



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO

Estado do Rio Grande do Sul

NOVO HAMBURGO - CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO LEI COMPLEMENTAR Nº 44/98, de 22 de junho de 1998.

Dispõe sobre Urbanismo e Parcelamento do Solo.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO:

Faço saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I - URBANISMO

Capítulo I - Plano Diretor

Art. 1º - Fica aprovado, para os efeitos da Presente Lei, o PLANO DIRETOR DE NOVO HAMBURGO.

Art. 2º - Fazem parte integrante desta Lei as seguintes:

I - Planta de Zoneamento de Uso (Zona Urbana do Município, excluído Lomba Grande) - Esc. 1/10000

II - Planta do Sistema Viário Principal - Esc. 1/20000

III - Planta da Zona Urbana de Lomba Grande e de Expansão Urbana - Esc. 1/25000

Art. 3º - A Prefeitura Municipal não realizará obra, nem a licenciará, ainda que a título precário, em discordância com o Plano Diretor.

§ 1º - Não constitui discordância com o Plano, aquelas obras que constituem realização parcial do que é previsto no Plano.

§ 2º - Executará-se neste artigo as obras de reparo inadiáveis ou de urgência, que forem aprovadas pelo Conselho Municipal de Urbanismo, e autorizadas pelo Prefeito Municipal a título precário.

Art. 4º - A Prefeitura Municipal determinará a oportunidade de serem realizados as obras e melhoramentos urbanos previstos no Plano Diretor, e providenciará na execução dos estudos e operações técnicas complementares às mesmas.

Art. 5º - Nenhuma construção poderá ser feita sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - A Prefeitura providenciará no alinhamento de toda construção que deverá obedecer o Plano Diretor.

Capítulo II - Conselho Municipal de Urbanismo

Art. 6º - Fica criado o Conselho Municipal de Urbanismo.

Art. 7º - Compete ao Conselho Municipal de Urbanismo:

I - assessorar o Executivo Municipal em assuntos relativos ao Plano Diretor, buscando seus preceitos no mesmo e fazendo-o por escrito;

II - assessorar o Legislativo Municipal em assuntos de sua competência;

III - sugerir ao Executivo Municipal medidas que tornem eficaz a execução do Plano Diretor;

IV - coordenar, organizar, dirigir e fiscalizar a elaboração do novo Plano Diretor do Município e manter a sua continuidade independente de mudanças no Governo Municipal;

V - sugerir e indicar a contratação, bem como auxiliar os técnicos em urbanismo que porventura venham a trabalhar na execução do Plano Diretor;

VI - opinar sobre litígios.

Art. 8º - O Conselho Municipal de Urbanismo fica constituído das entidades abaixo relacionadas, como segue:

I - 2 (dois) representantes do Prefeito Municipal;

II - Diretor de Controle de Projetos;

III - Diretor de Estudos e Projetos;

IV - 1 (um) representante de cada bancada partidária com assento no Poder Legislativo Municipal;

V - 3 (três) representantes da SAEC-NH - Sociedade dos Arquitetos e Engenheiros de Novo Hamburgo;

VI - 1 (um) representante da Associação dos Amigos de Hamburgo Velho;

VII - 1 (um) representante da ACI-NH - Associação Comercial, Industrial e de Serviços de Novo Hamburgo;

VIII - 1 (um) representante da UAC-NH - União das Associações Comunitárias de Novo Hamburgo;

IX - 1 (um) representante da Associação dos Amigos do Bairro de Lomba Grande;

X - 1 (um) representante do OAB-RS - Subseção Novo Hamburgo;

XI - 1 (um) representante do CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Rio Grande do Sul - Inspeção de Novo Hamburgo;

XII - 1 (um) representante do COMPAM - Conselho Municipal de Meio Ambiente;

XIII - 1 (um) representante do CRCI - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - Delegacia de Novo Hamburgo;

XIV - 1 (um) representante do Conselho de Desenvolvimento Econômico de Novo Hamburgo.

§ 1º - As entidades relacionadas indicarão seus membros representantes, titulares com seus respectivos suplentes, cuja composição será nominalmente homologada por decreto.

§ 2º - Sempre que possível, os membros do Conselho serão arquitetos, engenheiros, urbanistas ou detentores de curso superior.

§ 3º - No decorrer de cada mandato, as entidades poderão solicitar substituição de seus membros representantes para completar o período de seus antecessores.

Art. 9º - O Conselho se reunirá tantas vezes quantas forem necessárias para o seu bom funcionamento.

Art. 10. - O mandato do Conselho será de dois anos, com substituição ou recondução dos membros representantes após o 1º e 3º ano de cada gestão do Governo Municipal.

Art. 11. - O Conselho, dentro de 60 (sessenta) dias após aprovada esta Lei, deve apresentar o seu Regimento Interno.

Capítulo III - Zoneamento

Art. 12. - Para a fixação do uso, ocupação e aproveitamento dos terrenos, fica a área urbana do município de Novo Hamburgo dividida nos seguintes grupos de zonas, em função do caráter das mesmas e assim identificadas:

Zona Residencial 1 = ZR - 1

Zona Residencial 2 = ZR - 2

Zona Comercial 1 = ZC - 1

Zona Comercial 2 = ZC - 2

Zona Industrial 1 = ZI - 1

Zona Industrial 2 = ZI - 2

Zona Especial 1 = ZE - 1

Zona Especial 2 = ZE - 2

Parágrafo único - A identificação do caráter da zona, será acrescido um número de ordem das zonas dentro do mesmo grupo.

Art. 13. - As divisas das zonas a que se refere o artigo anterior passam a ser as seguintes:

ZR - 1.01 - Rua São Luiz, Av. Nicolau Becker e Rua Andrade Neves;

ZR - 1.02 - Av. Dr. Maurício Cardoso, Rua Curupai, Rua Aruanha, Av. Francisco Manoel da Silva, Rua Imbê, Rua Arapé e Rua Aparados da Serra;

ZR - 1.03 - Rua Marília Dias, Rua São Francisco de Paula, Av. Coronel Travassos, Rua Recife e Rua Bento Gonçalves;

ZR - 2.01 - Rua 24 de Maio, Av. Pedro Adams Filho, Av. Nicolau Becker, Rua José do Patrocínio e BR - 116;

ZR - 2.02 - Projeto de prolongamento da Rua Demétrio Ribeiro (sobre a Rua Benito Manoel), Rua Demétrio Ribeiro, Rua Bento Gonçalves, Rua Araújo Viana, Rua São Fernando, Av. Pedro Adams Filho, Rua 24 de Maio e Rua 11 de Junho;

