

**ANEXO – 3 TABELA DE CARACTERIZAÇÃO DE MACROZONAS, ZONAS E ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE**

Macrozona Urbana				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<b>Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro) / ZUOP-1 (Centro)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-uso predominantemente misto, voltado a atividades residenciais, comerciais e de serviços;</li> <li>-existência de baixa quantidade de vazios urbanos;</li> <li>-alto potencial de adensamento;</li> <li>-necessidade de complementação da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários com:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sistema de coleta e tratamento de esgoto;</li> <li>b) melhoria e complementação da pavimentação do sistema viário;</li> <li>c) regulamentação do trânsito;</li> <li>d) iluminação pública;</li> <li>e) terminal urbano e abrigos nos pontos de passageiros.</li> </ul> </li> </ul>	<p>A sua declividade acentuada, especialmente nas confluências:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-da Avenida Brasil com a Rua Lauro Müller;</li> <li>-da Rua Ernesto Beuter com a Avenida Brasil;</li> <li>-da Rua Coronel Bertaso com a Rua João Beux Sobrinho.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-manter o uso misto predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços para consolidar o centro urbano do Município;</li> <li>-promover o adensamento da ocupação através da edificação e utilização de terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infraestrutura, equipamentos públicos e a acessibilidade existentes;</li> <li>-direcionar a expansão urbana no sentido oeste, de forma a reforçar o centro ao longo da Av. Brasil, da Rua Ernesto Beuter no sentido sul e suas vias paralelas;</li> <li>-incrementar a infraestrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários para suprir as deficiências atuais e absorver o adensamento futuro;</li> <li>-promover a mobilidade urbana.</li> <li>-garantir a acessibilidade e a qualificação dos passeios públicos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</li> <li>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</li> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>-Transferência do Direito de Construir;</li> <li>-Direito de Superfície;</li> <li>-Parcelamento Compulsório;</li> <li>-Edificação Compulsória;</li> <li>-Utilização Compulsória;</li> <li>-IPTU Progressivo no Tempo;</li> <li>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</li> <li>-Consórcio Imobiliário;</li> <li>-Operações Urbanas Consorciadas;</li> <li>-AEIS (ZEIS).</li> </ul>

Macrozona Urbana				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<b>Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2 / ZUOP-2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-uso predominantemente residencial;</li> <li>-existência de média quantidade de vazios urbanos;</li> <li>-médio potencial de adensamento;</li> <li>-necessidade de complementação da infraestrutura de equipamentos públicos urbanos com:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sistema de coleta e tratamento de esgoto;</li> <li>b) melhoria e complementação da pavimentação do sistema viário;</li> <li>c) iluminação pública;</li> <li>d) equipamentos públicos de lazer nos bairros;</li> </ul> </li> <li>-núcleos de baixa renda na Rua Lauro Müller.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- a divisa com o Estado do Paraná;</li> <li>- a declividade acentuada, especialmente com relação à dificuldade de transposição do relevo entre a Rua Sete de Setembro e a Rua Lauro Müller.</li> <li>- trânsito de passagem – ligação entre o Estado do Paraná, passando por Santa Catarina até o Rio Grande do Sul - sem acessar ao Município de São Lourenço do Oeste.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- consolidar como uma zona de baixa densidade e acessos bem definidos e restritos formando uma área de amortecimento entre o núcleo urbano de São Lourenço do Oeste densificado e a divisa com o estado do Paraná.</li> <li>- manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário visando estimular a formação de centralidades ao longo das vias de acesso, a saber Rua Guilherme Hack, Rua Nereu Ramos e Rua Rio de Janeiro;</li> <li>- promover a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos existentes;</li> <li>- qualificar e limitar a conexão com o sistema viário em seu entorno;</li> <li>- incentivar o uso residencial e misto com edificações isoladas,</li> <li>- incrementar a infraestrutura do sistema viário e de equipamentos públicos urbanos para suprir as deficiências atuais;</li> <li>- lançar diretrizes do sistema viário para garantir:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) A segurança do trânsito ao longo do Contorno Viário Armindo Ecker, organizando o trânsito local e as possíveis conexões para acesso ao Centro Urbano do Município.</li> </ul> </li> <li>- consolidar área de especial interesse econômico ao longo do Contorno Viário Armindo Ecker;</li> <li>- reservar áreas para implantação do Terminal Rodoviário Interurbano.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</li> <li>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</li> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>-Direito de Superfície;</li> <li>-Parcelamento Compulsório;</li> <li>-Edificação Compulsória;</li> <li>-Utilização Compulsória;</li> <li>-IPTU Progressivo no Tempo;</li> <li>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</li> <li>-Consórcio Imobiliário;</li> <li>-Operações Urbanas Consorciadas;</li> <li>-AEIS (ZEIS).</li> </ul>

Macrozona Urbana				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<b>Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 (Santa Catarina)/ ZUOP-3 (Santa Catarina)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-uso predominantemente residencial;</li> <li>-existência de média quantidade de vazios urbanos;</li> <li>-alto potencial de adensamento;</li> <li>-necessidade de complementação da infraestrutura de equipamentos públicos urbanos e comunitários com:               <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sistema de coleta e tratamento de esgoto;</li> <li>b) melhoria e complementação da pavimentação do sistema viário;</li> <li>c) iluminação pública;</li> <li>d) equipamentos públicos de lazer nos bairros;</li> <li>e) escola, ginásio de esportes e posto de saúde no Bairro Cruzeiro.</li> </ul> </li> <li>-existência de núcleos de baixa renda próximo à Rua Lauro Müller.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-a sua declividade acentuada e dificuldade de transposição do relevo entre as Ruas Sete de Setembro e Lauro Müller;</li> <li>-a sua situação atual de área ainda não urbanizada inserida na zona urbana, o que não permite a continuidade do sistema viário, especialmente com relação à conexão entre loteamento Pandini e Araucária;</li> <li>-a divisa que faz a sudeste com o Vale do Lajeado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário, visando estimular a formação de centralidades em vias especificadas no anexo-5 da presente lei;</li> <li>-promover a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos existentes;</li> <li>-conter ou controlar a ocupação em áreas com risco de inundação e de deslizamentos, especialmente áreas com alta declividade e margens de rios;</li> <li>-incrementar a infraestrutura do sistema viário e de equipamentos públicos comunitários para suprir as deficiências atuais;</li> <li>-lançar diretrizes do sistema viário para garantir a conexão com o sistema viário em seu entorno;</li> <li>-reservar área para implantação do Hospital Regional, prevendo adequada acessibilidade para o Município e região, observadas as disposições desta Lei</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</li> <li>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</li> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>-Transferência do Direito de Construir;</li> <li>-Direito de Superfície;</li> <li>-Parcelamento Compulsório;</li> <li>-Edificação Compulsória;</li> <li>-Utilização Compulsória;</li> <li>-IPTU Progressivo no Tempo;</li> <li>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</li> <li>-Consórcio Imobiliário;</li> <li>-Operações Urbanas Consorciadas;</li> <li>-AEIS (ZEIS).</li> </ul>

Macrozona Urbana				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<b>Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4 (São Francisco)</b>	<p>-uso predominantemente residencial;</p> <p>-existência de média quantidade de vazios urbanos;</p> <p>-médio potencial de adensamento;</p> <p>-necessidade de complementação da infraestrutura de equipamentos públicos urbanos e comunitários com:</p> <p>a) sistema de coleta e tratamento de esgoto;</p> <p>b) melhoria e complementação da pavimentação do sistema viário;</p> <p>c) iluminação pública;</p> <p>d) extensão da rede de abastecimento de água;</p> <p>e) extensão da rede de energia elétrica;</p> <p>f) extensão da rede de telefonia;</p> <p>g) implantação de áreas de lazer.</p>	<p>-a declividade acentuada:</p> <p>a) em sua porção leste, especialmente aonde se localiza a Área de Especial Interesse Social /AEIS e a Área de Especial Interesse Econômico / AEIE;</p> <p>b) do Vale do Lajeado;</p> <p>-O traçado da SCT 480 gerando descontinuidade e falta de integração na área.</p> <p>-a conexão viária única, em função da existência do Vale do Lajeado, através da Rua Coronel Bertaso e da Av. Brasil que resulta:</p> <p>a) na separação desta área do restante da cidade;</p> <p>b) em dificuldades para o sistema viário, em especial a grande distância que gera entre as áreas leste e oeste do Município.</p>	<p>-manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário visando estimular a formação de centralidades em vias no anexo-5 da presente lei;</p> <p>-promover a gradativa ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, acompanhada do incremento necessário na infraestrutura e equipamentos públicos comunitários;</p> <p>-coibir a ocupação em áreas com risco de deslizamentos, em especial áreas com alta declividade e ao longo dos cursos d' água.</p> <p>-implantar parque ecológico no declive acentuado do Vale do Lajeado, contornado por uma via panorâmica destinada à circulação de automóveis, bicicletas e pedestres e que abrigue equipamentos públicos e institucionais de esporte, lazer e cultura;</p> <p>-incrementar a infraestrutura do sistema viário e de equipamentos públicos comunitários e urbanos para suprir as deficiências atuais;</p> <p>-lançar diretrizes do sistema viário para garantir a conexão deste em seu entorno;</p> <p>-consolidar o eixo da Área de Especial Interesse Econômico ao longo da SCT-480;</p> <p>-promover a regularização e reurbanização das ocupações de terra feitas por população de baixa renda.</p>	<p>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</p> <p>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</p> <p>-Direito de Preferência/Preempção;</p> <p>-Transferência do Direito de Construir;</p> <p>-Direito de Superfície;</p> <p>-Parcelamento Compulsório;</p> <p>-Edificação Compulsória;</p> <p>-Utilização Compulsória;</p> <p>-IPTU Progressivo no Tempo;</p> <p>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</p> <p>-Consórcio Imobiliário;</p> <p>-Operações Urbanas Consorciadas;</p> <p>-AEIS (ZEIS).</p>

