dantas entre a Rua João Jacob Bainy e o prolongamento da Rua 03 do Núcleo Residencial Joaquim Oliveira;

VIII – Prolongamento da Rua 03 do Núcleo Residencial Joaquim Oliveira, entre a Avenida Francisco Carúccio e o Prolongamento da Rua Santiago Dantas.

§1º A abrangência da permissão descrita no *caput* do artigo se estende até o limite de 100,00m (cem metros) ou um quarteirão, para cada lado, contados do eixo da via, prevalecendo o que for alcançado primeiro.

§2º Para a aplicação do disposto neste artigo, respeitado o gabarito do logradouro estabelecido no *caput* do artigo anterior, será exigida a observância de recuo de ajardinamentos de 4,00m (quatro metros), recuo lateral, em ambos os lados, inclusive em terrenos de esquina, e recuo de fundos, nos seguintes termos:

b) Será admitido o fracionamento de uma das medidas do recuo lateral, que permita afastamento diferenciado em relação às divisas do lote, desde que a menor parcela observe as condições aplicáveis para os referidos afastamentos da edificação, consignadas nos critérios estabelecidos para as áreas principais e secundárias; não havendo aberturas para a menor parcela, o recuo aplicado deverá também ser equivalente ao necessário para áreas secundárias.

c) A medida equivalente à diferença entre o recuo R, apurado a partir da aplicação da fórmula prevista na alínea “a” e aquele oriundo do critério acima, será computada adicionalmente à parcela original a ser adotada para o outro afastamento.

§3º Nos terrenos de esquina, o recuo ajardinamento secundário será calculado pela fórmula prevista no parágrafo segundo da alínea a.

§4º A altura final H referida na alínea “a” do parágrafo anterior, respeitará os critérios de apuração fixados no Código de Obras referente à altura das edificações.”

“Art. 126

I – Avenida Dom Joaquim Ferreira de Mello;

VIII – Avenida Salgado Filho, respeitando as restrições da AEIAC da Cohab Tablada;

IX – Avenida Bento Gonçalves, respeitando as restrições da AEIAC no trecho entre as Ruas Marcílio Dias e Almirante Barroso, com exceção da poligonal formada pela Avenida Bento Gonçalves, entre as Ruas Padre Anchieta e Gonçalves Chaves; Rua Gonçalves Chaves, entre Avenida Bento Gonçalves e Rua Dr. Amarante; Rua Dr. Amarante entre as Ruas Gonçalves Chaves e Padre Anchieta; Rua Padre Anchieta, entre a Rua Dr. Amarante e Avenida Bento Gonçalves;

XIV – Rua João Jacob Bainy, entre a Avenida Francisco Carúccio e o entroncamento com a Rua Santiago Dantas;

XV – Trecho do Anel Viário 02, entre a Avenida Bento Gonçalves e Avenida São Francisco de Paula.

XVI – Avenida Prefeito Ary Alcântara, entre Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes e a Rua Gomercindo Carvalho.

§2º Para a aplicação do disposto neste artigo, respeitado o gabarito do logradouro estabelecido no *caput* do artigo anterior, será exigida a observância de recuo de ajardinamentos de 4,00m (quatro metros), recuo lateral em ambos os lados, inclusive em terrenos de esquina, e recuo de fundos, nos seguintes termos:

b) Será admitido o fracionamento de uma das medidas do recuo lateral, que permita afastamento diferenciado em relação às divisas do lote, desde que a menor parcela observe as condições aplicáveis para os referidos afastamentos da edificação, consignadas nos critérios estabelecidos para as áreas principais e secundárias; não havendo aberturas para a menor parcela, o recuo aplicado deverá também ser equivalente ao necessário para áreas secundárias.

c) A medida equivalente à diferença entre o recuo R, apurado a partir da aplicação da fórmula prevista na alínea “a” e aquele oriundo do critério acima, será computado adicionalmente à parcela original a ser adotada para o outro afastamento.

§3º Nos terrenos de esquina, o recuo ajardinamento secundário será calculado pela fórmula prevista no parágrafo segundo da alínea a.

§4º A altura final H referida na alínea “a” do parágrafo anterior, respeitará os critérios de apuração fixados no Código de Obras referente à altura das edificações.”

“Art. 128 É permitida a construção, na área de recuo de fundos, independente do uso, com altura máxima final de 4,00m (quatro metros), sem prejuízo das demais exigências e permissões desta Lei.

§1º Excetuam-se da referida limitação, as Garagens Particulares Coletivas, quando edificadas em 2 (dois) pavimentos, cuja altura máxima final será de 7,00m (sete metros).

§2º Para a mesma finalidade de uso e sob iguais condições definidas no parágrafo anterior, será dispensado o recuo lateral, em ambos os lados em direção ao fundo, a partir de 4,00m (quatro metros) medidos do alinhamento.”

“Art. 129

(...)

Parágrafo único. Serão permitidos elementos de fachada e balcões com projeção máxima de 0,60m (sessenta centímetros) sobre o recuo lateral e de fundos, por pavimento, desde que não ultrapasse 50% da extensão longitudinal da respectiva fachada e não configurem acréscimo de área construída no pavimento.”

“Art. 130

§4º Para as situações previstas no artigo 126, será permitida a edificação de altura livre, com a utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir, nos termos da presente lei, e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.”

“Art. 134

§ 1º O valor da contrapartida é calculado observando o valor de mercado do metro quadrado edificado no local, conforme a equação abaixo:

$V_o = V_t \times I$ , onde:

$V_o$  = Valor da Outorga, por metro quadrado acrescido;

$V_t$  = Valor do metro quadrado do terreno, estabelecido pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis Municipal;

$I$  = Indexador calculado através da diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Máximo e o Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno. Assim,  $I = (\text{Coeficiente Máximo} - \text{Coeficiente Básico})$ .”

“Art. 135 Os recursos auferidos com a aplicação da outorga onerosa do direito de construir serão depositados no FUSEM – Fundo de Sustentabilidade do Espaço Municipal, ou aplicados diretamente em obras definidas pelo Município, conforme previsto no Estatuto das Cidades.

Parágrafo único. É admitido pagamento de indenizações decorrentes de desapropriações feitas pelo Município mediante compensação, considerado indexador I=1, para outorga onerosa do direito de construir de que trata este artigo, condicionado à aceitação pelo proprietário do bem desapropriado e desde que o bem desapropriado se destine a implementação de objetivos estabelecidos pelo Fundo para Sustentabilidade do Espaço Municipal – FUSEM, nos termos dos incisos I e II, do parágrafo único do artigo 14, da Lei 4753 de 14 de dezembro de 2001 e incisos I e II, do artigo 3 do Decreto nº 4.369 de 22 de julho de 2002.”

