

**LEI N.º 2.582, de 10 de novembro de 2006**

**INSTITUI O PLANO DIRETOR  
PARTICIPATIVO DE TEUTÔNIA E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

**SILVÉRIO LUERSEN, Prefeito Municipal de Teutônia.**

**FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**TÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1.º Fica instituído o **Plano Diretor Participativo de Teutônia**, que tem a finalidade de disciplinar e desenvolver o crescimento físico-territorial e social do Município e delimitar onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º da Lei nº 10.257 e atendendo as disposições da Constituição Federal, da Legislação Federal, da Legislação Estadual e demais artigos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Os limites municipais devem ser obedecidos de acordo com o Anexo III da presente Lei.

Art. 2.º Todos os projetos de obras públicas e privadas ficam sujeitos às diretrizes estabelecidas na presente Lei, a partir da data de sua publicação.

**TÍTULO II**

**CONCEITOS E DEFINIÇÕES**

Art. 3.º Para os efeitos da presente Lei, ficam adotadas as seguintes definições:

I - **ÁREA AGRÍCOLA** – É todo o espaço de vazio urbano, ainda com aproveitamento agrícola, por estar localizado em área inundável ou porque ainda não foi urbanizada;

II - **ÁREA INUNDÁVEL** - É todo o espaço físico alagadiço e/ou sujeito a inundações periódicas, localizado abaixo da cota 48 (quarenta e oito);

III - **ÁREA RURAL** – É todo o espaço do território do Município cujas funções são de caráter não urbano.

IV - **ÁREA URBANA** – É todo o espaço do território do Município assim definido em Lei, sujeito às normas e especificações da legislação municipal;

V - **ÁREA DE EXPANSÃO URBANA** – É toda a área formada pela faixa de terras com 1.000 m (mil metros) de largura que contorna o perímetro urbano da sede, e 500 m (quinhentos metros) de largura que contorna as vilas, respeitados os limites distritais e/ou os limites municipais;

VI - **ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL** – É toda aquela destinada à preservação dos recursos e das paisagens naturais para manter o equilíbrio ecológico, bem como aquela destinada a atenuar a erosão do solo, a formar faixas de proteção de rodovias, de estradas vicinais e de ferrovias, e ainda aquela destinada a assegurar condições de bem estar público;

VII - **ATIVIDADE INCÔMODA** – É aquela praticada por estabelecimento que durante o seu funcionamento possa produzir exalação de gases, poeira,

ruídos e outras exalações que venha a incomodar seus vizinhos, comprovado mediante medições feitas conforme normas técnicas;

VIII - ATIVIDADE PERIGOSA - É aquela praticada por estabelecimento que, pelos ingredientes ou matérias-primas, ou pelos processos empregados possa dar origem a explosões, incêndios, trepidações, gases, poeiras, efluentes e detritos danosos à saúde, expondo a riscos, mesmo eventualmente, pessoas e propriedades vizinhas;

IX - EQUIPAMENTO URBANO – É o espaço urbano, construído ou não, público ou privado, destinado a suprir as necessidades mínimas da vida urbana;

X – (Conforme redação da Lei n.º 3.686/2011) HABITAÇÃO POPULAR E/OU DO TIPO ECONÔMICO: é todo o prédio com área total de até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), destinado à residência de uma única

*Redação Original X - HABITAÇÃO POPULAR – É o espaço construído destinado a abrigar uma economia para uso de famílias de baixa renda, assim definidas em lei específica;*

XI - HABITAÇÃO COLETIVA – É o espaço construído destinado a abrigar mais de uma economia para uso familiar;

XII - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR – É o espaço construído destinado a abrigar uma economia para uso familiar.

