



# 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 - Executam-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 realizadas as obras e melhoramentos urbanos previstos no Plano Diretor, e providenciara 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 providenciara o alinhamento de toda construção que deverá obedecer ao 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, baseando seus pareceres 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 loteamentos.

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 SACE-NH - Sociedade dos Arquitetos e Engenheiros Cíveis 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 da 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 e seus respectivos suplentes, cuja a 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, deverá 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 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 divisões 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 Curupaiti, Rua Araruaia, Av. Francisco Manoel da Silva, Rua Imbé, Rua Arapel e Rua Aparados da Serra;

ZR - 1.03 - Rua Marçal 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 prolongamento da Rua Demétrio Ribeiro (sobre a Rua Bento Manoel), Rua Demétrio Ribeiro, Rua Bento Gonçalves, Rua Araújo Vianna, 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 Vianna 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 Bilac, Av. Gal. Daltro Filho, Rua Santos, Rua João Capistrano de Abreu, prolongamento Nordeste da Rua

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

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

ZR - 2.06 - Av. Dr. Maurício Cardoso, Av. Gal. Daltro Filho, Rua Barão de Santo Ângelo e projeto prolongamento da Rua Florença;

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

ZR - 2.08 - Projeto prolongamento da Rua Florença, Rua Barão de Santo Ângelo, Rua Sapiiranga, Rua Guia Lopes, Rua Aparados da Serra, Rua Arapel, Rua Imbé, Av. Francisco M. da Silva, Rua Araruaia, Rua Curupaiti e Av. Dr. Maurício Cardoso;

ZR - 2.09 - Rua Recife, Av. Coronel Travassos, Rua João W. Hennemann, 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 Petry, Rua Dr. João Daniel Hillebrand, Rua Guia Lopes e Av. Pedro Adams Filho;

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

ZR - 2.12 - Av. Pedro Adams Filho, Av. Nações Unidas, prolongamento da Rua Puma Arenas, Rua Puma Arenas, prolongamento Sul da Rua Puma Arenas, divisão com o município de São Leopoldo (Arroio Gauchinho) e Av. 1º de Março;

ZR - 2.13 - Av. Coronel Frederico Linck, Av. Nações Unidas, Rua Guanajá, Rua Marçal Câmara, Rua 3 de Outubro, Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira, Rua Veranópolis e BR-116;

ZR - 2.14 - Rua Osvaldo Cruz, Rua Boa Saúde, BR-116, Rua Carazinho e Estrada Presidente Lucena;

ZR - 2.15 - Rua Paquetaio, Rua Portugal, Rua Ceará, BR-116, Rua José do Patrocínio, Rua Boa Saúde, Estrada Presidente Lucena e Rua Finlândia;

ZR - 2.16 - Rua Bento Gonçalves, Rua Gomes Jardim, Rua Joaquim Pedro Soares, Rua Joaquim Nabuco, Av. Dr. Maurício Cardoso e Rua Marçal Dias;

ZR - 2.17 - Perímetro Urbano de Lomba Grande, definido conforme legislação vigente;

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 Vianna, Rua Joaquim Pedro Soares, Rua São Luiz, Rua Andrade Neves, Av. Nicolau Becker, Av. Pedro Adams Filho e Rua São Fernando;

ZC - 2.03 - Av. Gal. Daltro 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 Pedro Américo, Av. Alcântara, Av. Victor H. Kunz, divisão com o município de Campo Bom (leito da antiga viação férrea), Rua Berlim, Av. Alcântara, Av. Gal. Daltro Filho, Rua Olavo Bilac, 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 Birkle, Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira, Rua 3 de Outubro, Rua Marçal Câmara e Rua Guanajá;

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 Osvaldo Cruz e Estrada Presidente Lucena;

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

ZI - 1.01 - Rua Guia Lopes, Estrada da Integração Leopoldo Petry, linha imaginária 500 m (quinhentos metros) ao Sul e paralela ao eixo da projetada Estrada Campo Bom/Novo Hamburgo e da Rua Guia Lopes, Rua Antônio R. Kroeff, Rua Tapuias (inclusive escadaria) e Av. Marquês de Olinda;

ZI - 1.02 - Rua Bartolomeu de Gusmão, Rua Nobel, Estrada José Aloísio Daudi, Rua Odon Cavalcante, projetada Estrada Estadual RS-239 ERS 9025, Estrada da Integração Leopoldo Petry e Rua Guia Lopes;

ZI - 1.03 - Rua Genebra, divisão com o município de Campo Bom (leito da antiga viação férrea e linha imaginária), linha imaginária 500 m (quinhentos metros) ao Sul e paralela ao eixo da Estrada José Aloísio Daudi, Av. Alcântara, projetada Estrada Estadual RS-239 ERS 9025 e Rua Odon Cavalcante;

ZI - 1.04 - Prolongamento Sul da Rua Puma Arenas, Rua Puma Arenas, prolongamento Norte da Rua Puma Arenas, Rua Carlos A. Braunger, Rua João Correa, linha imaginária 250 m (duzentos e cinquenta metros) ao Leste e paralela ao eixo da Rua Iguaçu, linha imaginária 650 m (seiscentos e cinquenta metros) ao Sul e paralela ao eixo da Rua Antônio R. Kroeff, Av. Nações Unidas, Arroio Luiz Rau e divisão com o município de São Leopoldo (Rio dos Sinos e Arroio Gauchinho);

ZI - 1.05 - Divisão com o município de Dois Irmãos (Travessão), Estrada Benjamin Altmayer, linha imaginária 600 m (seiscentos metros) ao Sul e paralela à divisão com o município de São Leopoldo (Travessão), linha imaginária 150 m (cento e cinquenta metros) ao Oeste e paralela à Estrada Germano Friedrich, linha imaginária 1000 m (mil metros) ao Sul e paralela à divisão com o município de Dois Irmãos (Travessão), linha imaginária 1600 m (mil e seiscentos metros) ao Leste e paralela ao eixo da BR-116, linha imaginária um 1270 m (mil, duzentos e setenta metros) ao Sul e paralela à divisão com o município de Dois Irmãos (Travessão), linha imaginária 1200 m (mil e duzentos metros) ao Leste e paralela ao eixo da BR-116, linha imaginária 1000 m (mil metros) ao Sul e paralela à divisão com o município de Dois Irmãos (Travessão), Estrada Benjamin Altmayer e linha imaginária 1200 m (mil e duzentos metros) ao Leste e paralela ao eixo da BR-116;

ZI - 1.06 - Rua 107, Avenida nº 1 e Avenida nº 2 do Loteamento Bairro São Rafael;

ZI - 1.07 - Divisão com o município de São Leopoldo em linha quebrada, Estrada da Boa Vista, Rua nº 48, Avenida nº 2, Rua 107 e Avenida nº 2 do Loteamento Bairro São Rafael;

ZI - 2.01 - Rua Rincão, Rua 11 de Junho, Rua 24 de Maio e BR-116;

ZI - 2.02 - RS-239, Estrada Germano Friedrich, Rua Humberto de Campos, projeto prolongamento da Rua Demétrio Ribeiro (sobre a Rua Bento Manoel), Rua 11 de Junho, Rua Rincão e BR-116;

ZI - 2.03 - Divisão com o município de Dois Irmãos (Travessão), linha imaginária 550 m (quinhentos e cinquenta metros) ao Leste e paralela ao eixo da BR-116, Estrada Benjamin Altmayer, linha imaginária 1000 m (mil metros) ao Sul e paralela à divisão com o município de São Leopoldo (Travessão), linha imaginária 150 m (cento e cinquenta metros) ao Oeste e paralela à Estrada Germano Friedrich, linha imaginária 1000 m (mil metros) ao Sul e paralela à divisão com o município de São Leopoldo (Travessão), linha imaginária 1200 m (mil e duzentos metros) ao Leste e paralela ao eixo da BR-116, linha imaginária 1000 m (mil metros) ao Sul e paralela à divisão com o município de São Leopoldo (Travessão), Estrada Benjamin Altmayer e linha imaginária 1200 m (mil e duzentos metros) ao Leste e paralela ao eixo da BR-116;