“Art.137

IV – A transferência do potencial construtivo poderá ocorrer de uma única vez, ou de forma fracionada, até a totalidade do potencial após autorização dos órgãos competentes da administração pública municipal, e deverá ser averbada no Registro de Imóveis.”

“Art. 138 Poderá ser utilizada, uma única vez, mediante requerimento de cadastro junto a Secretaria Municipal de Qualidade Ambiental – SMQA, a Transferência de Potencial Construtivo correspondente ao percentual máximo de 8% do total de uma Área Especial de Interesse do Ambiente Natural – AEI-AN, de domínio privado, em território urbano, como forma de incentivo à preservação e conservação do ambiente natural do município.

§ 1º O referido cadastro citado no *caput* deste artigo será regrado por resolução do Conselho Municipal de Proteção Ambiental – COMPAM.

§ 2º O percentual de potencial construtivo transferido deverá ser averbado na matrícula do respectivo imóvel no registro de imóveis competente.

§ 3º Não serão passíveis de Transferência de Potencial Construtivo as Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural – AEIAN que:

I – Apresentem qualquer tipo de processo de degradação ambiental decorrente de ação antrópica;

II – Não observem na íntegra as condições de restrição de uso e ocupação previstas nesta Lei;

III – Possuam Área de Preservação Permanente – APP com uso e ocupação diferente daquele previsto pela legislação vigente, salvo quando regularizadas pelo órgão público competente.”

“Art. 139 O benefício da Transferência de Potencial Construtivo não impede o proprietário de obter outros incentivos e benefícios fiscais relacionados a mesma Área Especial de Interesse do Ambiente Natural – AEIAN.”

“Art. 140 A Secretaria Municipal de Qualidade Ambiental – SMQA dará a devida publicidade, anualmente, através de publicação em Diário Oficial e/ou em meio eletrônico de comunicação disponibilizado pela Prefeitura.”

Art. 141 – revogado.

Art. 142 – revogado.

“Art. 143 Para as construções, inclusive na forma de edifícios em condomínio edilício e conjuntos habitacionais, a serem implantadas em imóveis resultantes de parcelamento do solo na forma de loteamento, permitir-se-á a altura livre, por meio de outorga onerosa, nas situações previstas no artigo 125, desde que atendidos os seguintes requisitos:

- a) viabilidade urbanística do loteamento, contemplando edificações com altura superior a dezenove metros (19,00m), emitida pelo órgão municipal competente até a data da entrada em vigor da presente lei;
- b) apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, aprovado pelo órgão municipal competente até a data da entrada em vigor da presente lei, contemplando as alturas pretendidas;
- c) em caso de Transferência do Potencial Construtivo, que tenha sido emitida a certidão da Secretaria de Qualidade Ambiental com inclusão da área a ser objeto da transferência no Cadastro Ambiental Municipal, nos termos do artigo 139 da Lei Municipal nº 5.502/2008.”

“Art. 144 É proibido o uso comercial fixo em Área Especial de Interesse do Ambiente Natural – AEI-AN, de domínio público.

§1º Poderá haver exceção nos casos de Projetos Especiais, previstos no art. 119, desde que sujeitos à análise do Conselho Municipal de Proteção Ambiental – COMPAM, da Comissão Técnica do Plano Diretor – CTPD e do Conselho do Plano Diretor – CONPLAD.”

“Art. 145 O uso e ocupação das Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural – AEIAN deve observar as seguintes condições de restrição:

- I – Parcelamento com lote mínimo de 7.500 m<sup>2</sup> (sete mil e quinhentos metros quadrados);
- II – Taxa de ocupação máxima de 10% (dez por cento);
- III – Taxa de artificialização máxima de 20% (vinte por cento);
- IV – Altura máxima de edificação de 7m (sete metros).

§1º Para os fins previstos neste artigo são adotadas as seguintes definições:

- I – Parcelamento: divisão da terra em unidades juridicamente independentes com vistas à edificação;
- II – Taxa de Ocupação: relação percentual máxima de edificação em projeção horizontal permitida em um terreno;
- III – Taxa de Artificialização: relação percentual máxima de alteração das características naturais originais da AEIAN por consequência da atividade humana permitida em um lote;
- IV – Altura máxima: A altura das edificações, para efeito de cálculo de índices urbanísticos, localizadas no alinhamento predial, será tomada entre o nível do passeio junto ao meio-fio até o ponto máximo edificado na fachada, sendo tolerada variação de 5% (cinco por cento) na altura máxima e este adicional não será computado para cálculo da altura total da edificação, até o limite de 1,25 metros de desnível entre a soleira principal do prédio e o meio-fio. Nas residências unifamiliares, as alturas do telhado e /ou em penas de telhados não deverão ser consideradas para cálculo total da altura da edificação.

§2º Nos Focos Especiais de Interesse Cultural – FEICs compreendidas no Área Especial de Interesse Cultural – AEIAC do Sítio Charqueador a taxa de artificialização máxima será de 20% (vinte por cento) além daquela já consolidada.

§3º As Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural – AEIAN, justificadas pelo interesse público previsto em lei, poderão observar condições de restrição distintas daquelas apresentadas nos incisos deste artigo, desde que sujeitas à análise do Conselho Municipal de Proteção Ambiental – COMPAM, da Comissão Técnica do Plano Diretor – CTPD e do Conselho do Plano Diretor – CONPLAD.”

Art. 146 – revogado.

Art. 147 – revogado.

“Art. 150 As intervenções em imóveis localizados nos FEICs, nos Eixos e na ZPPC (Zona de Preservação do Patrimônio Cultural) estarão sujeitas às guias de desenho urbano a serem elaboradas pela municipalidade.”

“Art. 157

I – Altura máxima de 10,00m (dez metro), podendo chegar a 20,00m (vinte metros), mediante análise do entorno e testada mínima do lote de acordo com critérios gerais estabelecidos;

II – As edificações estarão isentas do recuo de ajardinamento, quando através de estudo prévio, for comprovada a existência de mais de 60% (sessenta por cento) das edificações no alinhamento predial, na face do quarteirão onde se insere o lote.”

“Art. 158 Será permitida, nas AEIAC da Zona Norte, edificação de até 20,00m (vinte metros) de altura, em imóveis que possuam testada igual ou superior a 15,00m (quinze metros), a critério da CTPD, nos lotes inseridos na área definida pela seguinte poligonal, incluindo-se na área todos os lotes voltados para as vias limítrofes:

I – Polígono formado pelos seguintes trechos de vias:”

“Art. 159

II – Proibição de altura superior a 7,00m (sete metros);”

“Art. 160

V – Proibição de altura superior a 7,00m (sete metros);”

Art. 160 A. Revogado.