XIII - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - É a relação existente entre a área global edificada e a área do lote fornecida pela seguinte equação:  $CA = Ae / Al$  onde: CA = coeficiente de aproveitamento; Ae = área edificada (ou a edificar); e Al = área do lote

XIV - INDÚSTRIA INOFENSIVA – É aquela que pode adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, que não necessite de área maior que 2 500,00 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), e que não tenha mais do que 30 (trinta) pessoas empregadas por turno;

XV - INDÚSTRIA INCÔMODA – É aquela cujo funcionamento pode ocasionar, mesmo que eventualmente, ruídos, trepidações, emissão de poeiras, fuligens, exalação de maus cheiros, problemas esses passíveis de controle por equipamento minimizantes, e/ou causar problemas de tráfego (que utiliza veículos motorizados de carga), e/ou estabelecida em área de 2 500,00 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) a 10 000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), e/ou esteja empregando de 30 (trinta) a 100 (cem) pessoas por turno;

XVI - INDÚSTRIA NOCIVA – É aquela cujo funcionamento pode causar prejuízos à saúde, à segurança, ao tráfego, ao bem-estar e à integridade das pessoas, da flora, fauna e meio ambiente, e/ou estabelecida em área maior que 10 000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), e/ou o número de empregos exceda a 100 (cem) pessoas por turno. Este tipo de indústria deve ser localizado em áreas específicas de uso industrial;

XVII - LOTEAMENTO TIPO “A” - É o loteamento, cujos lotes de esquina possuam área mínima de 375,00m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) e testada mínima de 15,00m (quinze metros), enquanto os demais lotes possuam área mínima de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 12,00 m (doze metros);

XVIII - LOTEAMENTO TIPO “B” - É o chamado “loteamento popular”, realizado para atender a famílias de baixa renda, onde os lotes possuam área mínima de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros);

XIX - NÃO EDIFICÁVEL - Onde não é permitido qualquer tipo de edificação;

XX - PASSAGEM DE PEDESTRES – É o acesso de uso exclusivo para pedestres;

XXI - RECUO – É o afastamento de uma edificação com relação às divisas ou testadas do terreno;

XXII - SISTEMA VIÁRIO – É o conjunto de vias, segundo uma hierarquia estipulada na presente Lei;

XXIII - TAXA DE OCUPAÇÃO – É o percentual da área do lote ocupado pela área da projeção horizontal máxima de edificação fornecida pela equação:  $TO = (Ah / Al) \times 100$ , onde: TO = taxa de ocupação, Ah = área da projeção horizontal do pavimento térreo da edificação e Al = área do lote;

XXIV - USO – É o tipo de função de um determinado espaço;

XXV - USO ADEQUADO (UA) - É o uso que deve ser estipulado numa determinada zona urbana, dando-lhe a característica de ocupação;

XXVI - USO INADEQUADO (UI) - É o uso que não é permitido numa determinada zona urbana, por não estar de acordo com as características de ocupação da mesma;

XXVII - USO TOLERADO (UT) - É o uso capaz de ser permitido em determinada zona urbana, sem comprometer as suas características de ocupação;

XXVIII - VIA AMBIENTAL – É toda a rua fechada ao tráfego por ociosidade ou outro destino da mesma, a suprir necessidades de recreação e/ou circulação.

XXIX - VIA DE DISTRIBUIÇÃO (Avenida) – É toda a via de continuidade do esquema global de circulação, distribuindo os fluxos dirigidos, conforme Sistema Viário estabelecido na presente Lei.

XXX - VIA PRINCIPAL (Rua principal) – É toda a via de fluxo principal, com gabarito mínimo de 20,00m(vinte metros);

XXXI - VIA COLETORAS (Rua secundária)- São as vias que coletam e distribuem o tráfego por bairros, com gabarito mínimo de 16,00m(dezesseis metros);

XXXII - ZONA - É o espaço do território urbano, delimitado em função dos critérios de usos e índices específicos para funções urbanas que o caracterizem;

XXXIII - ZONA COMERCIAL - É o espaço destinado à intensificação do uso comercial.

XXXIV - ZONA INDUSTRIAL - É o espaço do território urbano, delimitado em função de critérios de usos e índices específicos para a função industrial, que o caracteriza como tal.

XXXV - ZONA RESIDENCIAL - É o espaço do território urbano, delimitado em função de critérios de uso e índices específicos para a função residencial que o caracteriza como tal.

