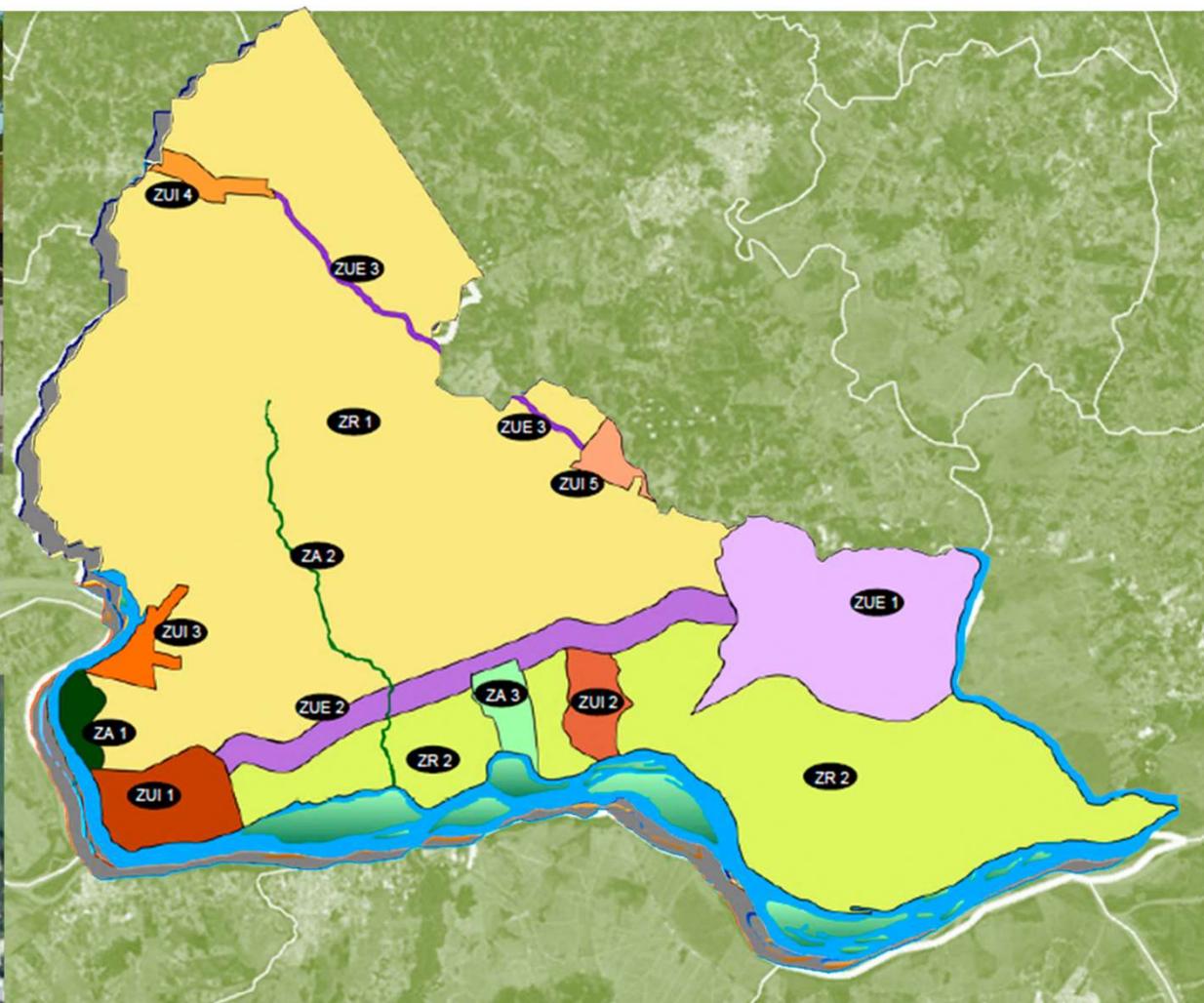




Revisão do Plano Diretor de Triunfo 2021-22





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIUNFO

Murilo Machado da Silva
Prefeito

Gaspar Martins dos Santos
Vice-Prefeito

Jacson Felipe de Souza Wolff
Secretário Municipal de Administração

Pablo Gusmão Rodrigues
Presidente do Conselho da Cidade

APRESENTAÇÃO:

Este material foi produzido para disponibilizar à comunidade de Triunfo as informações básicas a respeito do Plano Diretor para o acompanhamento e participação dos munícipes do processo de Revisão que está ocorrendo em 2022. As propostas aprovadas pela Conselho da Cidade foram apresentadas na Audiência Pública realizada dia 29 de junho de 2022 e serão abordadas em nova Audiência Pública.

Triunfo, julho de 2022.

Pablo Gusmão Rodrigues
Presidente do Conselho da Cidade

SUMÁRIO

I. INTRODUÇÃO	
✓ <i>O que é o Plano Diretor?</i>	5
✓ <i>Por que fazer Revisão do Plano Diretor?</i>	5
✓ <i>Como é o processo de Revisão do Plano Diretor de Triunfo?</i>	6
II. ORGANIZAÇÃO BÁSICA DO PLANO DIRETOR DE TRIUNFO	13
✓ <i>Zoneamento</i>	15
✓ <i>Normas de Uso do Território</i>	30
III. ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARA 2022	31
<i>1. Setorização de Zonas Urbanas Intensivas: Criação/extensão de Corredores Diversificados nas Zonas Urbanas Intensivas</i>	39
<i>2. Setorização da Zona Urbana Especial 1 – Bom Jardim: Criação de setores a partir delimitação de risco de acidente industrial do Polo Petroquímico</i>	44
<i>3. Atualização do quadro de atividades</i>	48
<i>4. Atualização das normas de uso para cada zona/setor</i>	64

SUMÁRIO

5. Complementação à setorização das Zonas Urbanas Intensivas: Criação das Áreas de Potencial Expansão Industrial.....	71
6. Atualização das normas referentes a edificações e regime urbanístico	74
7. Macrozoneamento: instituição das ilhas como uma Zona Ambiental.....	88
8. Definições das zonas do Macrozoneamento: definição Zonas Especiais de Interesse Social como “zona urbana”.....	90
9. Criação de zonas complementares ao macrozoneamento: Delimitação de Zonas de Expansão Urbana e Balneários.....	91
VI. PROSSEGUIMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR.....	103

INTRODUÇÃO

✓ **O que é o Plano Diretor?**

É a lei que define regras de uso do território e o planejamento do desenvolvimento e expansão urbana.

O Plano Diretor em resumo indica “que cidade queremos”, para hoje e para o futuro.

O Plano Diretor de Triunfo é a [Lei Complementar n° 005/2006](#)

✓ **Por que fazer Revisão do Plano Diretor?**

Revisar o Plano Diretor é avaliar o planejamento feito, atualizar normas conforme mudanças de legislação e a própria dinâmica de crescimento da população e da urbanização, e corrigir pontos que, com o tempo, percebe-se que estavam falhos ou insuficientes.

Por lei federal (Estatuto da Cidade), o Plano Diretor tem que ser revisado no mínimo de 10 em 10 anos.

✓ Como é o processo de Revisão do Plano Diretor de Triunfo?

Como o Plano Diretor indica “que cidade queremos”, é importante que haja participação de associações representativas dos vários segmentos da comunidade e da população em geral.



Presidência da República Casa Civil Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

[Mensagem de Veto nº 730](#)

[Vigência](#)

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os [arts. 182](#) e [183 da Constituição Federal](#), será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

✓ *Como é o processo de Revisão do Plano Diretor de Triunfo?*



✓ Como é o processo de Revisão do Plano Diretor de Triunfo?

Equipe Técnica

A Revisão do Plano Diretor de Triunfo teve início a partir da nomeação de uma equipe técnica multidisciplinar composta por servidores do Município para realização do estudo e elaboração de propostas, levando em consideração também as demandas de diferentes secretarias municipais.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIUNFO

DECRETO Nº 2.781/2020

Constitui Grupo de Trabalho para atualizar o Plano Diretor do Município, e dá outras providências.

- **Aline Almeida da Silva**
Arquiteta e Urbanista
Secretaria de Coordenação e Planejamento
- **Aírton Cairuga Pinheiro**
Engenheiro Civil
Secretaria de Coordenação e Planejamento
- **Pablo Gusmão Rodrigues**
Biólogo
Secretaria de Meio Ambiente
- **Valéria Carreira Vasconcelos**
Engenheira Civil
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

✓ Como é o processo de Revisão do Plano Diretor de Triunfo?

Conselho da Cidade

As propostas do Grupo de Trabalho são levadas para apreciação do Conselho da Cidade, que é o conselho municipal direcionado ao planejamento da cidade, com representação da Administração Municipal e de segmentos da Sociedade Civil que têm relação direta com o desenvolvimento planejamento urbano.

LEI Nº 2.308, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2008.

CRIA O CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TRIUNFO, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, conforme disposto no artigo 143, II, da [Lei Orgânica](#) Municipal, FAZ SABER, que tendo a Câmara Municipal de Vereadores aprovado, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º É criado o Conselho Municipal da Cidade, como órgão de cooperação governamental, com a finalidade de auxiliar a Administração na orientação, planejamento, interpretação e julgamento de matéria de sua competência, e em conformidade com as diretrizes do Conselho Estadual das Cidades e Conselho Nacional das Cidades, de mesma finalidade.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade é subordinado diretamente ao Gabinete do Prefeito.

Art. 2º Ao Conselho Municipal da Cidade compete:

- I - propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política municipal de desenvolvimento urbano; em especial relativos ao Plano Diretor e legislação a ele complementar;
- II - acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, em especial as políticas de habitação, de saneamento ambiental, de transportes e de mobilidade urbana, zoneamento urbano, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;
- III - propor a edição de normas municipais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação municipal pertinente;
- IV - promover a cooperação entre os órgãos envolvidos com o desenvolvimento do Município e a sociedade civil na formação e execução da política nacional de desenvolvimento urbano;
- V - estimular ações que visem a propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelas populações das áreas urbanas;
- VI - promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos desenvolvidos pela Administração Municipal;
- VII - estimular a ampliação e aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, visando fortalecer o desenvolvimento municipal urbano sustentável;
- VIII - interpretar a legislação correspondente, nos casos omissos e os de dúvida de interpretação;

✓ **Como é o processo de Revisão do Plano Diretor de Triunfo?**

O Conselho da Cidade reuniu-se mensalmente ao longo do ano de 2021 e no primeiro semestre de 2022 para avaliar as propostas de atualização do Plano Diretor levadas pela equipe técnica.

Conselho da Cidade

Secretarias Municipais:

Coordenação e Planejamento
Obras, Serviços Públicos
Mobilidade Urbana
Turismo e Cultura
Desenvolvimento Econômico
Meio Ambiente

Representantes da Sociedade Civil:

Associação Triunfense de Deficientes Físicos (ASTRIDEF)
Associação Comunitária
Ordem dos Advogados do Brasil (OAB)
Sindicato Rural
Imobiliárias
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA-RS)
Câmara dos Dirigentes Logistas (CDL – Triunfo)

✓ *Como é o processo de Revisão do Plano Diretor de Triunfo?*

Audiências Públicas

As propostas de atualizações aprovadas pelo Conselho da Cidade são, então, levadas a Audiências Públicas, as propostas são apresentadas e a população em geral tem a oportunidade de participar

**Projeto de Lei
Câmara de Vereadores**

Depois de elaboradas pela equipe técnica, debatidas e aprovadas no Conselho da Cidade e em Audiências Públicas, as propostas de atualizações do Plano Diretor são redigidas como Projeto de Lei Complementar para alteração da Lei Complementar nº 055/2006 que é, então, encaminhado para apreciação dos vereadores e, então, aprovado e transformado em Lei.

✓ Como é o processo de Revisão do Plano Diretor de Triunfo?

Como o Plano Diretor é uma lei complexa e extensa, o processo de revisão está sendo realizado desde 2020, tendo sido já instituída em 2021 uma Lei com as atualizações que era mais urgentes. A seguir, passou-se a trabalhar nas propostas que estão sendo apresentadas agora.

2020-21

Trabalho da Equipe Técnica

Reuniões do Conselho da Cidade em 2020

Audiência Pública – 20 outubro de 2020 promovida pelo Executivo Municipal

Audiência Pública – 26 de abril de 2021 promovida pela Câmara de Vereadores

Projeto de Lei apreciado na Câmara de Vereadores

Lei Complementar nº 24/2021

2021-22...

Trabalho da Equipe Técnica

Reuniões do Conselho da Cidade em 2020

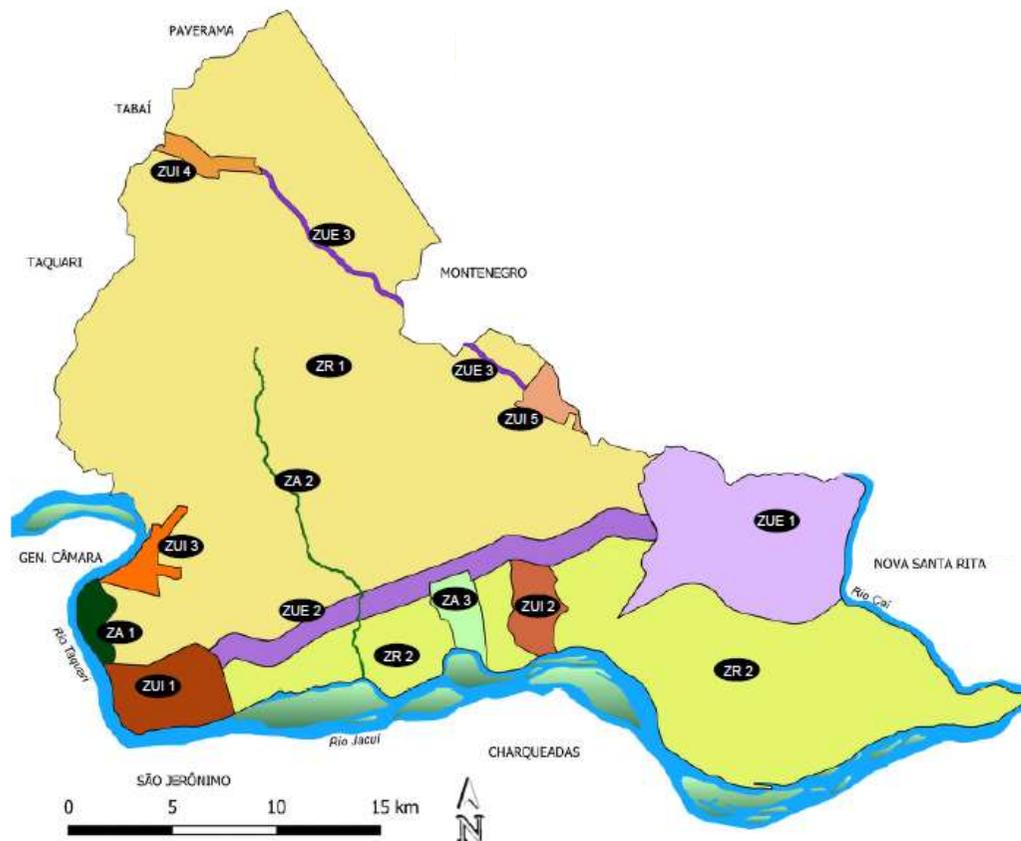
Audiência Pública – 29 de junho de 2022 promovida pelo Executivo Municipal

Próxima Audiência Pública

✓ ***Como é o processo de Revisão do Plano Diretor de Triunfo?***

Além das atualizações que serão instituídas em 2022, a Equipe Técnica e o Conselho da Cidade continuarão trabalhando para uma terceira lei de atualizações, de modo que podem ser apresentadas sugestões sobre temas que não estão abordados na atual etapa de Revisão

ORGANIZAÇÃO BÁSICA DO PLANO DIRETOR DE TRIUNFO



✓ *Organização básica Plano Diretor de Triunfo*

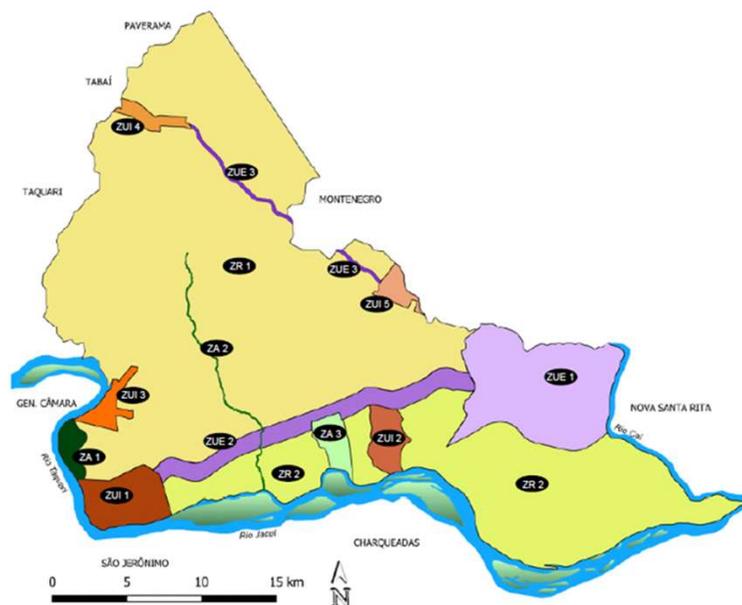
Para facilitar o entendimento das propostas de atualização, cabe mostrar resumidamente a organização geral do Plano Diretor..

Fundamentalmente, o Plano Diretor abrange o Zoneamento e Normas de Uso

ZONEAMENTO



NORMAS DE USO DO TERRITÓRIO



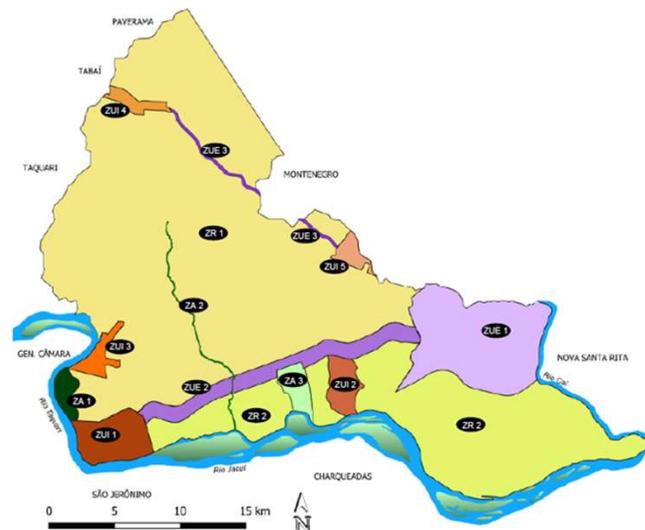
Atividades econômicas
Edificações
Parcelamento de solo
Sistema Viário

✓ ZONEAMENTO

O Zoneamento é a divisão do território do município conforme os usos previstos (zonas rurais, zonas urbanas, zonas ambientais, etc.).

*O Zoneamento no Plano Diretor de Triunfo abrange o **Macrozoneamento**, e a **setorização das zonas urbanas**.*

✓ **ZONEAMENTO**
✓ **Macrozoneamento**



O Macrozoneamento é ilustrado no [Anexo I](#) do Plano Diretor e inclui os seguintes tipos de zonas:

I - Zonas Ambientais (ZA);

II - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

III - Zonas Rurais Agropecuárias (ZR);

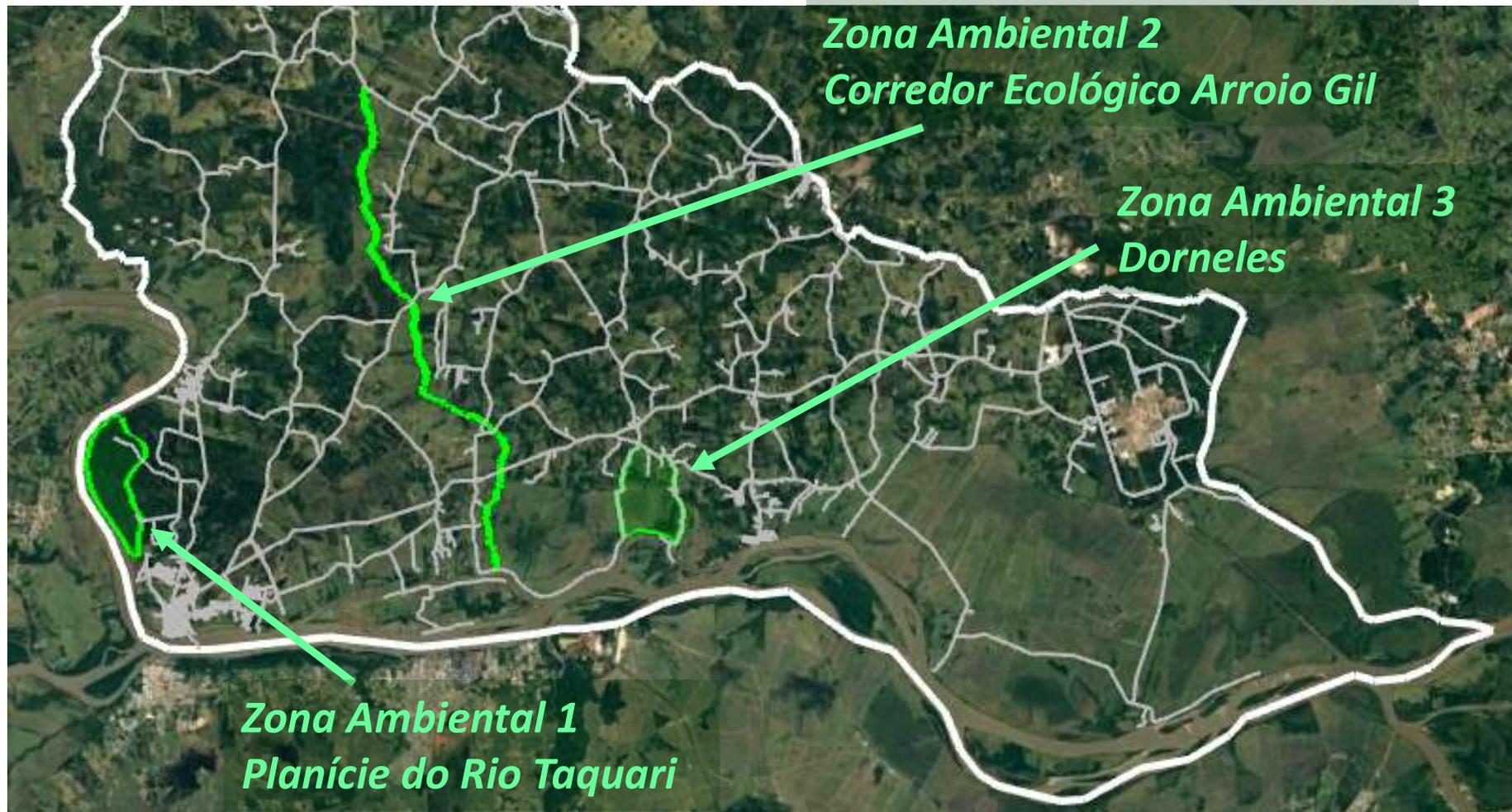
IV - Zonas Urbanas Especiais (ZUE);

V - Zonas Urbanas Intensivas (ZUI);

✓ ZONEAMENTO

✓ Macrozoneamento

As **Zonas Ambientais** são áreas voltadas à preservação do ambiente natural, nas quais não se pretende o adensamento populacional e o desenvolvimento de atividades que causem significativo impacto como indústrias, mineração, etc. Triunfo possui, atualmente, três Zonas Ambientais.