“Art. 164

I – Altura máxima permitida para novas inserções de 7,00m (sete metros);”

“Art. 165

I – Altura máxima permitida para novas inserções de 7,00m (sete metros);”

“Art. 167

Parágrafo único. Para os casos de parcelamento em AEIS fica dispensada a aplicação do recuo de ajardinamento.”

“Art. 169 Em todo o território da Região Administrativa do Laranjal e do Rururbano será permitida a construção de até 7,00m (sete metros) de altura, observadas as seguintes disposições, conforme mapa U-14 em anexo à presente Lei:

I – Recuo de ajardinamento de 4,00m (quatro metros);

II – Recuo de ajardinamento secundário, nos terrenos de esquina, nas condições estabelecidas no inciso anterior, o qual se fará na testada do lote em que não se faça o recuo de ajardinamento principal com, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), ficando de livre escolha do interessado, as faces nas quais serão aplicados ambos os recuos;

III – Isenção de recuos laterais;

IV – Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);

V – Recuo de fundos mínimo de 3,00m (três metros).

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo não se aplica aos imóveis localizados nos logradouros abaixo, para os quais o limite de altura é de 13,00m (treze metros) e aplica-se o disposto no artigo 124:

I – Nas avenidas José Maria da Fontoura, Rio Grande do Sul e Antônio Augusto Assumpção;

II – No trecho da Av. Adolfo Fetter entre a Cidade de Braga e Cidade de Viseu.”

“Art. 175

VIII – Nos FEICs da AEIAC Sítio Charqueador.”

Art. 179 – revogado.

“Art. 180 A implantação de loteamentos e condomínios deverá obedecer a viabilidade técnica emitida pelo SANEP (Serviço Autônomo de Saneamento de Pelotas), que definirá o sistema de esgotamento sanitário, considerando a infraestrutura existente, podendo ainda o SANEP optar por outra modelagem.

Parágrafo único. Revogado

“Art. 182

II – Para lotes pertencentes às áreas ambientais, nos termos desta Lei, ou que possuam testada voltada para sistema viário pertencentes às referidas áreas, e apenas para aquelas áreas onde seja permitida ocupação e parcelamento, até o limite de abrangência destas, testada mínima de 50,00m (cinquenta metros) e área mínima de 7.500m<sup>2</sup> (sete mil e quinhentos metros quadrados);

III – Para lotes pertencentes às áreas de transição industrial, nos termos desta lei, ou que possuam testada voltada para sistema viário pertencentes às referidas áreas, até o limite da abrangência destas, quando localizados em vias classificadas como do Grupo 01 (G1), Grupo 02 (G2) e Grupo 03 (G3), testada mínima de 15,00m (quinze metros) e área mínima de 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados); quando localizados em vias classificadas como do Grupo 04 (G4), testada mínima de 12,00m (doze metros) e área mínima de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados); quando localizados em



vias classificadas como do Grupo 06 (G6), testada mínima de 8,00m (oito metros) e área mínima de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

VI – Para lotes pertencentes a AEAC Sítio Charqueador, o lote mínimo será de 7.500,00 m<sup>2</sup> (sete mil e quinhentos metros quadrados), excetuando-se os lotes inseridos nas Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS.”

“Art. 186

VIII – Condomínio urbanístico com edificação integrada: a variante de condomínio urbanístico em que a construção das edificações unifamiliares, previamente aprovadas nos termos da Lei, é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização.

IX – Loteamento de acesso controlado: a modalidade de loteamento definida nos termos do inciso I deste artigo, que poderá, com a autorização do Poder Público Municipal, em loteamentos preexistentes, controlar o acesso de pessoas e de veículos não residentes, mediante a sua identificação e o seu cadastramento, vedando porém o impedimento de acesso dos mesmos quando estiverem devidamente identificados ou cadastrados.”

“Art. 187

I – 5% (cinco por cento) de área a parcelar, para espaços de uso público com finalidade de lazer ativo, com colocação de equipamentos que permitam a atividade física, tais como, exemplificadamente, mobiliário de playground, academia, quadra poliesportiva, pista de caminhada, etc;

II – 5% (cinco por cento) de área a parcelar, para espaços de uso público com finalidade de implantação de área verde arborizada para lazer passivo;

III – 5% (cinco por cento) de área a parcelar, para espaços de uso público, representado por arborização de passeios, considerando a largura útil mínima não impermeabilizada de 1,00m (um metro), por toda a extensão dos passeios do parcelamento, com plantio dos espécimes seguindo as instruções de plantio, porte, espécie e distanciamento determinadas pelo Plano Diretor de Arborização Urbana de Pelotas, em quantidade e distribuição nunca inferiores às de testadas de lotes. Quando houver a impossibilidade de se atingir os 5% citados acima, deverá o remanescente ser incluído nos 5% de área verde de lazer passivo;

§ 5º As áreas verdes de lazer ativo deverão permitir a inscrição de um círculo com no mínimo 8m (oito metros) de diâmetro, admitindo-se valores inferiores desde que analisadas e autorizadas pela CTPD.”

“Art. 188

II -

b) Rede e equipamento para distribuição de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, obrigatoriamente equipada com lâmpadas do tipo led, do sistema viário e demais logradouros públicos, a ser implementado a partir de 1º de janeiro de 2021;

k) Projeto e execução de sinalização viária vertical, indicando o sentido das vias e as vias preferenciais, bem como projeto e execução de sinalização viária horizontal, dispensada quando da impossibilidade da mesma em razão do pavimento utilizado.”

“Art. 189

§3º Só será passível de se introduzir a modalidade de Loteamento de Acesso Controlado em loteamentos preexistentes, e naqueles locais onde não seja interrompido o sistema viário existente, bem como em locais de conformação urbana ou geográficas tais, onde não seja possível o prolongamento ou a criação de novas vias.

a) Só será concedida autorização municipal que permita a utilização de portarias de controle nas ruas, para algum representante legal na forma de associação de moradores, para a qual se exigirá um percentual de 100% dos moradores do local.

b) As exigências e documentos necessários para a solicitação do fechamento acima descrito deverão ser regulamentados através de decreto municipal.”

“Art. 191

§1º revogado

§2º revogado

§3º revogado

§4º revogado

§5º revogado

§6º revogado”

“Art. 197

§2º revogado.”