XXXV - ZONA DE EXPANSÃO URBANA - É aquela que, previsivelmente, em razão da sua baixa ou nenhuma densidade, já tem formado ou formará núcleos habitacionais, sendo eles ligados ou distantes da zona urbana.

### TÍTULO III

#### DO USO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 4.º Para efeito da presente Lei, fica estabelecido que o território do Município de Teutônia é dividido em zona urbana e zona rural.

Art. 5.º A Zona Urbana do Município é a compreendida dentro do perímetro urbano da Sede e das Vilas Distritais, assim definida em Lei específica, mais aquelas assim consideradas por Leis Estaduais e Federais.

Parágrafo único. A Zona de Expansão Urbana somente será considerada Zona Urbana após alteração efetuada através de Lei Municipal.

Art. 6.º Todo e qualquer empreendimento que implique no uso do solo e/ou parcelamento do mesmo, deverá ser precedido de uma carta de Intenções ao Município.

Parágrafo único - O município terá o prazo de 30 (trinta) dias, para manifestar-se sobre o respectivo pedido.

Art. 7.º A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá enquadrar-se nas normas da presente Lei e dependerá de aprovação de projeto e do competente Licenciamento Ambiental.

Art. 8.º O parcelamento do solo para fins Urbanísticos terá legislação própria, obedecendo as diretrizes do Plano Diretor Participativo de Teutônia e a Legislação Federal e Estadual vigente.

Art. 9.º Não poderão ser loteadas ou desmembradas as áreas inundáveis, nem as áreas de preservação permanente.

Art. 10. O parcelamento do solo para fins urbanísticos obedecerá a legislação específica, observados os parâmetros definidos na presente Lei para gabaritos de ruas, dimensões de passeios, recuos, dimensões de lotes, índices e uso para as diversas zonas definidas na presente Lei.

#### **TÍTULO IV**

#### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

#### **SEÇÃO I**

#### **DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Art. 11. É conferido ao Poder Público Municipal o direito de preempção, que é a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1.º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2.º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

#### **SEÇÃO II**

#### **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 12. Através de lei específica, o Município poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, fixando também os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 13. A mesma lei específica mencionada no artigo anterior estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

Art. 14. Lei municipal específica, baseada na presente Lei, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas. Poderá ser autorizado através de Lei municipal específica, baseada no Plano Diretor Participativo de Teutônia, áreas para aplicações de operações consorciadas.

§ 1.º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2.º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

### **SEÇÃO IV**

#### **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 15. Lei municipal, baseada na presente Lei, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

Poderá ser autorizado através de Lei municipal específica, baseada no Plano Diretor Participativo de Teutônia, ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1.º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2.º A Lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir

### **TÍTULO V**

#### **DO PLANEJAMENTO DA ZONA URBANA**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DO PERÍMETRO URBANO**

Art. 16. O perímetro urbano do Município de Teutônia é fixado em Lei específica, acompanhada de planta indicando a localização dos marcos e demais linhas demarcatórias.

## **CAPÍTULO II**

### **DO ZONEAMENTO**

Art. 17. Considera-se zoneamento para fins da presente Lei, a divisão do Perímetro Urbano do Município em zonas de uso diferenciado.

Art. 18. Ficam delimitadas as zonas do perímetro urbano da Sede do Município, de acordo com o traçado nas plantas designadas como o anexo II da presente Lei .

Art. 19. Nas áreas urbanas das vilas distritais serão observados os índices urbanísticos previstos para a Zona Comercial.

Art. 20. Em cada Zona ficam estabelecidos os Usos Adequados (UA), Usos Inadequados (UI), Usos Tolerados (UT), Não Edificáveis (NE), cujas medidas serão fixadas de acordo com a região onde se pretende localizá-la, apresentados no quadro de usos do Anexo I.

Art. 21. A área urbana da Sede do Município, será dividida nas seguintes zonas, segundo os usos, intensidade de ocupação e aproveitamento:

- I - zona comercial;
- II - zona residencial;
- III - zona industrial;
- IV - área agrícola;
- V - área inundável.