ZR - 2.03 - Rua Demétrio Ribeiro, Rua São Luiz, Rua Joaquim Pedro Soares, Rua Araújo Viana e Rua Bento Gonçalves;

ZR - 2.04 - RS-239, Rua Eng. Jorge Schury, Rua Anchieta, Rua Marques de Souza, Av. Victor Hugo Kunz, Rua Olavo Bileac, Av. Gal. Dálrio Filho, Rua Santos, Rua Jodo Capistrano de Abreu, prolongamento Nordeste da

José Capistrano de Abreu, prolongamento Oeste da Rua Henrique Elitz Neto, Rua Henrique Elitz Neto, Rua José Antenor Nunes, prolongamento Oeste da Rua Laguna e Rua João Edmundo Bohm;

ZR - 2.05 - Av. Alcântara, Rua Pedro Américo, Rua Jaboti, Rua 19 de Novembro e Rua Armentino Antônio Petetti;

ZR - 2.06 - Av. Dr. Maurício Cardoso, Av. Gal. Dálrio Filho, Rua Barão de Santo Ângelo e projetado prolongamento da Rua Florence;

ZR - 2.07 - Av. Gal. Dálrio Filho, Rua Bartolomeu de Gusmão, Rua Sapiranga e Rua Barão de Santo Ângelo;

ZR - 2.08 - Projeto de prolongamento da Rua Florence, Rua Barão de Santo Ângelo, Rua Sapiranga, Rua Guia Lopes, Rua Aparados da Serra, Rua Arapé, Rua Imbê, Av. Francisco M. da Silva, Rua Aruanha, Rua Curupaiti e Av. Dr. Maurício Cardoso;

ZR - 2.09 - Rua Recife, Av. Coronel Travassos, Rua Jodo W. Hennermann, Rua Dr. Karl W. Schinke, Av. Coronel Travassos e Rua Bento Gonçalves;

ZR - 2.10 - Rua 3 de Outubro, Rua Bento Gonçalves, Av. Coronel Travassos, Rua Dr. Karl W. Schinke, Rua Pedro Adams Filho, Rua Dr. João Daniel Hillebrand, Rua Guia Lopes e Av. Pedro Adams Filho;

ZR - 2.11 - Rua Guia Lopes, Av. Marquês de Olinda, Rua Tapuia (inclusive escadaria), Rua Antônio R. Kroeff, Rua Humberto de Campos, Rua José Correa, Rua Carlos A. Brauner, prolongamento Norte da Rua Punta Arenas, Av. Nações Unidas e Av. Pedro Adams Filho;

ZR - 2.12 - Rua 3 de Outubro, Rua Bento Gonçalves, Rua Dr. João Daniel Hillebrand, Rua Guia Lopes e Av. Pedro Adams Filho;

ZR - 2.13 - Rua Guia Lopes, Av. Marquês de Olinda, Rua Tapuia (inclusive escadaria), Rua Antônio R. Kroeff, Rua Humberto de Campos, Rua José Correa, Rua Carlos A. Brauner, prolongamento Norte da Rua Punta Arenas, divisa com o município de São Leopoldo (Arraial Gauchinho) e Av. 1º de Março;

ZR - 2.14 - Rua 3 de Outubro, Rua Bento Gonçalves, Rua Dr. João Daniel Hillebrand, Rua Guia Lopes e Av. Pedro Adams Filho;

ZR - 2.15 - Rua Guia Lopes, Av. Marquês de Olinda, Rua Tapuia (inclusive escadaria), Rua Antônio R. Kroeff, Rua Humberto de Campos, Rua José Correa, Rua Carlos A. Brauner, prolongamento Norte da Rua Punta Arenas, divisa com o município de São Leopoldo (Arraial Gauchinho) e Av. 1º de Março;

ZR - 2.16 - Av. Coronel Frederico Linck, Av. Nações Unidas, Rua Guarujá, Rua Marechal Chárrera, Rua 3 de Outubro, Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira, Rua Veranópolis e BR-116;

ZR - 2.17 - Rua 3 de Outubro, Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira, Rua Veranópolis e BR-116;

ZR - 2.18 - Estrada Presidente Lucena, Rua João M. Filho, Rua Compositor José Mendes e Rua São Nicolau;

ZC - 1.01 - Av. Nicolau Becker, Rua Joaquim Pedro Soares, Rua Gomes Jardim, Rua Bento Gonçalves, Rua Vicente da Fontoura, Av. 1º de Março, Av. Cel. Frederico Linck e Av. Nações Unidas;

ZC - 2.01 - Rua José do Patrocínio, Av. Nações Unidas, Av. Cel. Frederico Linck e BR - 116;

ZC - 2.02 - Rua Araújo Viana, Rua Joaquim Pedro Soares, Rua São Luiz, Rua Andrade Neves, Av. Nicolau Becker, Av. Pedro Adams Filho, Rua São Fernando;

ZC - 2.03 - Av. Gal. Dálrio Filho, Av. Dr. Maurício Cardoso, Rua Joaquim Nabuco, Rua Joaquim Pedro Soares e Av. Nicolau Becker;

ZC - 2.04 - Rua Anchieta, Rua Eng. Jorge Schury, RS-239, Rua Germano Gerhardt, Rua Amadeu Amaral, Rua Jaboti, Rua Amâncio Antônio Petetti, Rua 19 de Novembro, Rua Jaboti, Rua Pedro Américo, Av. Alcântara, Av. Victor H. Kunz, divisa com o Município de Campo Bom (leia da antigua viação férrea), Rua Bérrim, Av. Alcântara, Av. Gal. Dálrio Filho, Rua Olavo Bileac, Av. Victor H. Kunz e Rua Marques de Souza;

ZC - 2.05 - Rua Guia Lopes, Av. Coronel Travassos e Rua São Francisco de Paula;

ZC - 2.06 - Av. Cel. Frederico Linck, Av. 1º de Março, Rua Vicente da Fontoura, Rua Bento Gonçalves, Rua 3 de Outubro e Av. Nações Unidas;

ZC - 2.07 - Av. Nações Unidas, Rua Carlos Germano Bürkle, Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira, Rua 3 de Outubro, Rua Marechal Chárrera e Rua Guarujá;

ZC - 2.08 - Rua 3 de Outubro, Av. Pedro Adams Filho, Rua Pinheiro Machado, Av. 1º de Março e Av. Nações Unidas;

ZC - 2.09 - Rua Pinheiro Machado, Av. Pedro Adams Filho e Av. 1º de Março;

ZC - 2.10 - Rua São Nicolau, Rua Boa Saúde, Rua José do Patrocínio, BR-116, Rua Boa Saúde, Rua Olívio Cruz e Estrada Presidente Lucena;

