



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
Estado do Rio Grande do Sul



LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 62/79

Altera artigos da Lei Municipal nº 26/70, de 08.07.70 e revoga as Leis Municipais nº 10/73, de 25/06/73, nº 38/76, de 15.07.76 e 02/77, de 21.01.77.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO:

Faço saber que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono e pro -
mulgo a seguinte Lei :

Art. 1º - O art. 13º da Lei Municipal nº 26/70, de 08.07.70, que
dispõe sobre Urbanismo e Loteamento, passa a ter a seguinte redação :

“Art. 13º - Para a fixação do uso, ocupação e aproveitamento dos
terrenos, fica a área urbana do Município de Novo Hamburgo, excluído Lomba -
Grande, dividida nos seguintes grupos de Zonas, em função do caráter das mes -
mas 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

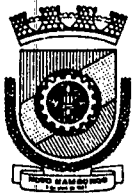
Zona Especial 1 = ZE - 1

Zona Especial 2 = ZE - 2

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

Art. 2º - O art. 14º da Lei Municipal nº 26/70, de 08.07.70, que
dispõe sobre Urbanismo e Loteamento, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 14º - As divisas das zonas a que se refere o artigo anterior
são as seguintes :

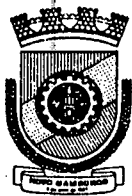


PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
Estado do Rio Grande do Sul



- 2 -

- 01) ZR - 1.1 - Rua São Luiz, av. Nicolau Becker e rua Andrade Neves.
- 02) ZR - 1.2 - Rua Joaquim Nabuco, av. Dr. Maurício Cardoso, Rua Curupaiti, Rua Araruama, av. Francisco M. da Silva, rua Imbé, rua Aparados da Serra, rua São Francisco de Paula, rua Curitiba, rua Cuiabá, rua Bento Gonçalves, rua Mariano de Mattos e rua Joaquim Pedro Soares.
- 03) ZR - 2.1 - Rua 24 de Maio, av. Pedro Adams Fº, av. Nicolau Becker, rua José do Patrocínio e BR - 116.
- 04) ZR - 2.2 - Projetado prolongamento da rua Demétrio Ribeiro (sobre a rua Bento Manoel), rua Demétrio Ribeiro, rua São Luiz, rua Joaquim Pedro Soares, rua Araújo Viana, rua São Fernando, av. Pedro Adams Fº, rua 24 de Maio e rua 11 de Junho.
- 05) ZR - 2.3 - Linha imaginária, 200 (duzentos) metros ao norte e paralela ao eixo da rua Theobaldo Weissheimer, rua Germano Gerhard, RS - 239, prolongamento da rua J. Edmundo Bohn e av. Alcântara.
- 06) ZR - 2.4 - RS - 239, rua Germano Gerhard, rua Amadeu Amaral, rua Jaboti, av. Alcântara, av. Victor Hugo Kunz, rua Olavo Bilac, av. General Daltro Fº e rua Santos.
- 07) ZR - 2.5 - Av. General Daltro Fº, rua Bartolomeu de Gusmão, rua Mundo Novo, rua Saporanga, rua Guia Lopes, rua Aparados da Serra, rua Arapeí, rua Imbé, av. Francisco M. da Silva, rua Araruama, rua Curupaiti e av. Dr. Maurício Cardoso.
- 08) ZR - 2.6 - Rua Cuiabá, rua Aracajú, rua Curitiba, rua São Francisco de Paula, av. Coronel Travassos, rua Pedro Petry, rua Dr. João Daniel Hillebrand, av. Pedro Adams Fº, rua 3 de Outubro e rua Bento Gonçalves.