§ 1.º Nas vias de delimitação das zonas, sempre que possível ambos os lados pertencerão a uma das zonas, de preferência a que tiver características mais puras em uma extensão de fundo de lote, igual a 30,00 m (trinta metros).

§ 2.º Todas as cotas serão vinculadas à R.N. (Referência de Nível).

Art. 22 - Para cada zona fica fixada a intensidade de ocupação própria, através de índices urbanísticos.

## **SEÇÃO I**

### **DA ZONA COMERCIAL**

Art. 23. A Zona Comercial, excluídas as áreas inundáveis, terá como Taxa de Ocupação máxima o valor de 80% (oitenta por cento) da área do lote e Coeficiente de Aproveitamento igual a 12 (doze) para prédios de uso comercial e misto (comercial e residencial), sendo que os prédios exclusivamente residenciais deverão obedecer a Taxa de Ocupação de 70% (setenta por cento) e Índice de Aproveitamento igual a 12 (doze).

§ 1.º É exigido vaga para estacionamento na proporção de uma vaga para cada 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída em prédios de uso exclusivamente comercial, uma vaga para cada 120,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de área construída para prédios de uso residencial e/ou misto (residencial e comercial) e, para prédios de finalidade cultural ou social, não será exigida vaga para estacionamento.

§ 2.º Quando o terreno permitir, em função do desnível com a via pública e lotes lindeiros, poderá ser usado até 90% (noventa por cento) do subsolo do lote para estacionamento.

§ 3.º Para prédios de habitação coletiva ou unifamiliar será exigido um recuo para ajardinamento de 4,00m (quatro metros) na testada principal e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas demais testadas.

§ 4.º (Conforme redação dada pela Lei nº 2.838, de 26/12/07) Para prédios comerciais ou mistos, será exigido recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta

centímetros) em todas as testadas, exceto para os prédios localizados na Rua Carlos Arnt, trecho compreendido entre a Rua Tiradentes e Leopoldo Schneider no Bairro Canabarro e na Rua Três de Outubro, trecho compreendido entre as Ruas Erno Dahmer e Fernando Ferrari, desde que tenha a anuência da empresa concessionária de energia elétrica.

(Redação original do § 4.º Para prédios comerciais ou mistos, será exigido recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em todas as testadas.)

§ 5.º Para prédios mistos será exigido uma taxa de ocupação (TO) de 70% (setenta por cento) e coeficiente de aproveitamento (CA) máximo de 8 (oito).

## **SEÇÃO II**

### **DA ZONA RESIDENCIAL**

Art. 24. Para a Zona Residencial, a Taxa de Ocupação máxima permitida é de 70% (setenta por cento) da área do lote e o Índice de Aproveitamento de 8 (oito).

§ 1.º Para prédios de uso residencial (coletivos ou unifamiliares), será exigido um recuo mínimo para ajardinamento de 4,00m (quatro metros) na testada principal e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas demais testadas.

§ 2.º Para prédios de uso comercial ou misto, será exigido recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em todas as testadas.

## **SEÇÃO III**

### **ZONA INDUSTRIAL**

Art. 25. Para a Zona Industrial, a Taxa de Ocupação máxima permitida é de 70% (setenta por cento) da área do lote e o Índice de Aproveitamento é de 4 (quatro).

§ 1.º Ao longo da RS 128 (Via Láctea) e RS 453 (Rota do Sol) será exigido um recuo mínimo de 5,00m (cinco metros), da faixa de domínio da estrada, para prédios destinados a qualquer uso.

§ 2.º Nas demais ruas da Zona Industrial, será exigido um recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) na testada principal e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas demais testadas.

## **SEÇÃO IV**

### **ÁREA AGRÍCOLA**

Art. 26. É todo o espaço de vazio urbano, ainda com aproveitamento agrícola, por estar localizado em área inundável ou porque ainda não foi urbanizada;

## **SEÇÃO V**

### **DAS ÁREAS INUNDÁVEIS**

Art. 27. Nas Áreas Inundáveis, a Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento serão iguais a 70% (setenta por cento) daqueles definidos para as respectivas zonas.