ZC - 2.11 - Rua Rincão, BR-116, Rua Ceará, Rua Portugal, Rua Paquistão e Rua Finlândia;

ZI - 1.01 - Rua Guia Lopes, Estrada da Integração Leopoldo Petry, linha imaginária 500 m (quinhentos metros) no Sul e paralela nos eixos do projeto Estrada de Campo Bom/Novo Hamburgo e da Rua Guia Lopes, Rua Antônio R. Kroeff, Rua Tapuia (inclusive escadaria) e Av. Marquês de Olinda;

ZI - 1.02 - Rua Bartolomeu de Gusmão, Rua Nobel, Estrada José Afonso Daudt, Rua Odon Cavalcante, projeto Estrada RS-239 ERS 9025, Estrada da Integração Leopoldo Petry e Rua Guia Lopes;

ZI - 1.03 - Rua Genebra, divisa com o município de Campo Bom (leia da antigua viação férrea), linha imaginária 500 m (quinhentos metros) no Sul e paralela ao eixo da Estrada José Afonso Daudt, Rua Odon Cavalcante, projeto Estrada RS-239 ERS 9025 e Rua Genebra;

ZI - 1.04 - Prolongamento Sul da Rua Punta Arenas, Rua Punta Arenas, prolongamento Norte da Rua Punta Arenas, Rua Carlos A. Brauner, Rua João Correa, linha imaginária 250 m (duzentos e cinquenta metros) ao Leste e paralela ao eixo da Rua Iguacu, linha imaginária 650 m (seiscientos e cinquenta metros) ao Sul e paralela ao eixo da Rua Antônio R. Kroeff, Av. Gal. Dálrio Filho, Rua Olavo Bileac, Av. Victor Hugo Kunz e Rua Marques de Souza;

ZI - 1.05 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.06 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.07 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.08 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.09 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.10 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.11 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.12 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.13 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.14 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.15 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.16 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.17 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.18 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.19 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.20 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.21 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.22 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.23 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.24 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.25 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.26 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.27 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.28 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.29 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.30 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.31 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.32 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.33 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.34 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.35 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.36 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.37 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.38 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.39 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.40 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.41 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.42 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.43 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.44 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.45 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.46 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.47 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.48 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.49 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.50 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.51 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.52 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.53 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.54 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.55 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.56 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av. 1º de Março;

ZI - 1.57 - Rua 107, Av. 1º de Março e Rua 98, Av.

Capítulo V - Disposições Gerais

Art. 29. - No orçamento do Município será fixado anualmente uma verba, não inferior a 5% (cinco por cento) do orçamento, destinada a desapropriações e obras para a execução do Plano Diretor.

Art. 30. - Os casos omissos na presente Lei serão resolvidos por lei especial, proposta pelo Prefeito Municipal e com parecer do Conselho Municipal de Urbanismo.

TÍTULO II - PARCELAMENTO DO SOLO

Capítulo I - Disposições Preliminares

Art. 31. - O parcelamento do solo para fins urbanos, mediante loteamento e desmembramento no município de Novo Hamburgo, será regido pelo presente Lei, aplicando-se-lhe, subsidiariamente, a Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e demais disposições aplicáveis à espécie.

Art. 32. - O parcelamento do solo para fins urbanos será admitido no perímetro da Zona Urbana e de Expansão Urbana do município de Novo Hamburgo existente ou que vier a existir, assim definida pela legislação municipal vigente.

Art. 33. - Considera-se loteamento a subdivisão da área em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 34. - Considera-se desmembramento a subdivisão da área em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Art. 35. - Não serão permitidos loteamentos e desmembramentos:

1 - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências necessárias para assegurar o escoamento das águas;

a) nos terrenos alagadiços e sujeitos a inundações localizados na Zona Especial 2, do Zonamento de uso estabelecido pelo artigo 13 da presente Lei, deverá ser observada uma cota mínima de 8 m (oitavo metros) em relação ao nível do mar;

b) - em terrenos que tenham sido atormentados com materiais nocivos à saúde pública, sem que tenham sido saneados;

c) - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas do Conselho Municipal de Urbanismo;

d) - em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo;

e) - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis, até sua correção, ouvido o Conselho Municipal de Proteção ao Meio Ambiente;

f) - em áreas não integrantes do perímetro da Zona Urbana ou de Expansão Urbana do Município.

Capítulo II - Do Loteamento Padrão

Art. 36. - O loteamento deverá atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

1 - desenhar, para sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e espaços livres de uso público, uma área total mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da área, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) caso em que a percentagem poderá ser reduzida, ouviido o Conselho Municipal de Urbanismo:

ii - da área lotada, nos termos do inciso I, uma área mínima de 10% (dez por cento) desnifar-se-á e espaços livres de uso comum e praças, e uma área mínima de 5% (cinco por cento) desnifar-se-á a equipamentos comunitários, as quais transmigrar-se-ão no domínio do Município, automaticamente, quando do registro imobiliário, restando um mínimo de 20% (vinte por cento) da gleba lotada para vias e passeios públicos previstos nos incisos VI e VIII do artigo 36.

Capítulo IV - Dos Loteamentos De Interesse Social

Art. 39. - Considera-se loteamento de interesse social aquele promovido pelo Município ou por entidades credenciadas pelos órgãos competentes para promover a construção de núcleos habitacionais.

Art. 40. - Aplicam-se ao loteamento de interesse social todas as disposições que regulam o loteamento, antes enunciadas, a exceção do seguinte:

I - os lotes serão provisórios com as seguintes testadas e superfícies mínimas:

a) ZR-1- 12 m (doze metros) de testada e 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área;

b) ZR-2- 10 m (dez metros) de testada e 300 m² (trezentos metros quadrados) de área;

c) ZC-1- 12 m (doze metros) de testada e 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área;

d) ZC-2- 10 m (dez metros) de testada e 300 m² (trezentos metros quadrados) de área;

e) ZI-1- 8 m (oitavo metros) de testada e 200 m² (duzentos metros quadrados) de área;

f) ZI-2- 9 m (nove metros) de testada e 225 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) de área;

g) ZE-1- 20 m (vinte metros) de testada e 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área;

h) ZE-2- 20 m (vinte metros) de testada e 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área;

IV - no longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, serão obrigatórias a reserva de uma faixa "non medius" de 15 m (quinze metros) de largura cada lado;

V - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias oficiais adjacentes existentes ou projetadas, e harmonizando-se com a topografia local, observadas as disposições municipais de urbanização vigentes;