“Art. 200

III – A manutenção do sistema viário e das áreas destinadas a uso comum dos condôminos, compreendendo aquelas destinadas às áreas verdes e da infraestrutura básica e complementar interna dos condomínios urbanísticos, até o registro da instituição do condomínio no Registro de Imóveis.”

“Art. 201 Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário, das áreas destinadas a uso comum dos condôminos, das áreas verdes e da infraestrutura básica e complementar interna dos condomínios urbanísticos, a partir do registro da instituição do condomínio no Registro de Imóveis.”

“Art. 202 O Conjunto Habitacional será considerado forma de parcelamento do solo para os efeitos desta Lei, quando destinado à construção de mais de uma edificação, com mais de sete metros de altura, para o uso multifamiliar, sem a criação ou modificação de sistema viário.

§1º

II – revogado.

IV – Recuo lateral isento para altura de até dez metros e calculado à razão de 20% (vinte por cento) da altura para até treze metros; acima de treze metros deverá seguir as regras no art. 124, 125 e 126.

V -

a) Locais de uso comunitário que atendam à proporção de 1,00m<sup>2</sup>/pessoa (um metro quadrado por pessoa), sobre no mínimo 1/3 (um terço) da população do conjunto, sendo deste total, 50% para edificação fechada e coberta para salão de festas, incluídas dependências complementares, com área não inferior a 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), e 50% para uso comunitário, como, a título de exemplo, redários, chimarródromos, pergolados, dentre outros.

b) 20% (vinte por cento) para lazer passivo e ativo, sendo 12% em área concentrada onde se permita a inscrição de um círculo com diâmetro de no mínimo 8,00 metros, e 8% (oito por cento), distribuídos na forma de canteiros ou áreas residuais.

c) Para glebas cujas dimensões não permitam a concentração de 12% de área verde com diâmetro inscrito mínimo de 8,0 metros, poderão ser aceitas outras proporções desde que ao menos uma das áreas verdes tenha diâmetro mínimo inscrito de 8,0 metros e as demais diâmetros mínimos inscritos de 5,0 metros.

VI -

a) Locais de uso comunitário que atendam à proporção de 1,00m<sup>2</sup>/pessoa (um metro quadrado por pessoa), sobre no mínimo 1/3 (um terço) da população do conjunto, sendo deste total, 50% para edificação fechada e coberta para salão de festas, incluídas dependências complementares, com área não inferior a 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), e 50% para uso comunitário, como, a título de exemplo, redários, chimarródromos, pergolados, dentre outros.

b) 20% (vinte por cento) para lazer passivo e ativo, com equipamento para prática simultânea de, no mínimo, 3 (três) modalidades de esportes, sendo 12% em área concentrada onde se permita a inscrição de um círculo com diâmetro de no mínimo 15,00 metros, e 8% (oito por cento), distribuídos na forma de canteiros ou áreas residuais.

c) Para glebas cujas dimensões não permitam a concentração de 12% de área verde com diâmetro inscrito mínimo de 15,0 metros, poderão ser aceitas outras proporções desde que ao menos uma das áreas verdes tenha diâmetro mínimo inscrito de 15,0 metros e as demais diâmetros mínimos inscritos de 10,0 metros.

§3º Será concedida redução de 50% na exigência de reserva de áreas verdes internas ao conjunto, no caso deste estar incluído em gleba onde primeiramente, para inclusão do citado conjunto, foi realizado parcelamento de solo na forma de loteamento, e onde já foram deixadas as reservas de áreas nos termos do Art. 187 da presente lei.”

“Art.205

I -

c) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) devidamente preenchida, assinada, legível e quitada;”

“Art. 206 Os processos de aprovação e licenciamento para parcelamento do solo seguirão as seguintes etapas:”

“Art. 207

IX – revogado.

Parágrafo único. A secretaria encarregada do planejamento urbano da cidade indicará, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:”

“Art. 210

§ 2º No caso de parcelamento com edificações integradas, estas poderão receber Alvarás de Aprovação de Projeto e Licença para execução de construções, simultaneamente com os Alvarás de Parcelamento.”

“Art. 211 O proprietário prestará garantia de execução das obras em valor correspondente aos custos destas, podendo o município aprovar as seguintes modalidades de garantia:

§1º O valor deverá ser equivalente ao custo total orçado das obras, aceito pelo órgão municipal competente, com parecer do técnico responsável pela aprovação do projeto do empreendimento, salvo na garantia hipotecária, que deverá ser, no mínimo, equivalente a 30% (trinta por cento) das áreas dos lotes.”

“Art. 212

§1º

a) Calamidade pública decretada pela União, Estado ou Município, com influência direta no andamento das obras; ou”

“Art. 218

I – Viabilidade e Diretrizes;”

“Art. 219 O Poder Público exigirá para a aprovação do condomínio urbanístico e para condomínio urbanístico com edificação integrada, ambos acima de 5.000 m2:”

“Art. 244 Nos Conjuntos Habitacionais designados por “Lindoia”, “Guabiroba” e “Pestano”, bem como nas ocupações irregulares cadastradas no município e passíveis de regularização, serão admitidos usos de porte mínimo e grau de impacto baixo, sem apresentação do “Alvará de Habite-se”, desde que atendidas as demais exigências desta lei e das legislações pertinentes à atividade pleiteada.”

“Art. 245

V – Grupo Cinco: Vias pertencentes ao sistema viário do município, existentes e projetadas, classificadas como “locais” no Plano do Sistema Viário Municipal, constantes do perímetro delimitado pela Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, Av. Dom Joaquim, Rua Guilherme Wetzel, Avenida Fernando Osório, Rua Lindolfo Collor, Rua Marcílio Dias, Rua D. Pedro II, Rua Manduca Rodrigues, Rua Conde de Porto Alegre, Rua Benjamin Constant, Rua Silveira Calheca e novamente Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, com via carroçável de no mínimo 10,00 m (dez metros) de largura, permitindo atividades de vários portes.

VI – Grupo Seis: Vias pertencentes ao sistema viário do município, existentes e projetadas, classificadas como “locais” no Plano do Sistema Viário Municipal, fora do perímetro definido no inciso V (Grupo Cinco), permitindo atividades de porte mínimo, pequeno e médio.”

“Art. 248

Parágrafo único. Serão liberados da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, os casos a seguir:

- a) Renovação de alvará de atividade (onde nada está sendo alterado).
- b) Troca de CNPJ de atividade licenciada (mesma atividade, mesmo local).
- c) As atividades classificadas como de porte mínimo independente do impacto.”

“Art. 249

VI -

- a) Entende-se por vizinhança os moradores dos imóveis.