Parágrafo Único. O recuo para ajardinamento será aquele determinado para as respectivas zonas.

## **CAPÍTULO III**

### **DO SISTEMA VIÁRIO**

Art. 28. O Sistema Viário Principal é constituído pelas ruas de maior importância para o fluxo de trânsito, compreendendo vias já existentes e outras projetadas, segundo a seguinte hierarquia:

I – Vias de distribuição, (Avenidas ou Ruas Principais): com gabarito mínimo de 20,00m (vinte metros), sendo pista de rolamento com mínimo de 7,00m (sete

metros), em duas vias, canteiro central de 1,00m (um metro) e passeios de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em cada lado da via;

II – Vias Coletoras (Demais Ruas) - com gabarito mínimo de 16,00m (dezesseis metros), com pista de rolamento com mínimo de 11,00m (onze metros) e passeio de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em cada lado da via;

Art. 29. Os projetos de parcelamento do solo urbano deverão obedecer o que estiver estabelecido na presente Lei.

Art. 30. As substanciais reformas na estrutura antiga e as novas edificações que surgirem ao longo das vias que compõem o Sistema Viário Principal definido nesta Lei deverão obedecer aos recuos de alargamento estabelecidos, cabendo à Municipalidade efetuar as devidas compensações, permuta de índices de aproveitamento e taxas de ocupação, ou até desapropriações, caso sejam considerados indispensáveis.

§ 1.º Deverão ser obedecidas as dimensões para toda e qualquer edificação que venha a ser executada e que faz testada para estas vias.

§ 2.º A medida a ser observada será tomada do eixo da via existente, seu prolongamento ou projeto (a ser dada pelo setor competente da Prefeitura), em medida de 50% (cinquenta por cento) para cada lado do eixo da mesma.

#### **CAPÍTULO IV DOS RECUOS**

Art. 31. Os Recuos para ajardinamento do Plano Diretor Participativo de Teutônia delimitam áreas destinadas a assegurar:

I - predominância dos elementos naturais sobre os de construção com vistas à valorização da paisagem urbana nas áreas residenciais;

II - predominância do pavimento e fluidez da circulação de pedestres, nas áreas comerciais e de serviços.

Art. 32. Os recuos para ajardinamento estão especificados nas disposições de cada zona e área de uso.

Art. 33. Fica vedada a construção em áreas de recuo para ajardinamento, mesmo em subsolo, excetuados:

I – os muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais dos terrenos;

II – as vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

III – as escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias pela conformação natural do terreno.

Art. 34. Nos terrenos de esquina, será exigido recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em uma das testadas e 4,00m (quatro metros) na outra testada, nas construções residenciais, e recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em todas as testadas, nas construções comerciais ou mistas, salvo maiores exigências em zonas específicas.

Parágrafo único. *(Incluído através da Lei nº 2.838, de 26/12/07)* Ficam dispensados de recuos os prédios construídos antes da entrada em vigor do presente parágrafo, fatos comprovadamente consolidados, podendo os mesmos ser regularizados através de Laudo Técnico.



Art. 35. Nos prédios que não atendam as normas desta Lei, relativas a recuos de ajardinamento, somente serão permitidas obras de reforma ou ampliações desde que observados os recuos e índices especificados na presente Lei.

#### **CAPÍTULO V DAS MARQUISES**

Art. 36. Todo prédio comercial deverá possuir marquise com largura mínima de 1,00m (um metro) e máxima não ultrapassando o alinhamento com o passeio, em todas as testadas construídas.

#### **TÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 37. As áreas agrícolas continuam com a taxaçoão fiscal do ITR enquanto não forem urbanizadas.

Art. 38. Os imóveis afetados por áreas de preservação ambiental, poderão ser taxados através da aplicação do IPTU regressivo, mediante solicitaçoão do interessado e análise dos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 39. A presente Lei deverá ser revista, pelo menos, a cada 10(dez) anos.

Art. 40. Revoga-se a Lei n.º 1.066, de 09 de setembro de 1996.