ZONAMENTO

✓ Macrozoneamento

As **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)** são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária. Triunfo tem, atualmente, 18 ZEIS delimitadas em diferentes regiões do território.



ZEIS Morro do Marinheiro



ZEIS Beco da Coruja



ZEIS Olaria



ZEIS Creche



ZEIS Pau Bate



ZEIS Vila São Francisco



ZEIS Lomba da Pedra



ZEIS Cantão



ZEIS Rua da Cacimba

ZONEAMENTO

✓ Macrozoneamento

Zonas Especiais de Interesse Social...



ZEIS Ponte Seca



ZEIS Peninha



ZEIS Passo da Pimenta



ZEIS Passo Raso



ZEIS Vila Tieta



ZEIS Vila Tomazelli



ZEIS Praia Grande I



ZEIS Passo Raso

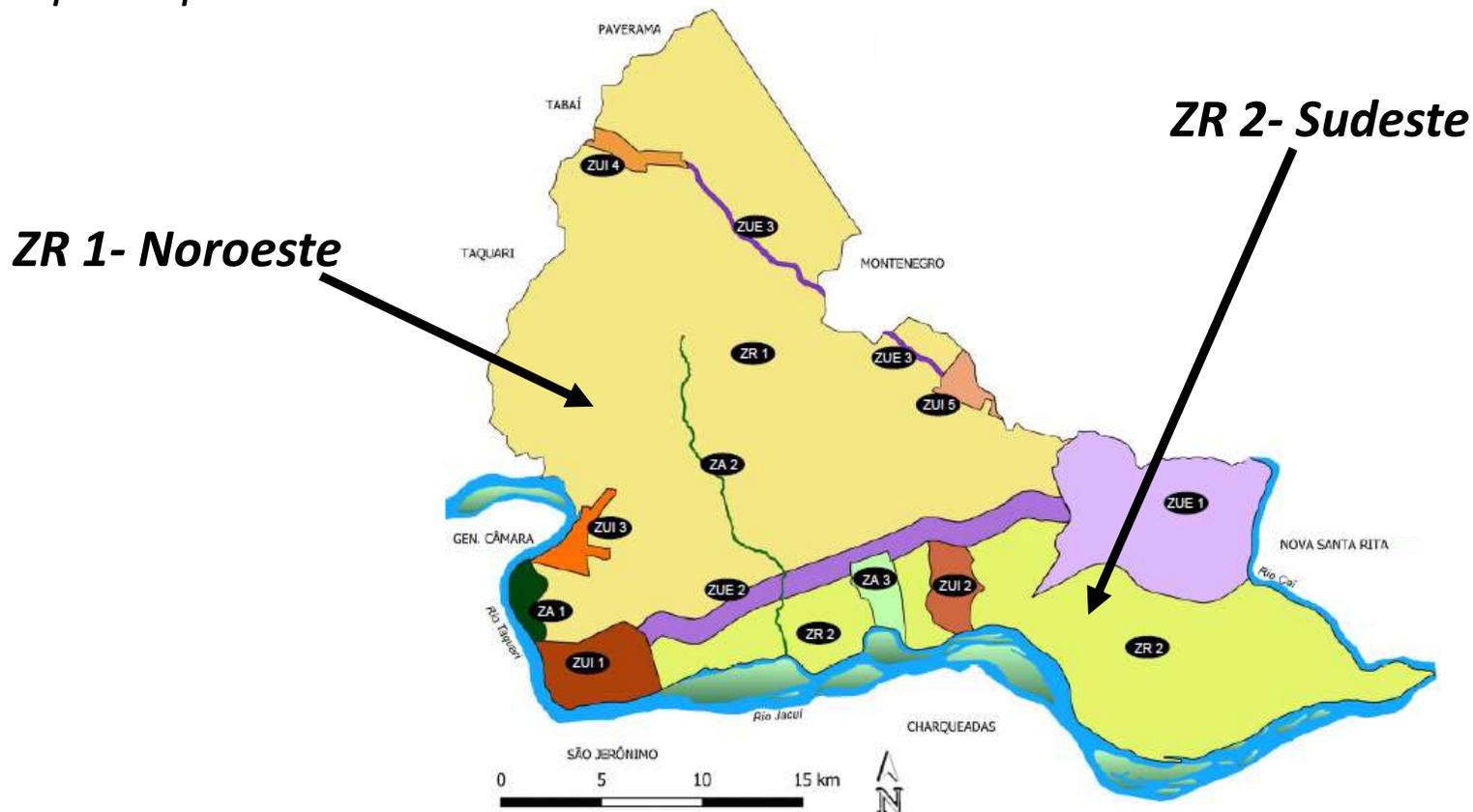


ZEIS Praia Grande II

✓ ZONEAMENTO

✓ Macrozoneamento

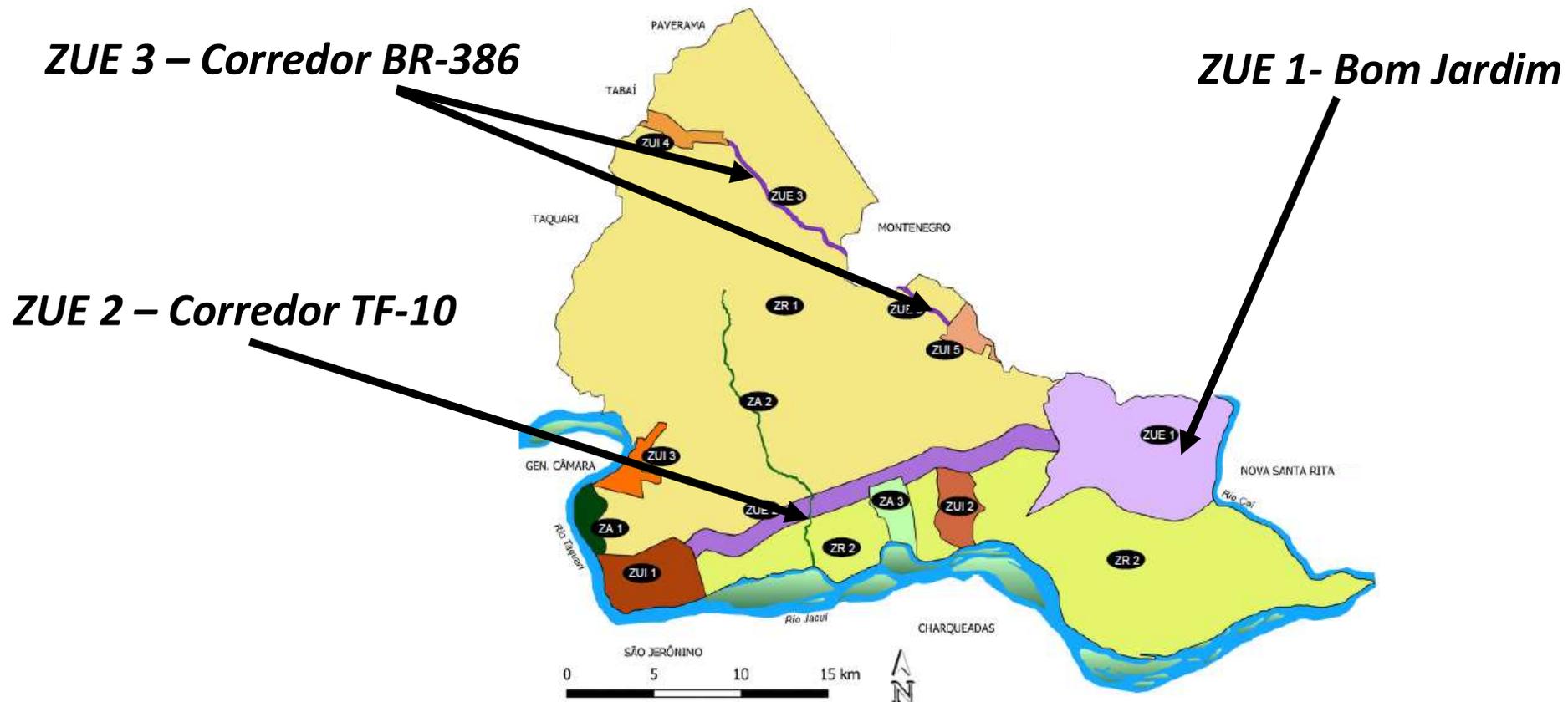
As **Zonas Rurais Agropecuárias (ZR)** são as áreas tipicamente rurais, destinadas principalmente à produção primária. Essas zonas não possuem infraestrutura urbana completa, como rede de abastecimento de água, pavimentação das vias, etc., e, assim, não são destinadas a loteamentos urbanos, podendo as propriedades serem desmembradas até o tamanho mínimo de 3 hectares (Fração Mínima de Parcelamento, fixada em legislação federal). Triunfo possui duas Zonas Rurais Agropecuárias, que ocupam a maior parte do território do município, a noroeste e sudeste da Rodovia TF-10, sendo interrompidas pelas Zonas Urbanas e Zonas Ambientais.



✓ ZONEAMENTO

✓ Macrozoneamento

As **Zonas Urbanas Especiais (ZUE)** são zonas com maior propensão para atividades industriais. O tamanho mínimo de lotes nessas zonas é de 1.000 m², maior do que o comum para loteamentos tipicamente residenciais 300 m² (10 m x30 m). As três ZUEs de Triunfo são faixas ao redor das rodovias TF-10 (Corredor Sede - Polo Petroquímico, 500 metros de cada lado do eixo da via), BR-386 (Corredor Coxilha Velha – Polo Petroquímico, 100 metros de cada lado do eixo da via), e a área ao redor do complexo Polo Petroquímico (Bom Jardim).



✓ ZONEAMENTO

✓ Macrozoneamento

As **Zonas Urbanas Intensivas** são as zonas de ocupação urbana intensiva, com maiores aglomerados populacionais e que são pensadas para desenvolvimento como cidade.

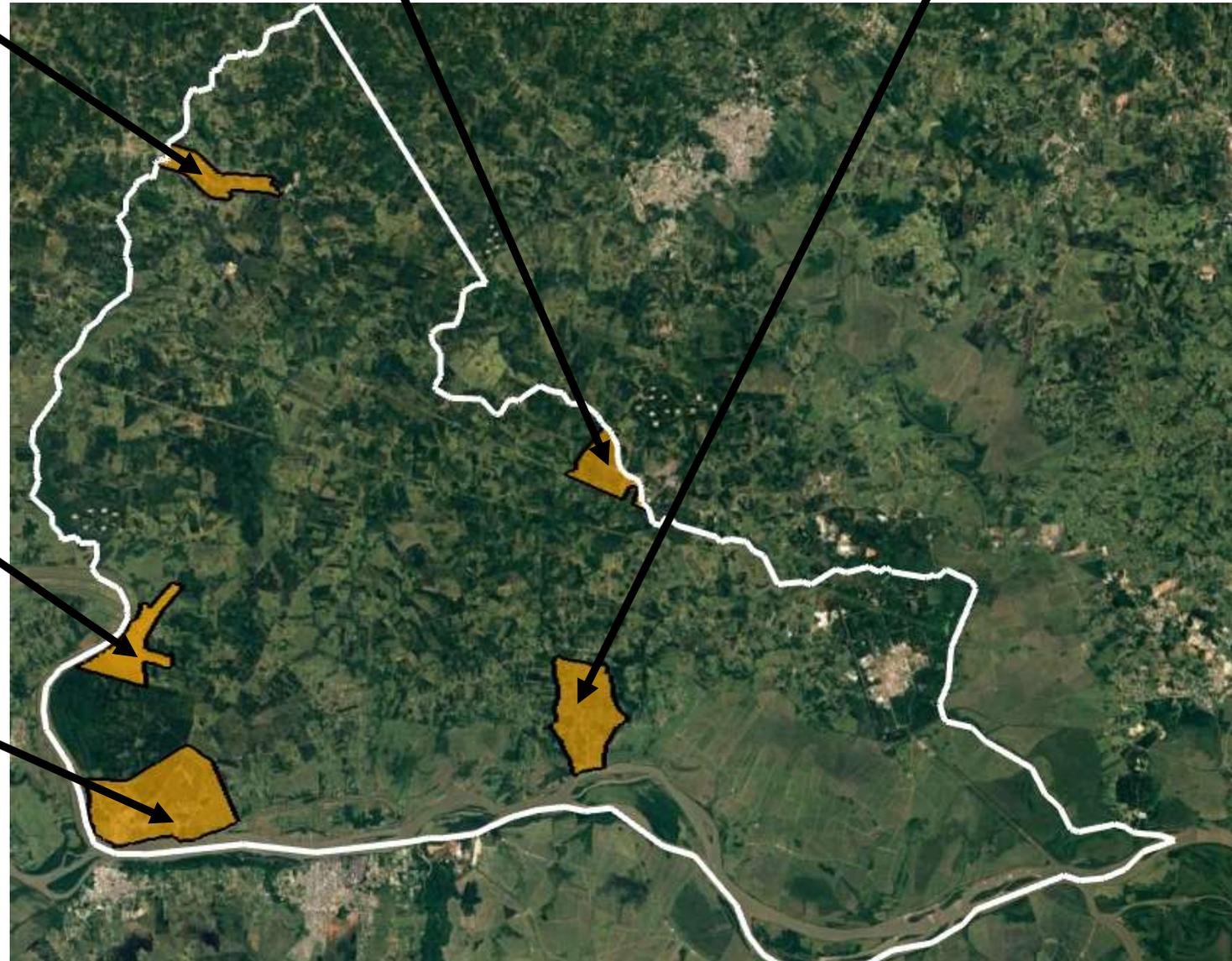
ZUE 4 - Coxilha Velha

ZUE 5 - Vendinha

ZUI 2 – Porto Batista

ZUI 3 - Barreto

ZUI 1 - Sede



✓ ZONEAMENTO

✓ Setorização das zonas urbanas

*Além do macrozoneamento, as cinco Zonas Urbanas Intensivas são subdivididas em **Setores** que também se diferenciam em termos de usos*



✓ ZONEAMENTO

✓ Setorização das zonas urbanas

*Basicamente, o **Setor Residencial** é destinado majoritariamente a moradias, havendo atividades comerciais que não geram poluição, ruídos e outros impactos à vizinhança, e que também não envolvam muito o tráfego de veículos pesados em ruas estreitas.*

*O **Setor Central** já é previsto para ter mais diversidade de atividades e geralmente engloba equipamentos públicos, como escola e posto de saúde.*

*Os **Corredores Diversificados** são faixas ao longo de vias de maior porte, como avenidas e rodovias, que são também importantes eixos de ligação em meio às zonas urbanas e possuem condições para tráfego mais intenso, além de características de maior diversidade de atividades econômicas.*

*Os **Setores Industriais** são planejados para atividades predominantemente industriais, inclusive com maior potencial poluidor. Assim, são áreas que não devem ser destinadas à loteamentos residenciais.*

✓ ZONEAMENTO

✓ Setorização das zonas urbanas

Os mapas a seguir mostram a setorização das cinco Zonas Urbanas Intensivas e estão presentes no [Anexo II](#) do Plano Diretor.

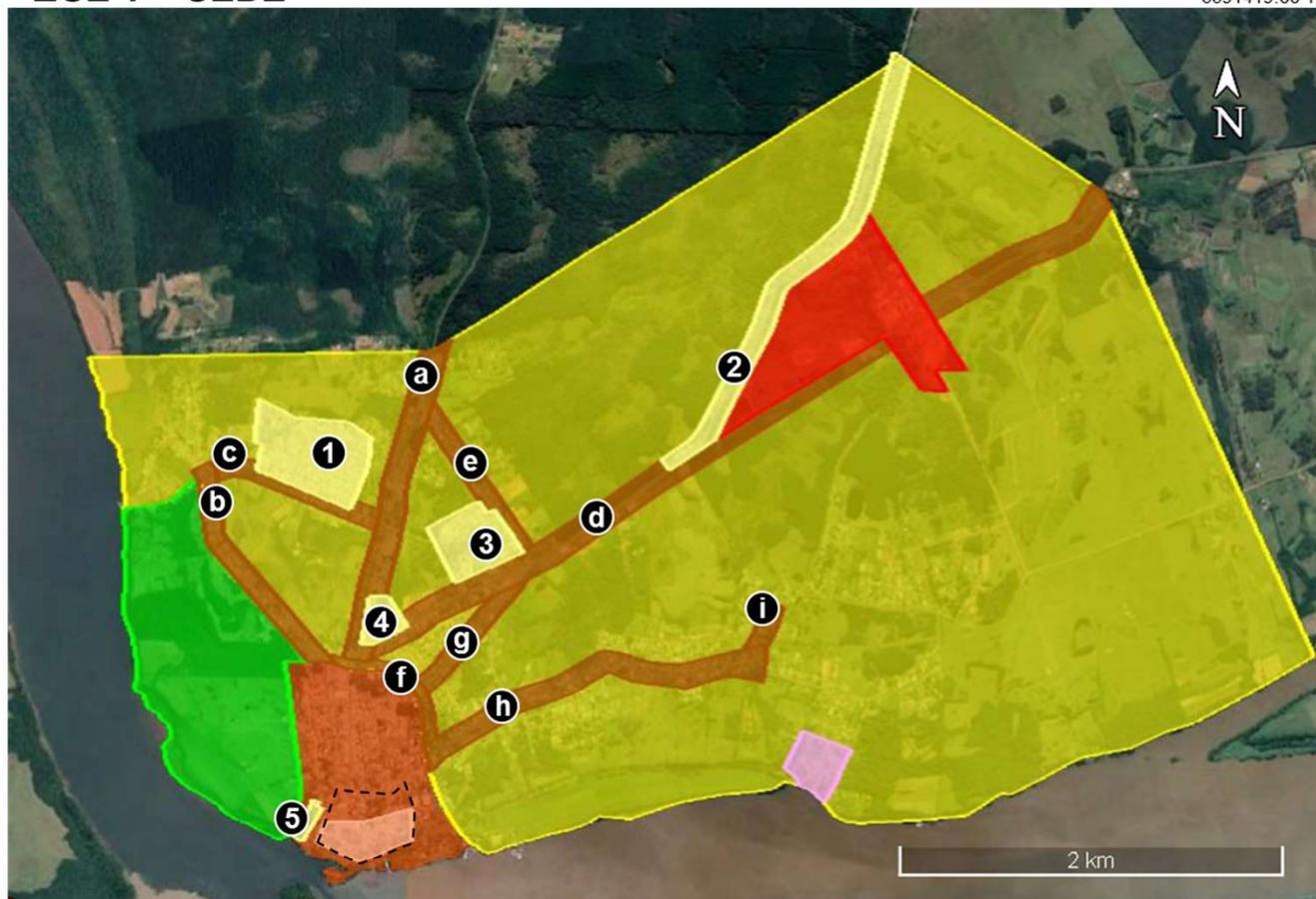
Obs: Além dos Setores padronizados para todas as Zonas Urbanas Intensivas, a ZUI-1 – Sede, possui setores específicos que devem ser aprimorados na próxima etapa do processo de Revisão do Plano Diretor (Setor-Urbano Ambiental, Núcleo Histórico, Delimitação do IPHAN ([Anexo VI](#) do Plano Diretor), Setor Institucional SPH)

✓ ZONEAMENTO

✓ Setorização das zonas urbanas

ZONA URBANA INTENSIVA 1
ZUE 1 – SEDE

435709.00 E
6691419.00 N



428863.00 E
6686750.00 N

Mapa produzido a partir de imagem de satélite GeoEye (Google Earth) de 27/02/2020.