Macrozona Urbana				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<b>Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Meneguetti) / ZUOP-4 (Meneguetti)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-uso predominantemente residencial;</li> <li>-existência de alta quantidade de vazios urbanos;</li> <li>-médio potencial de adensamento;</li> <li>-necessidade de complementação da infraestrutura de equipamentos públicos urbanos e comunitários com:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sistema de coleta e tratamento de esgoto;</li> <li>b) melhoria e complementação da pavimentação do sistema viário;</li> <li>c) iluminação pública;</li> <li>d) extensão da rede de abastecimento de água;</li> <li>e) extensão da rede de energia elétrica;</li> <li>f) extensão da rede de telefonia;</li> <li>g) implantação de creche, escola, posto de saúde e áreas de lazer no bairro Santa Catarina (Meneguetti).</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-a descontinuidade do traçado do sistema viário próximo ao Bairro Santa Catarina;</li> <li>-a sua declividade acentuada:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na área próxima ao Vale do Lajeado;</li> <li>b) existência de áreas de especial interesse ambiental na suas proximidades.</li> </ul> </li> <li>-a proximidade com a Zona Industrial - Sul (Moveleira) / ZI - Sul (Moveleira).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário, visando estimular a formação de centralidades em vias a especificadas no anexo-5 da presente lei;</li> <li>-promover a gradativa ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, acompanhada do incremento necessário na infraestrutura e equipamentos públicos comunitários;</li> <li>-coibir a ocupação em áreas com risco de deslizamentos, em especial áreas com alta declividade e ao longo dos cursos d' água.</li> <li>-implantar parque ecológico no declive acentuado do Vale do Lajeado, contornando-o com uma via panorâmica que abrigue equipamentos públicos e institucionais de esporte, lazer e cultura;</li> <li>-incrementar a infraestrutura do sistema viário e de equipamentos públicos comunitários para suprir as deficiências atuais;</li> <li>-lançar diretrizes do sistema viário para garantir a conexão deste em seu entorno, permitindo novos acessos à Zona Urbana de Ocupação Prioritária – 4 (Meneguetti);</li> <li>-manter a barreira vegetal definida pela Área Especial de Interesse Ambiental- III, existente a oeste, prevenindo o conflito de usos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</li> <li>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</li> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>-Transferência do Direito de Construir;</li> <li>-Direito de Superfície;</li> <li>-Parcelamento Compulsório;</li> <li>-Edificação Compulsória;</li> <li>-Utilização Compulsória;</li> <li>-IPTU Progressivo no Tempo;</li> <li>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</li> <li>-Consórcio Imobiliário;</li> <li>-Operações Urbanas Consorciadas;</li> <li>-AEIS (ZEIS).</li> </ul>

Macrozona Urbana				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<b>Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Cruzeiro) / ZUOP - 4 (Cruzeiro)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-uso predominantemente residencial;</li> <li>-existência de grande quantidade de vazios urbanos;</li> <li>-alto potencial de adensamento;</li> <li>-necessidade de complementação da infraestrutura de equipamentos públicos urbanos e comunitários, com:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) urbanização da área;</li> <li>b) sistema de coleta e tratamento de esgoto;</li> <li>c) melhoria e complementação da pavimentação do sistema viário;</li> <li>d) iluminação pública;</li> <li>d) extensão da rede de abastecimento de água;</li> <li>e) extensão da rede de energia elétrica;</li> </ul> </li> <li>-áreas com recursos hídricos e pesque-pague;</li> <li>-cortada ao longo de toda a sua extensão pelo traçado do contorno viário Armindo Echer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-o Contorno Viário Armindo Echer;</li> <li>-a existência de áreas de especial interesse ambiental;</li> <li>-a existência de áreas sujeitas à inundação;</li> <li>-a existência de áreas de especial interesse econômico;</li> <li>-a proximidade com a divisa do Paraná;</li> <li>-a existência de núcleos urbanizados isolados por áreas rurais que geram descontinuidade do sistema viário.</li> <li>-a proximidade com a Área de Preservação de Mananciais;</li> <li>-Trânsito de passagem ao longo do Contorno Viário Armindo Echer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário visando estimular a formação de centralidades em vias especificadas no anexo-5 da presente lei;</li> <li>-promover a gradativa ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, acompanhada do incremento necessário na infraestrutura e equipamentos públicos comunitários;</li> <li>-coibir a ocupação em áreas de risco de inundação e de deslizamentos, em especial áreas com alta declividade e ao longo dos cursos d' água;</li> <li>-incrementar a infraestrutura do sistema viário e de equipamentos públicos comunitários;</li> <li>-lançar diretrizes do sistema viário para garantir a conexão deste em seu entorno;</li> <li>-explorar o potencial do Contorno viário Armindo Echer, estimulando a instalação, nas suas margens, de usos compatíveis com o seu trânsito e com seu potencial de escoamento, em especial comércios e serviços de médio e grande portes;</li> <li>-fortalecer a Avenida Brasil como acesso principal ao Município, criando uma Área de Especial Interesse Urbanístico, conferindo um tratamento diferenciado ao contorno viário nesta região;</li> <li>-qualificar e limitar a conexão com o sistema viário em seu entorno.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</li> <li>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</li> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>-Direito de Superfície;</li> <li>-Parcelamento Compulsório;</li> <li>-Edificação Compulsória;</li> <li>-Utilização Compulsória;</li> <li>-IPTU Progressivo no Tempo;</li> <li>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</li> <li>-Consórcio Imobiliário;</li> <li>-Operações Urbanas Consorciadas;</li> <li>-AEIS (ZEIS).</li> </ul>

Macrozona Urbana				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<b>Zona de Expansão Urbana Futura (Alto Gramadinho) / ZEUF (Alto Gramadinho)</b>	-uso predominante rural; -área onde se localiza o Cemitério Municipal Jardim da Saudade; -área que faz divisa com Paraná; -área não urbanizada e com potencial para ocupação urbana.	-a proximidade com a Área de Preservação de Mananciais; -a divisa com o Estado do Paraná.	-reservar áreas com condições favoráveis à urbanização de médio e longo prazos, que seja capaz de absorver o crescimento futuro da cidade por meio da expansão gradativa do perímetro urbano, observando-se a priorização da efetiva ocupação e redução de vazios urbanos: a) na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro) / ZUOP-1(Centro). b) na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2 / ZUOP-2; c) Zona Urbana de Ocupação Prioritária – 3 (Santa Catarina) / ZUOP-3 (Santa Catarina); d) na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4(São Francisco); e) na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Meneguetti) / ZUOP-4 (Meneguetti); f) na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Cruzeiro) / ZUOP-4 (Cruzeiro); -realizar planejamento para ocupação futura desta área, definindo parâmetros urbanísticos específicos da zona, que condicionarão a aprovação de quaisquer projetos -implementar infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários; -lançar diretrizes do sistema viário a fim de orientar a ocupação urbana; -instalação de solução de passagem segura de pedestres e ciclistas através da via do contorno viário Armindo Echer.	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Consórcio Imobiliário.