Art. 41. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEUTÔNIA, 10 de novembro de 2006.

Silvério Luersen,  
Prefeito Municipal.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Egon Taylor Wolke  
Secretário de Administração

Registrado e Publicado  
em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Sandra Sulzbach  
Oficial Administrativo

ANEXO I - Quadro de Usos (Conforme Lei nº 2.838, de 26/12/07)

Z O N A S	Z	Z	Z	Á	Á	Á
E	O	O	O	R	R	R
Á R E A S	N	N	N	E	E	E
	A	A	A	A	A	A
	C	R	I	A	E	I
	O	E	N	G	S	N
	M	S	D	R	P	U
	E	I	U	Í	E	N

U S O S	R C I A L	D E N C I A L	S T R I A L	C O L A	C I A L	D Á V E L
RESIDENCIAL	UA	UA	UT	UT	UT	UT
COMERCIAL	UA	UT	UT	UT	UT	UT
COMÉRCIO ATACADISTA	UT	UT	UA	UT	UI	UI
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	UA	UT	UT	UT	UT	UT
OFICINAS MECÂNICAS	UA	UT	UA	UT	UT	UT
SILOS / GRANDES DEPOSITOS	UI	UI	UA	UA	UT	UI
EDUCACIONAL	UA	UA	UT	UA	UT	UI
RECREAÇÃO / LAZER	UA	UA	UT	UA	UA	UA
HOTÉIS E PENSÕES	UA	UA	UT	UA	UI	UI
MOTÉIS	UI	UI	UA	UT	UI	UI
QUADRAS ESPORTIVAS	UA	UA	UT	UA	UA	UA
GINÁSIOS	UA	UA	UT	UT	UT	UI
SAÚDE / ASSISTENCIAL	UA	UA	UA	UA	UT	UI
CULTIVO	UT	UT	UT	UA	UA	UA
CIRCOS E PARQUES	UI	UI	UA	UA	UA	UA
INDÚSTRIA INOFENSIVA	UA	UT	UA	UT	UT	UT
INDÚSTRIA INCÔMODA	UT	UT	UA	UT	UT	UT
INDÚSTRIA NOCIVA	UT	UT	UT	UT	UI	UI

## ANEXO I - Quadro de Usos (Alterado pela Lei nº 2.838, de 26/12/07)

Z O N A S E Á R E A S	Z O N A	Z O N A	Z O N A	Á R E A	Á R E A	Á R E A
	C O M E R C I	R E S I D E N C I A L	I N D U S T R I A	A G R Í C O L	E S P E C I A L	I N U N D Á V

U S O S	A L	C I A L	I A L	A	L	E L
RESIDENCIAL	UA	UA	UT	UT	UT	UT
COMERCIAL	UA	UT	UT	UT	UT	UT
COMÉRCIO ATACADISTA	UT	UI	UA	UI	UI	UI
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	UA	UT	UT	UT	UT	UT
OFICINAS MECÂNICAS	UA	UT	UA	UT	UT	UT
SILOS / GRANDES DEPÓSITOS	UI	UI	UA	UA	UT	UI
EDUCACIONAL	UA	UA	UI	UA	UT	UI
RECREAÇÃO / LAZER	UA	UA	UI	UA	UA	UA
HOTÉIS E PENSÕES	UA	UA	UT	UA	UI	UI
MOTÉIS	UI	UI	UA	UT	UI	UI
QUADRAS ESPORTIVAS	UA	UA	UI	UA	UA	UA
GINÁSIOS	UA	UA	UI	UT	UT	UI
SAÚDE / ASSISTENCIAL	UA	UA	UA	UA	UT	UI
CULTIVO	UT	UT	UT	UA	UA	UA
CIRCOS E PARQUES	UI	UI	UA	UA	UA	UA
INDÚSTRIA INOFENSIVA	UA	UT	UA	UT	UT	UT
INDÚSTRIA INCÔMODA	UI	UI	UA	UI	UT	UT
INDÚSTRIA NOCIVA	UI	UI	UT	UI	UI	UI

ANEXO II - Mapa