ZI - 2.04 - RS-239, Rua João Edmundo Bohn, prolongamento Oeste da Rua Laguna, Rua José Antenor Nunes, Rua Henrique Eltz Neto, prolongamento Oeste da Rua Henrique Eltz Neto, prolongamento Nordeste da Rua João Capistrano

de Abreu, Rua João Capistrano de Abreu, Rua Santos, Rua Demétrio Ribeiro e Estrada Germano Friedrich;

ZI - 2.05 - RS-239, divisão com o município de Campo Bom (Arroio Pery), Av. Victor H. Kunz, Av. Alcântara, Rua Jaboti, Rua Amadeu Amaral e Rua Germano Gerhardt;

ZI - 2.06 - Av. Gal. Daltro Filho, Av. Alcântara, Rua Berlim, divisão com o município de Campo Bom (antigo leito da viação férrea), Rua Genebra, Rua Odon Cavalcante, Rua Ver. Oscar Horn e Rua Bartolomeu de Gusmão;

ZI - 2.07 - Rua Ver. Oscar Horn, Rua Odon Cavalcante, projetada Estrada Campo Bom/Novo Hamburgo, Rua Nobel e Rua Bartolomeu de Gusmão;

ZI - 2.08 - Rua Sapiiranga, Rua Bartolomeu de Gusmão e Rua Guia Lopes;

ZI - 2.09 - Av. Coronel Travassos, Rua Guia Lopes, Rua Dr. João Daniel Hillebrand, Rua Pedro Petry, Rua Dr. Karl W. Schinke e Rua João W. Hennemann;

ZI - 2.10 - Rua Miranda, Av. 1º de Março e divisão com o município de São Leopoldo (Arroio Gauchinho);

ZI - 2.11 - Rua Carlos Germano Birkle, Av. Nações Unidas, Av. 1º de Março, Rua Miranda e Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira;

ZI - 2.12 - BR-116, Rua Veranópolis, Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira, Rua Miranda, divisão com o município de São Leopoldo (rua sem denominação) e Estrada Presidente Lucena e Rua Carazinho;

ZI - 2.13 - Rua Compositor José Mendes, Rua João M. Filho, Estrada Presidente Lucena, Rua Boa Saúde e Rua São Nicolau;

ZI - 2.14 - Rua Rincão, Rua Finlândia e Estrada Presidente Lucena;

ZI - 2.15 - Linha imaginária 200 m (duzentos metros) ao Norte e paralela ao eixo da Rua Theobaldo Weissheimer, divisão com o município de Campo Bom (seiscentos metros) ao Leste e paralela ao eixo da Rua Germano Gerhardt, linha imaginária 100 m (cem metros) ao Sul e paralela ao eixo da Rua Tamoio e Rua Germano Gerhardt;

ZI - 2.16 - Linha imaginária 200 m (duzentos metros) ao Norte e paralela ao eixo da Rua Theobaldo Weissheimer, Rua Germano Gerhardt, RS-239 e linha imaginária sobre a divisão Oeste do núcleo habitacional "Kephas";

ZI - 2.17 - Estrada Presidente Lucena, divisão com o município de São Leopoldo em linha quebrada, Avenida nº 2, Avenida nº 1, Rua 107, Avenida nº 2, e Rua 48, do Loteamento Bairro São Rafael, Estrada da Boa Vista e Estrada Portão - Boa Saúde;

ZE - 1.01 - Divisão com o município de Dois Irmãos (Travessão), divisão com o município de Campo Bom (seiscentos metros) ao Leste e paralela ao eixo da BR-116, Estrada Benjamin Altmayer e linha imaginária 550 m (quinhentos e cinquenta metros) ao Leste e paralela ao eixo da BR-116;

ZE - 1.02 - Divisão com o município de Dois Irmãos (Travessão), Rua Eng. Jorge Schury, linha imaginária 200 m (duzentos metros) ao Norte e paralela ao eixo da Rua Theobaldo Weissheimer, linha imaginária sobre a divisão Oeste do núcleo habitacional "Kephas", RS-239, Estrada Germano Friedrich, linha imaginária 600 m (seiscentos metros) ao Sul e paralela à divisão com o município de Dois Irmãos (Travessão) e Estrada Benjamin Altmayer;

ZE - 1.03 - Divisão com o município de Dois Irmãos (Travessão), divisão com o município de Campo Bom (seiscentos metros) ao Leste e paralela ao eixo da Rua Theobaldo Weissheimer e Rua Eng. Jorge Schury;

ZE - 1.04 - Linha imaginária 600 m (seiscentos metros) ao Sul e paralela à divisão com o município de Dois Irmãos (Travessão), Estrada Germano Friedrich, RS-239, linha imaginária 550 m (quinhentos e cinquenta metros) ao Leste e paralela ao eixo da BR-116, linha imaginária 550 m (quinhentos e cinquenta metros) ao Norte e paralela ao eixo da RS-239, linha imaginária 1200 m (mil e duzentos metros) ao Leste e paralela ao eixo da BR-116, linha imaginária 1270 m (mil, duzentos e setenta metros) ao Sul e paralela à divisão com o município de Dois Irmãos (Travessão), linha imaginária 1600 m (mil e seiscentos metros) ao Leste e paralela ao eixo da BR-116, linha imaginária 1000 m (mil metros) ao Sul e paralela à divisão com o município de Dois Irmãos (Travessão) e linha imaginária 150 m (cento e cinquenta metros) ao Oeste e paralela à Estrada Germano Friedrich;

ZE - 1.05 - Linha imaginária 100 m (cem metros) ao Sul e paralela ao eixo da Rua Tamoio, linha imaginária 600 m (seiscentos metros) ao Leste e paralela ao eixo da Rua Germano Gerhardt, RS-239 e Rua Germano Gerhardt;

ZE - 2.01 - Linha imaginária 500 m (quinhentos metros) ao Sul e paralela ao eixo da Estrada José Aloísio Daudi, divisão com o município de Campo Bom (linha imaginária), divisão com Lomba Grande (Rio dos Sinos), Estrada da Integração Leopoldo Petry, projetada Estrada Estadual RS-239 ERS 9025 e Av. Alcântara;

ZE - 2.02 - Rua Antônio R. Kroeff, linha imaginária 500 m (quinhentos metros) ao Sul e paralela aos eixos da Rua Guia Lopes e da projetada Estrada José Aloísio Daudi, Estrada da Integração Leopoldo Petry, divisão com Lomba Grande (Rio dos Sinos), Arroio Luiz Rau, Av. Nações Unidas, linha imaginária 650 m (seiscentos e cinquenta metros) ao Sul e paralela ao eixo da Rua Antônio R. Kroeff, linha imaginária 250 m (duzentos e cinquenta metros) ao Leste e paralela ao eixo da Rua Iguaçu e Rua Humberto de Campos;

Art. 14 - As divisões das zonas poderão ser revistas, alteradas e atualizadas sempre que se fizer necessário.

Art. 15 - O zoneamento de uso se fará indiretamente, através da fixação de taxas de ocupação e índices de aproveitamento.

Art. 16 - Taxa de Ocupação (TO) é a porcentagem de ocupação, em planta baixa, do terreno.

Art. 17 - Índice de Aproveitamento (IA) é a relação entre a área construída e a área do terreno.

Parágrafo único. - Para a aplicação deste artigo, a área do apartamento do zelador será considerada área construída.

Art. 18 - As taxas de ocupação e os índices de aproveitamento, em função do caráter das zonas e dos usos dos prédios, são os seguintes:

Art. 19 - Na ampliação de prédios de uso industrial, existentes em 25 de junho de 1973, as taxas de ocupação e os índices de aproveitamento têm os seguintes limites máximos, permanecendo nas demais zonas os limites fixados no corpo deste artigo:

Art. 20 - No cálculo do índice de aproveitamento não serão computadas as áreas livres de "pilotos", as áreas destinadas a estacionamento privativo nas edificações coletivas, as áreas ocupadas por escada enclausurada à prova de fogo e fumaça, as

## 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 pela presente Lei, aplicando-se-lhe, subsidiariamente, a Lei Federal nº 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 dos já existentes.