VII – Estudo de Impacto de Segurança Pública – EISP contendo os seguintes itens:

- a) plano de segurança privada: avaliação de medidas internas para a minimização de riscos, como barreiras de acesso, vigilância privada, sistemas internos e remotos de videomonitoramento, sistemas de placas de veículos e detecção facial e outros sensores e medidas de segurança, que o estabelecimento deva observar, com o objetivo de reduzir riscos;
- b) análise urbanística: avaliação sobre o impacto que o estabelecimento pode trazer para a cidade e para o bairro onde está sendo implantado, apontando-se medidas que possam reduzir os riscos bem como medidas mitigatórias e/ou compensatórias e/ou contrapartida pecuniária depositada no Fundo Municipal de Segurança, que o empreendimento deva arcar;
- c) análise arquitetônica: avaliação dos impactos arquitetônicos e paisagísticos do imóvel, apontando ajustes no projeto que possam reduzir os riscos tais como: vigilância natural, controle natural dos acessos, fronteiras claras entre espaço público e privado, conforme os conhecimentos mais atualizados sobre Prevenção do Crime através do Espaço Construído;
- d) elementos que deverão ser analisados no Estudo de Impacto de Segurança Pública:
  - 1. Aumento da densidade populacional no local impactado;
  - 2. Aumento de fluxo de veículos e de pessoas;
  - 3. Alterações no funcionamento do comércio local;
  - 4. Alteração do sentido de vias, criação de áreas de trânsito ou de áreas de estacionamento;
  - 5. Redução da permeabilidade local;
  - 6. Redução da permeabilidade visual do espaço urbano;
  - 7. Muros que provoquem redução da visibilidade interna e externa;
  - 8. Iluminação;
  - 9. Arborização baixa e robusta e alta;
  - 10. Presença de arbustos;
  - 11. Descontrole de acesso;
  - 12. Existência ou não de sistema de câmeras de controle, gravação, e vídeo monitoramento;

13. Existência ou não de alarmes;
14. Atividade econômica de alto rendimento, ou que envolva circulação de grandes valores;
15. Existência ou não de vigilância privada devidamente treinada e armada quando necessário;
16. Criação de central de segurança com protocolos integrados com o Centro Integrado de Segurança Pública

VIII – Laudo Conclusivo com termo de responsabilidade pelas informações prestadas assinado pelo proprietário do empreendimento e pelo responsável técnico pela elaboração do estudo.”

“Art. 250

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá ser elaborado por profissional habilitado e será objeto de Anotação de Responsabilidade Técnica –ART ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).”

“Art. 259 As Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA dividem-se nos termos desta lei, em Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural (AEIAN) e Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Cultural ou construído (AEIAC).”

Art. 260 – revogado.

Art. 261 – revogado.

“Art. 263

§1º Para o parcelamento de solo na AEIAC Sítio Charqueador, com exceção dos FEICs, o acesso da população ao Arroio Pelotas e ao Canal São Gonçalo deverá ser garantido através de áreas de contemplação nas faixas das Áreas de Preservação Permanente (APPs) áreas não edificáveis, e a previsão de ruas públicas de acesso a estas deverão ser perpendiculares aos cursos d’água acompanhando o parcelamento original, mantendo uma distância mínima de 500m (quinhentos metros) entre elas.

§2º na AEIAC Sítio Charqueador, com exceção dos FEICs, o lote mínimo admitido é de 7.500 m2 (sete mil e quinhentos metros quadrados) e para as construções será admitida uma taxa de ocupação máxima de 10 % e uma altura máxima de 7,00 m. (sete metros).”

“Art. 266

I – Área Industrial: são as porções do território do município, em zona urbana, destinadas prioritariamente às atividades de caráter industrial nos seus diversos portes e impactos, além de atividades de outras naturezas com portes grande e excepcional, conforme explicitado nas tabelas de incomodidade, conforme anexo 03.

II – Área de Transição Industrial: são as porções do território do município, em zona urbana, situadas ao longo de vias do sistema viário do município, existente e planejado, destinadas à compatibilização de usos industriais nos diversos impactos e portes mínimo, pequeno e médio com os demais usos, inclusive o residencial, promovendo a possibilidade de instalação de atividades geradoras de renda e atradoras de populações residenciais.

III – revogado.”

“Art. 273 Todo imóvel localizado na Zona Urbana de Pelotas pode ser objeto da aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, desde que não cumpra com sua função social, encontrando-se subutilizados, não utilizados ou não edificados, nos termos desta Lei e da Legislação Federal, especialmente do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10257/2001).”

“Art. 293 O processo para apuração das infrações definidas nesta Lei, terá início com a lavratura da notificação ao infrator, devidamente numerada e rubricada, pelo agente fiscal, para que, no prazo apontado, regularize a situação.

§1º A falta de regularização no prazo previsto implicará lavratura de auto de infração.

§2º O procedimento previsto no caput será dispensado nos casos de infrações insuscetíveis de regularização ulterior ou que representem risco à saúde ou à segurança pública, hipóteses em que serão imediatamente lavrados os autos correspondentes.

§3º São infrações insuscetíveis de regularização ulterior:

I – Obstrução de passeio público, respeitando o que determina o Art. 74 da Lei 5832/2011 – Código de Posturas – 20 URMs;

II – Eventos autorizados pelo Poder Público que não cumpram os termos da autorização – 30 URMs;

III – Desrespeito ao lacre de interdição de atividade irregular e/ou embargo de obra – 50 URMs.”

“Art. 294 A Notificação deverá ser lavrada com texto claro e preciso, devendo constar do mesmo:

I – O local, o dia e a hora da lavratura;

II – O nome do notificado e, se houver recusa por parte do mesmo, o nome de duas testemunhas;

III – Descrição sucinta do fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes, indicando o dispositivo legal aplicado;

IV – Descrição do valor, em URM, da multa aplicável.

V – revogado.”

“Art. 296 No caso de não regularização da infração, o Auto de Infração será lavrado, devendo o infrator ser intimado da lavratura do respectivo auto.”

“Art. 298 O autuado poderá apresentar defesa, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias contados da notificação pessoal, do recebimento do auto de infração, por carta com aviso de recebimento ou da publicação de edital, sendo que a defesa deverá ser protocolada no órgão competente.”

“Art. 300 A autoridade competente proferirá decisão à qual caberá recurso no prazo de 10 (dez) dias contados da citação da decisão.”

“Art. 301 A autoridade competente para análise de recurso frente ao indeferimento de defesa de auto de infração proferirá decisão.”