VI - as vias públicas deverão atender as seguintes condições:

a) avenidas: largura de 26 m (vinte e seis metros) ou mais e declividade máxima de 10% (dez por cento);

b) ruas principais: largura entre 16 m (dezesseis metros) e 26 m (vinte e seis metros) e declividade máxima de 12% (doze por cento);

c) ruas secundárias: largura de 16 m (dezesseis metros) e declividade máxima de 15% (quinze por cento);

VII - as novas vias públicas poderão ter largura diferente das acima referidas quando se tratar de prolongamento de vias existentes, adotando-se, neste caso, a largura destas;

VIII - os passeios públicos das vias de circulação serão de 2 m (dois metros)

para ruas com menos de 13 m (treze metros); de 3 m (três metros) para ruas com mais de 13 m (treze metros) e menos de 16 m (dezessete metros); de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) a 4 m (quarenta metros), a critério do órgão competente, para ruas com 16 m (dezessete metros) ou mais de largura;

IX - no traçado das vias públicas deverá ser observado o seguinte:

a) ângulo de interseção não inferior a 60 (sessenta) graus;

b) raio de curvatura mínimo de 200 m (duzentos metros) nas avenidas;

c) raio de curvatura mínimo de 80 m (oitenta metros) nas ruas;

d) tangente mínima de 30 m (trinta metros) entre duas curvas reversas;

X - os quarteirões deverão ser preferencialmente retangulares, com largura mínima de 50 m (cinquenta metros) e máxima de 90 m (noventa metros) e comprimento máximo de 300 m (trezentos metros);

a) os quarteirões com comprimento superior a 240 m (duzentos e quarenta metros), deverão ter uma passagem para pedestres, localizado no seu terço médio, com largura mínima de 4 m (quatro metros) e máxima de 8 m (oitavo metros);

XI - os quarteirões de grande profundidade, as ruas secundárias poderão, excepcionalmente, terminar em "cul-de-sac", desde que não tenham mais de 60 m (sessenta metros) de extensão e que se torne inviável a sua continuação; o "cul-de-sac" deverá terminar numa ruela ou praça no qual possa ser inserido um círculo de, no máximo, 10 m (trinta metros) de diâmetro;

XII - obrigatoriedade o loteamento será provido com rede de água potável, de energia elétrica, de esgoto pluvial, pavimentação, meio-fio de concreto e iluminação pública, observando o seguinte:

a) a rede de água, se não for pública, deverá ser previamente aprovada por órgão oficial de saúde pública;

b) a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

c) a rede de esgoto pluvial deverá ser compatível com a necessidade de escoamento das águas, para o local e adjacências;

d) a pavimentação deverá ser de pedra irregular ou outra cobertura de padrão superior;

E 1 - O loteamento situado no Perímetro Urbano de Lombo Grande, cuja pavimentação deverá obrigatoriamente ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior, poderá ser implantado com a dispensa de rede de esgoto pluvial e meio-fio, requisitos constantes do inciso XII deste artigo;

E 2 - Os loteamentos situados nas Zonas Especiais ficam dispensados das exigências estabelecidas nos incisos V (cinco) até XII (doze), inclusive, do presente artigo, devendo atender as seguintes exigências:

I - salvo aquelas vias integrantes do Sistema Viário Principal, as demais vias de circulação de deverão ter uma largura de 12 m (doze metros), com passeios públicos de 2 m (dois metros) de cada lado;

II - a declividade máxima das vias é de 15% (quinze por cento);

III - as vias deverão ser revestidas com saibro, brita ou outra cobertura de padrão superior e dotadas de bueiros transversais e pontilhões com capacidade de vazão composta;

IV - o traçado das vias deve respeitar as condições existentes, principalmente a topografia e a vegetação;

V - serem dotados de energia elétrica e iluminação pública.

Capítulo III - Do Loteamento Popular

Art. 37. - Considera-se loteamento popular, para os efeitos desta lei, aquele implantado exclusivamente nas Zonas Industriais do Município, na forma do zoneamento de uso estabelecido pela legislação municipal vigente.

Art. 38. - Aplicam-se ao loteamento popular, no que couber, todas as disposições que regulam o loteamento padrão antes enunciadas, a exceção do que segue:

I - os lotes serão dotados com as seguintes testadas e superfícies mínimas:

a) ZI-1- 8 m (oitavo metros) de testada e 200 m² (duzentos metros quadrados) de área;

b) ZI-2- 9 m (nove metros) de testada e 225 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) de área;

II - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizá-los com a topografia local;

III - salvo aquelas vias integrantes do Sistema Viário Principal, as demais vias de circulação poderão ter 14 m (quatorze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

IV - a declividade das vias públicas não poderá exceder de 15% (quinze por cento);

V - os quarteirões deverão ser preferencialmente retangulares, com largura mínima de 50 m (cinquenta metros) e máxima de 90 m (noventa metros) e comprimento máximo de 300 m (trezentos metros);

VI - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

VII - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

VIII - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

IX - a rede de água, se não for pública, deverá ser previamente aprovada por órgão oficial de saúde pública;

X - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XI - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XII - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XIII - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XIV - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XV - a rede de água, se não for pública, deverá ser previamente aprovada por órgão oficial de saúde pública;

XVI - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XVII - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XVIII - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XIX - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XX - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XXI - a rede de água, se não for pública, deverá ser previamente aprovada por órgão oficial de saúde pública;

XXII - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XXIII - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XXIV - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XXV - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XXVI - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XXVII - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XXVIII - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XXIX - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XXX - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XXXI - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XXXII - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XXXIII - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XXXIV - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XXXV - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XXXVI - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XXXVII - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XXXVIII - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XXXIX - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XL - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XLII - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XLIII - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XLIV - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XLV - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XLVI - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XLVII - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XLVIII - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XLIX - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XLX - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XLXI - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XLII - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XLIII - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XLIV - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XLV - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XLVI - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XLVII - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XLVIII - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XLIX - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XLX - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XLXI - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XLII - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XLIII - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XLIV - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XLV - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XLVI - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XLVII - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XLVIII - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XLIX - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XLX - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XLXI - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XLII - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XLIII - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XLIV - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XLV - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XLVI - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XLVII - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XLVIII - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XLIX - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XLX - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XLXI - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XLII - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (três metros) de cada lado;

XLIII - a rede de energia elétrica deverá ser aprovada pela concessionária dos serviços públicos de eletricidade;

XLIV - a pavimentação das vias públicas deverá ser realizada com brita, saibro ou outra cobertura de padrão superior;

XLV - a rede de esgotamento sanitário poderá ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incl

Carlos de Laet e Rue Barros Cassal, excetuando-se os terrenos com frente para a Rue Bento Manoel e Av. Pedro Adams Filho;