Legenda:

- Núcleo Histórico
- Setor Central da Sede
- Delimitação do IPHAN

- Setor Especial Urbano-Ambiental
- Setor Especial Institucional
- Distrito Industrial da Sede

- Corredores Diversificados
 - a BR-470 - Sede
 - b Belo Ferreira
 - c Nicolau Koehler Neto
 - d TF-10
 - e Adelino Lopes da Silva
 - f 25 de Outubro
 - g Telmo de Jesus Merg
 - h 13 de Maio
 - i D. Pedro II
- Setor Residencial da Sede
- Zonas Especiais de Interesse Social
 - 1 Olaria
 - 2 Ponte Seca
 - 3 Creche
 - 4 Cantão
 - 5 Rua da Cacimba

Prefeitura Municipal
de Triunfo



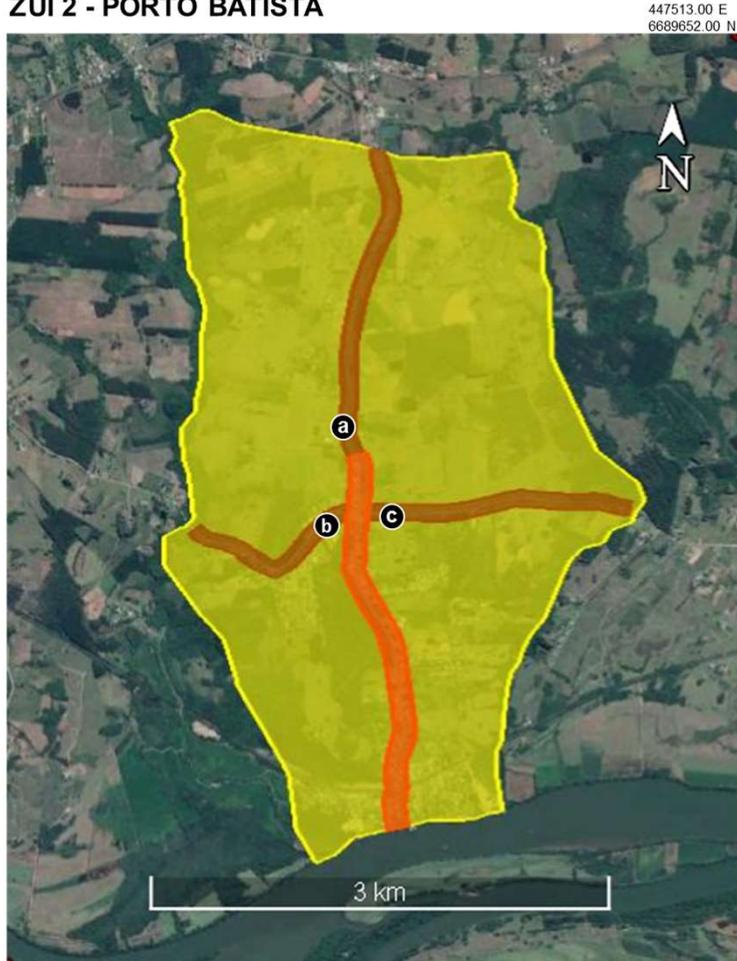
Aline Almeida da Silva
Arquiteta e Urbanista - CAU 000A524891

Pablo Gusmão Rodrigues
Biólogo - CRBio 34682-03

✓ ZONEAMENTO

✓ Setorização das zonas urbanas

ZONA URBANA INTENSIVA 2
ZUI 2 - PORTO BATISTA



447513.00 E
6689652.00 N
Mapa produzido a partir de imagem de satélite GeoEye (Google Earth) de 27/02/2020.

Legenda:

- Setor Central da Zona Urbana Intensiva 2
- Setor Residencial da Zona Urbana Intensiva 2
- Corredores Diversificados
 - a Sete de Setembro
 - b TF-445 - Oeste
 - c TF-445 - Leste

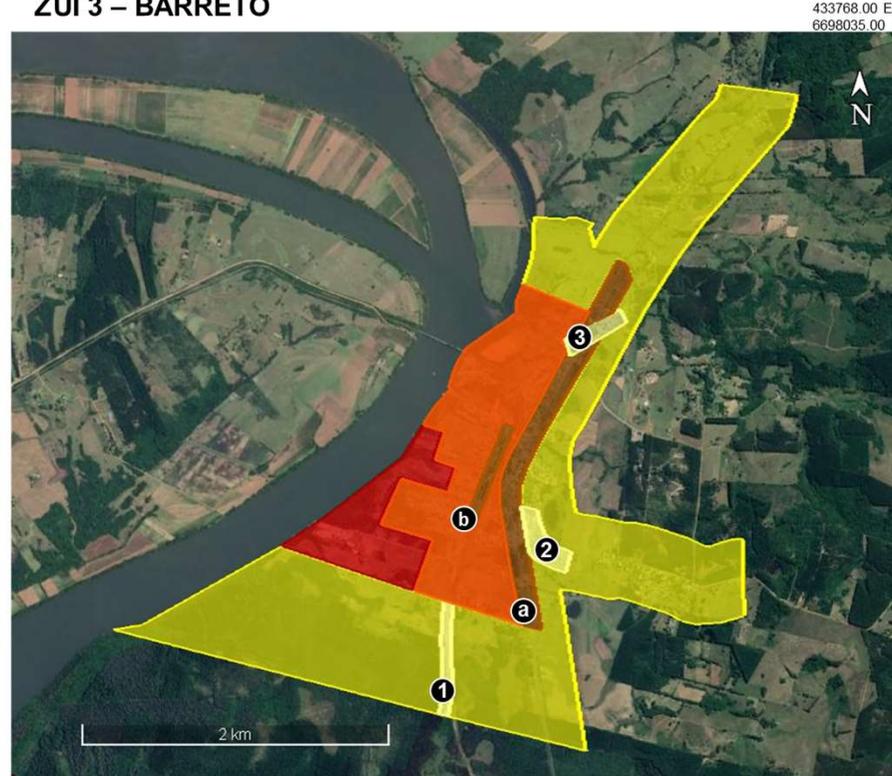


Prefeitura Municipal de Triunfo

Aline Almeida da Silva
Arquiteta e Urbanista - CAU 000A524891

Pablo Gusmão Rodrigues
Biólogo - CRBio 34682-03

ZONA URBANA INTENSIVA 3
ZUI 3 – BARRETO



427999.00 E
6693225.00 N
Mapa produzido a partir de imagem de satélite GeoEye (Google Earth) de 27/02/2020.

Legenda:

- Setor Central da Zona Urbana Intensiva 3
- Corredores Diversificados
 - a BR-470 - Barreto
 - b Rua Porto Alegre
- Setor Industrial da Zona Urbana Intensiva 3
- Setor Residencial da Zona Urbana Intensiva 3
- Zonas de Especial Interesse Social
 - 1 Beco da Coruja
 - 2 Vila São Francisco
 - 3 Pau Bate



Prefeitura Municipal de Triunfo

Aline Almeida da Silva
Arquiteta e Urbanista - CAU 000A524891

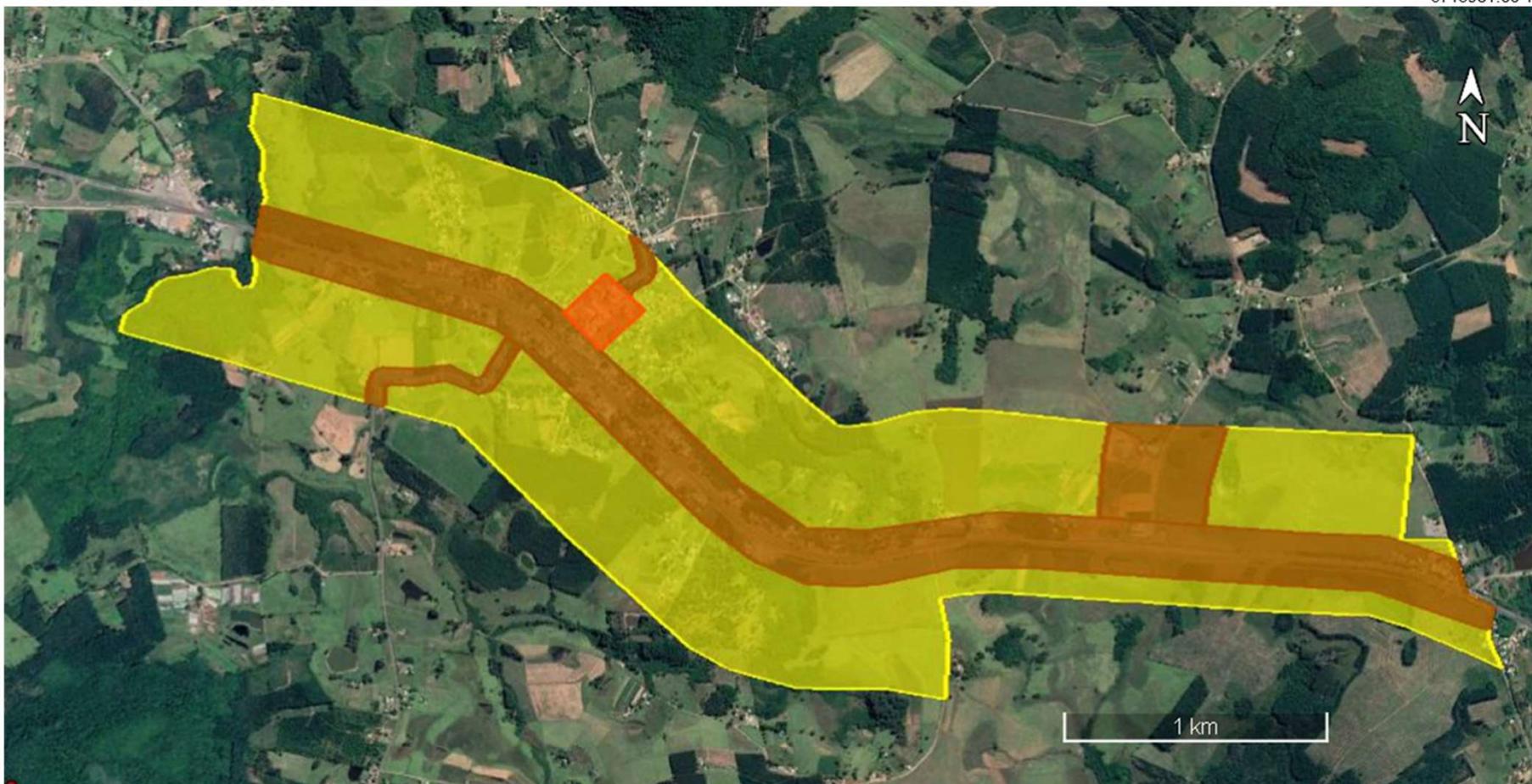
Pablo Gusmão Rodrigues
Biólogo - CRBio 34682-03

✓ ZONEAMENTO

✓ Setorização das zonas urbanas

ZONA URBANA INTENSIVA 4
ZUI 4 - COXILHA VELHA

436831.00 E
6715981.00 N



431033.00 E
6713025.00 N

Mapa produzido a partir de imagem de satélite GeoEye (Google Earth) de 27/02/2020.

Legenda:

-  Setor Central da Zona Urbana Intensiva 4
-  Setor Residencial da Zona Urbana Intensiva 4

-  Corredores Diversificados
 - a** BR-386 - Coxilha Velha
 - b** TF-410
 - c** Osvino Schüller
 - d** TF-420

Prefeitura Municipal
de Triunfo



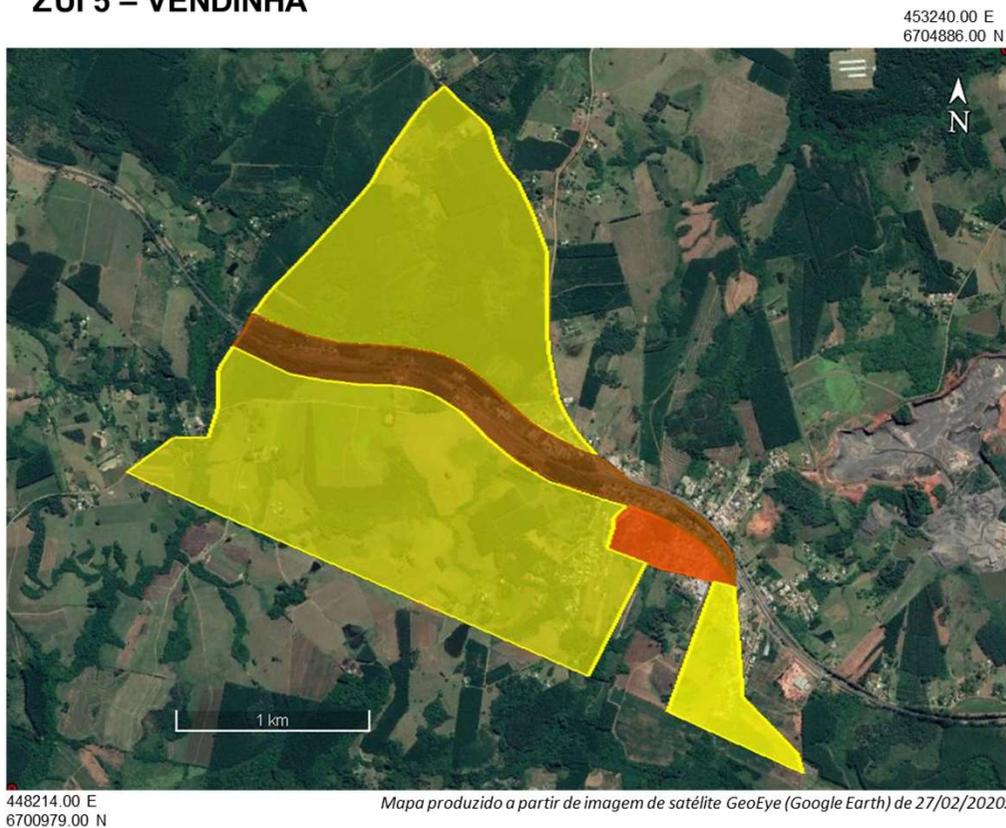
Aline Almeida da Silva
Arquiteta e Urbanista - CAU 000A524891

Pablo Gusmão Rodrigues
Biólogo - CRBio 34682-03

✓ ZONEAMENTO

✓ Setorização das zonas urbanas

ZONA URBANA INTENSIVA 5
ZUI 5 – VENDINHA



Legenda:

-  Setor Central da Zona Urbana Intensiva 5
-  Corredor Diversificado BR-386 - Vendinha
-  Setor Residencial da Zona Urbana Intensiva 5

Prefeitura Municipal
de Triunfo



Aline Almeida da Silva
Arquiteta e Urbanista - CAU 000A524891

Pablo Gusmão Rodrigues
Biólogo - CRBio 34682-03

✓ **NORMAS DE USO DO TERRITÓRIO**

Complementarmente ao zoneamento, ou seja, à delimitação das diferentes zonas e setores, o Plano Diretor expressa as normas para uso do território em cada zona ou setor definido.

Essas normas de uso estão resumidas em três quadros que compõem o [Anexo V](#) do Plano Diretor:

- [Quadro 1 – Usos e Atividades](#): O Quadro 1 consiste em uma lista de 76 atividades econômicas e de usos do solo.
- [Quadro 2 – Normas de Uso do Solo](#): O quadro 2 é o que define, para cada Zona e Setor, as atividades do Quadro 1 que podem ser exercidas.
- [Quadro 3 – Normas de Ocupação do Solo](#): O Quadro 3 é o que define, para cada Zona e Setor, as normas relativas a construções e regime urbanístico, como altura máxima dos prédios, índices de aproveitamento dos terrenos, recuos, etc.

PROPOSTAS DE ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE TRIUNFO PARA 2022

As propostas para atualização do Plano Diretor aprovadas pelo Conselho da Cidade abrangem diferentes pontos do Plano Diretor.

Primeiramente, cabe destacar a extensão e criação de Corredores Diversificados nas Zonas Urbanas Intensivas, o que é um incentivo ao desenvolvimento de uma gama maior de atividades econômicas e vias que possuem infraestrutura e características condizentes.

PROPOSTAS DE ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE TRIUNFO PARA 2022

Um outro importante aspecto é a setorização da Zona Urbana Especial 1 – Bom Jardim, onde situa-se o Polo Petroquímico, a partir da delimitação de risco de acidente industrial fruto de estudo realizado pelos responsáveis pelo complexo. É algo que já deveria estar incorporado ao Plano Diretor para, por exemplo, não permitir a implantação de loteamentos residenciais nas áreas de risco, e, ao mesmo tempo, permitir atividades de maior potencial poluidor nessas mesmas zonas, onde não deve haver adensamento populacional.

Também associada ao zoneamento e diversificação de atividades econômicas, tem-se a atualização do quadro de atividades, ampliando o número de atividades previstas, e a consequente atualização do quadro de normas de uso para cada zona ou setor.

PROPOSTAS DE ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE TRIUNFO PARA 2022

Também visando ao desenvolvimento industrial no Município, foram idealizadas Áreas de Potencial Expansão Industrial em todas as Zonas Urbanas Intensivas e Zona Urbana Especial 1, sendo estas áreas que ainda não possuem adensamento populacional e que podem, então, servir para instalação de indústrias ou distritos industriais, sem impacto sobre as áreas residenciais.

Ademais, foi necessária também a atualização do quadro de normas construtivas e regime urbanístico, o qual diz respeito aos recuos obrigatórios, altura máxima dos prédios, etc., e, em associação a esses aspectos, também foi preciso alterações no texto da lei, para definição de termos, conceitos e critérios.

PROPOSTAS DE ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE TRIUNFO PARA 2022

O Macrozoneamento foi alterado com a definição das ilhas como uma Zona Ambiental.

Além disso, faz-se necessário a definição expressa das Zonas Especiais de Interesse Social como “Urbanas” para fins de cadastro imobiliário.

O Macrozoneamento também foi complementado com a Delimitação de Zonas de Expansão Urbana e Balneários.

PROPOSTAS DE ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE TRIUNFO PARA 2022

Outras propostas podem ser sugeridas por munícipes, inclusive no que tange a outros temas, para que sejam apreciadas com vistas à próxima etapa da Revisão do Plano Diretor.

PROPOSTAS DE ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE TRIUNFO PARA 2022

- 1. Setorização de Zonas Urbanas Intensivas: Criação/extensão de Corredores Diversificados nas Zonas Urbanas Intensivas**
- 2. Setorização da Zona Urbana Especial 1 – Bom Jardim: Criação de setores a partir delimitação de risco de acidente industrial do Polo Petroquímico.**
- 3. Atualização do quadro de atividades**
- 4. Atualização das normas de uso para cada zona/setor**
- 5. Complementação à setorização das Zonas Urbanas Intensivas: Criação das Áreas de Potencial Expansão Industrial**
- 6. Atualização das normas referentes a edificações e regime urbanístico**
- 7. Macrozoneamento: instituição das ilhas como uma Zona Ambiental**
- 8. Definições das zonas do Macrozoneamento: definição Zonas Especiais de Interesse Social como “zona urbana”**
- 9. Criação de zonas complementares ao macrozoneamento: Delimitação de Zonas de Expansão Urbana e Balneários**

1. Setorização de Zonas Urbanas Intensivas: Criação/extensão de Corredores Diversificados nas Zonas Urbanas Intensivas

Justificativa:

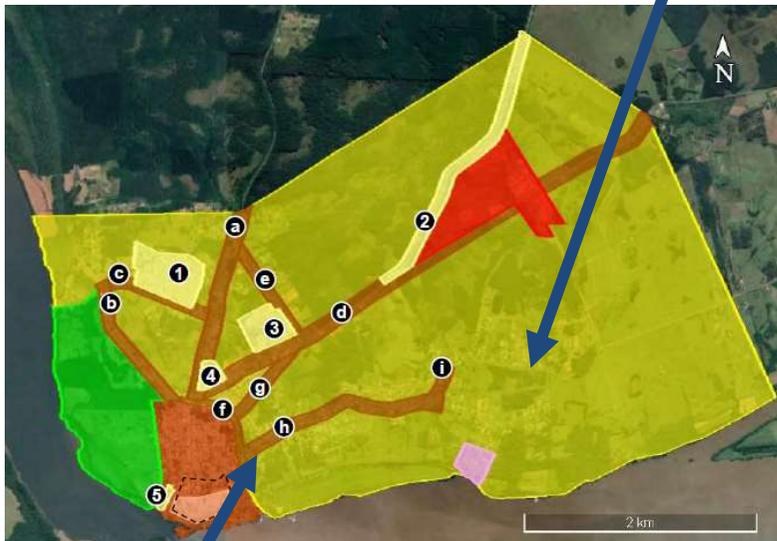
*Os **Corredores Diversificados** são faixas ao longo de vias de maior porte, como avenidas e rodovias, que são também importantes eixos de ligação em meio às zonas urbanas e possuem condições para tráfego mais intenso, além de características de maior diversidade de atividades econômicas.*

Assim, analisando-se as características do comércio e do sistema viário, foram criadas novos e ampliados corredores diversificados em diferentes zonas urbanas intensivas, favorecendo o dinamismo econômico das regiões, uma vez que permite uma quantidade maior de atividades serem desenvolvidas, como oficinas mecânicas, pequenas indústrias, etc.