Macrozona Urbana				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<b>Zona de Expansão Urbana Futura (Costa Sul) / ZEUF (Costa Sul)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-uso predominante rural;</li> <li>-área não urbanizada e com potencial para ocupação urbana;</li> <li>-área com deficiência no sistema viário para escoamento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-a proximidade com fundos de vale na sua porção oeste;</li> <li>-a declividade ao longo de sua delimitação leste e sul.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-reservar áreas com condições favoráveis à urbanização de médio e longo prazos, que seja capaz de absorver o crescimento futuro da cidade por meio da expansão gradativa do perímetro urbano, observando-se a priorização da efetiva ocupação e redução de vazios urbanos:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro) / ZUOP-1(Centro).</li> <li>b) na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2 / ZUOP-2;</li> <li>c) Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 (Santa Catarina);/ ZUOP-3(Santa Catarina);</li> <li>d) na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4(São Francisco);</li> <li>e) na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Meneguetti) / ZUOP-4 (Meneguetti);</li> <li>f) na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Cruzeiro) / ZUOP-4 (Cruzeiro);</li> </ul> </li> <li>-realizar planejamento para ocupação futura desta área, definindo parâmetros urbanísticos específicos da zona, que condicionarão a aprovação de quaisquer projetos</li> <li>-implementar infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários;</li> <li>-lançar diretrizes do sistema viário para orientar a implantação de loteamentos e garantir a conexão da malha viária existente em seu entorno.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</li> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>-Direito de Superfície;</li> <li>-Consórcio Imobiliário.</li> </ul>



Macrozona Urbana				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<b>Zona de Expansão Urbana Futura (Linha São Miguel) / ZEUF (Linha São Miguel)</b>	<p>-uso predominante rural;</p> <p>-área não urbanizada e com potencial para ocupação urbana;</p> <p>-área que se limita:</p> <p>a) com a SCT-480;</p> <p>b) com a Área de Especial Interesse Urbanístico - 2 (Vale do Lajeado) / AEIU -2 (Vale do Lajeado).</p>	<p>-a sua proximidade com a Área de Especial Interesse Urbanístico - 2 (Vale do Lajeado) / AEIU -2 (Vale do Lajeado) e com a, Área de Especial Interesse Econômico-2; AEIE-2.</p> <p>-a sua limitação com a SCT-480;</p> <p>-a conexão viária única, em função da existência do Vale do Lajeado, através da Rua Coronel Bertaso e da Av. Brasil que resulta:</p> <p>a) na separação desta área do restante da cidade;</p> <p>b) em dificuldades para o sistema viário, em especial a grande distância que gera entre as áreas leste e oeste do Município.</p>	<p>-reservar áreas com condições favoráveis à urbanização de médio e longo prazos, que seja capaz de absorver o crescimento futuro da cidade por meio da expansão gradativa do perímetro urbano, observando-se a priorização da efetiva ocupação e redução de vazios urbanos:</p> <p>a) na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro) / ZUOP-1(Centro).</p> <p>b) na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2 / ZUOP-2;</p> <p>c) Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3(Santa Catarina); / ZUOP-3 (Santa Catarina);;</p> <p>d) na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4(São Francisco);</p> <p>e) na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Meneguetti) / ZUOP-4 (Meneguetti);</p> <p>f) na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Cruzeiro) / ZUOP-4 (Cruzeiro);</p> <p>-realizar planejamento para ocupação futura desta área, definindo parâmetros urbanísticos específicos da zona, que condicionarão a aprovação de quaisquer projetos</p> <p>-implementar infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários;</p> <p>-lançar diretrizes do sistema viário a fim de orientar a implantação de loteamentos e garantir a conexão da malha viária existente em seu entorno.</p>	<p>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</p> <p>-Direito de Preferência/Preempção;</p> <p>-Direito de Superfície;</p> <p>-Consórcio Imobiliário.</p>

Macrozona Urbana				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<b>Zona Industrial - Norte (Alimentícia) / ZI - Norte (Alimentícia)</b>	<p>-a sua localização ao longo da SCT-480;</p> <p>-uso predominante industrial;</p> <p>-baixo potencial de adensamento;</p> <p>-a necessidade de complementação da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos com:</p> <p style="padding-left: 20px;">a) sistema de coleta e tratamento de esgoto;</p> <p style="padding-left: 20px;">b) melhoria e complementação da pavimentação do sistema viário;</p> <p style="padding-left: 20px;">c) iluminação pública;</p> <p style="padding-left: 20px;">d) telefonia;</p> <p style="padding-left: 20px;">e) abrigos de passageiros e ciclovias.</p>	<p>-a sua declividade acentuada;</p> <p>-a deficiência do sistema de abastecimento de água;</p> <p>-a existência de poucos vazios urbanos.</p>	<p>-assegurar condições de localização de atividades industriais preferencialmente voltadas à industrialização de alimentos e que sejam compatíveis com a capacidade de escoamento de cargas e insumos, considerado o aproveitamento do acesso direto à Rodovia SCT-480;</p> <p>-proibir o uso residencial;</p> <p>-evitar conflitos com os usos existentes no seu entorno, especialmente com relação ao uso residencial próximo;</p> <p>-prevenir e controlar os impactos ambientais eventualmente decorrentes das atividades nela desenvolvidas;</p> <p>-implementar infraestrutura e equipamentos públicos urbanos.</p>	<p>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</p> <p>-Direito de Preferência/Preempção;</p> <p>-Direito de Superfície;</p> <p>-Parcelamento Compulsório;</p> <p>-Edificação Compulsória;</p> <p>-Utilização Compulsória;</p> <p>-IPTU Progressivo no Tempo;</p> <p>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</p> <p>-Consórcio Imobiliário;</p> <p>-AEIS (ZEIS).</p>
Macrozona Urbana				

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<b>Zona Industrial - Sul (Moveleira) / ZI - Sul (Moveleira)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-a sua localização ao longo (do acesso sul) e da SCT-468;</li> <li>-uso predominante industrial;</li> <li>-baixo potencial de adensamento;</li> <li>-necessidade de complementação da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos com:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sistema de coleta e tratamento de esgoto;</li> <li>b) melhoria e complementação da pavimentação do sistema viário;</li> <li>c) abrigos de Passageiros e ciclovias</li> <li>d) telefonia.</li> <li>e)abastecimento de água.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-a existência de cursos d'água;</li> <li>-a existência de áreas de especial interesse ambiental;</li> <li>-a SCT 468;</li> <li>-os núcleos residenciais existentes na área.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-assegurar condições para localização de atividades industriais, preferencialmente as voltadas para a industrialização de madeira, e que sejam compatíveis com a capacidade de escoamento de cargas e insumos, considerado o aproveitamento do acesso direto à Rodovia SCT-468;</li> <li>-vetar o uso residencial;</li> <li>-evitar conflito com os usos existentes no seu entorno, especialmente com relação ao uso residencial próximo;</li> <li>-prevenir e controlar os impactos ambientais eventualmente decorrentes das atividades nela desenvolvidas;</li> <li>-implementar infraestrutura e equipamentos públicos urbanos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</li> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>Direito de Superfície;</li> <li>-Parcelamento Compulsório;</li> <li>-Edificação Compulsória;</li> <li>-Utilização Compulsória;</li> <li>-IPTU Progressivo no Tempo;</li> <li>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</li> <li>-Consórcio Imobiliário;</li> <li>-Operações Urbanas Consorciadas;</li> <li>-AEIS (ZEIS).</li> </ul>
<b>Macrozona Urbana</b>				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de

		<b>ocupação</b>		<b>aplicação</b>
<b>Zonas de Expansão Industrial - ZEI</b>	<p>-uso predominantemente rural;</p> <p>-áreas não ocupadas e com potencial para ocupação industrial;</p> <p>-áreas passíveis de aproveitamento para o uso industrial de médio e grande portes;</p> <p>-a proximidade com rodovias;</p> <p>-a existência de cursos d'água.</p>	<p>-a existência de relevo declividade acentuada em determinadas porções de suas área e, em geral, próximo aos cursos d' água;</p> <p>-a existência de vegetação ambientalmente protegida;</p> <p>-a existência de cursos d'água.</p>	<p>-reservar áreas com potencial para localização de atividades industriais diversas, aproveitando o acesso direto às Rodovias SCT-468 e SCT-480;</p> <p>-prevenir conflitos de uso futuros;</p> <p>-implementar infraestrutura e equipamentos públicos urbanos;</p> <p>-definir diretrizes para a sua ocupação.</p> <p>-realizar planejamento para ocupação futura desta área, definindo parâmetros urbanísticos específicos da zona, que condicionarão a aprovação de quaisquer projetos</p>	<p>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</p> <p>-Direito de Preferência/Preempção;</p> <p>-Consórcio Imobiliário;</p> <p>-Operações Urbanas Consorciadas.</p>