“Art. 304

Parágrafo único. Considera-se reincidência, para os efeitos desta lei, desde que não previsto expressamente de forma diversa, a prática do mesmo tipo de ato infracional que ocorra no período de 60 (sessenta) dias, contados da ocorrência do ato infracional anterior.”

“Art. 308

VI – Abrir logradouros sem licença: multa de 30 (trinta) URM por metro linear;

VII – Abrir logradouros em desconformidade com a licença: multa de 25 (vinte e cinco) URM por metro linear;

VIII – Abrir corredor de servidão sem licença: multa de 10 (dez) URM por metro linear;

IX – Abrir corredor de servidão em desconformidade com o disposto em licença: multa de 6 (seis) URM por metro linear;

X – Alterar traçado ou forma de estrada ou via pública sem prévia licença: multa de 50 (cinquenta) URM por metro linear;

§1º

I – Não for observado o gabarito mínimo para a abertura da via, conforme disposto na legislação municipal: multa de 20 (vinte) URM por metro linear;

II – Ausência de infraestrutura urbana mínima exigida pela legislação urbanística: multa de 20 (vinte) URM por metro linear.”

“Art. 309

I – Realizar atividade sem alvará de localização e de atividade: multa conforme classificação abaixo descrita:

a) até 50m<sup>2</sup>: 3 URM

b) de 50,01 até 100m<sup>2</sup>: 5 URM

c) de 100,01 até 300m<sup>2</sup>: 7 URM

d) de 300,01 até 500m<sup>2</sup>: 10 URM

e) acima de 500m<sup>2</sup>: 15 URM

II – Realizar atividade em desconformidade com o disposto no alvará de localização e de atividade: multa de 6 (seis) URM;

VII – Realizar atividade comercial sem acessibilidade universal e sem sanitário adaptado a portadores de necessidades especiais: multa de 3 (três) URM;”



**Art. 2º** Os Anexos I, II, III, IV e V acompanham esta Lei e fazem parte integrante da mesma.

**Art. 3º** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita de Pelotas, em 03 de outubro de 2018.

**Paula Schild Mascarenhas**  
Prefeita

Registre-se. Publique-se.

**Clotilde Victória**  
Secretária de Governo

**ANEXO I – LEI Nº 6.636/2018**  
**LISTA DOS CASOS PASSÍVEIS DE**  
**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV**

1. Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas;
2. Galpões de Reciclagem;
3. Estação de Tratamento de Esgoto (ETE);
4. Aterro Sanitário;
5. Cemitérios, Crematórios e Necrotérios;
6. Canis e Gatis;
7. Hospitais;
8. Centros Rurais de Lazer;
9. Hotéis e Motéis;
10. Estádios e Ginásios de Esporte;
11. Centros Comerciais e Shopping Center;
12. Centros Culturais;
13. Estabelecimentos de funcionamento noturno inclusive salões de festa;
14. Clubes Recreativos;
15. Estabelecimentos de comércio atacadista, depósitos e templos religiosos com área construída superior a 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);
16. Estabelecimentos de comércio varejista e serviços com área construída superior a 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);
17. Estabelecimentos de ensino;
18. Depósito de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) e similares (a partir da classe de armazenamento III do DNC);
19. Estações de radio base, antenas de telefonia móvel, fixa, dados, teledifusão, radiodifusão, radio amador, estações de alarmes e similares;
20. Equipamentos de Segurança Pública;
21. Garagens Comerciais para mais de 50 (cinquenta) veículos;
22. Centrais de carga e transportadoras;
23. Oficinas de reparo de veículos, serralherias e correlatos;
24. Terminais de transporte;
25. Garagens de veículos de transporte;
26. Postos de Serviços para veículos com venda de combustível;
27. Depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
28. Hortomercados, Hipermercados e Supermercados;
29. Açougues, Matadouros e Abatedouros;
30. Jogos eletrônicos;
31. Templos e locais de cultos religiosos com área de atividade a partir de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
32. Parcelamento de solo sob a forma de Loteamentos, Conjuntos Habitacionais e Condomínios Urbanísticos acima de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
33. Atividades agropastoris nas áreas rururbanas;
34. Atividades de Extração de Argila nas áreas rururbanas;
35. Edificações com altura superior a 25,00m (vinte e cinco metros);
36. Atividades que gerem mais de 200 vagas obrigatórias para estacionamento ou que possuam mais de 5.000 m<sup>2</sup> de área vinculada à atividade.
37. Ampliações e reformas superiores a 20% (vinte por cento) da área existente, de empreendimentos e atividades que se enquadram nas exigências de EIV;
38. Atividades não previstas neste Anexo 01, com porte e potencial de impacto similar aos previstos.

**ANEXO II - LEI Nº 6.636/2018**  
**LISTA DOS CASOS PASSÍVEIS DE**  
**ESTUDO DE IMPACTO DE SEGURANÇA PÚBLICA - EISP**

1. Hospitais;
2. Hotéis e Motéis;
3. Estádios e Ginásios de Esporte;
4. Centros Comerciais e Shopping Center;
5. Estabelecimentos de funcionamento noturno inclusive salões de festa;
6. Estabelecimentos de comércio atacadista e depósitos com área construída superior a 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);
7. Estabelecimentos de comércio varejista e serviços com área construída superior a 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);
8. Estabelecimentos de ensino de qualquer modalidade, em terrenos acima de 1000m<sup>2</sup>;
9. Garagens Comerciais para mais de 50 (cinquenta) veículos;
10. Centrais de carga e transportadoras;
11. Postos de Serviços para veículos com venda de combustível;
12. Hortomercados, Hipermercados e Supermercados;
13. Edificações com altura superior a 25,00m (vinte e cinco metros);
14. Transporte e Guarda de Valores;
15. Atividades que gerem mais de 200 vagas obrigatórias para estacionamento ou que possuam mais de 5.000 m<sup>2</sup> de área vinculada à atividade.
16. Parcelamento de solo sob a forma de Conjuntos Habitacionais e Condomínios Urbanísticos acima de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
17. Atividades não previstas neste Anexo 01, com porte e potencial de impacto similar aos previstos.