1. Setorização de Zonas Urbanas Intensivas: Criação/extensão de Corredores Diversificados nas Zonas Urbanas Intensivas

Extensão em mapa do CD D. Pedro II

Já estava prevista na descrição do CD na lei, mas o mapa estava errado há muitos anos.



Criação do CD Orlando Rambor

Importante via de ligação na malha viária, com conexão com o setor industrial



Extensão do CD 25 de Outubro

Extensão do CD para sul até o final do canteiro central, mantendo, então, o mesmo regramento de uso de solo para a avenida com a mesma configuração viária

1. Setorização de Zonas Urbanas Intensivas: Criação/extensão de Corredores Diversificados nas Zonas Urbanas Intensivas

Primeiramente, a ZUI-2 era dividida em Setor Residencial e Setor Central

PLANO DIRETOR - TRIUNFO - RS
ZONEAMENTO ZUI-2 - PORTO BATISTA
ZONA URBANA INTESIVA 2 - PORTO BATISTA

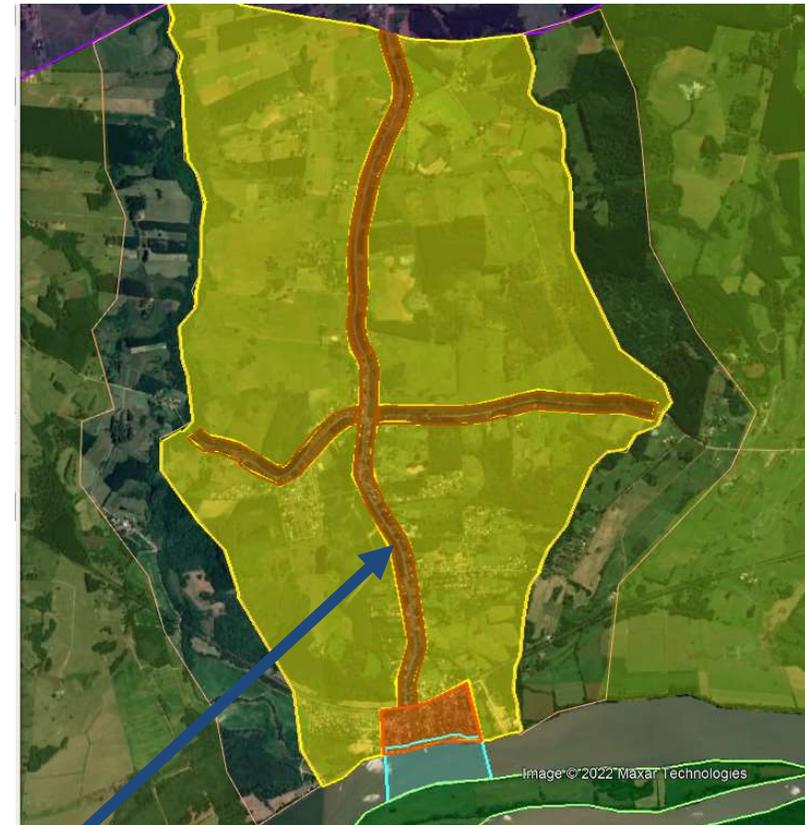


ZONA URBANA INTENSIVA 2
ZUI 2 - PORTO BATISTA



Legenda:
Setor Central da Zona Urbana Intensiva 2
Setor Residencial da Zona Urbana Intensiva 2
Corredores Diversificados
a Sete de Setembro
b TF-445 - Oeste
c TF-445 - Leste

Prefeitura Municipal de Triunfo



No entanto, como as avenidas Sete de Setembro e Bento Gonçalves são contínuas, trata-se da mesma via, e os CDs propiciam mais atividades do que o Setor Central, o CD foi estendido com conseqüente mudança do Setor Central para a região ao sul da linha férrea.

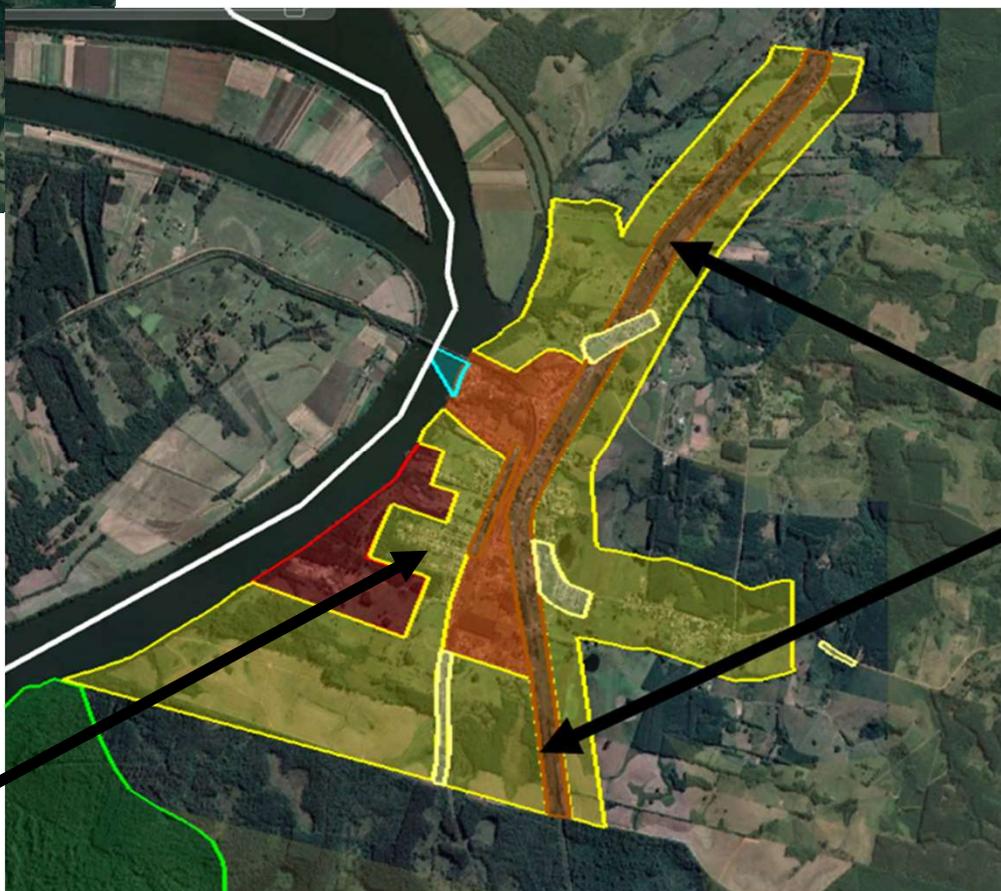
A seguir, foram criados Corredores Diversificados mantendo-se o Setor Central.

1. Setorização de Zonas Urbanas Intensivas: *Criação/extensão de Corredores Diversificados nas Zonas Urbanas Intensivas*



O CD BR-470 Barreto foi estendido para abranger toda a Zona Urbana, pois não havia razão para, na margem da rodovia, haver áreas mais restritivas (Setor Residencial) com regramento diferente de outro trecho da mesma rodovia

O Setor Central também foi reduzido, a exemplo das outras Zonas Urbanas Intensivas, abrangendo, então, a Rua da Barca e a região entre os dois CDs. Com isso, o Setor Residencial passa abranger os aglomerados populacionais a leste do Setor Industrial.



Setor Residencial

CD BR-470 Barreto

1. Setorização de Zonas Urbanas Intensivas: *Criação/extensão de Corredores Diversificados nas Zonas Urbanas Intensivas*

Tendo em vista a ligação com o Corredor Diversificado da BR-386, e o fato de ser um via de boa estrutura, propõe-se a criação do CD Gonçalves, no trecho onde a via é asfaltada.



CD BR-386

Setor Residencial

Setor Central



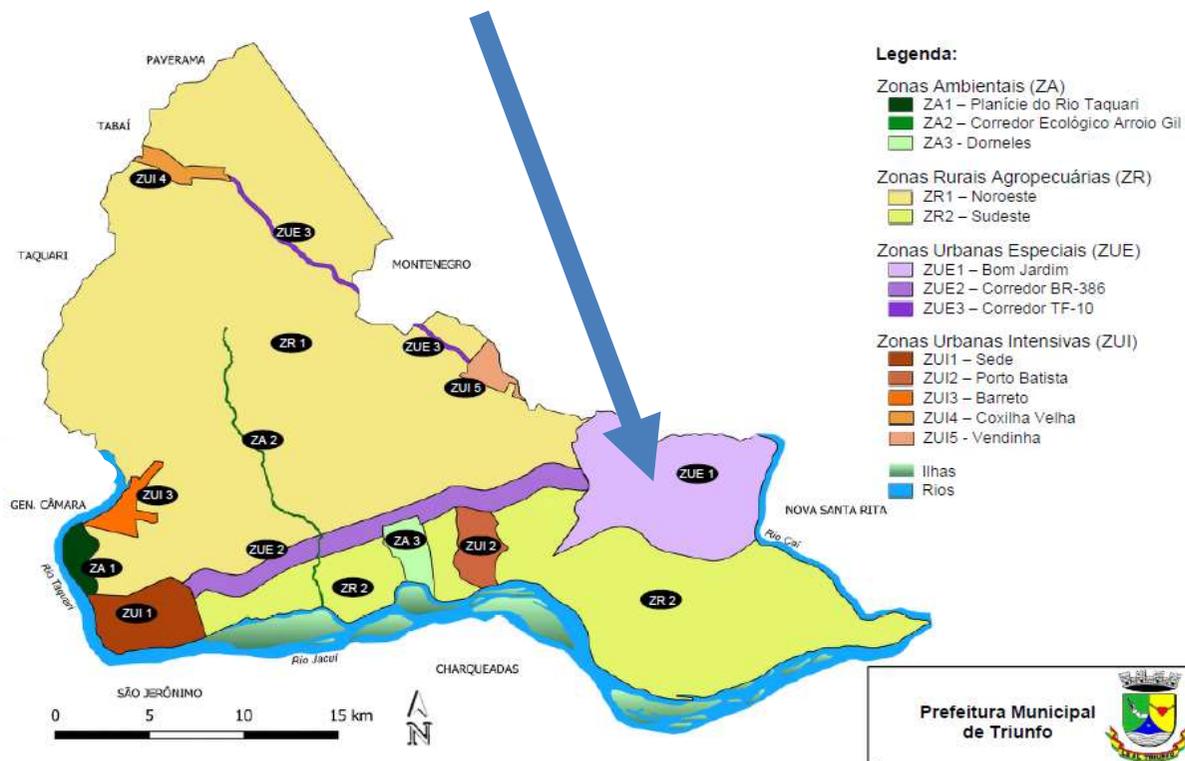
CD Gonçalves Dias

2. Setorização da Zona Urbana Especial 1 – Bom Jardim: Criação de setores a partir delimitação de risco de acidente industrial do Polo Petroquímico.

Justificativa:

O Plano Diretor até então traz setorização das Zonas Urbanas Intensivas, mas as três Zonas Urbanas Especiais não são setorizadas. Contudo, ao contrário das ZUE-2 e ZUE-3, que são faixas ao longo de rodovias, a Zona Urbana Especial 1 tem uma ampla extensão territorial.

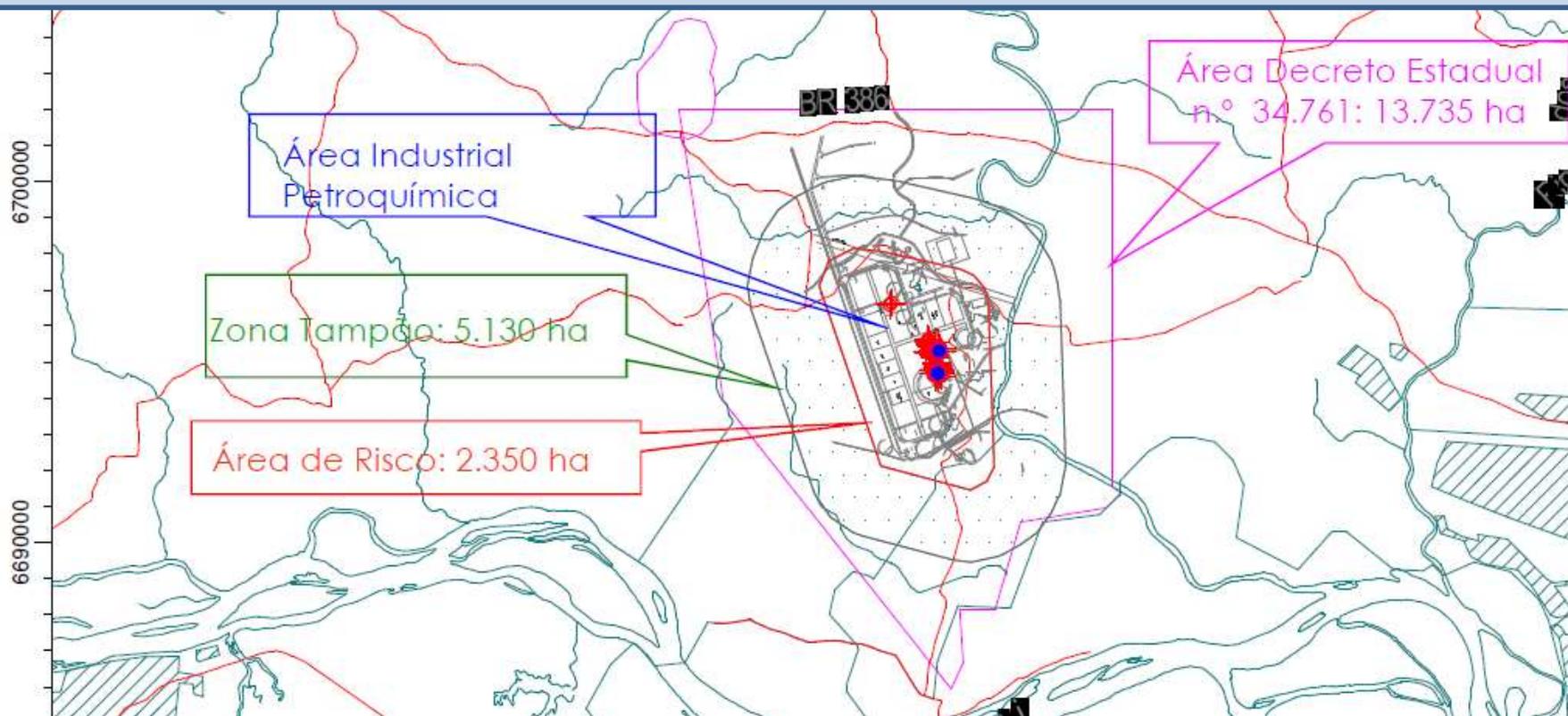
(...)



2. Setorização da Zona Urbana Especial 1 – Bom Jardim: Criação de setores a partir delimitação de risco de acidente industrial do Polo Petroquímico.

(...)

Além disso, a zona abrange o complexo do Polo Petroquímico, com relação ao qual há um zoneamento estabelecido pelo Comitê de Fomento Industrial do Polo (COFIP) com base em estudo de risco industrial, o qual serviu como base para a setorização prevista para o Plano Diretor.

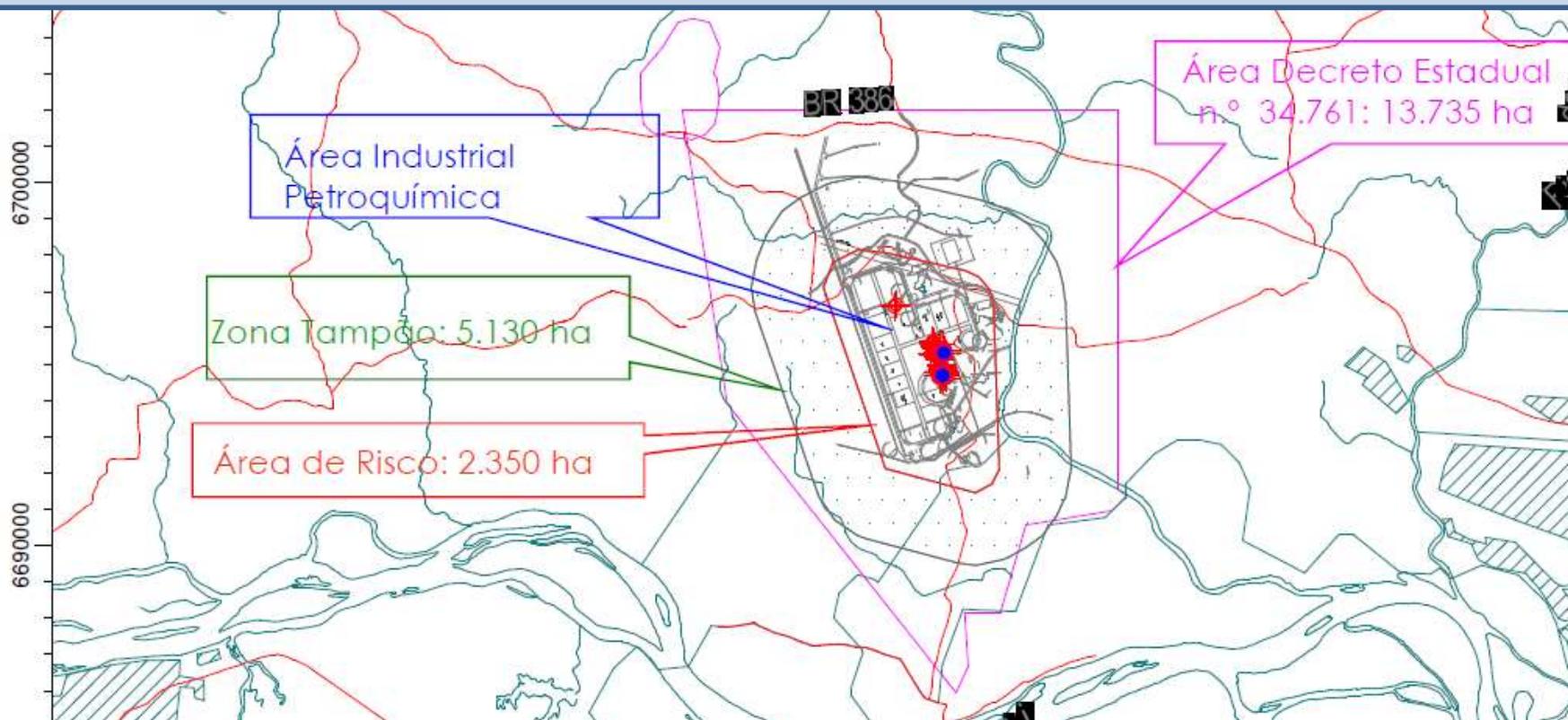


Mapa fornecido pelo COFIP com indicação das zonas conforme estudo de risco de acidente industrial

2. Setorização da Zona Urbana Especial 1 – Bom Jardim: Criação de setores a partir delimitação de risco de acidente industrial do Polo Petroquímico.

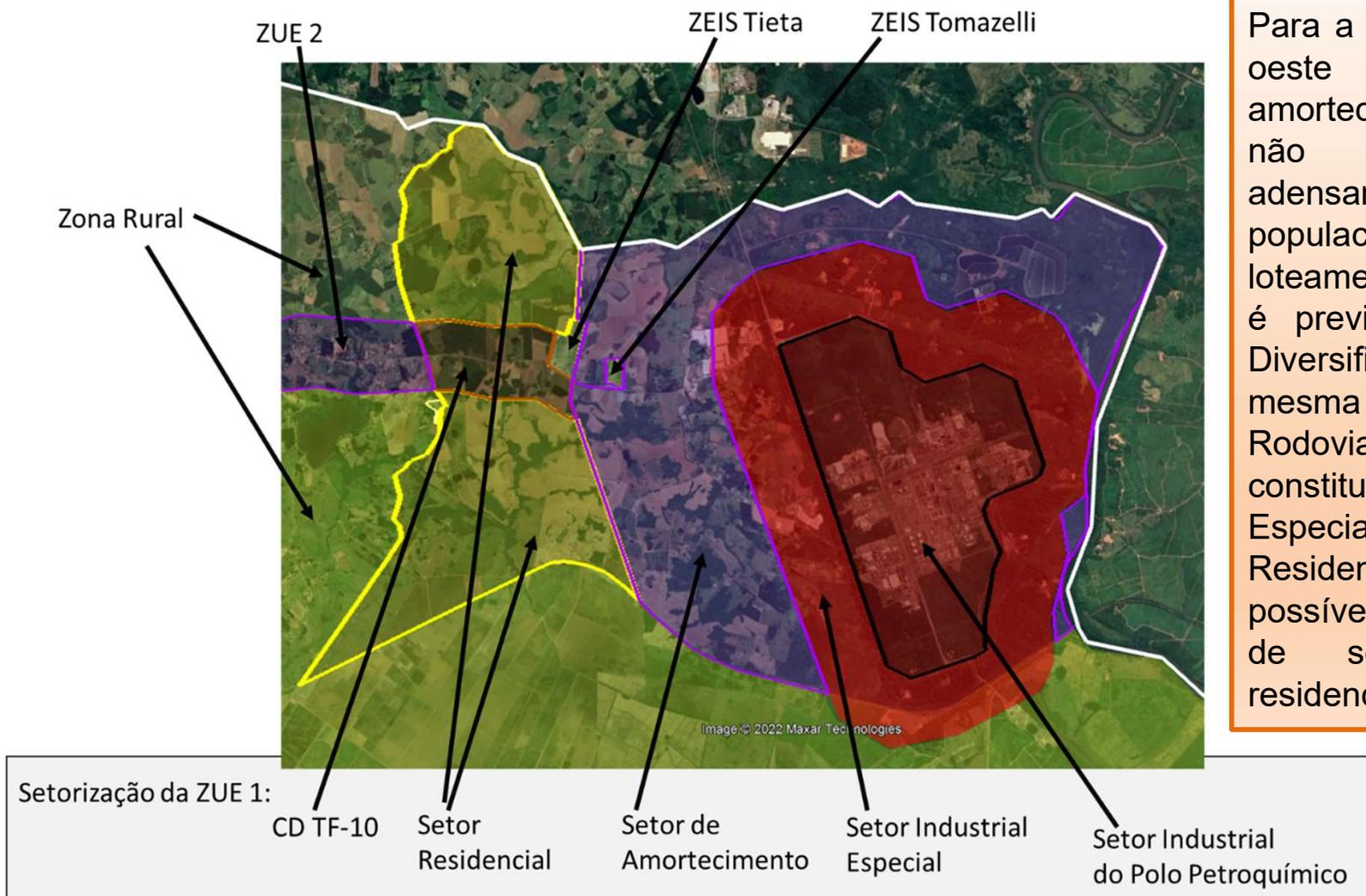
(...)