<b>Macrozona Rural</b>			
<b>Zona</b>	<b>Caracterização (presente)</b>	<b>Condicionantes limitantes à ocupação</b>	<b>Objetivos (futuro)</b>
<b>Zona Rural - Lajeado Grande</b>	<p>-área localizada nas bacias hidrográficas dos Rios São Lourenço, Lajeado Grande, São Roque, Feliciano, Bracatinga e Gramadinho;</p> <p>-compreende as localidades de Frederico Wastner (Distrito-Sede), Santa Clara, São João, São Caetano, Lajeado Raul, Lajeado Grande, Feliciano, Santa Terezinha.</p> <p>-compreende a área urbanizada da localidade de Frederico Wastner;</p> <p>-baixa a média densidade de ocupação;</p> <p>-predominância de propriedades de pequeno e médio portes;</p> <p>-existência de áreas com concentração de população em situação de carência econômica e social;</p> <p>-tendência ao êxodo rural significativo;</p> <p>-usos predominantes voltados à pecuária de leite e ao reflorestamento comercial;</p> <p>-presença de culturas anuais de milho, e fumo, sendo esta fragmentada;</p> <p>-carente de equipamentos públicos comunitários considerando:</p> <p>a) a existência de poço artesiano para abastecimento de água na sede do Distrito e de cinco poços artesanais em outras comunidades;</p> <p>b) a existência de escola estadual de ensino fundamental, Gerencia de Infraestrutura do distrito, Centro de Saúde Unidade Básica e Viveiro Florestal Municipal;</p> <p>-com relação ao sistema viário:</p> <p>a) exige maior manutenção devido às condições do relevo e do solo;</p> <p>b) grande extensão do sistema vicinal;</p> <p>c) complexidade de reestruturação devido às condições de relevo;</p> <p>d) servida pela SCT-480;</p> <p>-potencial de desenvolvimento econômico das seguintes atividades:</p> <p>a) pecuária;</p> <p>b) reflorestamento;</p> <p>c) piscicultura;</p> <p>d) turismo de aventura e turismo rural, considerado especialmente o potencial de aproveitamento do Rio São Lourenço;</p> <p>e) agroindústrias, sendo nove já instaladas e voltadas ao processamento de queijo, leite, embutidos e derivados de cana.</p>	<p>-a densidade de drenagem significativa;</p> <p>-a concentração de áreas com declividade acentuada, com limitações para mecanização da agricultura e diversificação econômica;</p> <p>-o solo com maiores índices de pedregosidade e menor estabilidade.</p>	<p>-definir a aptidão agroecológica e promover o fortalecimento das atividades no campo e sua diversificação;</p> <p>-promover a capacitação do produtor rural;</p> <p>-promover o acesso ao planejamento das propriedades rurais</p> <p>-desenvolver programas de melhoria e diversificação de renda;</p> <p>-promover opções de emprego e renda na sede do distrito;</p> <p>-desenvolver potencial para turismo de aventura e turismo rural, aproveitando especialmente as grutas, cachoeiras, trilhas existentes e o potencial da área para a prática de vôo-livre;</p> <p>-fortalecer os programas de saneamento básico desenvolvidos pelo projeto Microbacias, considerando a necessidade de seu incremento;</p> <p>-desenvolver programa voltado à regularização e adequação das Áreas de Preservação Permanente;</p> <p>-incentivar a apicultura;</p> <p>-criar um eixo de desenvolvimento para abrigar usos diferenciados, especialmente com relação a indústrias, compatibilizando-os com os demais usos pretendidos para a macrozona.</p>

Macrozona Rural			
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)
<b>Zona Rural - Rio Macaco</b>	<p>-área localizada na bacia hidrográfica do Rio Macaco e seus Afluentes;</p> <p>-compreende as localidades de Presidente Juscelino (Distrito-Sede), Santo Antonio, Bela Vista, São Paulinho, Bessegatto, São Roquinho, Jacutinga, Sentinela, Bender, Limoeiro, Filipini, Alvorada, Lajeado Antunes e Três Voltas;</p> <p>-compreende as áreas urbanizadas de Presidente Juscelino, Três Voltas e Lajeado Antunes, com presença, nestas áreas, de atividades industriais, comerciais e de serviços;</p> <p>-média a baixa densidade de ocupação;</p> <p>-estrutura fundiária mista;</p> <p>-área que compreende o distrito mais desenvolvido em apicultura;</p> <p>-usos predominantes voltados a atividades:</p> <p>a) agrícolas, considerando-se as culturas anuais;</p> <p>b) de reflorestamento comercial, tendo o distrito, potencial para incremento desta atividade;</p> <p>c) de pecuária de leite e de suinocultura;</p> <p>d) de avicultura;</p> <p>e) de indústrias madeireiras e de movelaria;</p> <p>f) de agroindústrias, notadamente derivados de cana, bolachas, abatedouros, leite, queijos, mel.</p> <p>-existência de equipamentos públicos comunitários com boa distribuição dentro da área;</p> <p>Oárea bem provida de estradas, sendo servida pela SC-473 e SC-468 e possuindo grande extensão do sistema vicinal em boas condições;</p> <p>-potencial de desenvolvimento econômico em:</p> <p>a) agricultura;</p> <p>b) pecuária;</p> <p>c) agroindústria;</p> <p>d) indústria (madeira/reflorestamento).</p>	<p>-a declividade;</p> <p>-densidade de drenagem significativa;</p> <p>-a existência de área voltada à preservação de mananciais – APM, responsável pela captação de água para abastecimento da sede urbana.</p>	<p>-promover ações de recuperação das matas ciliares, especialmente através do estabelecimento de áreas de proteção de nascentes;</p> <p>-preservar a qualidade dos recursos hídricos;</p> <p>-incentivar atividades agrícolas não-poluentes, especialmente agricultura familiar e orgânica;</p> <p>-preservar e recuperar a extensão e a qualidade da cobertura florestal;</p> <p>-incentivar atividades de reflorestamento e manejo florestal;</p> <p>-manter a qualidade e melhorar as condições de segurança do sistema viário;</p> <p>-promover opções de emprego e renda na sede do distrito;</p> <p>-criar incentivos para desenvolvimento da infraestrutura de turismo e agroturismo, especialmente com relação:</p> <p>a) às festas tradicionais;</p> <p>b) às grutas de São Valentin e da Curva Fria;</p> <p>c) às quedas d'água existentes na área;</p> <p>d) ao potencial de desenvolvimento de corredor ítalo-germânico.</p> <p>-promover a capacitação do produtor rural;</p> <p>-promover o acesso ao planejamento das propriedades rurais</p>

**Macrozona Rural**

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)
<p><b>Zona Rural - Rio Macaco Sul</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-área localizada na parte sul da bacia hidrográfica do Rio Macaco e seus afluentes;</li> <li>-compreende as localidades de Turvo Baixo, Amizade, Farroupilha, Belvedere, Alto da Serra, Poço Redondo, São Sebastião, Novo Guaporé e Santos Dumont ;</li> <li>-significativo inter-relacionamento com São Bernardino e Irati;</li> <li>-baixa densidade de ocupação;</li> <li>-predominância de propriedades de pequeno porte;</li> <li>-área com concentração de população em situação de carência econômica e social;</li> <li>-área com significativa tendência ao êxodo rural;</li> <li>-tendência à concentração de áreas para reflorestamento;</li> <li>-usos predominantes voltados:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ao reflorestamento comercial;</li> <li>b) a culturas anuais e de fumo;</li> <li>c) ao gado de leite e de corte, considerado o caráter fragmentado desta atividade;</li> </ul> </li> <li>-área carente de equipamentos públicos comunitários;</li> <li>-com relação ao sistema viário:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dificuldade de manutenção pelas condições de relevo e solo;</li> <li>b) grande extensão do sistema vicinal;</li> <li>c) complexidade de reestruturação territorial pelas condições do relevo;</li> </ul> </li> <li>-área com potencial de desenvolvimento econômico das seguintes atividades:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>a) pecuária de corte e de leite;</li> <li>b) reflorestamento.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-a densidade de drenagem significativa;</li> <li>-a concentração de áreas com declividade acentuada, o que causa limitações para mecanização da agricultura e diversificação econômica;</li> <li>-tendência à concentração de áreas para reflorestamento;</li> <li>-a dificuldade de acesso, considerada a distância da sede do distrito e das rodovias;</li> <li>-as características atuais do sistema viário;</li> <li>-a concentração de áreas para gado de corte.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-definir a aptidão agroecológica e promover o fortalecimento e a diversificação das atividade no campo;</li> <li>-promover a capacitação do produtor rural;</li> <li>-promover acesso ao planejamento das propriedades rurais e o manejo de reflorestamento comercial em nível de bacias hidrográficas;</li> <li>-desenvolver programas de melhoria e diversificação de renda;</li> <li>-fortalecer os programas de saneamento básico desenvolvidos pelo projeto Microbacias;</li> <li>-promover melhorias no sistema viário, especialmente com relação aos acessos.</li> </ul>