**ANEXO III – LEI 6.636/18 TABELA DE TRECHOS E GRUPOS DE VIAS**

| <b>VIA</b>                          | <b>TRECHO</b> | <b>ENTRE</b>                                       |
|-------------------------------------|---------------|--|
| <b>Av. Viscondessa da Graça</b>     |               |  |
| <b>Av. Visconde da Graça</b>        |               |  |
| <b>Rua Saturnino de Brito</b>       |               |  |
| <b>Av. Cidade de Lisboa</b>         | <b>1</b>      | Duque de Caxias e BR 116                           |
|                                     | <b>2</b>      | BR 116 e limite urbano                             |
| <b>Av. Duque de Caxias</b>          |               |  |
| <b>Praça XX de Setembro</b>         |               |  |
| <b>Av. Pinheiro Machado</b>         | <b>1</b>      | Duque de Caxias e Herbert Hadler                   |
|                                     | <b>2</b>      | Herbert Hadler e BR 116                            |
| <b>Av. Theodoro Muller</b>          |               |  |
| <b>Av. Francisco Caruccio</b>       |               |  |
| <b>Av. João Goulart</b>             | <b>1</b>      | Praça XX de Setembro e Theodoro Muller             |
|                                     | <b>2</b>      | Theodoro Muller e BR 116                           |
| <b>Av. Bento Gonçalves</b>          | <b>1</b>      | Praça XX de Setembro e Marcílio Dias               |
|                                     | <b>2</b>      | Marcílio Dias e Rótula do BIG                      |
|                                     | <b>3</b>      | Rótula do BIG e Cidade de Rio Grande               |
| <b>Av. 25 de Julho</b>              | <b>1</b>      | Fernando Osório e BR 116                           |
|                                     | <b>2</b>      | e urbano (caract. rural – estrada da Barbuda)      |
| <b>Av. Salgado Filho</b>            |               |  |
| <b>Rua Marcílio Dias (Av. Bento</b> |               |  |
| <b>Av. Fernando Osório</b>          | <b>1</b>      | da Morte(Pça.Cap. Nestor Andrade) e Dom Joaquim    |
|                                     | <b>2</b>      | Dom Joaquim e Salgado Filho                        |
|                                     | <b>3</b>      | Salgado Filho e Osmar Schuch                       |
|                                     | <b>4</b>      | Osmar Schuch e Leopoldo Brod                       |
|                                     | <b>5</b>      | Leopoldo Brod e BR 116                             |
| <b>Av. Dom Joaquim</b>              |               |  |
| <b>Av. Leopoldo Brod</b>            | <b>1</b>      | João Gomes Nogueira e Ildefonso Simões Lopes       |
|                                     | <b>2</b>      | Ildefonso Simões Lopes e Fernando Osório           |
|                                     | <b>3</b>      | Fernando Osório e BR 116                           |
| <b>Av. Zeferino Costa</b>           | <b>1</b>      | Salgado Filho e Leopoldo Brod                      |
|                                     | <b>2</b>      | Maricás)   |
| <b>Av. República do Líbano</b>      |               |  |
| <b>Av. Ildefonso Simões Lopes</b>   | <b>1</b>      | Salgado Filho e Leopoldo Brod                      |
|                                     | <b>2</b>      | Leopoldo Brod e Alfredo Theodoro Born              |
| <b>Av. Juscelino K. de Oliveira</b> | <b>1</b>      | Av. República do Líbano e Av. Bento Gonçalves      |
| <b>Av. Juscelino K. de Oliveira</b> | <b>2</b>      | Av. Bento Gonçalves e Av. Cidade de Rio Grande     |
| <b>Av. Cidade de Rio Grande</b>     |               |  |
| <b>Av. Mário Meneghetti</b>         |               |  |
| <b>Av. Ferreira Vianna</b>          | <b>1</b>      | Rótula do BIG e Estrada do Engenho                 |
|                                     | <b>2</b>      | Estrada do Engenho e Arroio Pelotas                |
| <b>Av. Domingos de Almeida</b>      |               |  |
| <b>Av. São Francisco de Paula</b>   | <b>1</b>      | Bento Gonçalves e Ferreira Vianna                  |
|                                     | <b>2</b>      | Ferreira Vianna e República do Líbano              |
| <b>Av. Adolfo Fetter</b>            | <b>1</b>      | Arroio Pelotas e Rua Cidade de Braga               |
|                                     | <b>2</b>      | Cidade de Braga e Cidade de Viseu                  |
|                                     | <b>3</b>      | Cidade de Viseu e General Jose Artigas             |
|                                     | <b>4</b>      | General José Artigas e Rua 1 – Lot. Vila Assumpção |
|                                     | <b>5</b>      | Rua 1 – Lot. Vila Assumpção e Avenida Amazonas     |
| <b>Av. Rio Grande do Sul</b>        |               |  |
| <b>Av. José Maria da Fontoura</b>   |               |  |
| <b>Av. Amazonas</b>                 |               |  |

**Grupo 1:** Vias arteriais de característica habitacional e atividades de baixo grau de impacto em todos os portes, e médio grau de impacto - porte mínimo, pequeno e médio:

- Av. Domingos de Almeida
- Av. São Francisco de Paula, trecho 2
- Avenida Bento Gonçalves, trechos 2 e 3
- Av. 25 de Julho, trecho 1

- Rua Marcílio Dias
- Av. Dom Joaquim
- Av. República do Líbano
- Av. Juscelino K. de Oliveira, *trecho 1*
- Av. Mário Meneghetti
- Av. Adolfo Fetter, trechos 2, 4 e 5
- Av. Rio Grande do Sul
- Av. José Maria da Fontoura
- Av. Amazonas
- Av. Cidade de Rio Grande

**Grupo 2:** Vias arteriais com características de uso misto, residencial e atividades de todos os portes, nos graus de impacto baixo e médio:

- Av. Francisco Caruccio
- Av. Cidade de Lisboa, trecho 1
- Av. Duque de Caxias
- Praça XX de Setembro
- Av. Pinheiro Machado, trecho 1
- Av. Theodoro Muller
- Avenida Bento Gonçalves, trecho 1
- Av. Fernando Osório, trechos 1, 2 e 3
- Av. Leopoldo Brod, trecho 2
- Av. Ferreira Vianna, trecho 1
- Av. São Francisco de Paula, trecho 1
- Av. Juscelino K. de Oliveira, trecho 2

**Grupo 3:** Vias arteriais com características produtivas e predomínio de atividades de grande porte:

- Av. Visconde da Graça
- Rua Saturnino de Britto
- Av. Ildefonso Simões Lopes, trecho 1
- Av. Zeferino Costa, trecho 1
- Av. Salgado Filho
- Av. Cidade de Lisboa, trecho 2
- Av. Pinheiro Machado, trecho 2
- Av. Viscondessa da Graça
- Av. 25 de Julho, trecho 2
- Av. Leopoldo Brod, trecho 1
- Av. Zeferino Costa, trecho 2
- Av. Ildefonso Simões Lopes, trecho 2
- Av. João Goulart, trechos 1 e 2
- Av. Fernando Osório, trechos 4 e 5
- Av. Leopoldo Brod, trecho 3
- Todas as Rodovias Federais (BRs) no perímetro urbano

**Trechos sob proteção ambiental severa:**

- Av. Ferreira Vianna, trecho 2
- Av. Adolfo Fetter, trechos 1 e 3

**Grupo 4 :** Vias classificadas como COLETORAS no sistema viário público municipal, existentes e projetadas.

**Grupo 5 :** Vias constantes do perímetro delimitado pela Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, Av. Dom Joaquim, Rua Guilherme Wetzel, Avenida Fernando Osório, Rua Lindolfo Collor, Rua Marcílio Dias, Rua D. Pedro II, Rua Manduca Rodrigues, Rua Conde de Porto Alegre, Rua Benjamin Constant, Rua Silveira Calheca e

novamente Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, com via carroçável de no mínimo 10,00 m (dez metros) de largura, classificadas como locais no sistema viário público municipal.