- Industrial de qualquer grupo no seguinte perímetro: Rua Bento Manoel, Rue Visconde de Ouro Preto, Rue São Roque, Rua Barão do Rio Branco, Rue 15 de Novembro, Av. Pedro Adams Filho, Rue Capitão Montanha, Rue Carlos de Laet e Rue Barros Cassal, excetuando-se os terrenos com frente para a Rue Bento Manoel e Av. Pedro Adams Filho; Industrial dos Grupos II, III e IV no restante da Zona;
- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos na área urbana contida no seguinte perímetro: Rua Henrique Dunant, Rua Barão do Rio Branco, Rue São Roque, Rue Visconde de Ouro Preto, Rue Bento Manoel, Rue Bento Gonçalves, Rue Araújo Viana, Rue São Fernando e Av. Pedro Adams Filho, excetuando-se os terrenos com frente para as ruas Bento Gonçalves, Araújo Viana, São Fernando e Av. Pedro Adams Filho;
- Industrial dos Grupos II, III e IV;
- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos em toda a Zona, excetuando-se os terrenos com frente para as ruas Joaquim Pedro Soares, Bento Gonçalves, São Luiz Gonzaga (entus as ruas Joaquim Pedro Soares e Andrade Neves) e Araújo Viana;
- Residencial do Grupo II, com exceção de residências coletivas, no seguinte perímetro: Rua Caxambu, Rua João Capistrano de Abreu, prolongamento oeste da Rue Henrique Elitz Neto, Rue Henrique Elitz Neto, linha imaginária do prolongamento da Rua Frederico Menz, Rua Frederico Menz e Rua Ibirapuá;
- Industrial dos Grupos III e IV no restante da Zona;
- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos no seguinte perímetro: Rua Caxambu, Rua João Capistrano de Abreu, prolongamento Oeste da Rue Henrique Elitz Neto, Rue Henrique Elitz Neto, linha imaginária do prolongamento da Rua Frederico Menz, Rua Frederico Menz e Rua Ibirapuá;
- Industrial dos Grupos III e IV;
- Industrial dos Grupos II, III e IV;
- Construções com mais de dois pavimentos em toda a Zona;
- Industrial dos Grupos III e IV;
- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos em toda a Zona, excetuando-se os terrenos com frente para as ruas Bartolomeu de Gusmão e Sapiranga;
- Industrial dos Grupos III e IV;
- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos em toda a Zona, excetuando-se os terrenos com frente para as ruas Sapiranga e Guia Lopes;
- Residencial do Grupo II, com exceção de residências coletivas, no seguinte perímetro: Rua João Hennemann, Rua Dr. Karl W. Schinke e Av. Coronel Travassos;
- Comercial dos Grupos III e IV no seguinte perímetro: Rua João Hennemann, Rua Dr. Karl W. Schinke e Av. Coronel Travassos;
- Industrial dos Grupos I, II, III e IV no seguinte perímetro: Rue João Hennemann, Rua Dr. Karl W. Schinke e Av. Coronel Travassos;
- Industrial dos Grupos II, III e IV no restante da Zona;
- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos no seguinte perímetro: Rue Recife, Av. Coronel Travassos, Rue João Hennemann, Rua Dr. Karl W. Schinke, Av. Coronel Travassos, Rue Bento Gonçalves, Rue Alberto Torres, Rue João H. Biondi, Rue Osvaldo Aranha e Rue Araçájui, excetuando os terrenos com frente para a Rue Bento Gonçalves;
- Residencial do Grupo II, com exceção de residências coletivas, no seguinte perímetro: Rue Pedro Peiry, Rue Dr. João Daniel Hillebrand, Rue Cel. Jacob Kroeff Filho, escadaria localizada ao Norte da Rue Cel. Jacob Kroeff Filho, escadaria localizada ao Norte da Rue Cel. Jacob Kroeff Filho, Av. Coronel Travassos e Rue Dr. Karl W. Schinke;
- Industrial dos Grupos I, II, III e IV no restante da Zona;
- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos no seguinte perímetro: Av. Coronel Travassos, Rue Dr. Karl W. Schinke, Rue Pedro Peiry, Rue Dr. João Daniel Hillebrand, Rue Cel. Jacob Kroeff Filho, escadaria localizada ao Norte da Rue Cel. Jacob Kroeff Filho, Av. Coronel Travassos e Rue Dr. Karl W. Schinke;
- Industrial dos Grupos II, III e IV no restante da Zona;
- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos no seguinte perímetro: Av. Coronel Travassos, Rue Dr. Karl W. Schinke, Rue Pedro Peiry, Rue Dr. João Daniel Hillebrand, Rue Cel. Jacob Kroeff Filho, escadaria localizada ao Norte da Rue Cel. Jacob Kroeff Filho, Av. Coronel Travassos e Rue Dr. Karl W. Schinke;

ZC - 2.01 - Industrial dos Grupos III e IV;
 ZC - 2.02 - Industrial dos Grupos III e IV;
 ZC - 2.03 - Industrial dos Grupos III e IV;
 - Construções com mais de 2 (dois) pavimentos no seguinte perímetro: Rua Almirante Barroso, Rua Quintino Bocaiúva, Rua Mal. Floriano, Rua General Osório, Rua Santos Pedroso, Av. Victor H. Kunz, Rua Gal. Dairo Filho, Av. Dr. Maurício Cardoso e Rua Joaquim Nabuco, com exceção dos terrenos com frente para a Rua Joaquim Nabuco e Av. Victor H. Kunz;

ZC - 2.04 - Industrial dos Grupos III e IV;
 - Construções com mais de 2 (dois) pavimentos no seguinte perímetro: Av. Victor H. Kunz, Rua Eng. Jorge Schury e Rua Gal. Dairo Filho, com exceção dos terrenos com frente para a Av. Victor H. Kunz;

ZC - 2.05 - Industrial dos Grupos III e IV;
 ZC - 2.06 - Industrial dos Grupos III e IV;
 ZC - 2.07 - Industrial dos Grupos II, III e IV;
 ZC - 2.08 - Industrial dos Grupos III e IV;
 ZC - 2.09 - Industrial dos Grupos III e IV;
 ZC - 2.10 - Industrial dos Grupos III e IV;
 ZC - 2.11 - Industrial dos Grupos II, III e IV;
 - Construções com mais de 2 (dois) pavimentos em toda a Zona, exceto nos terrenos com frente para a Rua Rincão;

ZI - 1.01 - Comercial do Grupo IV;
 ZI - 1.02 - Comercial do Grupo IV;
 ZI - 1.03 - Comercial do Grupo IV;
 ZI - 1.04 - Comercial do Grupo IV;
 ZI - 1.05 - Residencial de qualquer grupo, exceto templos e cemitérios;
 - Comercial de qualquer grupo;
 - Industrial do Grupo I;
 - Industrial do Grupo II, exceto indústrias de aglomerados;
 - Industrial do Grupo III, exceto pedreiras, parque de reciclagem e compostagem de lixo (usina), aterro sanitário e de resíduos industriais perigosos;