**Macrozona Rural**

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)
<p><b>Zona Rural - Rio do Ouro</b></p>	<p>-área localizada nas bacias hidrográficas dos Rios do Ouro, São Francisco e João Emilio;                      -compreende as localidades de São Roque (Distrito-Sede), Sant'ana da Bela Vista, Planalto, Prata, Ouro Verde, Santa Inês, Giordani;                      -média densidade de ocupação;                      -média a grande estrutura fundiária;                      -compreende áreas urbanizadas de São Roque, Sant'Ana da Bela Vista e Santa Inês, com presença de indústrias, serviços e comércio;                      -uso predominante relacionado com atividades:                      a) agrícolas, considerando-se as culturas anuais;                      b) de reflorestamento comercial;                      c) de pecuária de leite e de corte e de suinocultura;                      d) de avicultura, havendo significativa concentração destes;                      e) voltadas à indústria de beneficiamento de madeira;                      -existência de equipamentos públicos comunitários;                      -área bem provida por estradas, sendo servida pela SC-468 e com grande extensão do sistema vicinal em boas condições;                      -área com potencial de desenvolvimento econômico nas áreas:                      a) de agricultura, especialmente culturas de milho, uva, soja, feijão;                      b) de pecuária de leite e de corte;                      c) da agroindústria, especialmente com relação a queijos e embutidos;                      d) de reflorestamento;                      e) de avicultura;                      -especial potencial de desenvolvimento econômico de eixo industrial ao longo da SC-468, condicionado a soluções para os problemas relacionados com limitações no abastecimento de água.</p>	<p>-a declividade;                      -densidade de drenagem significativa;                      -a escassez de água ao longo da SC-468, o que acarreta a dependência de atendimento por carros-pipa nos períodos de estiagem;                      -a distância da Sede do Município.</p>	<p>-preservar a qualidade dos recursos hídricos, considerada a necessidade de soluções para o problema de limitações no abastecimento de água;                      -promover ações de recuperação das matas ciliares e de áreas de proteção das nascentes;                      -garantir a manutenção da cobertura vegetal existente;                      -incentivar atividades agropecuárias, especialmente fruticultura e agricultura familiar e orgânica;                      -eliminar o lançamento de dejetos nos rios;                      -incrementar a diversificação das atividades agrícolas, considerando-se a integração e complementaridade com a avicultura;                      -criar alternativas para geração de emprego e renda.                      -promover a capacitação do produtor rural;                      -promover o acesso ao planejamento das propriedades rurais e o manejo de reflorestamento comercial em nível de bacias hidrográficas;</p>



<b>Áreas de Especial Interesse (AEIs)</b>				
<b>Zona</b>	<b>Caracterização (presente)</b>	<b>Condicionantes limitantes à ocupação</b>	<b>Objetivos (futuro)</b>	<b>Instrumentos do EC passíveis de aplicação</b>
<b>Área de Especial Interesse Urbanístico – 1 (Igreja Matriz) / AEIU-1 (Igreja Matriz)</b>	<p>-uso predominantemente misto, voltado a atividades comerciais, de serviços e institucional;</p> <p>-existência de baixa quantidade de vazios urbanos;</p> <p>-médio potencial de adensamento;</p> <p>-infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários suficientes, ressalvada a necessidade de implantação de:</p> <p>a) sistema de coleta e tratamento de esgoto;</p> <p>b) melhoria da pavimentação viária e da iluminação pública;</p> <p>c) necessidade de revitalização das áreas de uso comunitário.</p>	<p>-a existência de poucos vazios urbanos;</p> <p>-o baixo potencial de renovação das edificações.</p>	<p>-manter o caráter misto de usos para preservar a integração entre estes;</p> <p>-limitar o número máximo de pavimentos das edificações em 4 (quatro);</p> <p>-fortalecer a área com a implantação de usos voltados ao lazer e entretenimento utilizando os espaços comunitários existentes;</p> <p>-garantir que a Igreja Matriz permaneça como referencial visual do Município, estabelecendo tipologias diferenciadas para as edificações da área, com especial ênfase no gabarito máximo;</p> <p>-propor a concepção de patrimônio histórico para a edificação da Igreja Matriz e o conjunto de espaços da Praça da Bandeira, objetivando preservar características desta área como referencial urbano.</p>	<p>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</p> <p>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</p> <p>-Direito de Preferência/Preempção;</p> <p>-Transferência do Direito de Construir;</p> <p>-Direito de Superfície;</p> <p>-Parcelamento Compulsório;</p> <p>-Edificação Compulsória;</p> <p>-Utilização Compulsória;</p> <p>-IPTU Progressivo no Tempo;</p> <p>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</p> <p>-Operações Urbanas Consorciadas.</p>

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<b>Área de Especial Interesse Urbanístico - 2 (Vale do Lajeado) / AEIU -2 (Vale do Lajeado)</b>	<p>-uso predominantemente residencial;</p> <p>-área com potencial para ocupação urbana de uso residencial, necessitando da definição da extensão da malha viária e da implantação de:</p> <p>a) infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários;</p> <p>b) sistema de coleta e tratamento de esgoto.</p>	<p>-a declividade acentuada;</p> <p>-a descontinuidade do sistema viário;</p> <p>-a existência de área de APP particular;</p> <p>-a falta de um programa específico para a área de APP particular;</p> <p>-a presença de assentamentos precários e irregulares na área</p>	<p>-Implementar unidade de conservação APA (Área de Preservação Ambiental), que constituirá o Parque do Vale do Lajeado voltada a atividades ambientais e paisagísticas de uso comunitário;</p> <p>-definir usos mistos, buscando preservar a integração entre funções, especialmente entre uso residencial e uso voltado a atividades de lazer e contemplação;</p> <p>-limitar o número máximo de pavimentos das edificações em 2 (dois).</p>	<p>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</p> <p>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</p> <p>-Direito de Preferência/Preempção;</p> <p>Transferência do Direito de Construir;</p> <p>-Direito de Superfície;</p> <p>-Consórcio Imobiliário;</p> <p>-Operações Urbanas Consorciadas;</p> <p>-AEIS (ZEIS).</p>

<b>Áreas de Especial Interesse (AEIs)</b>				
<b>Zona</b>	<b>Caracterização (presente)</b>	<b>Condicionantes limitantes à ocupação</b>	<b>Objetivos (futuro)</b>	<b>Instrumentos do EC passíveis de aplicação</b>
<b>Área de Especial Interesse Urbanístico - 3 (Mirante) / AEIU-3 (Mirante)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-uso predominantemente residencial;</li> <li>-existência de baixa quantidade de vazios urbanos;</li> <li>-baixo potencial de adensamento;</li> <li>-a necessidade de melhorias na iluminação pública e na pavimentação das vias e de implantação do sistema de coleta e tratamento de esgoto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-a declividade acentuada no encontro da Rua Sete de Setembro com as Ruas Atílio Galeazzi, Saldanha da Gama e Travessa Maria Cerchiari.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-consolidar o entorno desta área, para garantir que o Mirante Panorâmico seja uma referência visual para o Município através da tipologia das edificações que ocupam o entorno;</li> <li>-definir o caráter misto de usos, preservando a integração entre funções de comércio, moradia e serviços;</li> <li>-fortalecer as áreas comerciais, transformando os eixos com potencial para concentrar atividades de comércio e serviços em corredores de usos mistos, de forma a atender as necessidades da região e as complementares ao Mirante Panorâmico.</li> <li>-limitar o número máximo de pavimentos das edificações em 1 (um)pavimento térreo ou 2 (dois) pavimentos térreo e subsolo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</li> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>-Transferência do Direito de Construir;</li> <li>-Direito de Superfície;</li> <li>-Consórcio Imobiliário;</li> <li>-Operações Urbanas Consorciadas.</li> </ul>

<b>Áreas de Especial Interesse (AEIs)</b>				
<b>Zona</b>	<b>Caracterização (presente)</b>	<b>Condicionantes limitantes à ocupação</b>	<b>Objetivos (futuro)</b>	<b>Instrumentos do EC passíveis de aplicação</b>
<b>Área de Especial Interesse Urbanístico - 4 (Centro de Eventos) / AEIU-4 (Centro de Eventos)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-uso predominantemente residencial;</li> <li>-existência de alta quantidade de vazios urbanos;</li> <li>-médio potencial de adensamento;</li> <li>-necessidade de implantação da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários e do sistema de coleta e tratamento de esgoto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-a declividade acentuada na Rua Albano Menegatti Filho.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-definir o caráter misto de usos no entorno, preservando a complementação das atividades do centro de eventos;</li> <li>-definir a tipologia das edificações para ocupação desta área, considerando-se que o centro de eventos se localiza num ponto privilegiado dos demais referenciais públicos arquitetônicos do Município.</li> <li>-limitar o número máximo de pavimentos das edificações em 1 (um)pavimento térreo ou 2 (dois) pavimentos térreo e subsolo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</li> <li>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</li> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>-Direito de Superfície;</li> <li>-Consórcio Imobiliário;</li> <li>-Operações Urbanas Consorciadas.</li> </ul>

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<b>Área de Especial Interesse Urbanístico - 5 (Trevo do Centro de Eventos) / AEIU-5 (Trevo do Centro de Eventos)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-acesso estratégico para a cidade;</li> <li>-área não ocupada.</li> <li>-Área com necessidade de implantação de infraestrutura viária (trevo e iluminação).</li> <li>-Cortada ao longo de toda a sua extensão pelo traçado do contorno viário Armindo Echer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-a sua declividade acentuada;</li> <li>-a proximidade com Área de Preservação Permanente - APP.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-definir ocupação e uso nesta área que evidencie e consolide, como acesso principal ao Município de São Lourenço do Oeste, o encontro da Avenida Brasil com o contorno viário Armindo Echer.</li> <li>-definir o caráter misto de usos, preservando a integração entre funções de comércio, moradia e serviços.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</li> <li>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</li> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>-Direito de Superfície;</li> <li>-Parcelamento Compulsório;</li> <li>-Edificação Compulsória;</li> <li>-Utilização Compulsória;</li> <li>-IPTU Progressivo no Tempo;</li> <li>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</li> <li>-Consórcio Imobiliário;</li> <li>-Operações Urbanas Consorciadas.</li> </ul>