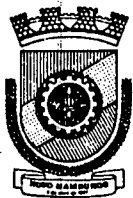


PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
Estado do Rio Grande do Sul



- 3 -

- 09) ZR - 2.7 - Rua Guia Lopes, av. Marquês de Olinda, rua Tapuias, rua Antônio R. Kroeff, rua sem nome, rua João Correa, prolongamento-norte da rua Punta Arenas, rua Punta Arenas, prolongamento - sul da rua Punta Arenas, divisa com o Município de São Leopoldo (arroio Gauchinho), rua 1ª de Março e av. Pedro Adams Fº
- 10) ZR - 2.8 - Avenida Coronel Frederico Linck, av. Nações Unidas, rua 3 de Outubro, rua Vereador Adão R. de Oliveira, rua Carasinho e BR - 116.
- 11) ZR - 2.9 - Rua Oswaldo Cruz, rua Boa Saúde, BR - 116, prolongamento da rua Carasinho e Estrada Presidente Lucena.
- 12) ZC - 1.1 - Av. Nicolau Becker, rua Joaquim Pedro Soares, rua Mariano - de Mattos, rua Bento Gonçalves, rua Vicente da Fontoura, rua - 1ª de Março, av. Coronel Frederico Linck e av. Nações Unidas.
- 13) ZC - 2.1 - Rua José do Patrocínio, av. Nações Unidas, av. Coronel Frederico Linck e BR - 116.
- 14) ZC - 2.2 - Rua São Nicolau, rua Boa Saúde, rua José do Patrocínio, BR - 116, rua Boa Saúde, rua Oswaldo Cruz e Estrada Presidente Lucena.
- 15) ZC - 2.3 - Rua Araújo Viana, rua Joaquim Pedro Soares, rua São Luiz, rua Andrade Neves, av. Nicolau Becker, av. Pedro Adams Fº e rua São Fernando.
- 16) ZC - 2.4 - Av. General Daltro Fº, rua Olavo Bilac, av. Victor Hugo Kunz, divisa com o Município de Campo Bom (leito da antiga viação - férrea), rua Berlim, av. Alcântara, av. General Daltro Fº, av. Dr. Maurício Cardoso, rua Joaquim Nabuco, rua Joaquim - Pedro Soares e av. Nicolau Becker.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
Estado do Rio Grande do Sul

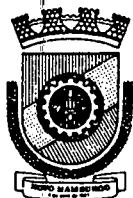


- 4 -

- 17) ZC - 2.5 - Rua Guia Lopes, av. Coronel Travassos e rua São Francisco de Paula.
- 18) ZC - 2.6 - Av. Coronel Frederico Linck, rua 1º de Março, rua Vicente da Fontoura, rua Bento Gonçalves, rua 3 de Outubro e av. Nações Unidas.
- 19) ZC - 2.7 - Rua 3 de Outubro, av. Nações Unidas, rua Carlos Germano Bürkle e rua Vereador Adão R. de Oliveira.
- 20) ZC - 2.8 - Rua 3 de Outubro, av. Pedro Adams Fº, rua 1º de Março e avenida Nações Unidas.
- 21) ZI - 1.1 - Rua Guia Lopes, rua Bartolomeu de Gusmão, projetada ligação da rua Bartolomeu de Gusmão com a Rua Nobel, rua Nobel, projetada Estrada de Campo Bom a Novo Hamburgo, rua Odon Cavalcanti, divisa com o Município de Campo Bom (pelo leito da antiga viação férrea e pela linha imaginária), linha imaginária 500 (quinhentos) metros ao sul e paralela aos eixos da projetada Estrada de Campo Bom a Novo Hamburgo e da rua Guia Lopes , rua Tapuias e rua Marquês de Olinda.
- 22) ZI - 2.1 - RS - 239, rua Santos, rua Demétrio Ribeiro, projetado prolongamento da rua Demétrio Ribeiro (sobre a rua Bento Manoel), rua 11 de Junho, rua 24 de Maio e BR - 116.
- 23) ZI - 2.2 - Divisa com o Município de Dois Irmãos (Travessão), linha imaginária 550 (quinhentos e cinquenta) metros ao leste e paralela ao eixo da BR - 116, RS - 239 e BR - 116.
- 24) ZI - 2.3 - RS - 239, divisa com o Município de Campo Bom (arroio Peri), av. Victor Hugo Kunz, av. Alcântara, rua Jaboti, rua Amadeu Amaral e rua Germano Gerhard.