Além disso, a zona abrange o complexo do Polo Petroquímico, com relação ao qual há um zoneamento estabelecido pelo Comitê de Fomento Industrial do Polo (COFIP) com base em estudo de risco industrial, o qual serviu como base para a setorização prevista para o Plano Diretor.



Mapa fornecido pelo COFIP com indicação das zonas conforme estudo de risco de acidente industrial

2. Setorização da Zona Urbana Especial 1 – Bom Jardim: *Criação de setores a partir delimitação de risco de acidente industrial do Polo Petroquímico.*



Obs.:

Para a porção restante, a oeste do setor de amortecimento, no qual não deve haver adensamento populacional com loteamentos residenciais, é previsto um Corredor Diversificado seguindo a mesma faixa ao redor da Rodovia TF-10 que constitui a Zona Urbana Especial 2, e Setor Residencial, onde é possível o parcelamento de solo para fins residenciais.

3. Atualização do quadro de atividades

Justificativa:

O Quadro 1 – Usos e Atividades, possui, atualmente, 76 atividades classificadas em 11 grupos conforme o tipo: (1) Habitação, (2) Comércio e Serviços Diversificados, (3) Comércio e Serviços Geradores de Ruídos, (4) Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado, (5) Comércio e Serviços Perigosos, (6) Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos, (7) Recreacional e Turístico, (8) Institucional, (9), Indústria, (10) Atividades Primárias, e (11) Uso Especial.

No entanto, muitas das tipologias de atividades como estão definidas não têm utilidade prática para o Plano Diretor. Por exemplo, não há porque diferenciar equipamentos públicos municipais, estaduais ou federais (Grupo 8), para fins de zoneamento e normas construtivas, bem como as diferenças de pecuária por quantidade de animais (Grupo 10) , haja vista que tal classificação serve para outros fins, não havendo, em um Plano Diretor, regramento diferencial com base nisso.

Ademais, muitas outras atividades simplesmente não possuem qualquer tipologia que a contemple, como mineração, centrais de triagem de resíduos sólidos, etc.

*O quadro, então, foi alterado, passando a ter **115 atividades, em 12 grupos.***

3. Atualização do quadro de atividades

G 01 Habitação	1.1. Residências unifamiliares isoladas
	1.2. Residências agrupadas horizontalmente
	1.3. Residências multifamiliares
	1.4. Habitações coletivas de permanência prolongada (asilos, internatos, casas de repouso)
	1.5. Conjuntos habitacionais edificados em quarteirões resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos
	1.6. Condomínios residenciais por unidades autônomas



1.1. Residências Unifamiliares - Loteamentos, desmembramentos urbanos e condomínios residenciais em lotes

1.2. Residências multifamiliares - Condomínios verticais, edifícios

1.3. Residências multifamiliares - Condomínios horizontais edifícios

3. Atualização do quadro de atividades

G 02

Comércio e Serviços Diversificados

2.1. Comércio atacadista

2.2. Comércio varejista

2.3. Serviços profissionais

2.4. Serviços pessoais

2.5. Serviços de manutenção

2.6. Serviços de comunicação

2.7. Serviços financeiros administrativos

2.8. Serviços de segurança

2.9. Serviços de saúde

2.10. Serviços educacionais e culturais



2.1. Comércio atacadista

2.2. Comércio varejista de área útil de até 250 m²

2.3. Comércio varejista de área útil superior a 250 m²

2.4. Bar, Restaurante, Cafeteria, Lanchonete sem música, entretenimento ou outra atividade geradora de ruído¹ de área útil de até 250 m²

2.5. Bar, Restaurante, Cafeteria, Lanchonete sem música, entretenimento ou outra atividade geradora de ruído¹ de área útil superior a 250 m²

2.6. Padaria, Confeitaria de área útil de até 250 m²

2.7. Padaria, Confeitaria de área útil superior a 250 m²

2.8. Associações religiosas, igrejas, templos

2.9. Atividades administrativas, escritórios, consultórios sem realização de procedimentos, atividades de profissionais liberais

2.10. Salões de beleza, barbearia, estúdio de tatuagem e colocação de piercing, academias, estéticas sem realização de procedimentos invasivos ou cirúrgicos

2.11. Serviços Financeiros

2.12. Escola, instituição de ensino básico, profissional, tecnológico ou superior

2.13. Campus universitário

2.14. Estabelecimento administrativo público

2.16. Sede administrativa ou ponto de referência para serviços de apoio operacional, obras, reparos, consertos, prestados no local do contratante.

2.17. Serviços diversos não geradores de ruído

2.18. Viveiros de produção e comércio de plantas

2.19. Preparação industrial de refeições

2.20. Lavanderia para roupas e artefatos de uso doméstico

3. Atualização do quadro de atividades

G 03

Comércio e Serviços Geradores de Ruídos



G 03

Comércio e Serviços Geradores de Ruídos, e Atividades Industriais em Estabelecimentos de Pequeno Porte

3.1. Serrarias, carpintarias ou marcenarias

3.2. Serralherias,

3.3. Oficinas mecânicas, lanternagem

3.4. Borracharia

3.5. Posto de lavagem de veículos

3.6. Lavanderias Industriais

3.7. Usinagem, tomearia e solda

3.8. Funilaria, rufos, coifas, calhas

3.1. Serrarias, carpintarias ou marcenarias de até 250 m² de área útil²

3.2. Serralherias de até 250 m² de área útil²

3.3. Oficinas mecânicas e lanternagem de veículos leves

3.4. Oficinas mecânicas e lanternagem

3.5. Borracharia

3.7. Posto de lavagem de veículos

3.8. Lavanderias Industriais

3.9. Serviços de Usinagem, tornearia, solda, funilaria, rufos, coifas, calhas

3.10. Serviços de serigrafia, estamparia, impressão de material gráfico

3. Atualização do quadro de atividades

G 04

Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado

- 4.1. Agências e garagens de cias. transportadoras, de mudanças e outras que operem com frotas de caminhões
- 4.2. Postos de abastecimento de veículos
- 4.3. Entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias-primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros, tais como: insumos para agricultura e pecuária
- 4.4. Estabelecimentos de comércio ou aluguel de veículos pesados ou máquinas de grande porte



3. Atualização do quadro de atividades



G 04 **Serviços de** **Transporte** **Geradores de** **Tráfego** **Pesado e** **Terminais**

- 4.1. Transporte aéreo de cargas
- 4.2. Transporte ferroviário de cargas
- 4.3. Transporte rodoviário de cargas
- 4.4. Transporte hidroviário de cargas
- 4.5. Transporte ferroviário de passageiros
- 4.6. Transporte hidroviário de passageiros
- 4.5. Transporte rodoviário coletivo de passageiros com itinerário fixo
- 4.6. Serviço de Transporte escolar
- 4.7. Transporte rodoviário de turismo
- 4.8. Transporte hidroviário de turismo
- 4.9. Depósitos e armazéns em geral
- 4.10. Complexo logístico
- 4.11. Terminais rodoviários
- 4.12. Terminais ferroviários
- 4.13. Terminais hidroviários
- 4.14. Empresas de mudanças e outras empresas que operam com frotas de caminhões
- 4.15. Porto, marina, píer, trapiche, atracadouro
- 4.16. Navegação de apoio portuário, praticagem, embarcações de rebocadores e empurradores, dragagem de manutenção de canal
- 4.17. Serviços de transporte aéreo de passageiros
- 4.18. Serviços de coleta de resíduos não-perigosos
- 4.20. Dragagem de mineração
- 4.19. Serviços de Coleta de resíduos perigosos

3. Atualização do quadro de atividades

G 05

Comércio e Serviços Perigosos

5.1. Depósitos de explosivos

5.2. Depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP) em área superior a 100 m²

5.3. Depósitos de produtos tóxicos ou inflamáveis em área construída superior a 100 m²



G 05

**Comércio e Serviços
de Produtos
Perigosos**

5.1. Postos de abastecimento de veículos

5.2. Comércio e depósito de gás liquefeito de petróleo (GLP)

5.3. Comércio e depósito de produtos explosivos, produtos tóxicos e inflamáveis

3. Atualização do quadro de atividades

G 06 Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos

6.1. Salões de baile e de festas

6.2. Clubes noturnos, discotecas e boates

6.3. Bilhares e boliches



G 06 Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos Geradores de Ruídos
--

6.1. Salões de festas, casa de eventos, baile

6.2. Casas noturnas, discotecas, danceterias, casas de shows
--

6.3. Bilhares, boliches, jogos eletrônicos
--

6.4. Bar, Restaurante, Cafeteria, Lanchonete com música, entretenimento ou outra atividade geradora de ruído ¹
--

3. Atualização do quadro de atividades

G 07

Recreacional e Turístico

7.1. Hotéis

7.2. Motéis

7.3. Hotéis fazenda e *Spas*

7.4. Pousadas

7.5. Sítios de lazer

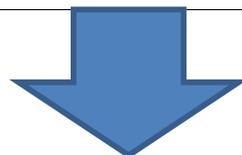
7.6. *Campings*

7.7. Restaurantes

7.8. Clubes de campo e congêneres

7.9. Associações recreativas, esportivas e de lazer

7.10. Associações religiosas



G 07

Estabelecimentos de Recreação, Lazer e Turísticos

7.1. Hotéis, Pousadas, Hostel, Albergues, Motéis

7.2. Hotéis Fazenda, Sítios de lazer

7.3. Campings

7.4. Clubes esportivos, ginásios, estádios

7.5. Parques de diversão e parques temáticos

7.6. Jardins botânicos, zoológicos

3. Atualização do quadro de atividades

G 08

Institucional

8.1. Equipamento administrativo federal

8.2. Equipamento administrativo estadual

8.3. Equipamento administrativo municipal



G 08

**Serviços de
Saúde e
Laboratórios
de Análises**

8.1. Hospital, Posto de Saúde, Unidade de Pronto Atendimento

8.2. Clínicas médicas e odontológicas

8.3. Sanatório, clínica psiquiátrica

8.4. Hospitais ou Clínicas Veterinárias

8.5. Laboratório de Análises Físico-Químicas/ Clínicas/ Biológicas/Toxicológicas

8.6. Clínica Estética com realização de procedimentos

8.7. Funerárias

3. Atualização do quadro de atividades

G 09

Indústria

- 9.1. Baixo potencial poluidor
- 9.2. Médio potencial poluidor
- 9.3. Alto potencial poluidor
- 9.4. Agroindústria Baixo potencial poluidor
- 9.5. Agroindústria Médio potencial poluidor
- 9.6. Agroindústria Alto potencial poluidor

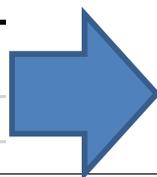


- 9.1. Indústria de Baixo potencial poluidor³
- 9.2. Indústria de Médio potencial poluidor³
- 9.3. Indústria de Alto potencial poluidor³
- 9.4. Agroindústria Baixo potencial poluidor³
- 9.5. Agroindústria Médio potencial poluidor³
- 9.6. Agroindústria Alto potencial poluidor³
- 9.7. Matadouros/ Abatedouros

3. Atualização do quadro de atividades

G 10

Atividades Primárias



10.1. Produção de culturas irrigadas

10.2. Pecuária de médio porte lotação > 1UA/hA

10.3. Pecuária de pequeno porte lotação < 1UA/hA

10.4. Entrepasto de produtos de origem vegetal

10.5. Fruticultura

10.6. Florestamento

10.7. Reflorestamento A>1000 m²

* UA = Unidade animal = 01 bovino adulto = 2 teimeiros = 1,2 eqüinos = 10 ovinos/caprinos

10.1. Cultivos agrícolas com uso de agrotóxicos

10.2. Cultivos agrícolas sem uso de agrotóxicos

10.3. Pecuária extensiva - criação de animais de grande e médio porte em sistema extensivo à campo.

10.4. Pecuária semiextensiva ou intensiva - criação de animais de médio e grande porte em sistema semiconfinado ou confinado

10.5. Criação de animais terrestres de pequeno porte e invertebrados

10.6. Criação de animais silvestres com autorização do órgão federal responsável (Mantenedores, Centros de Triagem de Animais Silvestres)

10.7. Psicultura

10.8. Aquicultura

10.9. Silvicultura

10.10. Criação de animais de pequeno e médio porte em sistema confinado (aviários, suinocultura)

10.11. Mineração – Lavra a céu aberto ou subterrânea

10.12. Mineração em recurso hídrico

3. Atualização do quadro de atividades

G11

Uso Especial

11.1. Cemitérios

11.2. Capelas mortuárias

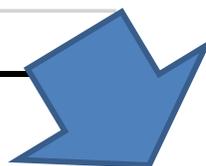
11.3. Terminais de transporte rodoviário coletivo

11.4. Bombeiros e quartéis

11.5. Presídios e albergues para presidiários

11.6. Hospitais, prontos-socorros e sanatórios

11.7. Estádios



G11
Estabelecimentos de
triagem e
processamento de
resíduos sólidos

11.1. Usinas de Compostagem

11.2. Central de Triagem e Reciclagem de Resíduos Sólidos

11.3. Estação de transbordo de resíduos sólidos

11.4. Processamento ou Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos
Recicláveis

11.5. Processamento de Resíduo Sólido Industrial

11.6. Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos ou não-
metálicos

11.7. Central de Recebimento e Destinação de Resíduo Sólido
Industrial

11.8. Centro de Desmanche e/ou Remoção e Depósito de Veículos

3. Atualização do quadro de atividades

G12

Uso Especial

12.1 Cemitérios e Crematórios

12.2 Capelas mortuárias

12.3 Presídios e albergues para detentos

12.4 Bombeiros e quartéis

12.5. Aterro Sanitário de Resíduos Sólidos Urbanos ou Resíduos de Serviços de Saúde

12.6. Aterro de Resíduos de Construção Civil e/ou Podas

12.7. Estação de Tratamento de Água, redes de esgotamento sanitário e redes de abastecimento de água

12.8. Estação de Tratamento de Esgoto,

12.9 Estações de Rádio Base, antenas de telecomunicações

12.10. Usina de geração de energia elétrica a partir de fonte hídrica

12.11. Usinas termoelétricas

12.12. Geração de energia elétrica a partir de gás

12.13. Microgeração de energia a partir de fonte hídrica

12.14. Geração de energia elétrica a partir de fonte eólica

12.15. Usina de energia fotovoltaica

3. Atualização do quadro de atividades

Justificativa:

Além da Atualização do Quadro, foram adicionadas ao mesmo informações sobre critérios para definição de ruído com base em norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como a diferenciação de enquadramento para indústrias como serrarias e serralherias de menos e maior porte, seguindo a metragem definida na legislação ambiental estadual para fins de licenciamento ambiental ou isenção.

A legislação ambiental estadual também é citada como sendo a base para a definição de “potencial poluidor” que, até então, é um critério que diferencia tipologias de atividades industriais no Plano Diretor, mas o mesmo não define o que são suas classificações “baixo”, “médio” e “alto”.

3. Atualização do quadro de atividades

Observações:

*Considera-se como parâmetro para a configuração da atividade geradora de ruído, a regulamentação do nível de ruído conforme a Norma Brasileira (NBR) 10.151/2000, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que define que, para áreas residenciais, não ultrapasse o limite de 55 decibéis para o período noturno, das 20h às 7 horas. Se o dia seguinte for domingo ou feriado o término do período noturno não deve ser antes das 9h.

**Atividades de serrarias, carpintarias ou marcenarias e serralherias desenvolvidas em estabelecimentos com área útil superior a 250 m² enquadram-se como indústrias, classificadas no Grupo 09.

***O potencial poluidor das atividades industriais é definido conforme a classificação das Resoluções do Conselho Nacional, Estadual e Municipal de Meio Ambiente que disciplinam o licenciamento ambiental

4. Atualização das normas de uso para cada zona/setor

Justificativa:

O Quadro 2, normas de uso, é o que associa todas as atividades do Quadro 1 ao Zoneamento, definindo quais atividades podem ser desenvolvidas em cada zona ou setor.

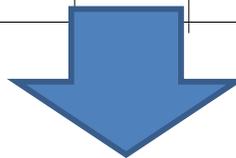
Como foi preciso atualizar o Quadro 1 e foram criados novos setores e zonas, o Quadro 2 também teve que ser atualizado. Além disso, o Quadro 2 não trazia regramento para as Zonas Especiais de Interesse Social.

4. Atualização das normas de uso para cada zona/setor

QUADRO 2- NORMAS DE USO DO SOLO												
GRUPO DE ATIVIDADES (conforme Quadro 1)		G 01	G 02	G 03	G 04	G 05	G 06	G 07	G 08	G 09	G 10	G 11
ZUE Zonas Urbanas Especiais	ZUE 1* Zona Urbana Especial Bom Jardim	1.1, 1.4	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	9.1, 9.4, 9.5	10.1, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7	SEM RESTRIÇÃO
	ZUE 2 Zona Urbana Especial Corredor TF-10 (Sede-Polo Petroquímico)	1.1, 1.4	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	9.1, 9.4, 9.5	10.1, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7	SEM RESTRIÇÃO
	ZUE 3 Zona Urbana Especial Corredor BR-386 (Coxilha Velha-Polo Petroquímico)	1.1, 1.4	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	9.1, 9.4, 9.5	10.1, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7	SEM RESTRIÇÃO
ZUI 1 Zona Urbana Intensiva- Sede	NH** Núcleo Histórico	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	6.3	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	11.6
	SCS** Setor Central da Sede	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	3.5	4.2	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	11.3, 11.4, 11.6
	SRS 1 Setor Residencial da Sede 1	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	11.3, 11.4, 11.6
	SRS 2 Setor Residencial da Sede 2	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	11.3, 11.4, 11.6
	CD Corredor Diversificado	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	9.1	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO
	DIS Distrito Industrial da Sede	1.1	2.1, 2.5, 2.8, 2.10	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	8.2, 8.3	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	11.3, 11.4
SEUA Setor Especial Urbano Ambiental	Esta zona apresenta uso predominantemente agrícola e pecuário, com áreas significativas de vegetação natural, condições de permeabilidade próximas aos índices naturais e ocorrência de alagamentos frequentes. Nela deverá ser observada a compatibilização da conservação dos recursos naturais com o uso sustentável de parcela dos recursos existentes e a exploração econômica por meio da agricultura, do turismo, do lazer, desde que compatíveis com a preservação ambiental. Deverá ser evitada a instalação de indústrias ou usos de alto impacto, bem como o parcelamento e qualquer outra forma de urbanização intensiva.											
	SEI Setor Especial Institucional	Esta zona corresponde à área da Superintendência de Portos e Hidrovias (antigo DEPREC), com suas instalações e equipamentos. Nela deverão ser desenvolvidos apenas usos compatíveis com a atividade-fim da instituição, evitando outras formas de urbanização e demais usos de alto impacto.										
ZUI 2, 3, 4 e 5 Zonas Urbanas Intensivas (Porto Batista, Barreto, Coxilha Velha e Vendinha)	SCZU Setor Central da Zona Urbana	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	3.5	PROIBIDO	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	11.3, 11.4, 11.6
	SRZU Setor Residencial da Zona Urbana	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	7.4, 7.5, 7.6	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
	CD Corredor Diversificado	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	9.1	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO
	SIZU Setor Industrial da Zona Urbana	1.1	2.1, 2.5, 2.8, 2.10	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	8.2, 8.3	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	11.3, 11.4

4. Atualização das normas de uso para cada zona/setor

QUADRO 2- NORMAS DE USO DO SOLO												
GRUPO DE ATIVIDADES (conforme Quadro 1)		G 01	G 02	G 03	G 04	G 05	G 06	G 07	G 08	G 09	G 10	G 11
ZUE Zonas Urbanas Especiais	ZUE 1* Zona Urbana Especial Bom Jardim	1.1, 1.4	SEM RESTRIÇÃO	9.1, 9.4, 9.5	10.1, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7	SEM RESTRIÇÃO						