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<p><b>Área de Especial Interesse Urbanístico - 6 (Santuário) / AEIU-6(Santuário)</b></p>	<p>-uso predominantemente residencial;</p> <p>-existência de baixa quantidade de vazios urbanos;</p> <p>-baixo potencial de adensamento;</p> <p>-necessidade de melhorias na iluminação pública e na pavimentação das vias;</p> <p>-necessidade de implantação do sistema de coleta e tratamento de esgoto.</p>	<p>-a ausência de áreas disponíveis para ocupação;</p> <p>-a proximidade com a divisa com o Estado do Paraná.</p>	<p>-consolidar a caracterização desta área como um centro público e religioso do bairro, por meio da valorização do santuário e da praça;</p> <p>-estabelecer diretrizes de ocupação como tipologias, transformando este espaço em referência arquitetônica para o bairro.</p> <p>-limitar o número máximo de pavimentos das edificações em 2 (dois).</p>	<p>-Direito de Preferência/Preempção;</p> <p>-Direito de Superfície;</p> <p>-Consórcio Imobiliário;</p> <p>-Operações Urbanas Consorciadas;</p> <p>-AEIS (ZEIS).</p>

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<p><b>Área de Especial Interesse Urbanístico - 7 (Limite Estadual) / AEIU-7 (Limite Estadual)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Divergência de limites municipais e divisas estaduais, gerando problemas de jurisdição;</li> <li>-O parcelamento de área rural do município de Vitorino para fins de ocupação residencial, impondo ampliação de demanda dos serviços municipais básicos a São Lourenço do Oeste.</li> <li>-Existência de parcelamento irregular do solo.</li> <li>-Uso predominantemente misto;</li> <li>-Existência de média quantidade de vazios urbanos;</li> <li>-Cortada ao longo de toda a sua extensão pelo traçado do contorno viário Armindo Echer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Proximidade com Contorno Viário Armindo Echer;</li> <li>-Problemas de jurisdição causados pelas divergências de limite.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Consolidar a linha divisa estadual e limite municipal que estabeleça a jurisdição;</li> <li>-promover o ordenamento para uma ocupação planejada da área.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</li> <li>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</li> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>-Direito de Superfície;</li> <li>-Parcelamento Compulsório;</li> <li>-Edificação Compulsória;</li> <li>-Utilização Compulsória;</li> <li>-IPTU Progressivo no Tempo;</li> <li>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</li> <li>-Consórcio Imobiliário;</li> <li>-Operações Urbanas Consorciadas.</li> </ul>

<b>Áreas de Especial Interesse (AEIs)</b>				
<b>Zona</b>	<b>Caracterização (presente)</b>	<b>Condicionantes limitantes à ocupação</b>	<b>Objetivos (futuro)</b>	<b>Instrumentos do EC passíveis de aplicação</b>
<b>Áreas de Qualificação Urbanística – (Distritos)/AQ U– (Distritos)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Aglomerados com parcelamento não regularizado;</li> <li>-Existência de equipamentos públicos urbanos e comunitários;</li> <li>-Deficiência no sistema de abastecimento de água;</li> <li>-Interligados por rede viária estadual;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Falta de infraestrutura no abastecimento de água</li> <li>-Pouca diversidade de atividades econômicas;</li> <li>-A indisponibilidade de terrenos regularizados.</li> <li>-Sua condição de núcleo isolado na área rural.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Regularização dos parcelamentos;</li> <li>-promover o ordenamento para uma ocupação planejada da área.</li> <li>-Suprir as necessidades de infraestrutura;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</li> <li>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</li> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>-Direito de Superfície;</li> <li>-Parcelamento Compulsório;</li> <li>-Edificação Compulsória;</li> <li>-Utilização Compulsória;</li> <li>-IPTU Progressivo no Tempo;</li> <li>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</li> <li>-Consórcio Imobiliário;</li> <li>-Operações Urbanas Consorciadas.</li> </ul>



Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<p><b>Área de Especial Interesse Econômico - 1 (Contorno Viário Armindo Echer e SCT-468) / AEIE-1 (Contorno Viário Armindo Echer e SCT-468)</b></p>	<p>-uso rural predominante, mas com a presença de atividades industriais e de prestação de serviços;</p> <p>-área de fácil escoamento de produção, através das suas conexões viárias;</p> <p>-área provida com serviço de abastecimento de energia e água.</p>	<p>-o uso residencial;</p> <p>-o alto valor financeiro dos terrenos;</p> <p>-a divisa com o Estado do Paraná.</p> <p>-</p> <p>Necessidade de implantação de iluminação pública</p>	<p>-explorar o potencial oferecido pelo Contorno viário Armindo Echer e SCT-468, consolidando centros de comércio e prestação de serviços de médio e grande portes compatíveis com os usos próximos e que funcione como um suporte para as lojas localizadas no centro do Município;</p> <p>-estabelecer uma ocupação que fortaleça as áreas comerciais sem prejudicar os demais usos existentes na área;</p> <p>-prevenir e mitigar os eventuais impactos ambientais decorrentes das atividades desenvolvidas.</p>	<p>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</p> <p>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</p> <p>-Direito de Preferência/Preempção;</p> <p>-Direito de Superfície;</p> <p>-Parcelamento Compulsório;</p> <p>-Edificação Compulsória;</p> <p>-Utilização Compulsória;</p> <p>-IPTU Progressivo no Tempo;</p> <p>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</p> <p>-Consórcio Imobiliário;</p> <p>-Operações Urbanas Consorciadas.</p>

<b>Áreas de Especial Interesse (AEIs)</b>				
<b>Zona</b>	<b>Caracterização (presente)</b>	<b>Condicionantes limitantes à ocupação</b>	<b>Objetivos (futuro)</b>	<b>Instrumentos do EC passíveis de aplicação</b>
<b>Área de Especial Interesse Econômico - 2 (SCT-480) / AEIE-2 (SCT-480)</b>	-área com uso predominantemente rural.	-falta de infraestrutura quanto a rede de abastecimento de água, e iluminação pública; -o alto valor financeiro dos terrenos;	-explorar o potencial oferecido pela SCT-480, caracterizando-a como uma área voltada aos interesses da indústria alimentícia e afins; -estabelecer uma ocupação que fortaleça as áreas industriais sem prejudicar os demais usos existentes na área; -prevenir e mitigar os eventuais impactos ambientais decorrentes das atividades desenvolvidas. -Servir como faixa de transição entre a Zona Industrial Norte (Alimentícia) /ZI- Norte (Alimentícia) e Zona de Expansão Urbana Futura -3 (Linha São Miguel) / ZEUF-3 (Linha São Miguel)	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<p><b>Área de Especial Interesse Econômico - 3 (Rua Tiradentes) / AEIE-3 (Rua Tiradentes)</b></p>	<p>-área que se sobrepõe à Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4 (São Francisco) formando uma faixa ao longo da Rua Tiradentes;</p> <p>-área em sua maioria ocupada por indústrias alimentícias e por imóveis de uso residencial e de imóveis voltados a outros tipos de serviços.</p>	<p>-o uso residencial existente na área;</p> <p>-a sua declividade acentuada na porção noroeste.</p>	<p>-explorar o potencial oferecido pela SCT-480, de forma a consolidar centros de comércio e de prestação de serviços de médio e grande portes compatíveis com os usos próximos, caracterizando-a como uma área voltada aos interesses da indústria alimentícia e afins;</p> <p>-estabelecer uma ocupação que fortaleça as áreas industriais sem prejudicar os demais usos existentes na área;</p> <p>-prevenir e mitigar os eventuais impactos ambientais decorrentes das atividades desenvolvidas.</p>	<p>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</p> <p>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</p> <p>-Direito de Preferência/Preempção;</p> <p>-Direito de Superfície;</p> <p>-Parcelamento Compulsório;</p> <p>-Edificação Compulsória;</p> <p>-Utilização Compulsória;</p> <p>-IPTU Progressivo no Tempo;</p> <p>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</p> <p>-Consórcio Imobiliário;</p> <p>-Operações Urbanas Consorciadas;</p> <p>-AEIS (ZEIS).</p>

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<p>Área de Especial Interesse Econômico - 4 (SC 468 e Zona Rural do Rio Macaco ) / AEIE-4 (SC 468 e Zona Rural do Rio Macaco)</p>	<p>-uso rural predominante; -área de fácil escoamento de produção, através das suas conexões viárias (SC468); -área provida com serviço de abastecimento de energia.</p>	<p>- Sobreposição com Área de Proteção de Mananciais - Proximidade com rodovia; -Declividade acentuada em determinados trechos;</p>	<p>-explorar o potencial oferecido pela proximidade com a sede do município e acessibilidade da rodovia; -controlar a ocupação; -prevenir eventuais impactos ambientais decorrentes das atividades.</p>	<p>-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas.</p>