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

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

- a) nos terrenos alagadiços e sujeitos à 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 (oito metros) em relação ao nível do mar;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que tenham sido saneados;

- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas do Conselho Municipal de Urbanismo;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo;

- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição comprometa a saúde pública, após sua correção, ouvido o Conselho Municipal de Proteção ao Meio Ambiente;

- VI - 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 - destinar, 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, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo;

- II - da área loteada, nos termos do inciso I, uma área mínima de 10% (dez por cento) destinar-se-á a espaços livres de uso comum e praças, e uma área mínima de 5% (cinco por cento) destinar-se-á a equipamentos comunitários, as quais transmitir-se-ão ao domínio do Município, automaticamente, quando do registro imobiliário, restando um mínimo de 20% (vinte por cento) da gleba loteada para vias e passeios públicos previstos nos incisos VI e VIII do mesmo artigo;

- III - dotar cada lote com as seguintes superfícies e testadas mínimas, considerando o zoneamento urbano estabelecido pela legislação municipal vigente:

- 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 (oito 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 - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non edificandi" de 15 m (quinze metros) de largura em 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 às 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) e de 3 m (três metros) para ruas com mais de 13 m (treze metros) e menos de 16 m (dezesseis metros), de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) a 4 m (quatro metros), a critério do órgão competente, para ruas com 16 m (dezesseis 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 - as 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, localizada no seu terço médio, com largura mínima de 4 m (quatro metros) e máxima de 8 m (oito metros);

- XI - nos 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 inevitável a sua continuação; o "cul-de-sac" deverá terminar numa rotula ou praça na qual possa ser inscrito um círculo de, no máximo, 30 m (trinta metros) de diâmetro;

- XII - obrigatoriamente 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;

- § 1º - O loteamento situado no Perímetro Urbano de Lomba 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.

- § 2º - 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 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 devem ser revestidas com saibro, brita ou outra cobertura de padrão superior e dotadas de bueiros transversais e pontilhões com capacidade de vazão compatível;

- 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, exceto as seguintes testadas e superfícies mínimas:

- a) ZI-1 - 8 m (oito 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 harmonizar-se 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 3 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);

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

- VI - o loteamento popular será provido, obrigatoriamente, de rede de água potável, de energia elétrica, de pavimentação e iluminação pública;

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

- VII - da área loteada, uma área mínima de 10% (dez por cento) destinar-se-á a espaços livres de uso público comum e praças, e uma área mínima de 5% (cinco por cento) destinar-se-á a equipamentos comunitários, que transmitir-se-ão ao domínio do Município, automaticamente, quando do registro imobiliário, restando um mínimo de 20% (vinte por cento) da área loteada 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, exceto 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 (oito 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;

- II - salvo aquelas vias integrantes do Sistema Viário Principal, as demais vias de circulação poderão ter 12 m (doze metros) de largura, no mínimo, incluídos os passeios públicos, que deverão ter 2 m (dois metros) de cada lado, e/ou vias com 4 m (quatro metros) de largura mínima;

- III - da área loteada, uma área mínima de 10% (dez por cento) destinar-se-á a espaços livres de uso público comum e praças, e uma área mínima de 5% (cinco por cento) destinar-se-á a equipamentos comunitários, que transmitir-se-ão ao domínio do Município, automaticamente, quando do registro imobiliário, restando um mínimo de 20% (vinte por cento) da área loteada para vias e passeios públicos previstos nos incisos VI e VIII do artigo 36;

- IV - independente do Zonamento de Uso e de dimensões mínimas de lotes ou terrenos, a Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo poderá implantar loteamentos de interesse social que objetivem, exclusivamente, a erradicação dos núcleos de submoradia, mediante prévia aprovação da Câmara Municipal de Vereadores.

### Capítulo V - Dos Desmembramentos

Art. 41. - Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para os loteamentos, em especial aquelas enunciadas no inciso III do artigo 36 desta Lei.

Art. 42. - Quando o desmembramento decorrer de loteamento cuja destinação de área pública tenha sido inferior à mínima prevista no inciso I do artigo 36 desta Lei, será dispensado o cumprimento daquelas exigências, reservada a complementação do sistema viário.

### Capítulo VI - Do Projeto De Loteamento

Art. 43. - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado das vias, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I - as divisas da área a ser loteada;
- II - as curvas de nível à distância adequada;
- III - a localização dos cursos de água, bosques e construções existentes;
- IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

- V - o tipo predominante a que o loteamento se destina;

- VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 44. - A Prefeitura Municipal indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal:

- I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da Cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

- II - o traçado básico do sistema viário principal;

- III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público comum;

- IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

- V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Art. 45. - As diretrizes serão expedidas pela Prefeitura Municipal no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias e vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, findos os quais o procedimento deverá ser renovado.

Art. 46. - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão de óbito real, certidão negativa de tributo municipais, cronograma de obras e instrumentos de garantia da sua execução.

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

- I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos

- de tangência e ângulos centrais das vias;

- IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

- V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

- VI - a indicação em planta e perfil de toda a rede de água potável, de energia elétrica e de toda a linha de escoamento das águas pluviais.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

- II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

- III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

- IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos, já existentes no loteamento e adjacências.

- § 3º - O cronograma de execução das obras de infra-estrutura terá o prazo máximo de 3 (três) anos, e sua observância será garantida com hipoteca, ou caução, de 30% (trinta por cento) dos lotes integrantes do loteamento.

- § 4º - Os alinhamentos das vias e logradouros públicos e dos terrenos deverão ser fixados por meio de marcos de basalto ou concreto.

### Capítulo VII - Do Projeto De Desmembramento

Art. 47. - Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

- II - a indicação do uso predominante no local;

- III - planta do imóvel existente, com respectivas dimensões e área superficial; no caso de existir edificação, arrio, mata nativa e linha de transmissão de energia elétrica no imóvel a ser desmembrado, deverá ser feita sua exata locação;

- IV - a indicação da divisão de lotes pretendida no imóvel, com as respectivas dimensões, áreas superficiais, numeração, distância à esquina mais próxima e ruas que formam o quarteirão;

- V - no caso de existir edificação no imóvel a ser desmembrado, o prédio deverá atender as disposições do Código de Obras e do Plano Diretor, no tocante a recuos laterais, de frente, taxa de ocupação, índice de aproveitamento, etc., para o que o respectivo lote deverá ser convenientemente dimensionado;

- VI - no caso de existir arrio e/ou mata nativa no imóvel, deverá ser atendida a legislação federal pertinente;

- VII - no caso de existir linha de transmissão de energia elétrica junto ou no imóvel, deverá ser atendida as disposições da empresa concessionária de energia elétrica;

- VIII - declaração expressa que o imóvel não se enquadra nos casos de restrição ao parcelamento do solo, conforme artigo 35 da presente Lei.

### Capítulo VIII - Da Aprovação Do Projeto De Loteamento e Desmembramento

Art. 48. - O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar do protocolo do procedimento definitivo, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Art. 49. - Caberá à autoridade metropolitana o exame e anuência prévia para aprovação, pelo Município, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

- I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

- II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

- III - quando o loteamento abrangar área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Art. 50. - Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, observadas as cautelas fixadas no artigo 23 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

### Capítulo IX - Das Disposições Gerais

Art. 51. - Independente de aprovação a alienação de lotes, oriundos de loteamentos ou desmembramentos, se negociados até 20 de dezembro de 1979, desde que comprovada, inequivocamente, a data de sua negociação, ou se individualmente lotados no cadastro imobiliário do Município.

- § 1º - A Prefeitura Municipal certificará, a requerimento, a situação regular dos lotes.