**Grupo 6 :** Vias constantes das demais áreas, classificadas como locais no sistema viário público municipal.

**ANEXO IV – LEI 6.636/2018  
ESPACIALIZAÇÃO E INCOMODIDADES**

| INCOMODIDADE | GRAU DE IMPACTO | PORTE                | SISTEMA VIÁRIO               | ÁREA  |
|--------------|-----------------|----------------------|------------------------------|---|
| <b>01</b>    | <b>mínimo</b>   | mínimo e pequeno     | G1, G2, G3, G4, G5, G6       | Transição Industrial<br>AEIS, AEIA <sup>1</sup>             |
| <b>02</b>    | <b>baixo</b>    | mínimo e pequeno     | G1, G2, G3, G4, G5, G6       | Transição Industrial<br>AEIS, AEIA <sup>1</sup>             |
| <b>03</b>    |                 | médio                | G1, G2, G3, G4, G5, G6       | Transição Industrial<br>Industrial, AEIS, AEIA <sup>1</sup> |
| <b>04</b>    |                 | grande e excepcional | G1, G2, G3, G4, G5           | Transição Industrial<br>Industrial                          |
| <b>05</b>    | <b>médio</b>    | mínimo e pequeno     | G1, G2, G3, G4, G5, G6*      | Transição Industrial<br>AEIS, AEIA <sup>1</sup>             |
| <b>06</b>    |                 | médio                | G1*, G2, G3, <b>G4</b> , G5* | Transição Industrial<br>Industrial                          |
| <b>07</b>    |                 | grande e excepcional | G1, G2, G3, G4, G5           | Transição Industrial<br>Industrial                          |
| <b>08</b>    | <b>alto</b>     | mínimo e pequeno     | G3                           | Transição Industrial<br>Industrial                          |
| <b>09</b>    |                 | médio                | --                           | Transição Industrial<br>Industrial                          |
| <b>10</b>    |                 | grande e excepcional | --                           | Industrial  |

|           |              |          |  |                         |   |
|-----------|--------------|----------|--|-------------------------|---|
| <b>11</b> | <b>baixo</b> | qualquer | RU, RM                                 | G1, G2, G3, G4, G5, G6  | Transição Industrial<br>AEIS                      |
| <b>12</b> | <b>médio</b> | qualquer | RC, Conjuntos, Loteamentos Condomínios | G1, G2, G3, G4, G5, G6* | Transição Industrial<br>AEIS, AEIA <sup>1**</sup> |

**AEIA<sup>1</sup>:** tipos passíveis de ocupação, excluídas APPs, respeitadas as normas estipuladas para a respectiva AEIA, sob análise e licenciamento do órgão ambiental competente e aval do CTPD.

**AEIA<sup>2</sup>:** Quando se tratar de atividades ligadas às questões náuticas e proximidade da água, respeitadas as normas estipuladas para a respectiva AEIA, sob análise e licenciamento do órgão ambiental competente e aval do CTPD.

EIV Obrigatório

G(\*): EIV Obrigatório

**\*\* :** Em AEIA somente Loteamentos para Sítios de Lazer, respeitadas as normas estipuladas para a respectiva AEIA, sob análise e licenciamento do órgão ambiental competente e aval da CTPD.

**ANEXO V – LEI 6.636/2018**  
**CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES**

**SUMÁRIO**

01. ATIVIDADES AGROSILVOPASTORIS EM ZONA RURURBANA
02. EXTRAÇÃO E TRATAMENTO DE MINERAIS, COM RECUPERAÇÃO DA ÁREA DEGRADADA
03. INDÚSTRIA DE MINERAIS NÃO METÁLICOS
04. INDÚSTRIA METALÚRGICA
05. INDÚSTRIA MECÂNICA
06. INDÚSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO, ELETRÔNICO E DE COMUNICAÇÕES
07. INDÚSTRIA DE EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE
08. INDÚSTRIA DE MÓVEIS E ESQUADRIAS
09. INDÚSTRIA DE PAPEL E CELULOSE
10. INDÚSTRIA DA BORRACHA
11. INDÚSTRIA DE COURO E PELES
12. INDÚSTRIA QUÍMICA
13. INDÚSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS E VETERINÁRIOS
14. INDÚSTRIA DE PERFUMARIAS, SABÕES E VELAS
15. INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA
16. INDÚSTRIA TÊXTIL
17. INDÚSTRIA DO CALÇADO/VESTUÁRIO/ARTEFATOS DE TECIDOS
18. INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES
19. INDÚSTRIA DE BEBIDAS
20. INDÚSTRIA DO FUMO
21. INDÚSTRIA EDITORIAL E GRÁFICA
22. INDÚSTRIAS DIVERSAS
23. INDÚSTRIA DA MADEIRA
24. RESÍDUOS
25. MEIOS DE HOSPEDAGEM
26. INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS
27. COMÉRCIO E SERVIÇOS DA ALIMENTAÇÃO E CORRELATOS (EXCETO BARES E CORRELATOS)
28. TRANSPORTE, TERMINAIS E DEPÓSITOS
29. SERVIÇOS DE TURISMO, CULTURA E LAZER
30. SERVIÇOS DE REPARAÇÃO, MANUTENÇÃO, MONTAGEM, OFICINAS E CORRELATOS
31. SERVIÇOS
32. COMUNICAÇÃO
33. ENTIDADES SEM FINS LUCRATIVOS
34. ESTABELECIMENTOS DE ENSINO
35. ESTABELECIMENTOS ASSISTENCIAIS DE SAÚDE
36. COOPERATIVAS
37. COMÉRCIO
38. ATIVIDADES DIVERSAS