<b>Áreas de Especial Interesse (AEIs)</b>				
<b>Zona</b>	<b>Caracterização (presente)</b>	<b>Condicionantes limitantes à ocupação</b>	<b>Objetivos (futuro)</b>	<b>Instrumentos do EC passíveis de aplicação</b>
<b>Área de Especial Interesse Ambiental - 1 (Vale do Lajeado) / AEIA-1 (Vale do Lajeado)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-área com localização central com relação à ocupação urbana;</li> <li>-área de fácil acesso, se considerada sua localização.</li> <li>-área com declividade acentuada e cursos d' água.</li> <li>-existência de mata nativa;</li> <li>-área com beleza ambiental e paisagística.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-a sua declividade acentuada;</li> <li>-a descontinuidade do sistema viário;</li> <li>-a existência de APP particular;</li> <li>-a falta de legislação específica para a área;</li> <li>-a existência de assentamentos precários e irregulares.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-implantação do “Parque do Vale do Lajeado”, associando a necessidade de preservação desta área com os interesses econômicos e turísticos do Município, tornando-a uma referência paisagística para a cidade;</li> <li>-implantar a via marginal ao longo desta área, valorizando a região e provendo todo seu entorno com áreas de lazer e contemplação;</li> <li>-definir soluções para as ocupações irregulares implantadas nas margens desta área;</li> <li>-instalar infraestrutura de equipamentos urbanos que seja compatível com os usos que se deseja implantar, especialmente os usos voltados a lazer, contemplação e esportes;</li> <li>-definir diretrizes para a ocupação para a área de Especial Interesse Urbanístico 2 (Vale do Lajeado) AEIU- 2 (Vale do Lajeado), estabelecendo a integração entre usos e ocupação, potencializando as características da Area de Especial Interesse Ambiental-1 (Vale do Lajeado) – AEIA-1 (Vale do Lajeado)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>-Transferência do Direito de Construir;</li> <li>-Direito de Superfície;</li> <li>-Consórcio Imobiliário;</li> <li>-Operações Urbanas Consorciadas;</li> <li>-AEIS (ZEIS).</li> </ul>

<b>Áreas de Especial Interesse (AEIs)</b>				
<b>Zona</b>	<b>Caracterização (presente)</b>	<b>Condicionantes limitantes à ocupação</b>	<b>Objetivos (futuro)</b>	<b>Instrumentos do EC passíveis de aplicação</b>
<p><b>Área de Especial Interesse Ambiental - 2 (Cruzeiro) / AEIA-2 (Cruzeiro)</b></p>	<p>-área com declividade acentuada;                      -a existência de mata nativa;                      -a localização entre áreas de ocupação residencial e de ocupação industrial.</p>	<p>-os impedimentos decorrentes da legislação ambiental federal e estadual em vigor.</p>	<p>-garantir a preservação desta área, consolidando sua função de barreira vegetal entre a Zona Industrial - Sul (Moveleira) / ZI-Sul (Moveleira) e a Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Cruzeiro) / ZUOP-4 (Cruzeiro);                      -consolidar a função desta área como APP, não permitindo usos de lazer.</p>	<p>-Direito de Preferência/Preempção;                      -Transferência do Direito de Construir;                      -Direito de Superfície;                      -Consórcio Imobiliário;                      -Operações Urbanas Consorciadas.</p>

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<p><b>Área de Especial Interesse Ambiental - 3 (Arroio Gramadinho) / AEIA-3 (Arroio Gramadinho)</b></p>	<p>-faixa de APP ao longo do Arroio Gramadinho;                      -área com declividade acentuada;                      -área que não permite transposição entre a Zona Industrial - Sul (Moveleira) / ZI-Sul (Moveleira) e a Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Meneguetti) / ZUOP-4 (Meneguetti).</p>	<p>-a sua própria condição de APP.</p>	<p>-garantir a preservação desta área consolidando sua função de barreira vegetal, para evitar futuros conflitos de usos.</p>	<p>-Direito de Preferência/Preempção;                      -Direito de Superfície;                      -Consórcio Imobiliário;                      -Operações Urbanas Consorciadas;                      -AEIS (ZEIS).</p>

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<p><b>Área de Especial Interesse Ambiental - 4 (Parque Municipal) / AEIA-4 (Parque Municipal)</b></p>	<p>-a presença de pequenos córregos e de mata nativa de grande porte.</p>	<p>-a sua própria condição de APP, de área verde e de área pública.</p>	<p>I- garantir qualidade ambiental e paisagística, incorporando a APP e a área verde para conformar o Parque Municipal.</p> <p>II - consolidar a implantação do Parque Municipal como um ponto de referência no Município associado ao Centro de Eventos, com uso voltado ao entretenimento e lazer, dotando-o com a infraestrutura e equipamentos urbanos necessários.</p>	<p>-Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas.</p>



Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<b>Área de Especial Interesse Social - 1 (São Francisco) / AEIS-1 (São Francisco)</b>	<p>-área ocupada por população de baixa renda, atendida por equipamentos urbanos e comunitários, a saber posto de saúde, ginásio e escolas, sendo atendida, ainda, parcialmente por saneamento;</p> <p>-área com necessidade de regularização urbanística e fundiária;</p> <p>-existência de poucos vazios na área consolidada;</p> <p>-área com disponibilidade de espaço para novas ocupações.</p> <p>-existência de ocupação em áreas públicas, áreas de risco e parcelamento irregular;</p>	<p>-as ocupações em áreas de risco;</p> <p>-a elevada concentração de população carente;</p> <p>-infraestrutura, necessitando melhorias na pavimentação e drenagem pluvial;</p> <p>-o seu relevo acentuado.</p>	<p>-promover e implementar programas de Regularização Fundiária;</p> <p>-instituir e implementar legislação para fins de ocupação de baixa renda na área, de forma a possibilitar a regularização fundiária das ocupações;</p> <p>-viabilizar o estoque de terras necessário, para moradia de interesse social, possibilitando a relocação e aproveitamento dos equipamentos urbanos e comunitários implantados;</p> <p>-promover a qualificação da área, dotando-a de infraestrutura viária e urbana;</p> <p>-promover oportunidades de trabalho e renda.</p>	<p>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</p> <p>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</p> <p>-Direito de Preferência/Preempção;</p> <p>-Transferência do Direito de Construir;</p> <p>-Direito de Superfície;</p> <p>-Parcelamento Compulsório;</p> <p>-Edificação Compulsória;</p> <p>-Utilização Compulsória;</p> <p>-IPTU Progressivo no Tempo;</p> <p>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</p> <p>-Consórcio Imobiliário;</p> <p>-Operações Urbanas Consorciadas;</p> <p>-AEIS (ZEIS).</p>

<b>Áreas de Especial Interesse (AEIs)</b>				
<b>Zona</b>	<b>Caracterização (presente)</b>	<b>Condicionantes limitantes à ocupação</b>	<b>Objetivos (futuro)</b>	<b>Instrumentos do EC passíveis de aplicação</b>
<b>Área de Especial Interesse Social - 2 (Cardoso) / AEIS-2 (Cardoso)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-área ocupada por população de baixa renda;</li> <li>-carência de equipamentos públicos urbanos e comunitários;</li> <li>-existência de vazios na área consolidada com médio potencial de adensamento;</li> <li>-disponibilidade de espaço para novas ocupações;</li> <li>-área plana;</li> <li>-núcleo isolado da ocupação urbana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-o seu acesso exclusivamente pela SCT-480.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-instituir e implementar legislação para fins de ocupação de baixa renda na área, de forma a possibilitar a regularização fundiária das ocupações;</li> <li>-promover a sua qualificação, dotando-a de infraestrutura viária e urbana;</li> <li>-promover oportunidades de trabalho e renda;</li> <li>-suprir a necessidade de implementação de melhorias do serviço de abastecimento de água.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</li> <li>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</li> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>-Transferência do Direito de Construir;</li> <li>-Direito de Superfície;</li> <li>-Parcelamento Compulsório;</li> <li>-Edificação Compulsória;</li> <li>-Utilização Compulsória;</li> <li>-IPTU Progressivo no Tempo;</li> <li>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</li> <li>-Consórcio Imobiliário;</li> <li>-Operações Urbanas Consorciadas;</li> <li>-AEIS (ZEIS).</li> </ul>