- § 2º - A regularidade dos lotes integrantes de loteamento ou desmembramento irregular, não implica na aprovação e regularização de ofício do loteamento ou desmembramento respectivo.

### Capítulo X - Das Disposições Finais

Art. 52. - Todos os casos omissos nesta Lei serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo, mediante assessoramento dos demais órgãos municipais e homologação final do Prefeito Municipal.

Art. 53. - A Zona Urbana a que se refere a presente Lei é delimitada pela Lei Municipal nº 55/69, de 05 de dezembro de 1969, alterada pela Lei Complementar nº 60/85, de 11 de julho de 1985, e Lei Complementar nº 100/96, de 07 de outubro de 1996, e suas alterações, e a Zona de Expansão Urbana é delimitada pela Lei Complementar nº 10/81, de 29 de janeiro de 1981, alterada pela Lei Complementar nº 62/89, de 31 de julho de 1989, e Lei Complementar nº 156/97, de 04 de dezembro de 1997, e suas alterações.

Art. 54. - A implantação de loteamentos de interesse social de que trata o inciso IV (quatro) do artigo 40 da presente Lei está autorizada pela Lei Municipal nº 65/80, de 16 de outubro de 1980, alterada pela Lei Municipal nº 98/83, de 25 de novembro de 1983, e Lei Complementar nº 51/96, de 24 de junho de 1996, e regulamentada pelo Decreto nº 54/84, de 23 de maio de 1984.

Art. 55. - A alteração de classificação de nulidade prevista no § 4º do artigo 21 da presente Lei está regulamentada pelo Decreto nº 64/95, de 26 de abril de 1995, alterado pelo Decreto nº 95/96, de 12 de julho de 1996.

Art. 56. - São revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 26/70, de 08 de julho de 1970, Lei Municipal nº 62/79, de 20 de dezembro de 1979, Lei Complementar nº 46/80, de 28 de agosto de 1980, Lei Complementar nº 09/81, de 27 de janeiro de 1981, Lei Complementar nº 96/81, de 14 de dezembro de 1981, Lei Complementar nº 34/83, de 09 de junho de 1983, Lei Municipal nº 99/83, de 25 de novembro de 1983, Lei Complementar nº 63/84, de 12 de julho de 1984, Lei Complementar nº 44/85, de 19 de junho de 1985, Lei Complementar nº 54/85, de 26 de junho de 1985, Lei Complementar nº 69/86, de 13 de agosto de 1986, Lei Complementar nº 70/86, de 13 de agosto de 1986, Lei Complementar nº 56/87, de 04 de agosto de 1987, Lei Complementar nº 77/87, de 29 de setembro de 1987, Lei Complementar nº 79/87, de 06 de outubro de 1987, Lei Complementar nº 42/88, de 13 de julho de 1988, Lei Complementar nº 55/88, de 03 de agosto de 1988, Lei Complementar nº 110/88, de 08 de dezembro de 1988, Lei Complementar nº 89/89, de 11 de setembro de 1989, Lei Complementar nº 12/90, de 21 de fevereiro de 1990, Lei Complementar nº 110/91, de 26 de setembro de 1991, Lei Complementar nº 151/91, de 03 de dezembro de 1991, Lei Complementar nº 172/91, de 16 de dezembro de 1991, Lei Complementar nº 173/91, de 16 de dezembro de 1991, Lei Complementar nº 178/91, de 17 de dezembro de 1991, Lei Complementar nº 52/95, de 21 de agosto de 1995, Lei Complementar nº 88/95, de 18 de dezembro de 1995, Lei Complementar nº 08/96, de 11 de março de 1996, Lei Complementar nº 119/96, de 09 de dezembro de 1996, Lei Complementar nº 58/97, de 14 de julho de 1997, e Lei Complementar nº 147/97, de 24 de novembro de 1997.

Art. 57. - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO, aos vinte e dois (22) dias do mês de junho do ano de 1998.