ZI - 1.06 - Comercial do Grupo IV;
 ZI - 1.07 - Industrial dos Grupos III e IV;
 ZI - 2.01 - Industrial do Grupo III;
 ZI - 2.02 - Industrial do Grupo III;
 ZI - 2.03 - Industrial do Grupo III;
 ZI - 2.04 - Industrial do Grupo III;
 ZI - 2.05 - Industrial do Grupo III;
 ZI - 2.06 - Industrial do Grupo III;
 ZI - 2.07 - Industrial do Grupo III;
 ZI - 2.08 - Industrial do Grupo III;
 ZI - 2.09 - Industrial do Grupo III;
 ZI - 2.10 - Industrial do Grupo III;
 ZI - 2.11 - Industrial do Grupo III;
 - Construções com mais de 2 (dois) pavimentos no seguinte perímetro: Rua Rio Branco, Rua Rio Negro, Rua Rio Capivari, Rua Rio Taquari e Rua Rio das Antas;

ZI - 2.12 - Industrial do Grupo III;
 ZI - 2.13 - Industrial do Grupo III;
 ZI - 2.14 - Industrial do Grupo III;
 - Construções com mais de 2 (dois) pavimentos em toda a Zona, excetuando-se os terrenos com frente para a Rua Rincão;

ZI - 2.15 - Industrial do Grupo III;
 ZI - 2.16 - Industrial do Grupo III;
 ZI - 2.17 - Industrial dos Grupos III e IV;

ZE - 1.01 - Comercial dos Grupos II, com exceção de clubes, associações e órgãos públicos, e III;
 - Industrial de qualquer grupo;

ZE - 1.02 - Comercial dos Grupos II, com exceção de clubes, associações e órgãos públicos, e III;

ZE - 1.03 - Comercial dos Grupos II, com exceção de clubes, associações e órgãos públicos, e III;
 - Industrial de qualquer grupo;

ZE - 1.04 - Comercial dos Grupos II, com exceção de clubes, associações e órgãos públicos, e III;

ZE - 1.05 - Comercial dos Grupos II, com exceção de clubes, associações e órgãos públicos, e III;
 - Industrial de qualquer grupo;

ZE - 2.01 - Residencial dos Grupos I e II;
 - Comercial dos Grupos I, II, III e IV;
 - Industrial dos Grupos I, II, III e IV;