<b>Áreas de Especial Interesse (AEIs)</b>				
<b>Zona</b>	<b>Caracterização (presente)</b>	<b>Condicionantes limitantes à ocupação</b>	<b>Objetivos (futuro)</b>	<b>Instrumentos do EC passíveis de aplicação</b>
<b>Área de Especial Interesse Social - 3 (Vida Nova) / AEIS-3 (Vida Nova)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-área de propriedade do Município, não ocupada;</li> <li>-área próxima à Escola Básica Municipal São Lourenço e Unochapecó.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- o seu acesso exclusivamente pela SCT-480.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>I - promover o seu planejamento e estruturação para fins de implantação de um loteamento de interesse social.</li> <li>II - promover a integração da área com a malha urbana já consolidada, e das diretrizes a serem previstas no Programa Viário.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</li> <li>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</li> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>-Transferência do Direito de Construir;</li> <li>-Direito de Superfície;</li> <li>-Parcelamento Compulsório;</li> <li>-Edificação Compulsória;</li> <li>-Utilização Compulsória;</li> <li>-IPTU Progressivo no Tempo;</li> <li>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</li> <li>-Consórcio Imobiliário;</li> <li>-Operações Urbanas Consorciadas;</li> <li>-AEIS (ZEIS).</li> </ul>

<b>Áreas de Especial Interesse (AEIs)</b>				
<b>Zona</b>	<b>Caracterização (presente)</b>	<b>Condicionantes limitantes à ocupação</b>	<b>Objetivos (futuro)</b>	<b>Instrumentos do EC passíveis de aplicação</b>
<b>Área de Especial Interesse Social - 4 (Brasília) / AEIS-4 (Brasília)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-área ocupada por população de baixa renda;</li> <li>-inexistência de vazios urbanos;</li> <li>-existência de ocupações irregulares em áreas de risco;</li> <li>-área localizada próximo ao centro urbano do Município.</li> <li>-área atendida pelos equipamentos públicos comunitários do centro urbano do Município e do bairro Santa Catarina.</li> <li>-área com existência de parcelamento irregular do solo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-a sua própria condição de área com ocupação consolidada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-instituir e implementar legislação para fins de ocupação de baixa renda na área, de forma a possibilitar a regularização fundiária das ocupações;</li> <li>-promover a remoção das ocupações em área de risco, assegurado o direito à moradia dos afetados;</li> <li>-promover oportunidades de trabalho e renda.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</li> <li>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</li> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>-Transferência do Direito de Construir;</li> <li>-Direito de Superfície;</li> <li>-Parcelamento Compulsório;</li> <li>-Edificação Compulsória;</li> <li>-Utilização Compulsória;</li> <li>-IPTU Progressivo no Tempo;</li> <li>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</li> <li>-Consórcio Imobiliário;</li> <li>-Operações Urbanas Consorciadas;</li> <li>-AEIS (ZEIS).</li> </ul>

<b>Áreas de Especial Interesse (AEIs)</b>				
<b>Zona</b>	<b>Caracterização (presente)</b>	<b>Condicionantes limitantes à ocupação</b>	<b>Objetivos (futuro)</b>	<b>Instrumentos do EC passíveis de aplicação</b>
<b>Área de Especial Interesse Social - 5 (Araucária) / AEIS-5 (Araucária)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-deficiência da infraestrutura básica, especialmente de tubulação pluvial e de pavimentação;</li> <li>-área sujeita alagamento;</li> <li>-área com dificuldades de acesso, considerada a sua condição de área isolada da malha urbana consolidada;</li> <li>-área com deficiência de equipamentos públicos comunitários;</li> <li>-área com existência de parcelamento irregular do solo, principalmente devido aos terrenos em comum;</li> <li>-área ocupada por população de baixa renda.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-área com ocupação consolidada;</li> <li>-área sujeita a alagamento;</li> <li>-drenagem do solo que impossibilita sistema de tratamento de esgoto individual.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-implementar programas de Regularização Fundiária;</li> <li>-possibilitar o acesso aos equipamentos públicos;</li> <li>-implementar uma solução específica para o saneamento;</li> <li>-Promover a integração da área com a malha urbana já consolidada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</li> <li>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</li> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>-Transferência do Direito de Construir;</li> <li>-Direito de Superfície;</li> <li>-Parcelamento Compulsório;</li> <li>-Edificação Compulsória;</li> <li>-Utilização Compulsória;</li> <li>-IPTU Progressivo no Tempo;</li> <li>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</li> <li>-Consórcio Imobiliário;</li> <li>-Operações Urbanas Consorciadas;</li> <li>-AEIS (ZEIS).</li> </ul>

<b>Áreas de Especial Interesse (AEIs)</b>				
<b>Zona</b>	<b>Caracterização (presente)</b>	<b>Condicionantes limitantes à ocupação</b>	<b>Objetivos (futuro)</b>	<b>Instrumentos do EC passíveis de aplicação</b>
<b>Área de Especial Interesse Social - 6 (Santa Catarina) / AEIS-6 (Santa Catarina)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-falta de infraestrutura de esgotamento sanitário;</li> <li>-área de encosta ocupada por população de baixa renda (Nossa Senhora Aparecida);</li> <li>-área inserida na malha urbana consolidada;</li> <li>-entorno com potencial para a estruturação de AEIS (ZEIS);</li> <li>-área que se serve da infraestrutura de equipamentos públicos urbanos e comunitários do bairro Santa Catarina.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-área com ocupação consolidada;</li> <li>-o adensamento da ocupação do solo que impossibilita a implantação do sistema de tratamento de esgoto individual.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-promover regularização fundiária, considerando a necessidade de relocação de algumas famílias;</li> <li>-usar os vazios do entorno para assentamento das famílias a serem relocadas, garantindo a infraestrutura necessária;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</li> <li>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</li> <li>-Direito de Preferência/Preempção;</li> <li>-Transferência do Direito de Construir;</li> <li>-Direito de Superfície;</li> <li>-Parcelamento Compulsório;</li> <li>-Edificação Compulsória;</li> <li>-Utilização Compulsória;</li> <li>-IPTU Progressivo no Tempo;</li> <li>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</li> <li>-Consórcio Imobiliário;</li> <li>-Operações Urbanas Consorciadas;</li> <li>-AEIS (ZEIS).</li> </ul>

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
<p><b>Área de Especial Interesse Social - 7 (Meneguetti) / AEIS-7 (Meneguetti)</b></p>	<p>-parcialmente habitado, com ocupação do entorno por população de baixa renda;</p> <p>-a existência de deficiência nos acessos;</p> <p>-a falta de equipamentos públicos comunitários;</p> <p>-área com potencial para a estruturação de AEIS (ZEIS).</p>	<p>-entorno com ocupação consolidada;</p> <p>-as más condições de acessibilidade;</p> <p>-a porção com declividade acentuada na área que abrange o Loteamento Meneguetti III.</p> <p>-necessidade de ampliação da capacidade de abastecimento de água.</p>	<p>-estabelecer um tamanho de lote mínimo de 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), de modo a garantir a permanência da população de baixa renda;</p> <p>-reservar espaços para implantação de equipamentos públicos;</p> <p>-prever a continuidade do sistema viário;</p> <p>-criar programa de habitação voltado a trabalhadores das indústrias existentes no Município.</p>	<p>-Outorga Onerosa do Direito de Construir;</p> <p>-Outorga Onerosa de Alteração de Uso;</p> <p>-Direito de Preferência/Preempção;</p> <p>-Transferência do Direito de Construir;</p> <p>-Direito de Superfície;</p> <p>-Parcelamento Compulsório;</p> <p>-Edificação Compulsória;</p> <p>-Utilização Compulsória;</p> <p>-IPTU Progressivo no Tempo;</p> <p>-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;</p> <p>-Consórcio Imobiliário;</p> <p>-Operações Urbanas Consorciadas;</p> <p>-AEIS (ZEIS).</p>

<b>Áreas de Especial Interesse (AEIs)</b>				
<b>Zona</b>	<b>Caracterização (presente)</b>	<b>Condicionantes limitantes à ocupação</b>	<b>Objetivos (futuro)</b>	<b>Instrumentos do EC passíveis de aplicação</b>
<b>Área de Preservação de Mananciais - APM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-situada na área rural do Município;</li> <li>-compreende a bacia hidrográfica do Rio Macaco e seus Afluentes;</li> <li>-bacia hidrográfica principal e afluentes a montante da área de captação da CASAN (principal fonte de abastecimento de água da sede);</li> <li>-compreende as comunidades de Santo Antônio e Bela Vista.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ser área de captação de água para consumo do município.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-preservar os recursos hídricos para abastecimento e consumo em médio e longo prazos;</li> <li>-restringir atividades poluentes que prejudiquem especialmente os recursos hídricos existentes na área;</li> <li>-proibir o lançamento de esgoto e dejetos nos recursos hídricos;</li> <li>-recuperar matas ciliares e nascentes;</li> <li>-incentivar o reflorestamento e o manejo florestal, proibindo o plantio de espécies que prejudiquem os recursos hídricos;</li> <li>-criar alternativas para exploração ambientalmente sustentável da área;</li> <li>-elaborar o plano de manejo da APM.</li> <li>-Criar Faixa verde com o objetivo de constituir área verde de amortecimento e referencial paisagístico com vegetação arbórea (sugestão plantar faixa de araucárias), conforme mapa anexo 7 à presente Lei.</li> </ul>	Não se aplicam