JOSÉ AIRTON DOS SANTOS

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

JOSÉ ELI TELES SILVEIRA

Secretário de Administração

<p>Carlos de Laet e Rua Barros Cassal, excetuando-se os terrenos com frente para a Rua Bento Manoel e Av. Pedro Adams Filho;</p> <p>- Industrial de qualquer grupo no seguinte perímetro: Rua Bento Manoel, Rua Visconde de Ouro Preto, Rua São Roque, Rua Barão do Rio Branco, Rua 15 de Novembro, Av. Pedro Adams Filho, Rua Capitão Montanha, Rua Carlos de Laet e Rua Barros Cassal, excetuando-se os terrenos com frente para a Rua Bento Manoel e Av. Pedro Adams Filho; Industrial dos Grupos II, III e IV no restante da Zona;</p> <p>- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos na área urbana contida no seguinte perímetro: Rua Henrique Dunant, Rua Barão do Rio Branco, Rua São Roque, Rua Visconde de Ouro Preto, Rua Bento Manoel, Rua Bento Gonçalves, Rua Araújo Viana, Rua 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;</p>	<p>ZC - 2.01 - Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>ZC - 2.02 - Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>ZC - 2.03 - Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos no seguinte perímetro: Rua Almirante Barroso, Rua Quintino Bocaiuva, Rua Mal. Floriano, Rua General Osório, Rua Santos Pedrosos, Av. Victor H. Kunz, Rua Gal. Daltro 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;</p> <p>ZC - 2.04 - Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos no seguinte perímetro: Rua Victor H. Kunz, Rua Eng. Jorge Schury e Rua Gal. Daltro Filho, com exceção dos terrenos com frente para a Av. Victor H. Kunz;</p> <p>ZC - 2.05 - Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>ZC - 2.06 - Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>ZC - 2.07 - Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>ZC - 2.08 - Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>ZC - 2.09 - Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>ZC - 2.10 - Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>ZC - 2.11 - Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos em toda a Zona, exceto nos terrenos com frente para a Rua Rincão;</p>	<p>09-BR-116, estrada federal</p> <p>Entre as divisões norte e sul do Município (largura máxima) 70m</p> <p>10-BUENOS AIRES, avenida</p> <p>A partir da Av. Pedro Adams Filho em direção geral Sudeste 45m</p> <p>11-JOSÉ ALOÍSIO DAUDT, estrada</p> <p>Entre a Rua Guia Lopes e a divisa com o Município de Campo Bom 30m</p> <p>12-CARAZZINHO, rua</p> <p>Entre Estrada Presidente Lucena e a Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira 26m</p> <p>13-CARAMURU, rua</p> <p>Entre a Av. Nações Unidas e a Av. 1ª de Março 26m</p> <p>14-CARLOS GERMÃO BURLE, rua</p> <p>Entre a Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Av. Nações Unidas 26m</p> <p>15-CORONEL FREDERICO LINCK, avenida</p> <p>Entre a BR-116 e a Av. 1ª de Março 30m</p> <p>16-CORONEL TRAVASSOS, avenida</p> <p>Entre a Av. Pedro Adams Filho e a Rua Guia Lopes 30m</p> <p>17-DEMÉTRIO RIBEIRO, rua</p> <p>Entre a Rua Bento Gonçalves e a Rua Santos 30m</p> <p>18-DR. JOÃO DANIEL HILLEBRAND, rua</p> <p>Entre a Rua Guia Lopes, ao sul, e a mesma rua, ao leste 26m</p> <p>19-DR. MAGALHÃES CALVET, rua</p> <p>Entre a Av. Nicolau Becker e a Av. 1ª de Março 26m</p> <p>20-DR. MAURÍCIO CARDOSO, avenida</p> <p>Entre a Rua Ribeiro de Almeida e a Rua Marfílio Dias 26m</p> <p>21-ENGENHEIRO JORGE SCHURY, rua</p> <p>Entre a Rua Marques de Souza e a RS-239 30m</p> <p>Entre a RS-239 e a Rua Arthur Momberger 26m</p> <p>22-FINLÂNDIA, rua</p> <p>Entre a Rua Rincão e a Rua Boa Saúde 26m</p> <p>23-FLORENÇA, rua</p> <p>Entre Av. Dr. Maurício Cardoso e a divisa com o Município de Campo Bom 30m</p> <p>24-FLORES DA CUNHA, rua</p> <p>Entre a Av. 1ª de Março e a Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>25-FRANCISCO MANOEL DA SILVA, avenida</p> <p>Entre a Rua Carlica e a Rua Sapiranga 30m</p> <p>26-FREDERICO WESTPHALEN, rua</p> <p>Entre a Av. Alcântara e a linha de alta-tensão Vila Scharlau - Canudos 26m</p> <p>27-GERAL DALTRO FILHO, avenida</p> <p>Entre a Rua Santos e a Av. Victor Hugo Kunz 30m</p> <p>Entre a Rua Bartolomeu de Gusmão e a Av. Victor Hugo Kunz 30m</p> <p>28-GERMÃO FRIEDRICH, estrada</p> <p>Entre a Estrada Benjamin Altmayer e a Rua Demétrio Ribeiro 26m</p> <p>29-GUIA LOPES, rua</p> <p>Entre Av. Pedro Adams Filho e a Rua Bartolomeu de Gusmão 30m</p> <p>Entre a Rua Bartolomeu de Gusmão e a Rua Marfílio Dias 26m</p> <p>30-GUILHERME GROWERMANN, rua</p> <p>Entre Rua João W. Hennemann e Rua Dr. João Daniel Hillebrand 26m</p> <p>31-ICARU, rua</p> <p>Entre a Av. Victor Hugo Kunz e a Av. Alcântara 30m</p> <p>Entre a Av. Alcântara e a Estrada José Aloísio Daudt 26m</p> <p>32-INTEGRAÇÃO LEOPOLDO PETRY, estrada da</p> <p>Entre a Rua Guia Lopes e o Rio dos Sinos 110m</p> <p>33-JOÃO W. HENNEMANN, rua</p> <p>Entre a Av. Coronel Travassos e a Rua Guilherme Growermann 26m</p> <p>34-JOACHIM NABUCO, rua</p> <p>Entre a Rua 25 de Julho e a Av. Dr. Maurício Cardoso 26m</p> <p>35-JOSÉ DE ALENCAR, rua</p> <p>Entre a BR-116 e a Rua 25 de Julho 6m</p> <p>36-JOSÉ DO PATROCÍNIO, rua</p> <p>Entre a Rua Boa Saúde e a Rótula João XXIII 30m</p> <p>37-MARFÍLIO DIAS, rua</p> <p>Entre a Av. 1ª de Março e a Av. Dr. Maurício Cardoso 26m</p> <p>38-MARQUES DE OLINDA, rua</p> <p>Entre a Rua Guia Lopes e a Av. Nações Unidas 26m</p> <p>39-MARQUES DE SOUZA, rua</p> <p>Entre a Rua Eng. Jorge Schury e a Av. Victor Hugo Kunz 30m</p> <p>40-MIRANDA, rua</p> <p>Entre a Estrada Presidente Lucena e a BR-116 30m</p> <p>Entre a BR-116 e a Av. 1ª de Março 26m</p> <p>41-MONTEVIDÉU, avenida</p> <p>Entre a Av. Nações Unidas e a Rua Hugo Erni Feltes 30m</p> <p>42-MUNDO NOVO, rua</p> <p>Entre a Rua Sapiranga e a Rua Bartolomeu de Gusmão 26m</p> <p>43-NAÇÕES UNIDAS, avenida</p> <p>Entre a BR-116 e a Av. Nicolau Becker 37m</p> <p>Entre a Av. Nicolau Becker e a Av. 1ª de Março 38m</p> <p>Entre a Av. 1ª de Março e a estrada 46 do Projeto do DNOS 53m</p> <p>Entre a estrada 46 do Projeto do DNOS e o Rio dos Sinos 60m</p> <p>44-NICOLAU BECKER, avenida</p> <p>Entre a Rótula João XXIII e a Rua Demétrio Ribeiro 36m</p> <p>45-NOBEL, rua</p> <p>Entre a Rua Bartolomeu de Gusmão e a Est. José Aloísio Daudt 30m</p> <p>46-PEDRO ADAMS FILHO, avenida</p> <p>Entre a Rua Araújo Viana e a Av. Nicolau Becker 26m</p> <p>Entre a Av. Nicolau Becker e a Rua Paraíba 20m</p> <p>Entre a Rua Paraíba e a Rua Flores da Cunha 23m</p> <p>Entre a Rua Flores da Cunha e a Rua Pinheiro Machado 26m</p> <p>Entre a Rua Pinheiro Machado e a Av. 1ª de Março 30m</p> <p>47-PINHEIRO MACHADO, rua</p> <p>Entre a Av. 1ª de Março e a Av. Pedro Adams Filho 30m</p> <p>48-PRESIDENTE LUCENA, estrada</p> <p>Entre a Rua Rincão e a Rua Miranda (prolongamento) 30m</p> <p>49-RINCO, rua</p> <p>Entre a Estrada Presidente Lucena e a Rua Bento Manoel 30m</p> <p>50-RS-239, estrada estadual</p> <p>Entre a BR-116 e a divisa com o Município de Campo Bom 70m</p> <p>51-SÃO LEOPOLDO, rua</p> <p>Entre a divisa com o Município de São Leopoldo e Av. 1ª de Março 30m</p> <p>52-SÃO LUIZ, rua</p> <p>Entre a Rua Bento Gonçalves e a Av. Nicolau Becker 26m</p> <p>53-SÃO NICOLAU, rua</p> <p>Entre a Estrada Presidente Lucena e a Rua Boa Saúde 26m</p> <p>54-SAPIRANGA, rua</p> <p>Entre a Rua Guia Lopes e a Rua Bartolomeu de Gusmão 30m</p> <p>55-VEREADOR ADÃO RODRIGUES DE OLIVEIRA, avenida</p> <p>Entre a Av. Cel. Frederico Linck e a Rua Miranda 26m</p> <p>56-VEREADOR OSCAR HORN, estrada</p> <p>Entre a Rua Bartolomeu de Gusmão e a Av. Alcântara 30m</p> <p>57-VICENTE DA FONTOURA, rua</p> <p>Entre a Av. 1ª de Março e a Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>58-VICTOR HUGO KUNZ, avenida</p> <p>Entre Av. Nicolau Becker e divisa com o Município de Campo Bom 30m</p> <p>59-1ª DE MARÇO, avenida</p> <p>Entre a Rua Lima e Silva e a Rua Paraíba 41m</p> <p>Entre a Rua Paraíba e a Rua Ind 46m</p> <p>Entre a Rua Ind e a divisa com o Município de São Leopoldo 41m</p> <p>60-24 DE MAIO, rua</p> <p>Entre a BR-116 e a Av. Pedro Adams Filho 26m</p> <p>61-7 DE SETEMBRO, avenida</p> <p>Entre a BR-116 e a Av. Pedro Adams Filho 30m</p> <p>62-1 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p>
<p>ZR - 2.03 - Industrial dos Grupos II, III e IV;</p> <p>- 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 (entre as ruas Joaquim Pedro Soares e Andrade Neves) e Araújo Viana;</p> <p>ZR - 2.04 - Residencial do Grupo II, com exceção de residências coletivas, no seguinte perímetro: Rua Caxambá, Rua João Capistrano de Abreu, prolongamento Oeste da Rua Henrique Elitz Neto, Rua Henrique Elitz Neto, linha imaginária do prolongamento da Rua Frederico Mentz, Rua Frederico Mentz e Rua Ibirubá;</p> <p>- Industrial dos Grupos III e IV em toda a Zona;</p> <p>- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos no seguinte perímetro: Rua Caxambá, Rua João Capistrano de Abreu, prolongamento Oeste da Rua Henrique Elitz Neto, Rua Henrique Elitz Neto, linha imaginária do prolongamento da Rua Frederico Mentz, Rua Frederico Mentz e Rua Ibirubá;</p> <p>ZR - 2.05 - Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>ZR - 2.06 - Industrial dos Grupos III, III e IV;</p> <p>- Construções com mais de dois pavimentos em toda a Zona;</p> <p>ZR - 2.07 - Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>- 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;</p> <p>ZR - 2.08 - Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos em toda a Zona, excetuando-se os terrenos com frente para as ruas Sapiranga e Guia Lopes;</p> <p>ZR - 2.09 - Residencial do Grupo II, com exceção de residências coletivas, no seguinte perímetro: Rua João Hennemann, Rua Dr. Karl W. Schinke e Av. Coronel Travassos;</p> <p>- Comercial dos Grupos III e IV no seguinte perímetro: Rua João Hennemann, Rua Dr. Karl W. Schinke e Av. Coronel Travassos;</p> <p>- Industrial dos Grupos I, II, III e IV no seguinte perímetro: Rua João Hennemann, Rua Dr. Karl W. Schinke e Av. Coronel Travassos;</p> <p>- Industrial dos Grupos II, III e IV no restante da Zona;</p> <p>- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos no seguinte perímetro: Rua Recife, Av. Coronel Travassos, Rua João Hennemann, Rua Dr. Karl W. Schinke, Av. Coronel Travassos, Rua Bento Gonçalves, Rua Alberto Torres, Rua João H. Biondi, Rua Osvaldo Aranha e Rua Araçáji, excetuando-se os terrenos com frente para a Rua Bento Gonçalves;</p> <p>ZR - 2.10 - Residencial do Grupo II, com exceção de residências coletivas, no seguinte perímetro: Rua Pedro Petry, Rua Dr. João Daniel Hillebrand, Rua Cel. Jacob Kroeff Filho, escadaria localizada no Norte da Rua Cel. Jacob Kroeff Filho, Av. Coronel Travassos e Rua Dr. Karl W. Schinke;</p> <p>- Comercial dos Grupos II, III e IV no seguinte perímetro: Rua Pedro Petry, Rua Dr. João Daniel Hillebrand, Rua Cel. Jacob Kroeff Filho, escadaria localizada ao Norte da Rua Cel. Jacob Kroeff Filho, Av. Coronel Travassos e Rua Dr. Karl W. Schinke;</p> <p>- Industrial dos Grupos I, II, III e IV no seguinte perímetro: Rua Pedro Petry, Rua Dr. João Daniel Hillebrand, Rua Cel. Jacob Kroeff Filho, escadaria localizada ao Norte da Rua Cel. Jacob Kroeff Filho, Av. Coronel Travassos e Rua Dr. Karl W. Schinke;</p> <p>- Industrial dos Grupos II, III e IV no restante da Zona;</p> <p>- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos no seguinte perímetro: Av. Coronel Travassos, Rua Dr. Karl W. Schinke, Rua Pedro Petry, Rua Dr. João Daniel Hillebrand, Rua Cel. Jacob Kroeff Filho, Av. Coronel Travassos e Rua Dr. Karl W. Schinke;</p> <p>- Industrial dos Grupos I, II, III e IV no seguinte perímetro: Rua Formosa, Rua Luís de Brito, Rua Carumbé, Rua Sargento Abreu, Rua Alberto Torres e Rua Bento