QUADRO 2 - NORMAS DE USO DO SOLO													
GRUPO DE ATIVIDADES (conforme Quadro 1)		G 01	G 02	G 03	G 04	G 05	G 06	G 07	G 08	G 09	G 10	G 11	G 12
ZUE 1* Zona Urbana Especial Bom Jardim	SIPP** Setor Industrial do Polo Petroquímico	PROIBIDO	2.1., 2.4, 2.5, 2.11, 2.12, 2.13, 2.16	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	8.1, 8.5	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10, 12.11, 12.12., 12.13, 12.14, 12.15
	SIE Setor Industrial Especial	PROIBIDO	2.1., 2.4, 2.5, 2.12, 2.13, 2.16	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	8.1, 8.5	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10, 12.11, 12.12., 12.13, 12.14, 12.15
	SAPP Setor de Amortecimento do Polo Petroquímico	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	8.1, 8.5	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10, 12.11, 12.12., 12.13, 12.14, 12.15
	SR-ZUE 1 Setor Residencial - ZUE-1	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8	PROIBIDO	PROIBIDO	7.1.	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	10.2	PROIBIDO	12.2, 12.9

4. Atualização das normas de uso para cada zona/setor

ZUE 2 Zona Urbana Especial Corredor TF-10 (Sede-Polo Petroquímico)	1.1, 1.4	SEM RESTRIÇÃO	9.1, 9.4, 9.5	10.1, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7	SEM RESTRIÇÃO							
ZUE 3 Zona Urbana Especial Corredor BR-386 (Coxilha Velha-Polo Petroquímico)	1.1, 1.4	SEM RESTRIÇÃO	9.1, 9.4, 9.5	10.1, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7	SEM RESTRIÇÃO							



ZUE 2* Zona Urbana Especial Corredor TF-10 (Sede-Polo Petroquímico)	SEM RESTRIÇÃO	9,1, 9.2., 9.4., 9.5	10.2	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO								
ZUE 3* Zona Urbana Especial Corredor BR-386 (Coxilha Velha-Polo Petroquímico)	SEM RESTRIÇÃO	9,1, 9.2., 9.4., 9.6	10.2	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO								

4. Atualização das normas de uso para cada zona/setor

ZUI 1 Zona Urbana Intensiva- Sede	NH** Núcleo Histórico	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	6.3	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	11.6
	SCS** Setor Central da Sede	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	3.5	4.2	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	11.3, 11.4, 11.6
	SRS 1 Setor Residencial da Sede 1	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	11.3, 11.4, 11.6
	SRS 2 Setor Residencial da Sede 2	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	11.3, 11.4, 11.6
	CD Corredor Diversificado	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	9.1	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO
	DIS Distrito Industrial da Sede	1.1	2.1, 2.5, 2.8, 2.10	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	8.2, 8.3	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	11.3, 11.4

SEUA Setor Especial Urbano Ambiental	Esta zona apresenta uso predominantemente agrícola e pecuário, com áreas significativas de vegetação natural, condições de permeabilidade próximas aos índices naturais e ocorrência de alagamentos frequentes. Nela deverá ser observada a compatibilização da conservação dos recursos naturais com o uso sustentável de parcela dos recursos existentes e a exploração econômica por meio da agricultura, do turismo, do lazer, desde que compatíveis com a preservação ambiental. Deverá ser evitada a instalação de indústrias ou usos de alto impacto, bem como o parcelamento e qualquer outra forma de urbanização intensiva.
SEI Setor Especial Institucional	Esta zona corresponde à área da Superintendência de Portos e Hidrovias (antigo DEPPEC), com suas instalações e equipamentos. Nela deverão ser desenvolvidos apenas usos compatíveis com a atividade-fim da instituição, evitando outras formas de urbanização e demais usos de alto impacto.



ZUI 1* Zona Urbana Intensiva- Sede	NH*** Núcleo Histórico	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	7.1., 7.3, 7.4	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	10.2	PROIBIDO	12.9	
	SCS*** Setor Central da Sede	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	3.3, 3.9, 3.10	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.11	5.1., 5.2	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	10.2	PROIBIDO	12.1, 12.2, 12.4, 12.7, 12.9	
	SRS Setor Residencial da Sede	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8	PROIBIDO	PROIBIDO	7.1.	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	10.2	PROIBIDO	12.2, 12.9	
	DIS Distrito Industrial da Sede	PROIBIDO	2.1., 2.4, 2.5, 2.12, 2.13	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	8.1, 8.5	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10, 12.11, 12.12., 12.13, 12.14	
	SEUA Setor Especial Urbano Ambiental	Esta zona apresenta uso predominantemente agrícola e pecuário, com áreas significativas de vegetação natural, condições de permeabilidade próximas aos índices naturais e ocorrência de alagamentos frequentes. Nela deverá ser observada a compatibilização da conservação dos recursos naturais com o uso sustentável de parcela dos recursos existentes e a exploração econômica por meio da agricultura, do turismo, do lazer, desde que compatíveis com a preservação ambiental. Deverá ser evitada a instalação de indústrias ou usos de alto impacto, bem como o parcelamento e qualquer outra forma de urbanização intensiva.												
	SEI Setor Especial Institucional	Esta zona corresponde à área da Superintendência de Portos e Hidrovias (antigo DEPPEC), com suas instalações e equipamentos. Nela deverão ser desenvolvidos apenas usos compatíveis com a atividade-fim da instituição, evitando outras formas de urbanização e demais usos de alto impacto.												

4. Atualização das normas de uso para cada zona/setor

ZUI 2, 3, 4 e 5 Zonas Urbanas Intensivas (Porto Batista, Barreto, Coxilha Velha e Vendinha)	SCZU Setor Central da Zona Urbana	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	3.5	PROIBIDO	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	11.3, 11.4, 11.
	SRZU Setor Residencial da Zona Urbana	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	7.4, 7.5, 7.6	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
	CD Corredor Diversificado	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	9.1	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO
	SIZU Setor Industrial da Zona Urbana	1.1	2.1, 2.5, 2.8, 2.10	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	8.2, 8.3	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	11.3, 11.4



ZUI 2, 3, 4 e 5* Zonas Urbanas Intensivas (Porto Batista, Barreto, Coxilha Velha e Vendinha)	SCZU Setor Central da Zona Urbana	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	3.3., 3.9, 3.10	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.11	5.1., 5.2	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	10.2	PROIBIDO	12.1, 12.2, 12.4, 12.7, 12.9
	SRZU Setor Residencial da Zona Urbana	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8,	PROIBIDO	PROIBIDO	7.1.	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	10.2	PROIBIDO	12.2, 12.9
CD Corredores Diversificados		SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	9.1, 9.2	10.2	11.2, 11.4., 11.6,	12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.7, 12.9
SIZU Setores Industriais das Zonas Urbanas		PROIBIDO	2.1., 2.4, 2.5, 2.12, 2.13	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	PROIBIDO	8.1,	SEM RESTRIÇÃO	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10, 12.11, 12.12., 12.13, 12.14

4. Atualização das normas de uso para cada zona/setor

ZEIS Zonas Especiais de Interesse Social	SEM RESTRIÇÃO	2.1., 2.2., 2.4., 2.6., 2.8., 2.9., 2.10., 2.12., 2.14., 2.15., 2.16., 2.17	PROIBIDO	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	8.1.	PROIBIDO	10.2	11.2, 11.4	12.9	
ZEU Zonas de Expansão Urbana	Nestas zonas são mantidas as permissões de uso do solo para as Zonas Rurais exceto nos locais onde houver parcelamento de solo urbano, nos quais se aplica o mesmo regime urbanístico e normas de uso do solo do Setor Residencial da Zona Urbana Intensiva que lhe é contígua.												
ZR 1 e 2 Zonas Rurais Agropecuárias 1 (Nordeste) e 2 (Sudeste)	PROIBIDO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO	SEM RESTRIÇÃO

Observações:

*No caso de propriedade situada em Zona Urbana Intensiva ou Zona Urbana Especial, mas que tenha comprovadamente uso rural, sendo, portanto, isenta de IPTU, as atividades descritas em 10.1., 10.3, 10.5., 10.7, 10.8 e 10.9 poderão ser mantidas desde que não provoquem impacto de vizinhança. Caso comprovado efeito negativo sobre propriedades vizinhas de uso urbano, o Poder Público Municipal avaliará a possibilidade de adequação do uso rural da propriedade expedindo Certidão de Zoneamento com Autorização Especial especificando as condições de uso permitido.

** O Setor Industrial do Polo Petroquímico de Triunfo possui diretrizes e normas próprias de uso e ocupação do solo. Estas diretrizes, por seu caráter normativo institucional excepcional tem prevalência sobre as normas ordinárias do Plano Diretor.

***As edificações situadas dentro do perímetro definido no documento intitulado “*Delimitação da Zona Especial do Núcleo Histórico Central – Entorno do Monumento Tombado na Cidade de Triunfo*” (de janeiro de 1995), do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), constante no Anexo VI deste Plano Diretor, deverão atender ao que dispõem as suas diretrizes e especificações.

5. Complementação à setorização das Zonas Urbanas Intensivas: Criação das Áreas de Potencial Expansão Industrial

Justificativa:

Trata-se de uma complementação à setorização das Zonas Urbanas Intensivas.

As Áreas de Potencial Expansão Industrial são áreas que, pelo zoneamento estabelecido, estão em Setores Residenciais, porém ainda não utilizados para esta finalidade, servindo então como áreas que potencialmente ainda podem ser aproveitadas para o uso industrial.

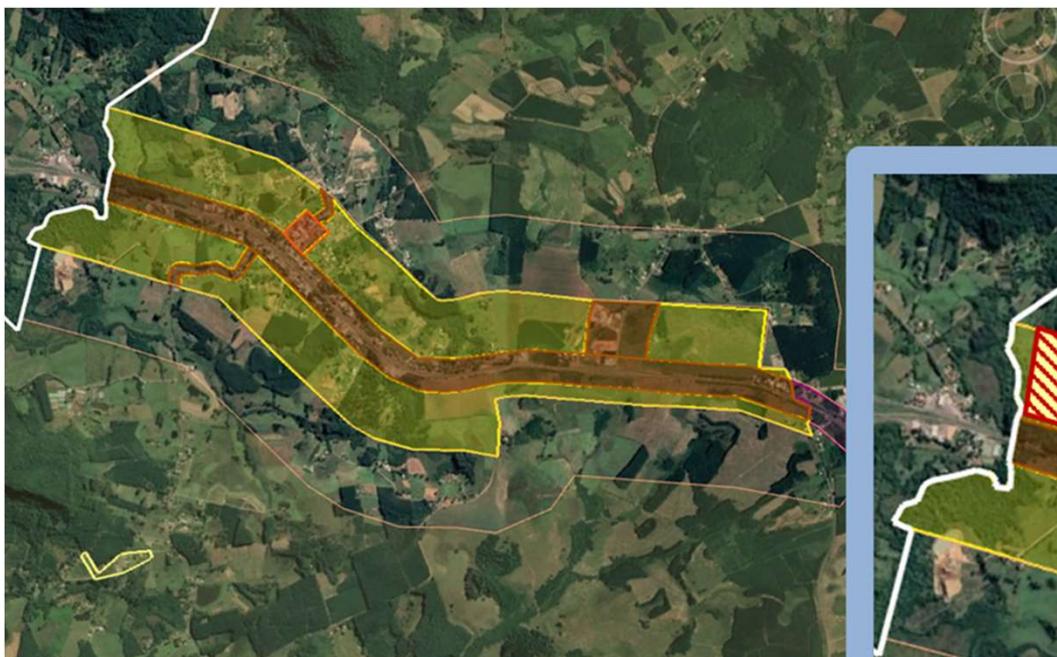
Basicamente, são as áreas em Zonas Urbanas Intensivas que ainda possuem uso rural, e que têm comunicação com Corredores Diversificados e/ou Setores Industriais.

Na medida em que houver parcelamento de solo urbano para fins residenciais, com implantação de loteamentos, a área o potencial para expansão industrial deixa de existir.

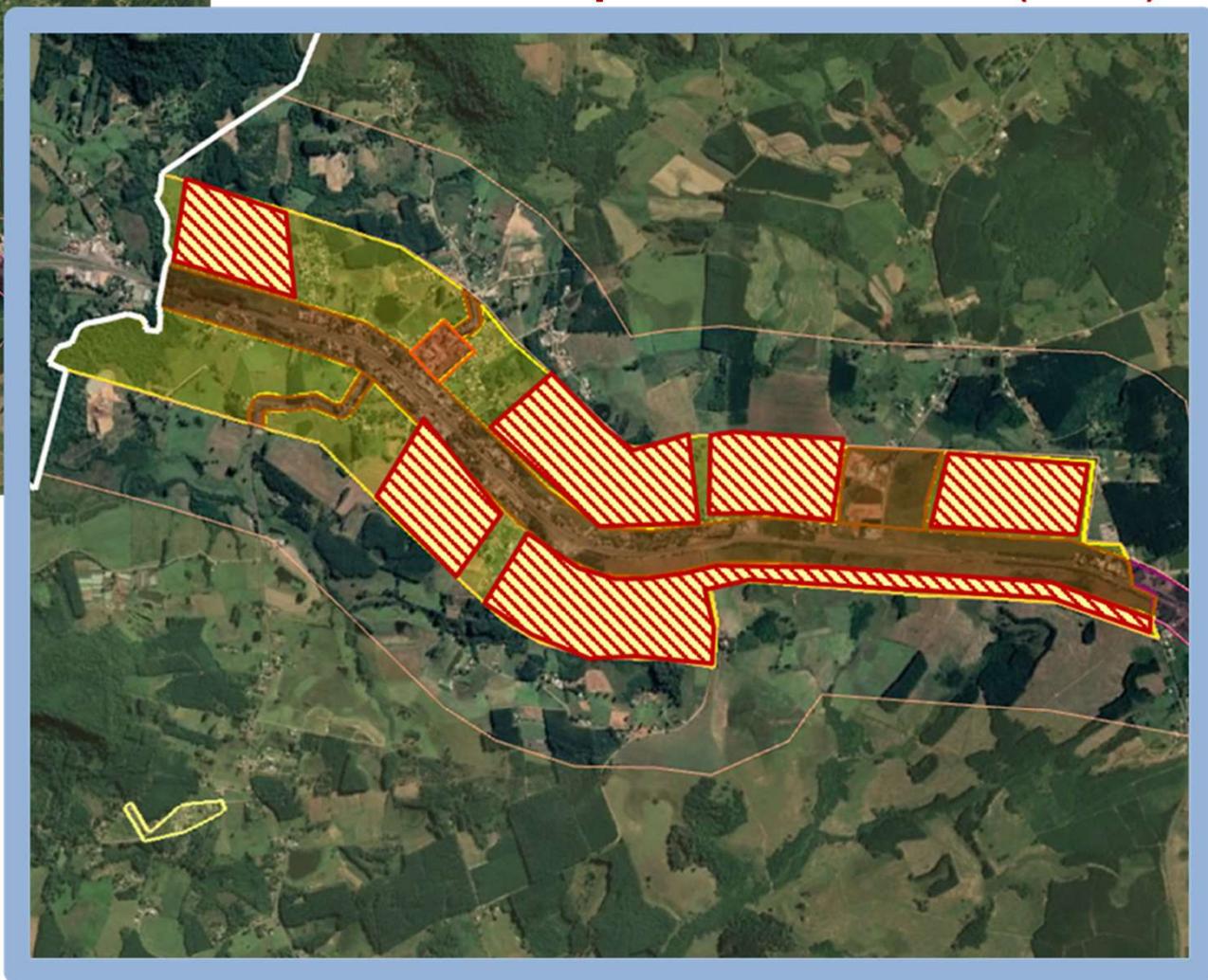
Contudo, é importante, que o Município possa planejar e ter áreas para indicar como passíveis de instalação de empresas de maior porte e/ou potencial poluidor. Até o momento, apenas ZUI-1 (Sede) e ZUI-3 (Barreto) possuem setores industriais já delimitados.

5. Complementação à setorização das Zonas Urbanas Intensivas: *Criação das Áreas de Potencial Expansão Industrial*

Ex.: Zona Urbana Intensiva 4 – Coxilha Velha



**Áreas de Potencial
Expansão Industrial (APEI)**



5. Complementação à setorização das Zonas Urbanas Intensivas: *Criação das Áreas de Potencial Expansão Industrial*

Ex.: Zona Urbana Intensiva 3 – Barreto

Setor Industrial existente

Áreas de Potencial Expansão Industrial

Setor
Residencial



6. Atualização das normas referentes a edificações e regime urbanístico

Justificativa:

O Quadro 3 dos anexos do Plano Diretor, é o que tem as normas para edificações e regime urbanístico.

Em função da atualização desse quadro, foi também aprimorada a redação do Artigo 111 que conceitua os termos utilizados.

6. Atualização das normas referentes a edificações e regime urbanístico

Art. 111. Para os efeitos do disposto nesta Lei, define-se por:

I - Índice de Aproveitamento (IA): é um fator que, multiplicado pela área de um terreno, indica a quantidade total de metros quadrados passíveis de serem construídos;

II - Taxa de Ocupação do Lote (TO): relação percentual entre a projeção da edificação e a área do terreno;

III - Taxa de Permeabilidade (TP): relação percentual que indica a área de terreno que deve ser permeável sem acréscimo de qualquer pavimentação ou elemento construtivo impermeável, não podendo estar sob a projeção da edificação ou sobre o subsolo;

IV - Altura máxima (H): medida vertical da edificação em metros, contada a partir do nível de referência do ponto médio do alinhamento frontal com o logradouro público até o ponto mais alto da cobertura;

V - Recuo Frontal (RF): a distância mínima não edificada entre a face externa da edificação e a divisa frontal do terreno;

VI - Recuo Lateral (RL): a distância mínima não edificada entre a face externa da edificação e as divisas laterais do terreno

VII - Recuo de Fundo (RFU): a distância mínima não edificada entre a face externa da edificação e a divisa do fundo do terreno;

VIII- Potencial Construtivo (PO): é definido pelo Índice de Aproveitamento multiplicado pela área do terreno.

6. Atualização das normas referentes a edificações e regime urbanístico

QUADRO 3 - NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO								
ZONAS		IA	TO	TP	Número Máximo de Pavimentos e Altura Máxima (H)	RF	RLF	Lote Mínimo
ZUE Zonas Urbanas Especiais	ZUE 1* Zona Urbana Especial Bom Jardim	1	60%	10%	2 pavimentos e 10 m	4 m	-	20 x 50, 1.000 m ²
	ZUE 2 e 3	1	60%	10%	2 pavimentos e 10 m	4 m	-	20 x 50, 1.000 m ²
ZUI 1 Zona Urbana Intensiva - Sede	NH Núcleo Histórico	1	75%	-	2 pavimentos e 8 m	-	-	10 x 30, 300 m ²
	SCS Setor Central da Sede	3	75% para Ocupação Residencial, 90% para Ocupação Comercial	-	4 pavimentos	-	1/4 da altura total do prédio, com recuo a partir do 2º pavimento.	10 x 30, 300 m ²
	SRS Setor Residencial da Sede	1,5	75%	15%	3 pavimentos e 10 m	4 m	2,5 m desde o solo, se H > 8 m	10 x 30, 300m ²
	CD Corredor Diversificado	3	75% para Ocupação Residencial, 90% para Ocupação Comercial	10%	4 pavimentos	-	1/4 da altura total do prédio, com recuo a partir do 2º pavimento, se H > 8m	10 x 30, 300m ²
	DIS Distrito Industrial da Sede	1	70%	10%	3 pavimentos e 10 m	10 m	4 m, em uma lateral	20 x 50, 1.000m ²
	SEUA Setor Especial Urbano-Ambiental	Setor especial, urbanização restrita. Sem regimes pré-definidos						
SEI Setor Especial Institucional	Setor especial, urbanização restrita. Sem regimes pré-definidos							

QUADRO 3 - NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO									
ZONAS		IA	TO	TP	H (máxi)	RF (míni)	RL (mínimo)	RFU (mínimo)	Lote Mínimo
ZUE 1	SIPP Setor Industrial do Polo Petroquímico	Esse setor possui diretrizes e normas próprias de uso e ocupação do solo, diretrizes estas que, por seu caráter normativo institucional excepcional, têm prevalência sobre as normas ordinárias da ZUE 1.							
Zona Urbana Especial Bom Jardim	Setor Industrial Especial	1	60%	10%	20 m	4m	2,5m	2,5m	20 x 50, 1.000 m ²
	Setor de Amortecimento do Polo Petroquímico	1	60%	10%	20 m	4m	2,5m	2,5m	20 x 50, 1.000 m ²
	CD-ZUE1 Corredor Diversificado da ZUE 1	1,2	60%	10%	20 m	5m	1/4 da altura total do prédio, a partir do nível de 5m de altura ou a partir do nível do 2º pavimento se o pavimento térreo tem H<5m	2,5m	20 x 50, 1.000 m ²
	SR-ZUE1 Setor Residencial da ZUE 1	1,2	75%	15%	8 m	4m	1/4 da altura total do prédio, a partir do nível de 5m de altura ou a partir do nível do 2º pavimento se o pavimento térreo tem H<5m	1/4 da altura total do prédio, a partir do nível de 5m de altura ou a partir do nível do 2º pavimento se o pavimento térreo tem H<5m	10 x 30, 300m ²