09-BR-116, estrada federal		
Entre as divisias norte e sul do Município (largura máxima)		70m
10-BUENOS AIRES, avenida		
A partir da Av. Pedro Adams Filho em direção geral Sudeste		45m
11-JOSÉ ALOISIO DAUDT, estrada		
Entre a Rua Guia Lopes e a divisa com o Município de Campo Bom		30m
12-CARAZINHO, rua		
Entre Estrada Presidente Lucena e a Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira		26m
13-CARAMURU, rua		
Entre a Av. Nações Unidas e a Av. 1º de Março		26m
14-CARLOS GERMANO BÜRKLE, rua		
Entre a Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Av. Nações Unidas		26m
15-CORONEL FREDERICO LINCK, avenida		
Entre a BR-116 e a Av. 1º de Março		30m
16-CORONEL TRAVASSOS, avenida		
Entre a Av. Pedro Adams Filho e a Rua Guia Lopes		30m
17-DEMÉTRIO RIBEIRO, rua		
Entre a Rua Bento Gonçalves e a Rua Santos		30m
18-DR. JOÃO DANIEL HILLEBRAND, rua		
Entre a Rua Guia Lopes, ao sul, e a mesma rua, ao leste		26m
19-DR. MAGALHÃES CALVET, rua		
Entre a Av. Nicolau Becker e a Av. 1º de Março		26m
20-DR. MAURICIO CARDOSO, avenida		
Entre a Rua Ribeiro de Almeida e a Rua Marcílio Dias		26m
21-ENGENHEIRO JORGE SCHURY, rua		
Entre a Rua Marques de Souza e a RS-239		30m
Entre a RS-239 e a Rua Arthur Monberger		26m
22-FINLÂNDIA, rua		
Entre a Rua Rincão e a Rua Boa Saúde		26m
23-FLORENCIA, rua		
Entre Av. Dr. Maurício Cardoso e a divisa com o Município de Campo Bom		30m
24-FLORES DA CUNHA, rua		
Entre a Av. 1º de Março e a Rua Bento Gonçalves		26m
25-FRANCISCO MANOEL DA SILVA, avenida		
Entre a Rua Caricó e a Rua Sapiranga		30m
26-FREDERICO WESTPHALEN, rua		
Entre a Av. Alcântara e a linha de alta-tensão Vila Scharlau - Camudos		26m
27-GENERAL DALTRIO FILHO, avenida		
Entre a Rua Santos e a Av. Victor Hugo Kunz		30m
Entre a Rua Bartolomeu de Gusmão e a Av. Victor Hugo Kunz		30m
28-GERMANO FRIEDRICH, estrada		
Entre a Estrada Benjamin Alt Mayer e a Rua Demétrio Ribeiro		26m
29-GUIA LOPEZ, rua		
Entre Av. Pedro Adams Filho e a Rua Bartolomeu de Gusmão		30m
Entre a Rua Bartolomeu de Gusmão e a Rua Marcílio Dias		26m
30-GUILHERME GROWERMANN, rua		
Entre Rua João W. Henneimann e Rua Dr. João Daniel Hillebrand		26m
31-ÍCARO, rua		
Entre a Av. Victor Hugo Kunz e a Av. Alcântara		30m
Entre a Av. Alcântara e a Estrada José Aloisio Daudt		26m
32-INTEGRAÇÃO LEOPOLDO PETRY, estrada da		
Entre a Rua Guia Lopes e o Rio dos Sinos		110m
33-JOÃO W. HENNEIMANN, rua		
Entre a Av. Coronel Travassos e a Rua Guilherme Growermann		26m
34-JOAQUIM NABUCO, rua		
Entre a Rua 25 de Julho e a Av. Dr. Maurício Cardoso		26m
35-JOSÉ DE ALENCA, rua		
Entre a BR-116 e a Rua 25 de Julho		6m
36-JOSÉ DO PATROCÍNIO, rua		
Entre a Rua Boa Saúde e a Rótula João XXIII		30m
37-MARCÍLIO DIAS, rua		
Entre a Av. 1º de Março e a Av. Dr. Maurício Cardoso		26m
38-MARQUÊS DE OLINDA, rua		
Entre a Rua Guia Lopes e a Av. Nações Unidas		26m
39-MARQUES DE SOUZA, rua		
Entre a Rua Eng° Jorge Schury e a Av. Victor Hugo Kunz		30m
40-MIRANDA, rua		
Entre a Estrada Presidente Lucena e a BR-116		30m
Entre a BR-116 e a Av. 1º de Março		26m
41-MONTEVIDÉO, avenida		
Entre a Av. Nações Unidas e a Rua Hugo Erni Feltes		30m
42-MUNDO NOVO, rua		
Entre a Rua Sapiranga e a Rua Bartolomeu de Gusmão		26m
43-NAÇÕES UNIDAS, avenida		
Entre a BR-116 e a Av. Nicolau Becker		37m
Entre a Av. Nicolau Becker e a Av. 1º de Março		35m
Entre a Av. 1º de Março e a estação 46 do Projeto do DNOS		53m
Entre a estação 46 do Projeto do DNOS e o Rio Dos Sinos		60m
44-NICOLAUS BECKER, avenida		
Entre a Rótula João XXIII e a Rua Demétrio Ribeiro		36m
45-NOBEL, rua		
Entre a Rua Bartolomeu de Gusmão e a Est. José Aloisio Daudt		30m
46-PEDRO ADAMS FILHO, avenida		
Entre a Rua Araújo Viana e a Av. Nicolau Becker		26m
Entre a Av. Nicolau Becker e a Rua Paráiba		20m
Entre a Rua Paráiba e a Rua Flores da Cunha		23m
Entre a Rua Flores da Cunha e a Rua Pinheiro Machado		26m
Entre a Rua Pinheiro Machado e a Av. 1º de Março		30m
47-PINHEIRO MACHADO, rua		
Entre a Av. 1º de Março e a Av. Pedro Adams Filho		30m
48-PRESIDENTE LUCENA, estrada		
Entre a Rua Rincão e a Rua Miranda (prorlongamento)		30m
49-RINCÃO, rua		
Entre a Estrada Presidente Lucena e a Rua Bento Manoel		30m
50-RS-239, estrada estadual		
Entre a BR-116 e a divisa com o Município de Campo Bom		70m
51-SÃO LEOPOLDO, rua		
Entre a divisa com o Município de São Leopoldo e Av. 1º de Março		30m
52-SÃO LUIZ, rua		
Entre a Rua Bento Gonçalves e a Av. Nicolau Becker		26m
53-SÃO NICOLAU, rua		
Entre a Estrada Presidente Lucena e a Rua Boa Saúde		26m
54-SAPIRANGA, rua		
Entre a Rua Guia Lopes e a Rua Bartolomeu de Gusmão		30m
55-VEREADOR ADÃO RODRIGUES DE OLIVEIRA, avenida		
Entre a Av. Cel. Frederico Linck e a Rua Miranda		26m
56-VEREADOR OSCAR HORN, estrada		
Entre a Rua Bartolomeu de Gusmão e a Av. Alcântara		30m
57-VICENTE DA FONTOURA, rua		
Entre a Av. 1º de Março e a Rua Bento Gonçalves		26m
58-VICTOR HUGO KUNZ, avenida		
Entre Av. Nicolau Becker e divisa com o Município de Campo Bom		30m
59-1º DE MARÇO, avenida		
Entre a Rua Lima e Silva e a Rua Paráiba		41m
Entre a Rua Paráiba e a Rua Id		46m
Entre a Rua Id e divisa com o Município de São Leopoldo		41m
60-24 DE MAIO, rua		
Entre a BR-116 e a Av. Pedro Adams Filho		26m
61-7 DE SETEMBRO, avenida		
Entre a BR-116 e a Av. Pedro Adams Filho		30m
62-3 DE OUTUBRO, rua		
Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves		26m
Art. 27. - Os perfiles transversais das vias serão adaptados a cada caso, individualmente, dentro da melhor técnica e das possibilidades de execução.		
Parágrafo único. - É estabelecido o perfil transversal de uma via e seu traçado definitivo, serão os mesmos fixados por decreto.		
Art. 28. - As modificações de traçado, necessárias ao aprimoramento do Plano, decorrentes de estudo de detalhes para execução e que não modifiquem a estrutura geral do projeto, poderão ser introduzidas no Plano Diretor mediante decreto e aprovação do Conselho Municipal de Urbanismo.		

áreas destinadas a sagrados, apartamento do zelador, desde que tenha no mínimo 2 (dois) dormitórios e salão de festas de uso coletivo, sendo que as áreas não computáveis não podem exceder a 50% (cinquenta por cento) da área computável.

Art. 19. - Ficarão vinculadas às construções, as áreas livres do terreno, resultantes da aplicação desta Lei, não podendo também a mesma área ser computada para prédios diferentes, mesmo que tenha sido alienada.

Art. 20. - Nos terrenos com frente para as vias do Sistema Viário Principal, o índice de aproveitamento sofrerá um acréscimo de 10% (dez por cento).

Art. 21. - Para efeito de aplicação da TO e do IA estabelecidos nos artigos anteriores, os prédios são classificados nos seguintes usos:

I - RESIDENCIAL:

Grupo I: residências individuais;

Grupo II: residências coletivas, escolas, bibliotecas, templos e museus;

II - COMERCIAL:

Grupo I: comércio a varejo, mercadinhos, padarias; confeitorias, escritórios, consultórios, laboratórios de análises, cafés, bares, restaurantes, oficinas de conserto de vestuário e oficinas de consertos de utensílios domésticos;

Grupo II: comércio por atacado, clubes, associações, órgãos públicos, mercados, supermercados, cinemas, teatros, botequins, bancos, hotéis, pensões, estações de rádio, imprensa, editoras, gangens sem serviço e lavanderias;

Grupo III: postos de serviço, oficinas mecânicas e depósitos de mercadorias;

Grupo IV: hospitais, casas de saúde, sanatórios, ambulatórios e campos esportivos;

III - INDUSTRIAL:

Grupo I: INDÚSTRIAS EM GERAL, com 1200 m² (mil e duzentos metros quadrados) de área construída, no máximo, e compreendendo, entre outras, as seguintes atividades:

01 - Acolchoados

02 - Alfaiatarios

03 - Artesanatos

04 - Balas e Bombons

05 - Bandeiras

06 - Barracas

07 - Bijuterias

08 - Bolas de couro

09 - Bolsas

10 - Botas

11 - Brindes

12 - Cadernos

13 - Caixas de papelão

14 - Calçados

15 - Capachos

16 - Carimbos

17 - Cariças

18 - Chapéus

19 - Cintos

20 - Colchas

21 - Colchões

22 - Componentes de couro para calçados

23 - Componentes de tecido para calçados

24 - Confecções

25 - Confeitorias

26 - Corinhas

27 - Doces

28 - Editoras

29 - Embalagens de papel

30 - Encerados

31 - Escovas

32 - Etiquetas

33 - Fitas

34 - Flâmulas

35 - Flores

36 - Gelo

37 - Gráficas

38 - Joalherias

39 - Óticas

40 - Padarias

41 - Palmeiros

42 - Perfumarias

43 - Produtos de beleza

44 - Refrigerantes

45 - Seringueiras

46 - Tipografias

47 - Vassouras

Grupo II: INDÚSTRIAS INCÓMODAS, consideradas aquelas que durante o seu funcionamento possam produzir gases, poeiras, exalações ou sons (com intensidades superiores a 80 db das 7:00 às 19:00 horas e a 65 db das 19:00 às 7:00 horas, medidas na curva B e a 5 m (cinco metros) de qualquer ponto da divisa) que venham a incomodar seus vizinhos ou prejudicar seus bens ou propriedades, compreendendo, entre outras, as seguintes atividades:

a) INDÚSTRIAS EM GERAL, com mais de 1200 m² (mil e duzentos metros quadrados) de área construída;

b) INDÚSTRIAS DE AGLOMERADOS:

01 - Aparelhos sanitários

02 - Argamassas

03 - Artefatos de amianto

04 - Artefatos de cimento

05 - Artefatos de gesso

06 - Azulejos

07 - Blocos de concreto

08 - Canos de cimento

09 - Climates

10 - Concreto

11 - Elementos vazados de cimento

12 - Filros

13 - Fossas

14 - Granitina

15 - Ladrilhos

16 - Lajotas

17 - Louças

18 - Meios-fios

19 - Pedras trabalhadas

20 - Postes

21 - Prê-moldados em geral

22 - Telhas

23 - Tijolos

24 - Vasiliarnas

c) INDÚSTRIAS ELETRO-ELETRÔNICAS:

01 - Abajures

02 - Abridores de lata

03 - Acendedores

04 - Alarmes

05 - Alto-falantes

06 - Amplificadores

07 - Aquecedores

08 - Aspiradores

09 - Assadeiras

10 - Aparelhos receptores

11 - Aparelhos ortopédicos

12 - Audiôfonos

13 - Balanças

14 - Balões frigoríficos

15 - Barbendores

16 - Baúdeiras

17 - Bebedouros

18 - Brinquedos

19 - Caixas acústicas

20 - Caixas registradoras

21 - Campainhas

22 - Chuvelhos

23 - Computadores

24 - Condicionadores de ar

25 - Congeladores

26 - Contadores de frios

27 - Contadores de grama

28 - Enceradeiras

29 - Equipamentos cirúrgicos

30 - Equipamentos hospitalares

31 - Equipamentos médicos

32 - Estufas

33 - Exaustores

34 - Ferros elétricos

35 - Fitas magnéticas

36 - Fitas metálicas

37 - Fogareiros

38 - Fogões

39 - Geladeiras

40 - Gravadores

41 - Instrumentos musicais

42 - Liquidificadores

43 - Luminárias

44 - Máquinas de calcular

45 - Máquinas de costura

46 - Máquinas de escrever

47 - Máquinas de lavar

48 - Máquinas de secar

49 - Mocedores

50 - Motores elétricos

51 - Secadores

52 - Telefones

53 - Torradeiras

54 - Trituradores

55 - Veniladores

d) INDÚSTRIAS DE MADEIRA:

01 - Bancos

02 - Caixas de madeira

03 - Carpintarias

04 - Carrinhos

05 - Cepas

06 - Compensados

07 - Esquadrias

08 - Estojoaria

09 - Formas

10 - Marcenarias

11 - Molduras

12 - Móveis

13 - Salões

14 - Tacos

e) INDÚSTRIAS METAL-MECÂNICAS:

01 - Abrasivos

02 - Arames

03 - Armas

04 - Artefatos de alumínio

05 - Artefatos de cobre

06 - Artefatos de ferro

07 - Balaços

08 - Bicicletas

09 - Bombas hidráulicas

10 - Brinquedos

11 - Britadores

12 - Cabines

13 - Caparbas

14 - Caixas de metal

15 - Calderas

16 - Câmaras frigoríficas

17 - Canos

18 - Carimbos

19 - Carrinhos

20 - Carrocerias

21 - Churrasqueiras

22 - Cores

23 - Componentes metálicos

24 - Compressores

25 - Correias

26 - Correntes

27 - Cutelarias

28 - Empilhadeiras

29 - Engrenagens

30 - Esquadrias

31 - Estamparia de metal

32 - Extintores

33 - Fechaduras

34 - Ferragens em geral

35 - Ferramentas

36 - Fios

37 - Fitas

38 - Fogareiros

39 - Fogões

40 - Forjas

41 - Fornos

42 - Fundições

43 - Funilarias

44 - Implementos agrícolas

45 - Instrumentos musicais

46 - Lareiras

47 - Materiais elétricos

48 - Materiais hidráulicos

49 - Márizes

50 - Molas

51 - Monto-cargas

52 - Motores

53 - Móveis

54 - Parafusos

55 - Pára-ruas

56 - Parques infantis

57 - Peças para veículos

58 - Peças para máquinas

59 - Peneiras

60 - Persianas

61 - Pregos

62 - Pulverizadores

63 - Serralherias

64 - Telas

65 - Telhas

66 - Toldos

67 - Torneiras

68 - Traillers

69 - Trilhos

70 - Tubos

GRUPO III: INDÚSTRIAS PERIGOSAS, consideradas aquelas que, pelos ingredientes ou matérias-primas utilizadas ou processos empregados, possam dar origem a explosões, incêndios, tripotações, gases, poeiras, exalações ou detritos danosos à saúde, podendo, eventualmente, por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas, compreendendo, entre outras, as seguintes atividades:

01 - Ácidos

02 - Acrílico

03 - Adubos

04 - Álcool

05 - Anilinas

06 - Anodização

07 - Artefatos de borracha

08 - Artefatos de plástico

09 - Azeites

10 - Baterias

11 - Bebidas

12 - Beneficiamentos

13 - Borracha

14 - Cal

15 - Celulose

16 - Cera

17 - Cemento

18 - Cola

19 - Componentes químicos

20 - Conservas

21 - Cromagem

22 - Curtumes

23 - Derivados de petróleo

24 - Desinfetantes

25 - Destilarias

26 - Detergentes

27 - Embalados

28 - Esmaltações

29 - Explosivos

30 - Fertilizantes

31 - Fiberglass

3