Gonçalves, excetuando-se os terrenos com frente para a Rua Bento Gonçalves;</p>	<p>ZI - 1.01 - Comercial do Grupo IV;</p> <p>ZI - 1.02 - Comercial do Grupo IV;</p> <p>ZI - 1.03 - Comercial do Grupo IV;</p> <p>ZI - 1.04 - Comercial do Grupo IV;</p> <p>ZI - 1.05 - Residencial de qualquer grupo, exceto templos e cemitérios;</p> <p>- Comercial de qualquer grupo;</p> <p>- Industrial do Grupo I;</p> <p>- Industrial do Grupo II, exceto indústrias de aglomeração;</p> <p>- Industrial do Grupo III, exceto pedreiras, parque de reciclagem e compostagem de lixo (usina), aterro sanitário e de resíduos industriais perigosos;</p> <p>ZI - 1.06 - Comercial do Grupo IV;</p> <p>ZI - 1.07 - Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>ZI - 2.01 - Industrial do Grupo III;</p> <p>ZI - 2.02 - Industrial do Grupo III;</p> <p>ZI - 2.03 - Industrial do Grupo III;</p> <p>ZI - 2.04 - Industrial do Grupo III;</p> <p>ZI - 2.05 - Industrial do Grupo III;</p> <p>ZI - 2.06 - Industrial do Grupo III;</p> <p>ZI - 2.07 - Industrial do Grupo III;</p> <p>ZI - 2.08 - Industrial do Grupo III;</p> <p>ZI - 2.09 - Industrial do Grupo III;</p> <p>ZI - 2.10 - Industrial do Grupo III;</p> <p>ZI - 2.11 - Industrial do Grupo III;</p> <p>- 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;</p> <p>ZI - 2.12 - Industrial do Grupo III;</p> <p>ZI - 2.13 - Industrial do Grupo III;</p> <p>ZI - 2.14 - Industrial do Grupo III;</p> <p>- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos em toda a Zona, excetuando-se os terrenos com frente para a Rua Rincão;</p> <p>ZI - 2.15 - Industrial do Grupo III;</p> <p>ZI - 2.16 - Industrial do Grupo III;</p> <p>ZI - 2.17 - Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>ZE - 1.01 - Comercial dos Grupos II, com exceção de clubes, associações e órgãos públicos, e III;</p> <p>- Industrial de qualquer grupo;</p> <p>ZE - 1.02 - Comercial dos Grupos II, com exceção de clubes, associações e órgãos públicos, e III;</p> <p>- Industrial de qualquer grupo;</p> <p>ZE - 1.03 - Comercial dos Grupos II, com exceção de clubes, associações e órgãos públicos, e III;</p> <p>- Industrial de qualquer grupo;</p> <p>ZE - 1.04 - Comercial dos Grupos II, com exceção de clubes, associações e órgãos públicos, e III;</p> <p>- Industrial de qualquer grupo;</p> <p>ZE - 1.05 - Comercial dos Grupos II, com exceção de clubes, associações e órgãos públicos, e III;</p> <p>- Industrial de qualquer grupo;</p> <p>ZE - 2.01 - Residencial dos Grupos I e II;</p> <p>- Comercial dos Grupos I, II, III e IV;</p> <p>- Industrial dos Grupos I, II, III e IV;</p> <p>ZE - 2.02 - Comercial dos Grupos II, III e IV;</p> <p>- Industrial dos Grupos I, II e III;</p>	<p>63-VEREADOR ADÃO RODRIGUES DE OLIVEIRA, avenida</p> <p>Entre a Av. Cel. Frederico Linck e a Rua Miranda 26m</p> <p>64-VEREADOR OSCAR HORN, estrada</p> <p>Entre a Rua Bartolomeu de Gusmão e a Av. Alcântara 30m</p> <p>65-VICENTE DA FONTOURA, rua</p> <p>Entre a Av. 1ª de Março e a Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>66-VICTOR HUGO KUNZ, avenida</p> <p>Entre Av. Nicolau Becker e divisa com o Município de Campo Bom 30m</p> <p>67-1ª DE MARÇO, avenida</p> <p>Entre a Rua Lima e Silva e a Rua Paraíba 41m</p> <p>Entre a Rua Paraíba e a Rua Ind 46m</p> <p>Entre a Rua Ind e a divisa com o Município de São Leopoldo 41m</p> <p>68-24 DE MAIO, rua</p> <p>Entre a BR-116 e a Av. Pedro Adams Filho 26m</p> <p>69-7 DE SETEMBRO, avenida</p> <p>Entre a BR-116 e a Av. Pedro Adams Filho 30m</p> <p>70-1 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>71-2 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>72-3 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>73-4 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>74-5 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>75-6 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>76-7 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>77-8 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>78-9 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>79-10 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>80-11 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>81-12 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>82-13 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>83-14 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>84-15 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>85-16 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>86-17 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>87-18 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>88-19 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>89-20 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>90-21 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>91-22 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>92-23 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>93-24 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>94-25 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>95-26 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>96-27 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>97-28 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>98-29 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>99-30 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p>
<p>ZR - 2.11 - Industrial do Grupo III;</p> <p>ZR - 2.12 - Industrial do Grupo III;</p> <p>ZR - 2.13 - Comercial dos Grupos III e IV no seguinte perímetro: Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira, Rua Guarujá, Rua Caçador e Rua Tapas, excetuando-se os terrenos com frente para a Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira;</p> <p>- Industrial, de qualquer grupo, no seguinte perímetro: Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira, Rua Guarujá, Rua Caçador e Rua Tapas, excetuando-se os terrenos com frente para a Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira;</p> <p>- Industrial dos Grupos III e IV no restante da Zona;</p> <p>- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos no seguinte perímetro: Rua Cruz Alta, BR-116, Rua Gutenberg e Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira, excetuando-se os terrenos com frente para a Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira;</p> <p>- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos no seguinte perímetro: Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira, Rua Guarujá, Rua Caçador e Rua Tapas, excetuando-se os terrenos com frente para a Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira;</p> <p>ZR - 2.14 - Residencial do Grupo II, com exceção de residências coletivas, escolas, bibliotecas e museus;</p> <p>- Comercial de qualquer grupo, com exceção de escritórios de profissionais liberais, engenharia, representações e importação e exportação (sem atelier de modelagem ou costura) no seguinte perímetro: Rua Barão de Cambal, Rua Inconfidentes, Rua Osório, Rua Estância Velha, Rua Tobias Barreto, Rua Estrela, linha imaginária no prolongamento da Rua Emancipação, Rua Emancipação, Rua Epitácio Pessoa, Rua São Gabriel e BR-116;</p> <p>- Industrial de qualquer grupo no seguinte perímetro: Rua Barão de Cambal, Rua Inconfidentes, Rua Osório, Rua Estância Velha, Rua Tobias Barreto, Rua Estrela, linha imaginária no prolongamento da Rua Emancipação, Rua Emancipação, Rua Epitácio Pessoa, Rua São Gabriel e BR-116;</p> <p>- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos em toda a Zona;</p> <p>- Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>ZR - 2.15 - Industrial dos Grupos III e IV;</p> <p>- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos em toda a Zona, excetuando-se os terrenos com frente para as ruas José do Patrocínio e Boa Saúde;</p> <p>ZR - 2.16 - Residencial do Grupo II, com exceção de residências coletivas, escolas, bibliotecas e museus, exceto nos terrenos com frente para a Rua Marfílio Dias, Rua Bento Gonçalves, Rua Joaquim Nabuco e Av. Dr. Maurício Cardoso;</p> <p>- Comercial de qualquer grupo, exceto bares, restaurantes, "dancings", escritórios de profissionais liberais, engenharia, representações e importação e exportação (sem atelier de modelagem ou costura);</p> <p>- Industrial de qualquer grupo;</p> <p>- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos em toda a Zona, exceto nos terrenos com frente para a Rua Marfílio Dias, Rua Bento Gonçalves, Rua Joaquim Nabuco e Av. Dr. Maurício Cardoso;</p> <p>ZR - 2.17 - Industrial do Grupo III;</p> <p>ZR - 2.18 - Industrial dos Grupos II, III e IV;</p> <p>- Construções com mais de 2 (dois) pavimentos em toda a Zona, exceto nos terrenos com frente para a Rua São Nicolau;</p> <p>ZC - 1.01 - Comercial dos Grupos III e IV;</p> <p>- Industrial dos Grupos II, III e IV;</p>	<p>Art. 25 - Fica estabelecido o Sistema Viário Principal constante na planta anexa.</p> <p>Art. 26 - As larguras das vias do Sistema Viário Principal serão as seguintes:</p> <p>01-ALCANTARA, avenida</p> <p>Entre a RS-239 e a Av. Gal. Daltro Filho 32m</p> <p>Entre a Av. Gal. Daltro Filho e Estrada José Aloísio Daudt 40m</p> <p>02-ALEGRETE, rua</p> <p>Entre a Rua Bento Gonçalves e a Av. Coronel Travassos 26m</p> <p>03-ALVEAR, avenida</p> <p>Entre a Av. 1ª de Março e a Av. Pedro Adams Filho 30m</p> <p>04-ANTÔNIO ROBERTO KROEFF, rua</p> <p>Entre a Av. Pedro Adams Filho e a Rua Guia Lopes 26m</p> <p>05-BARTOLOMEU DE GUSMÃO, rua</p> <p>Entre a Av. Victor H. Kunz e a Rua Guia Lopes 30m</p> <p>06-BENTO GONÇALVES, rua</p> <p>Entre a Rua Demétrio Ribeiro e a Av. Nicolau Becker 26m</p> <p>Entre a Rua Marfílio Dias e a Av. Coronel Travassos 26m</p> <p>07-BENTO MANOEL, rua</p> <p>Entre a BR-116 (sobre a Rua Rincão) e a Rua Bento Gonçalves 30m</p> <p>08-BOA SAÚDE, rua</p> <p>Entre a Estrada Presidente Lucena e a Rua José do Patrocínio 30m</p>	<p>100-31 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>101-32 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>102-33 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>103-34 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>104-35 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>105-36 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>106-37 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>107-38 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>108-39 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>109-40 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>110-41 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>111-42 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>112-43 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>113-44 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>114-45 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>115-46 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>116-47 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>117-48 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>118-49 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>119-50 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>120-51 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>121-52 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>122-53 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>123-54 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>124-55 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>125-56 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>126-57 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>127-58 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>128-59 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>129-60 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p> <p>130-61 DE OUTUBRO, rua</p> <p>Entre Av. Ver. Adão Rodrigues de Oliveira e Rua Bento Gonçalves 26m</p>