6. Atualização das normas referentes a edificações e regime urbanístico

QUADRO 3 - NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO								
ZONAS		IA	TO	TP	Número Máximo de Pavimentos e Altura Máxima (H)	RF	RLF	Lote Mínimo
ZUE Zonas Urbanas Especiais	ZUE 1* Zona Urbana Especial Bom Jardim	1	60%	10%	2 pavimentos e 10 m	4 m	-	20 x 50, 1.000 m ²
	ZUE 2 e 3	1	60%	10%	2 pavimentos e 10 m	4 m	-	20 x 50, 1.000 m ²
ZUI 1 Zona Urbana Intensiva - Sede	NH Núcleo Histórico	1	75%	-	2 pavimentos e 8 m	-	-	10 x 30, 300 m ²
	SCS Setor Central da Sede	3	75% para Ocupação Residencial, 90% para Ocupação Comercial	-	4 pavimentos	-	1/4 da altura total do prédio, com recuo a partir do 2º pavimento.	10 x 30, 300 m ²
	SRS Setor Residencial da Sede	1,5	75%	15%	3 pavimentos e 10 m	4 m	2,5 m desde o solo, se H > 8 m	10 x 30, 300m ²
	CD Corredor Diversificado	3	75% para Ocupação Residencial, 90% para Ocupação Comercial	10%	4 pavimentos	-	1/4 da altura total do prédio, com recuo a partir do 2º pavimento, se H > 8m	10 x 30, 300m ²
	DIS Distrito Industrial da Sede	1	70%	10%	3 pavimentos e 10 m	10 m	4 m, em uma lateral	20 x 50, 1.000m ²
	SEUA Setor Especial Urbano-Ambiental	Setor especial, urbanização restrita. Sem regimes pré-definidos						
	SEI Setor Especial Institucional	Setor especial, urbanização restrita. Sem regimes pré-definidos						

ZUE 2 Zona Urbana Especial Corredor TF-10 (Sede-Polo Petroquímico)	1,2	60%	10%	20 m	5m	1/4 da altura total do prédio, a partir do nível de 5m de altura ou a partir do nível do 2º pavimento se o pavimento térreo tem H<5m	2,5m	20 x 50, 1.000 m ²
ZUE 3 Zona Urbana Especial Corredor BR-386 (Cozilha Velha-Polo Petroquímico)	1,2	60%	10%	20 m	5m	1/4 da altura total do prédio, a partir do nível de 5m de altura ou a partir do nível do 2º pavimento se o pavimento térreo tem H<5m	2,5m	20 x 50, 1.000 m ²

6. Atualização das normas referentes a edificações e regime urbanístico

QUADRO 3 - NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO								
ZONAS	IA	TO	TP	Número Máximo de Pavimentos e Altura Máxima (H)	RF	RLF	Lote Mínimo	
ZUI 1 Zona Urbana Intensiva - Sede	NH Núcleo Histórico	1	75%	-	2 pavimentos e 8 m	-	-	10 x 30, 300 m ²
	SCS Setor Central da Sede	3	75% para Ocupação Residencial, 90% para Ocupação Comercial	-	4 pavimentos	-	1/4 da altura total do prédio, com recuo a partir do 2º pavimento.	10 x 30, 300 m ²
	SRS Setor Residencial da Sede	1,5	75%	15%	3 pavimentos e 10 m	4 m	2,5 m desde o solo, se H > 8 m	10 x 30, 300m ²
	CD Corredor Diversificado	3	75% para Ocupação Residencial, 90% para Ocupação Comercial	10%	4 pavimentos	-	1/4 da altura total do prédio, com recuo a partir do 2º pavimento, se H > 8m	10 x 30, 300m ²
	DIS Distrito Industrial da Sede	1	70%	10%	3 pavimentos e 10 m	10 m	4 m, em uma lateral	20 x 50, 1.000m ²
	SEUA Setor Especial Urbano-Ambiental	Setor especial, urbanização restrita. Sem regimes pré-definidos						
	SEI Setor Especial Institucional	Setor especial, urbanização restrita. Sem regimes pré-definidos						

ZUI 1	NH*** Núcleo Histórico	1	75%	10%	9 m na fachada e 12 m	-	Máximo 2,5 m em um dos lados	-	7 x 20, 300 m ²
Zona Urbana Intensiva - Sede	SCS	3	75% para	10%	16 m	4m ou Sem Medida Mínima **	1/4 da altura total do prédio, a partir do nível de 5m de altura ou a partir do nível do 2º pavimento se o pavimento térreo tem H<5m	1/4 da altura total do prédio, a partir do nível de 5m de altura ou a partir do nível do 2º pavimento se o pavimento térreo tem H<5m	10 x 30, 300 m ²
	Setor Central da Sede		Ocupação Residencial, 90%						
			Ocupação Comercial						
	SRS Setor Residencial da Sede	1,5	75%	15%	12 m	4m	1/4 da altura total do prédio, a partir do nível de 5m de altura ou a partir do nível do 2º pavimento se o pavimento térreo tem H<5m	1/4 da altura total do prédio, a partir do nível de 5m de altura ou a partir do nível do 2º pavimento se o pavimento térreo tem H<5m	10 x 30, 300m ²
	CD	3	75% para	10%	16 m	4m ou Sem Medida Mínima **	1/4 da altura total do prédio, a partir do nível de 5m de altura ou a partir do nível do 2º pavimento se o pavimento térreo tem H<5m	1/4 da altura total do prédio, a partir do nível de 5m de altura ou a partir do nível do 2º pavimento se o pavimento térreo tem H<5m	10 x 30, 300m ²
	Corredor Diversificado		Ocupação Residencial, 90%						
			Ocupação Comercial						

6. Atualização das normas referentes a edificações e regime urbanístico

QUADRO 3 - NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO								
ZONAS		IA	TO	TP	Número Máximo de Pavimentos e Altura Máxima (H)	RF	RLF	Lote Mínimo
ZUI 1 Zona Urbana Intensiva - Sede	NH Núcleo Histórico	1	75%	-	2 pavimentos e 8 m	-	-	10 x 30, 300 m ²
	SCS Setor Central da Sede	3	75% para Ocupação Residencial, 90% para Ocupação Comercial	-	4 pavimentos	-	1/4 da altura total do prédio, com recuo a partir do 2º pavimento.	10 x 30, 300 m ²
	SRS Setor Residencial da Sede	1,5	75%	15%	3 pavimentos e 10 m	4 m	2,5 m desde o solo, se H > 8 m	10 x 30, 300m ²
	CD Corredor Diversificado	3	75% para Ocupação Residencial, 90% para Ocupação Comercial	10%	4 pavimentos	-	1/4 da altura total do prédio, com recuo a partir do 2º pavimento, se H > 8m	10 x 30, 300m ²
	DIS Distrito Industrial da Sede	1	70%	10%	3 pavimentos e 10 m	10 m	4 m , em uma lateral	20 x 50, 1.000m ²
	SEUA Setor Especial Urbano-Ambiental	Setor especial, urbanização restrita. Sem regimes pré-definidos						
SEI Setor Especial Institucional	Setor especial, urbanização restrita. Sem regimes pré-definidos							

DIS Distrito Industrial da Sede	1	70%	10%	12 m	10m	1/4 da altura total do prédio, a partir do nível de 5m de altura ou a partir do nível do 2º pavimento se o pavimento térreo tem H<5m	20 x 50, 1.000m ²
SEUA Setor Especial Urbano-Ambiental	Setor especial, urbanização restrita. Sem regimes pré-definidos						
SEI Setor Especial Institucional	Setor especial, urbanização restrita. Sem regimes pré-definidos						

6. Atualização das normas referentes a edificações e regime urbanístico

ZUI 2, 3, 4 e 5 Zonas Urbanas Intensivas (Porto Batista, Barreto, Coxilha Velha e Vendinha)	SCZU Setor Central da Zona Urbana	2	75% para Ocupação Residencial, 90% para Ocupação Comercial	10%	4 pavimentos	-	1/4 da altura total do prédio recuo, a partir do 2º pavimento	10 x 30, 300m²
	SRZU Setor Residencial da Zona Urbana	1,2	75%	15%	2 pavimentos e 8 m	4 m	-	10 x 30, 300m²
	CD Corredor Diversificado	3	75% para Ocupação Residencial, 90% para Ocupação Comercial	10%	4 pavimentos	-	1/4 da altura total do prédio, com recuo a partir do 2º pavimento, se H > 8m	10 x 30, 300m²
	SIZU Setor Industrial da Zona Urbana	1	70%	10%	3 pavimentos e 10m	10 m	4 m, em uma lateral	20 x 50, 1.000m²

IA – Índice de Aproveitamento
TO – Taxa de Ocupação
TP – Taxa de Permeabilidade
RF – Recuo Frontal
RLF – Recuos Laterais e Fundos

* Parte da ZUE 1 está contida no perímetro do Polo Petroquímico de Triunfo, o qual possui diretrizes e normas próprias de uso e ocupação do solo. Estas diretrizes, por seu caráter normativo institucional excepcional tem prevalência sobre as normas ordinárias da ZUE 1.

** Nos casos em que o alinhamento frontal da parcela de solo analisada estiver em mais de uma zona ou setor, será permitida a adoção dos índices da zona ou setor da preferência do proprietário.

ZUI 2, 3, 4 e 5	SCZU		75% para					1/4 da altura total do prédio recuo, a partir do 2º pavimento	
Zonas Urbanas Intensivas	Setor Central da Zona Urbana		Ocupação					pavimento (
(Porto Batista, Barreto, Coxilha Velha e Vendinha)		2	Residencial,	10%	16 m	4m ou Sem Medida Mínima**		1/4 da altura total do prédio, a partir do nível de 5m de altura ou a partir do nível do 2º pavimento se o pavimento térreo tem H<5m	10 x 30, 300m²
			90% para Ocupação						
			Comercial						
	SRZU								
	Setor								
	Residencial da Zona Urbana Especial 1 e Zonas Urbanas Intensivas 2, 3, 4 e 5.	1,2	75%	15%	8 m	4m		1/4 da altura total do prédio, a partir do nível de 5m de altura ou a partir do nível do 2º pavimento se o pavimento térreo tem H<5m	10 x 30, 300m²

6. Atualização das normas referentes a edificações e regime urbanístico

Justificativa:

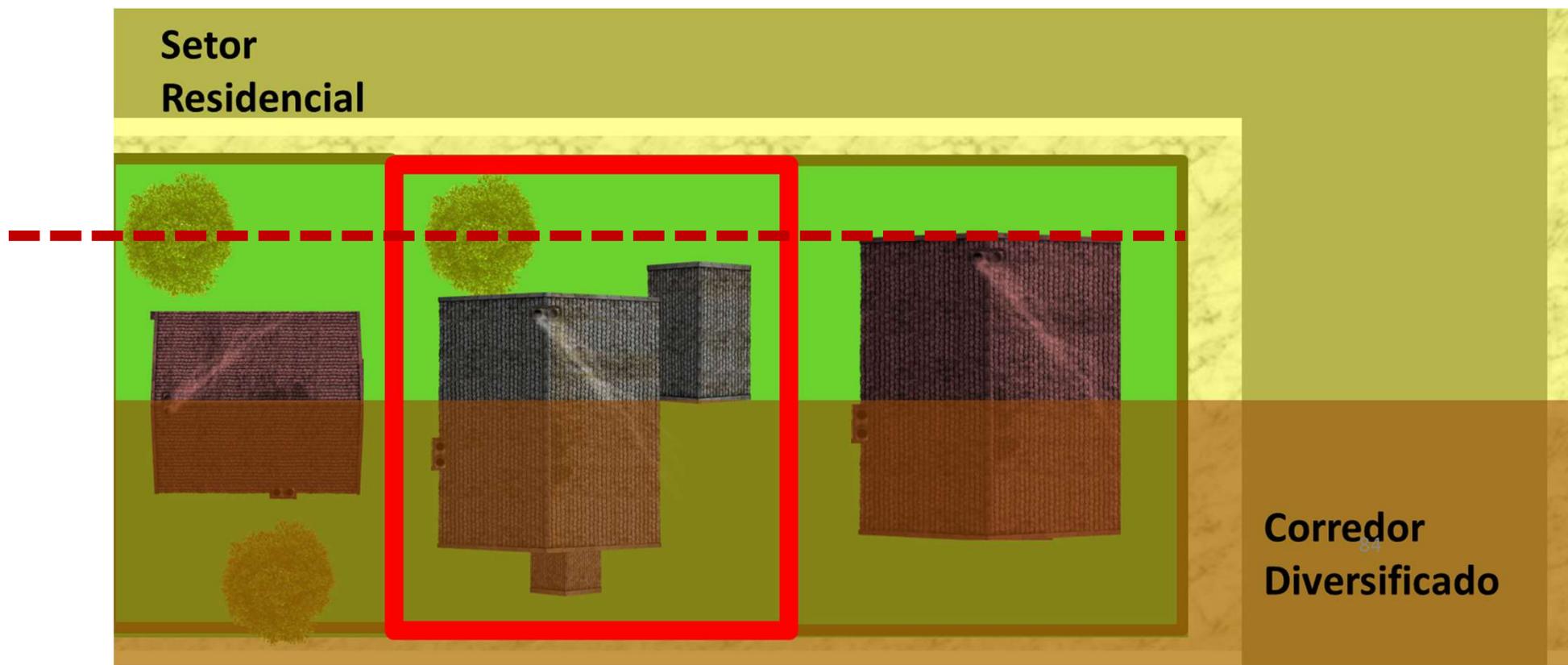
Ainda com relação às normas de edificações e regime urbanístico, foram criados artigos para definição de critérios para situações que provocam dúvidas de interpretação do Plano Diretor ou que o mesmo não prevê, em sua redação vigente.

6. Atualização das normas referentes a edificações e regime urbanístico

Novo Artigo

ART 111-A. Quando, sobre o lote, incidir mais de uma Zona ou Setor, deverá ser utilizado em todo o lote um único o Regime Urbanístico, definido conforme o seu alinhamento frontal (Quadro 3).

No exemplo abaixo, o lote deve manter o recuo frontal de 4 metros, pois a frente do terreno está no Setor Residencial



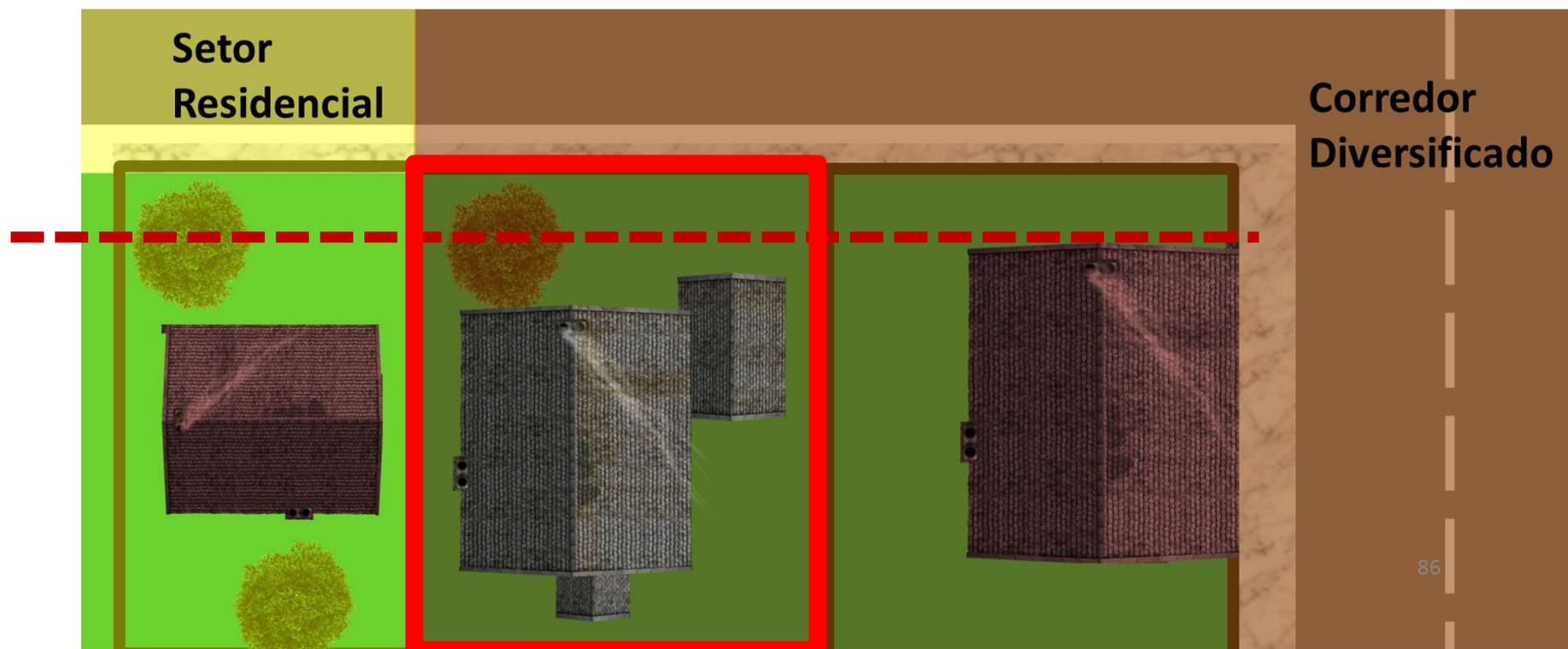
6. Atualização das normas referentes a edificações e regime urbanístico

Novo Artigo

ART. 111-B O regime urbanístico de Corredores Diversificados (CDs) será aplicado somente aos lotes com alinhamento frontal voltado para a via que define o CD em questão.

Parágrafo único: Nos casos em que o lote estiver dentro dos limites de um CD com o alinhamento frontal voltado para via diferente da que define o CD, aplica-se o regime urbanístico do setor adjacente.

No exemplo abaixo, o lote do meio, mesmo que situado no Corredor Diversificado (CD), deve manter o recuo frontal de 4 metros pois o terreno não tem frente para a via que define o CD.



6. Atualização das normas referentes a edificações e regime urbanístico

Novo Artigo

ART. 111-C Quando se tratar de edificações comerciais nos Corredores Diversificados e Setores Centrais de Zonas Urbanas Intensivas, estas poderão ser construídas sem a observância do Recuo Frontal de no mínimo 4 metros, ficando, nesse caso, impedida a instalação de toldo, placa ou qualquer objeto que ocupe ou se projete sobre o passeio público, mesmo que se trate de objeto removível, sem autorização específica do órgão municipal competente, mediante a avaliação de projeto de modo a não comprometer a mobilidade e acessibilidade no passeio, bem como a arborização urbana, as redes de distribuição de energia elétrica e telefonia, ou qualquer outra normativa urbanística ou legislação aplicável.

Corredores Diversificados e Setores Centrais já permitem a construção sem observância do recuo frontal. Isso é uma preferência de alguns estabelecimentos comerciais. Porém, é importante frisar que ao abdicar-se do recuo frontal, resta apenas o passeio público em frente ao empreendimento.

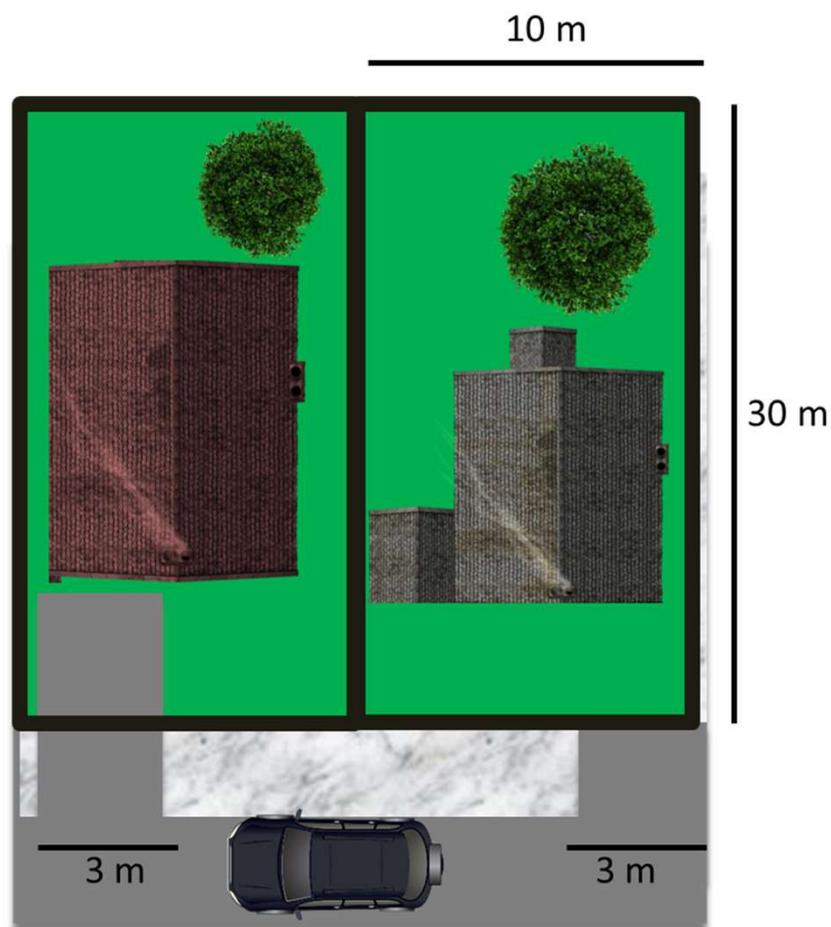


Neste exemplo, o empreendedor utiliza o recuo em seu terreno para área ao livre de seu empreendimento, sem usar o passeio público.

6. Atualização das normas referentes a edificações e regime urbanístico

Novo Artigo

ART. 111-D. O rebaixamento da calçada para entrada de automóveis deve ter largura máxima de 3 (três) metros por lote.



Este exemplo ilustra o rebaixamento para garagem em dois lotes de 10 m x 30 m, de modo que fica garantido o espaço para estacionamento junto ao meio fio do passeio público.