áreas destinadas a sacadas, apartamento do zelador, desde que tenha no mínimo 2 (dois) dormitórios e sala 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, confeitarias, escritórios, consultórios, laboratórios de análises, cafés, bares, restaurantes, oficinas de conserto de vestuário e oficinas de conserto de utensílios domésticos;

Grupo II: comércio por atacado, clubes, associações, órgãos públicos, mercados, supermercados, cinemas, teatros, boates, bancos, hotéis, pensões, estações de rádio, imprensa, editoras, garagens 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 m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados) de área construída, no máximo, e compreendendo, entre outras, as seguintes atividades:

- 01 - Acolchoados
- 02 - Alfaiatarias
- 03 - Artesanatos
- 04 - Balas e Bombons
- 05 - Bandeiras
- 06 - Barracas
- 07 - Bijuterias
- 08 - Bolsas de couro
- 09 - Bolsas
- 10 - Botas
- 11 - Brindes
- 12 - Cadernos
- 13 - Caixas de papelão
- 14 - Calçados
- 15 - Capachos
- 16 - Carimbos
- 17 - Cartazes
- 18 - Chapéus
- 19 - Cintos
- 20 - Colechas
- 21 - Colchões
- 22 - Componentes de couro para calçados
- 23 - Componentes de tecido para calçados
- 24 - Confeições
- 25 - Confeitarias
- 26 - Cortinas
- 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 - Palméis
- 42 - Perfumarias
- 43 - Produtos de beleza
- 44 - Refrigerantes
- 45 - Serigrafias
- 46 - Tipografias
- 47 - Vassouras

Grupo II: INDÚSTRIAS INCOMODAS, 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 m<sup>2</sup> (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 - Climatex
  - 10 - Concreto
  - 11 - Elementos vazados de cimento
  - 12 - Filtrros
  - 13 - Fossas
  - 14 - Granitina
  - 15 - Ladrilhos
  - 16 - Lajotas
  - 17 - Lnuças
  - 18 - Meios-fios
  - 19 - Pedras trabalhadas
  - 20 - Postes
  - 21 - Pré-moldados em geral
  - 22 - Telhas
  - 23 - Tijolos
  - 24 - Vasilhames
- c) INDÚSTRIAS ELETRO-ELETRÔNICAS:
  - 01 - Abajures
  - 02 - Abridores de lata
  - 03 - Acendedorres
  - 04 - Alarres
  - 05 - Alto-falantes
  - 06 - Amplificadores
  - 07 - Aquecedores
  - 08 - Aspiradores
  - 09 - Assadeiras
  - 10 - Aparelhos receptores
  - 11 - Aparelhos ortopédicos
  - 12 - Audiovisuais
  - 13 - Balanças
  - 14 - Balches frigoríficos
  - 15 - Barbendores
  - 16 - Baldeiras
  - 17 - Bebedouros
  - 18 - Brinquedos

- 19 - Caixas acústicas
- 20 - Caixas registradoras
- 21 - Campainhas
- 22 - Chuveiros
- 23 - Computadores
- 24 - Condicionadores de ar
- 25 - Congeladores
- 26 - Cortadores de frios
- 27 - Cortadores 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 - Moedores
- 50 - Motores elétricos
- 51 - Secadores
- 52 - Telefones
- 53 - Torradeiras
- 54 - Trituradores
- 55 - Ventiladores

#### d) INDÚSTRIAS DE MADEIRA:

- 01 - Barcos
- 02 - Caixas de madeira
- 03 - Carpintarias
- 04 - Carrinhos
- 05 - Cepas
- 06 - Compensados
- 07 - Esquadrias
- 08 - Estofarias
- 09 - Formas
- 10 - Marcenarias
- 11 - Molduras
- 12 - Móveis
- 13 - Saltos
- 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 - Balanças
- 08 - Bicycles
- 09 - Bombas hidráulicas
- 10 - Brinquedos
- 11 - Britadores
- 12 - Cabinas
- 13 - Cacambas
- 14 - Caixas de metal
- 15 - Caldeiras
- 16 - Câmaras frigoríficas
- 17 - Canos
- 18 - Carimbos
- 19 - Carrinhos
- 20 - Carrocerias
- 21 - Churrasqueiras
- 22 - Cofres
- 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 - Matrizes
- 50 - Moias
- 51 - Monto-cargas
- 52 - Motores
- 53 - Móveis
- 54 - Parafusos
- 55 - Para-raios
- 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 - Trailers
- 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, trepidações, 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 - Cimento
- 18 - Cola
- 19 - Componentes químicos
- 20 - Conservas
- 21 - Cromagem
- 22 - Curtumes
- 23 - Derivados de petróleo
- 24 - Desinfetantes
- 25 - Destilarias
- 26 - Detergentes
- 27 - Embutidos
- 28 - Esmaltados
- 29 - Explosivos
- 30 - Fertilizantes
- 31 - Fiberglass
- 32 - Fogos de artifício
- 33 - Fósforos
- 34 - Fungicidas
- 35 - Galvanoplastia
- 36 - Graxas
- 37 - Inseticidas
- 38 - Matadouros
- 39 - Metalurgias
- 40 - Mineração
- 41 - Óleos industriais
- 42 - Papel
- 43 - Papelão
- 44 - Pedreiras
- 45 - Pesticidas
- 46 - Produtos de limpeza
- 47 - Produtos farmacêuticos
- 48 - Produtos químicos
- 49 - Produtos veterinários
- 50 - Rações
- 51 - Recauchutadores
- 52 - Sabão
- 53 - Serrarias
- 54 - Soda
- 55 - Solventes
- 56 - Têxtil
- 57 - Tintas
- 58 - Usinas
- 59 - Vidro

GRUPO IV: INDÚSTRIAS CERÂMICAS, consideradas aquelas que, basicamente, utilizam argila ou similar, compreendendo, entre outras, as seguintes atividades:

- 01 - Canos de grés
- 02 - Elementos vazados
- 03 - Jarras
- 04 - Ladrilhos
- 05 - Lajotas
- 06 - Manilhas
- 07 - Telhas
- 08 - Tijolos
- 09 - Vasos

§ 1º - As indústrias em geral (Grupo I) que se estabelecerem após a vigência desta Lei não poderão ultrapassar, para manterem aquela classificação, o limite de 1200 m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados) de área construída; se este limite for ultrapassado, independente do número de etapas, a indústria será classificada como indústria incomoda (Grupo II) nova, para todos os efeitos, principalmente o Zonamento de Uso.

§ 2º - A limitação fixada no § anterior não atinge as indústrias estabelecidas antes de 14 de dezembro de 1981.

§ 3º - Os prédios industriais existentes em 14 de dezembro de 1981, com mais de 1200 m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados) de área construída e situados nas zonas em que é vedada a instalação de indústrias incomodas, não poderão ser ampliados.

§ 4º - Qualquer uma das atividades relacionadas poderá ter a sua classificação alterada, mediante laudo técnico, expedido em função de sua complexidade, do volume produzido, da matéria-prima utilizada, do processo de fabricação, do produto final e do maior ou menor grau de poluição e/ou periculosidade que ocasionar ou representar.

§ 5º - Os usos dos prédios não relacionados no "caput" do presente artigo serão analisados pelo setor competente.

Art. 22. - São vedadas as seguintes utilizações na:

- ZR - 1.01 - Residencial do Grupo II, com exceção de residências coletivas, exceto nos terrenos com frente para a Av. Nicolau Becker;
- Comercial de qualquer grupo, com exceção de mercadinhos, padarias e confeitarias de pequeno porte, consultórios, laboratórios de análises, escritórios de profissionais liberais, engenharia, representações e importação e exportação (sem atelier de modelagem ou costura);
  - Industrial, de qualquer grupo;
  - Construções com mais de dois pavimentos, exceto nos terrenos com frente para Av. Nicolau Becker;
- ZR - 1.02 - Comercial dos Grupos II, III e IV;
- Industrial dos Grupos II, III e IV;
  - Construções com mais de 2 (dois) pavimentos em toda a Zona;
- ZR - 1.03 - Residencial do Grupo II, com exceção de residências coletivas, no seguinte perímetro: Rua Marfílio Dias, Rua Bagé, Rua Cuiabá, Rua Aracaju, Rua Recife, Av. Coronel Travassos e Rua São Francisco de Paula, exceto nos terrenos com frente para a Rua Marfílio Dias e Av. Coronel Travassos;
- Comercial, de qualquer grupo, com exceção de escritórios de profissionais liberais, engenharia, representações, importação e exportação (sem atelier de modelagem ou costura), no seguinte perímetro: Rua Marfílio Dias, Rua Bagé, Rua Cuiabá, Rua Aracaju, Rua Recife, Av. Coronel Travassos e Rua São Francisco de Paula e dos Grupos II, III e IV no restante da Zona;
  - Industrial, de qualquer grupo, no seguinte perímetro: Rua Marfílio Dias, Rua Bagé, Rua Cuiabá, Rua Aracaju, Rua Recife, Av. Coronel Travassos e Rua São Francisco de Paula e dos Grupos II, III e IV no restante da Zona;
  - Construções com mais de 2 (dois) pavimentos no seguinte perímetro: Rua Marfílio Dias, Rua Bagé, Rua Cuiabá, Rua Aracaju, Rua Recife, Av. Coronel Travassos e Rua São Francisco de Paula, exceto nos terrenos com frente para a Rua Marfílio Dias e Av. Coronel Travassos;
- ZR - 2.01 - Industrial dos Grupos II, III e IV;
- ZR - 2.02 - Comercial de qualquer grupo, com exceção de mercadinhos, padarias e confeitarias de pequeno porte, escritórios de profissionais liberais, engenharia, representações, importação e exportação (sem atelier de modelagem ou costura), no seguinte perímetro: Rua Bento Manoel, Rua Visconde de Ouro Preto, Rua São Roque, Rua Barão do Rio Branco, Rua 15 de Novembro, Av. Pedro Adams Filho, Rua Capitão Montanha, Rua