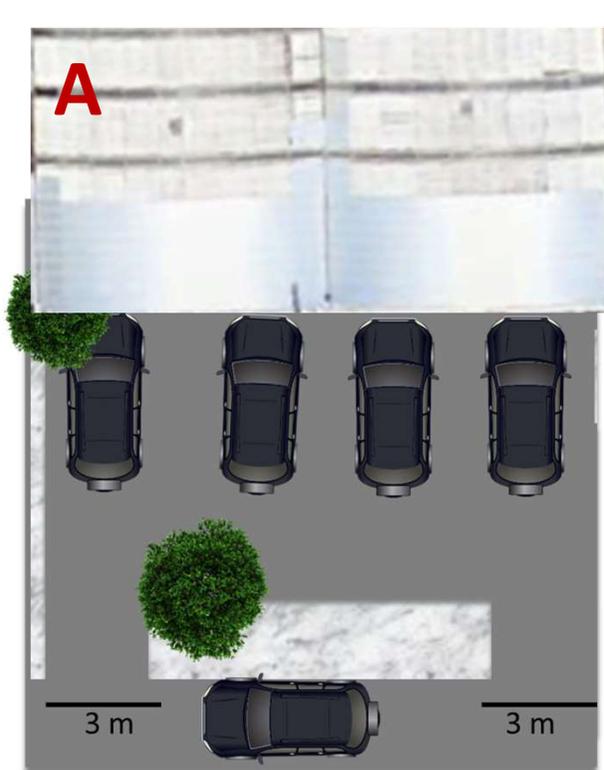
6. Atualização das normas referentes a edificações e regime urbanístico

Novo Artigo

ART. 111-E. Imóveis comerciais que tenham deixado recuo frontal poderão utilizar esta área para estacionamento privativo, desde que sem interferir na largura do passeio público, devendo o rebaixamento da calçada ter largura máxima de 3 (três) metros por lote.

§ 1º Empreendimentos comerciais poderão solicitar ao Poder Público Municipal Autorização para o rebaixamento da calçada para acesso de veículos em largura superior a 3 (três) metros por lote, porém, nesse caso, o estacionamento poderá ter somente uma vaga privativa, uma vez que está sendo reduzido o espaço de estacionamento na via junto ao meio fio.

§ 2º Os rebaixamentos das calçadas para acesso de veículos, bem como para acessibilidade, deverão ser realizados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e sem interferir nos equipamentos públicos.



Os exemplos mostram um empreendimento comercial que ocupa dois lotes de 10 m x 30 m. Em A, o estacionamento é privativo, pois está cumprida a regra do rebaixamento em 3 metros por lote. Já em B, ao optar por rebaixar toda a calçada, impossibilitando, assim, o estacionamento junto ao meio fio, só há uma vaga privativa por lote.

6. Atualização das normas referentes a edificações e regime urbanístico

Novo Artigo

ART. 111-F. Edificações já utilizadas e construídas em desacordo com as normas construtivas e regime urbanístico, para que sejam regularizadas, deverão ser modificadas para adequação e, nos casos em que comprovadamente não houver viabilidade de adequação ou interesse de demolição, a regularização poderá ser realizada mediante a aplicação de multa calculada pelo valor de referência do Custo Unitário Básico (CUB) da construção civil atualizado referente ao padrão e à porção da propriedade (em metros quadrados) que está irregular.

Justificativa:

Este Artigo institui a possibilidade de regularização de edificações que foram construídas sem respeitar as normas vigentes na época da construção. Cabe ressaltar que há inúmeros casos de edificações nessas condições, sem poder obter “Habite-se” e ser registrada na matrícula do imóvel. Com efeito, **esse dispositivo não invalida algum instrumento legal específico que vise à regularização de imóveis já construídos até uma data de referência e com critério próprio.**

Trata-se de aqui de uma norma perene, uma “regra geral” que possibilita a regularização em qualquer tempo, já que não se pode excluir a possibilidade de que, por mais eficiente que seja a Fiscalização, alguma nova construção ocorra contrariando alguma norma e sua demolição não seja viável. Nesse sentido, é definido um **critério objetivo para quantificação do custo de regularização, o qual, ao mesmo tempo, desincentiva a construção irregular dado o custo maior de regularização.**

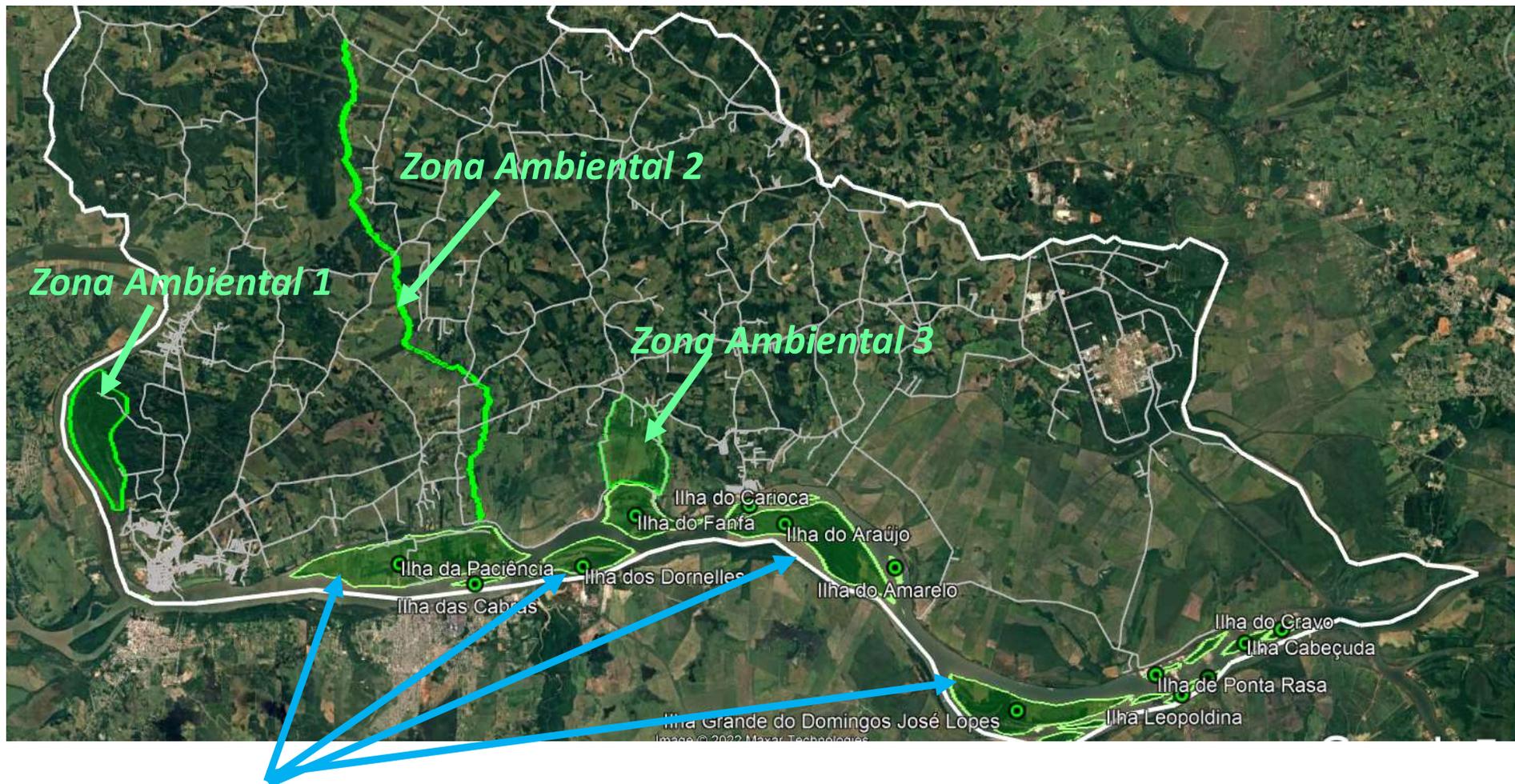
7. Macrozoneamento: *instituição das ilhas como uma Zona Ambiental*

Além das três Zonas Ambientais já existentes, propõe-se criar uma Zona Ambiental abrangendo as ilhas do município.

Justificativa:

As ilhas fazem parte do território do município, mas o Plano Diretor não define qualquer regramento, permissão ou restrição, para as mesmas. Sendo zoneadas como Zonas Ambiental, as normas de uso do solo permitem o uso rural já consolidado, além de atividades e de lazer e turismo, evitando-se o adensamento populacional, loteamentos urbanos, mineração a céu aberto e empreendimentos industriais.

7. Macrozoneamento: *instituição das ilhas como uma Zona Ambiental*



IV - Zona Ambiental 4 (ZA 4) - ILHAS

8. Definições das zonas do Macrozoneamento: definição Zonas Especiais de Interesse Social como “zona urbana”

Justificativa:

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são conceituadas no Art. 90-A. como “áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária”.

As ZEIS são áreas com aglomerados de moradias, em lotes de pequeno tamanho, para as quais se prevê a implantação de infraestrutura básica, como pavimentação, esgotamento sanitário adequado, drenagem pluvial, rede de abastecimento de água, etc., sendo, então, áreas com regime de uso claramente urbano.

Contudo, para fins de Cadastro Imobiliário, é considerado juridicamente mais adequada a definição expressa das áreas como Zona Urbana e o município de Triunfo possui aglomerados populacionais delimitados como ZEIS em meio a Zonas Rurais. Assim, para evitar situações dúbias ou de insegurança jurídica, deve ser criado um novo artigo a respeito.

Novo Artigo

Art. 90-B. Para efeitos de Cadastro Imobiliário, normas de uso do solo e regime urbanístico, as Zonas Especiais de Interesse Social são áreas urbanas, mesmo quando situadas em meio a uma Zona Rural Agropecuária.

9. Criação de zonas complementares ao macrozoneamento: *Delimitação de Zonas de Expansão Urbana e Balneários*

Justificativa:

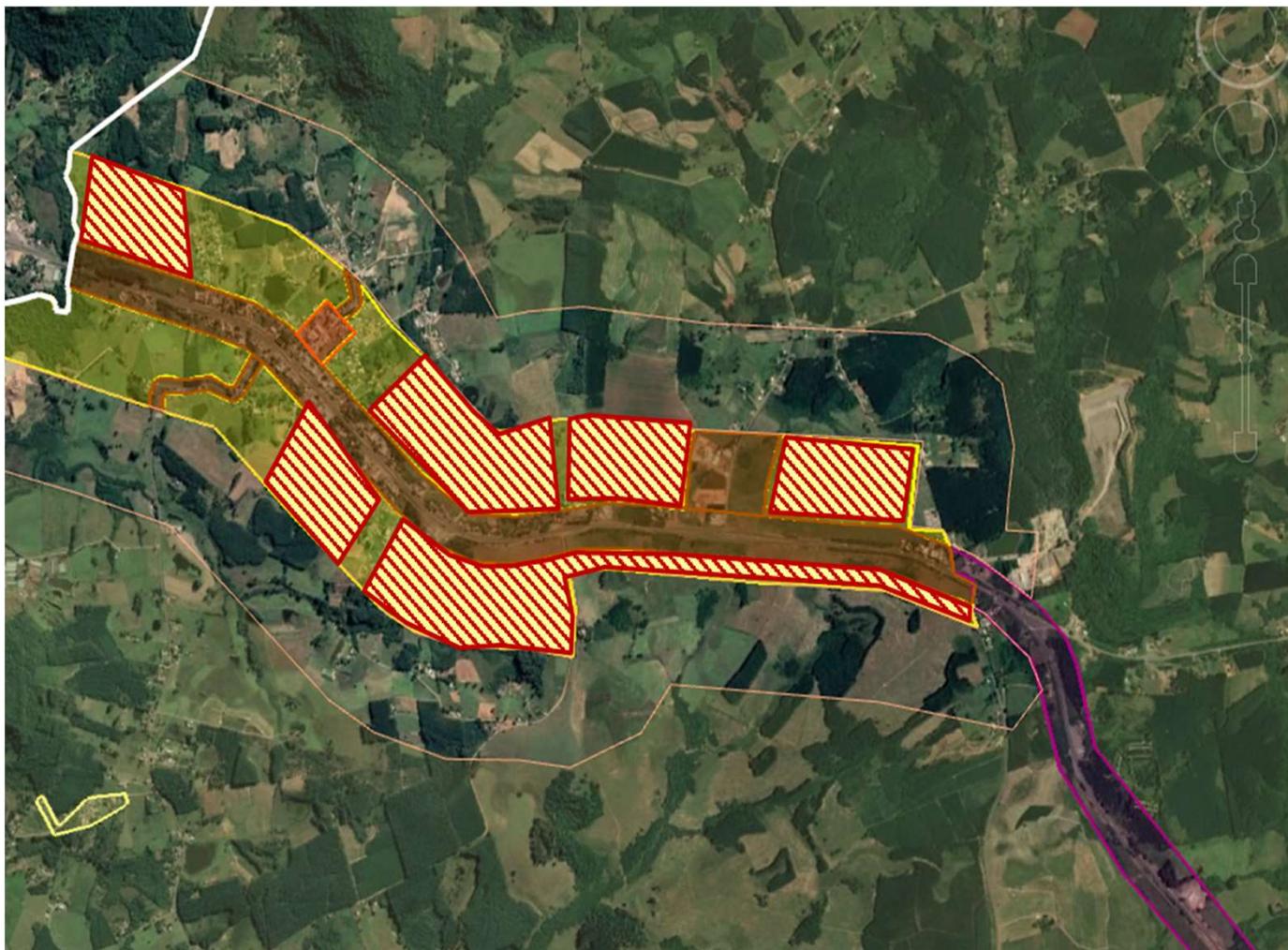
A criação de áreas como complementares ao Macrozoneamento reflete a delimitação de áreas que não são setores dentro das macrozonas, mas também não se configuram como outras Macrozonas. As Zonas de Expansão Urbana são áreas previstas para uma situação futura, mas que hoje são áreas tipicamente rurais prevalecendo as normas de uso de solo para estas zonas. Já os Balneários são áreas situadas em diferentes zonas, possuindo regramentos próprios que se sobrepõem às normas da zona/setor que abrangem por serem mais restritivas, mas as normas gerais de uso do solo, construções e regime urbanístico da Macrozona e Setorização, seguem sendo aplicadas naquilo que não contrariar às normas do Balneário.

9. Criação de zonas complementares ao macrozoneamento: *Delimitação de Zonas de Expansão Urbana e Balneários*

Zonas de Expansão Urbana

Justificativa:

Considerando-se que sempre haverá glebas que são cortadas pela divisão do zoneamento e, por legislação federal, o parcelamento de solo urbano só pode ser realizado em zonas definidas como “urbanas” ou “de expansão urbana”, optou-se pela criação das “Zonas de Expansão Urbana”, figura até então inexistente na legislação local, como forma de propiciar a implantação de loteamentos em glebas que estão em Zonas Urbanas Intensivas, mas com alguma porção na Zona Rural adjacente. Nesse sentido, delimitou-se uma faixa de 500 metros no entorno das Zonas Urbanas Intensivas.



9. Criação de zonas complementares ao macrozoneamento: *Delimitação de Zonas de Expansão Urbana e Balneários*

Ex.: Zona Urbana Intensiva 3 – Barreto

Setor Industrial existente

Áreas de Potencial Expansão Industrial

Setor
Residencial



9. Criação de zonas complementares ao macrozoneamento: *Delimitação de Zonas de Expansão Urbana e Balneários*

Instituição dos Balneários

Justificativa:

Por legislação estadual de 1988, os Municípios banhados por rios e lagoas devem delimitar de seus balneários.

A delimitação levou em consideração as informações de munícipes, incluindo os próprios integrantes do Conselho da Cidade, quanto aos locais ribeirinhos que habitualmente são frequentados para banho, esportes, pesca e atividades de lazer.

Como normas, esses locais têm restrições no sentido de evitar conflitos de uso.

LEI Nº 8.676, DE 14 DE JULHO DE 1988.

(atualizada até a [Lei n.º 14.201, de 02 de janeiro de 2013](#))

Determina a obrigatoriedade de demarcação das áreas de pesca, lazer ou recreação, nos municípios com orla marítima, lacustre ou fluvial.

Art. 1º - Os municípios que em seu território tiverem praias banhadas por lagoas ou rios deverão demarcar, nas áreas centrais de todos os seus balneários, no prazo de 60 (sessenta) dias, numa extensão de 450m (quatrocentos e cinquenta metros), os locais destinados aos desportos de diferentes modalidades, à recreação e ao lazer em geral. **(Redação dada pela [Lei n.º 13.660/11](#))**

9. Criação de zonas complementares ao macrozoneamento

Instituição dos Balneários

- ✓ *Os Balneários de Triunfo são caracterizadas como áreas das margens dos rios Jacuí e Taquari destinadas a atividades de lazer como banho, esportes náuticos e pesca amadora, podendo ter em sua porção territorial áreas de camping e equipamentos públicos, podendo haver também propriedades particulares em sua porção territorial. Incluem áreas ribeirinhas de uso já consolidado, sem ocasionar risco de impacto adicional sobre Áreas de Preservação Permanente, conforme definidas na Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012.*
- ✓ *O Poder Público Municipal deverá desenvolver Planos de Revitalização e Utilização dos Balneários, prevendo políticas específicas com vistas à promoção do turismo e melhorias em termos infraestrutura e equipamentos públicos, conforme as potencialidades e os usos preferenciais de cada área. De acordo com o Planos de Revitalização e Utilização dos Balneários, sua delimitação poderá ser subdivida, tanto na porção territorial quando no leito dos rios, em diferentes setores conforme o uso, como área de camping, praia, e áreas restritas para banho, pesca e/ou esportes náuticos.*
- ✓ *Visando à minimização de conflitos de uso, bem como a preservação e não descaracterização dos balneários, **não deverão ser permitidas atividades industriais ou de extração mineral dentro de seus limites, tanto territoriais, quanto nas porções do leito dos rios, salvo se autorizadas em determinado setor de acordo com o Planos de Revitalização e Utilização do Balneário** ou em casos especiais de dragagem para manutenção de hidrovias e canais de navegação, e respeitados os usos permitidos por dispositivos legais hierarquicamente superiores. Para a porção territorial dos balneários, as normas urbanísticas e construtivas para propriedades, assim como as normas relativas aos usos do solo, no que não houver regramento específico, devem estar em conformidade com as normas para a Zona ou Setor onde se inserem.*

9. Criação de zonas complementares ao macrozoneamento
Instituição dos Balneários

Orla do Núcleo Histórico

Camping do Areal



9. Criação de zonas complementares ao macrozoneamento
Instituição dos Balneários

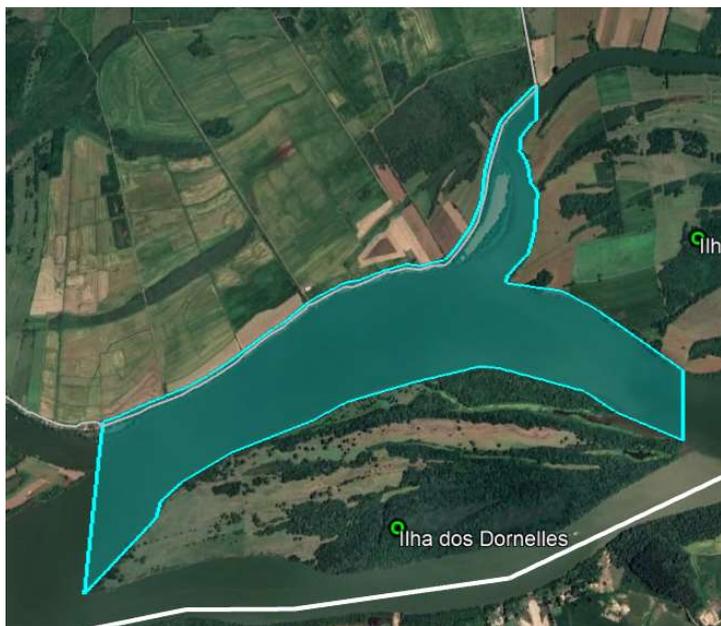
Praia do Estaleiro



9. Criação de zonas complementares ao macrozoneamento

Instituição dos Balneários

Porto dos Carvalho (Praia Grande)



Porto Pedreira



Obs.:

É importante ressaltar que na região da Praia Grande tem-se uma situação de risco, com grave erosão da estrada, sendo importante também o cuidado para contenção da encosta.

Erosão – Área de Risco

9. Criação de zonas complementares ao macrozoneamento
Instituição dos Balneários

Porto Batista



9. Criação de zonas complementares ao macrozoneamento
Instituição dos Balneários

Ponta Rasa (Pontal)



9. Criação de zonas complementares ao macrozoneamento
Instituição dos Balneários

2.2..8. Olaria



9. Criação de zonas complementares ao macrozoneamento
Instituição dos Balneários

Barreto



VI. PROSSEGUIMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Após essa etapa, o prosseguimento dos trabalhos de revisão do Plano Diretor terão como foco uma nova delimitação do Núcleo Histórico, em acordo com o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), que terá por base também o Inventário do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Paisagístico do Município, instituído pela Lei Municipal nº 3130/2022.

Deverão ser revisadas também os dispositivos referentes ao Sistema Viário, em consonância com o Plano de Mobilidade que também será apreciado no Conselho da Cidade.

Outras propostas que venham a ser encaminhadas por munícipes também serão registradas para serem abordadas na próxima etapa.