- 25) ZI - 2.4. -Av.General Daltro Fº, avenida Alcântara, rua Berlim, divisa com o Município de Campo Bom (leito da antiga viação férrea), rua - Odon Cavalcanti , projetada Estrada de Campo Bom a Novo Hamburgo, rua Nobel, projetada ligação da rua Nobel com a rua Bartolomeu de Gusmão e rua Bartolomeu de Gusmão.
- 26) ZI - 2.5 - Rua Sapiranga, rua Mundo Novo, rua Bartolomeu de Gusmão, rua Guia Lopes, rua Dr. João Daniel Hillebrand, rua Pedro Petry e av. Coronel Travassos.
- 27) ZI - 2.6 - Rua Carlos Germano Bärkle, av. Nações Unidas, rua 1ª de Março, divisa com o Município de São Leopoldo (arroio G auchinho) e rua Vereador Adão R. de Oliveira.
- 28) ZI - 2.7 - Prolongamento da rua Carasinho, rua Carasinho, rua Vereador - Adão R. de Oliveira, rua Miranda e Estrada Presidente Lucena.
- 29) ZI - 2.8 - Rua Rincão, BR -116, rua José do Patrocínio, rua Boa Saúde, rua São Nicolau e Estrada Presidente Lucena.
- 30) ZE - 1.1 - Divisa com o Município de Dois Irmãos (Travessão), divisa com o Município de Campo Bom (linha imaginária), RS-239, rua Germano Gerhard, linha imaginária 200 (duzentos) metros ao norte e paralela ao eixo da rua Theobaldo Weissheimer, av. Alcântara, prolongamento da rua J. Edmundo Bohn, RS- 239 e linha imaginária 550 (quinhentos e cinquenta) metros ao leste e paralela ao eixo da BR - 116.
- 31) ZE - 2.1 - Linha imaginária, 500 (quinhentos) metros ao sul e paralela aos eixos da rua Guia Lopes e da projetada Estrada de Campo Bom a Novo Hamburgo, divisa com o Município de Campo Bom (linha - imaginária), divisa com Lomba Grande (Rio dos Sinos), divisa com o Município de São Leopoldo (Rio dos Sinos e arroio G au



chinho), prolongamento sul da rua Punta Arenas, rua Punta Arenas, prolongamento norte da rua Punta Arenas, rua João Correia, rua sem nome, rua Antônio R. Kroeff e rua Tapuias.

Art. 3º - Faz parte integrante desta Lei um Mapa de Zoneamento com a representação gráfica das zonas descritas no artigo anterior e que substitue a planta de Zoneamento referida no art. 2º da Lei Municipal nº 26/70, de 08.07.70.

Art. 4º - O Art. 19º da Lei Municipal nº 26/70, de 08.07.70, alterado pela Lei Municipal nº 10/73, de 25.06.73, passa a ter a seguinte redação:

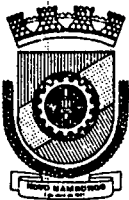
Art. 19º - As taxas de ocupação e os índices de aproveitamento em função do caráter das zonas e do uso dos prédios são os seguintes :

<u>ZONA</u>	<u>USO RESIDENCIAL</u>	<u>USO COMERCIAL</u>	<u>USO INDUSTRIAL</u>
ZR - 1	80 % - 1,60	55 % - 1,10	30 % - 0,90
ZR - 2	80 % - 2,40	70 % - 1,40	60 % - 1,80
ZC - 1	80 % - 7,20	80 % - 8,00	50 % - 2,00
ZC - 2	70 % - 4,20	80 % - 4,80	60 % - 3,00
ZI - 1	60 % - 1,20	70 % - 1,40	80 % - 4,00
ZI - 2	70 % - 1,40	75 % - 1,50	80 % - 4,00
ZE - 1	10 % - 0,20	10 % - 0,20	- - - - -
ZE - 2	10 % - 0,20	10 % - 0,20	10 % - 0,10

§ 1º - Na ZC - 1 a Taxa de Ocupação (TO) é de 100 % (cem por cento) para o pavimento térreo, quando este for de uso comercial.

§ 2º - Nos prédios de uso misto prevalecerá aquele uso a que for destinada, proporcionalmente, maior área construída.

§ 3º - Na ampliação de prédios de uso industrial, existentes em-



25 de junho de 1973, as taxas de ocupação e os índices de aproveitamento tem os seguintes limites máximos :

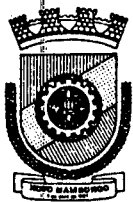
ZR - 2	80 %- 2,40
ZC - 1	70 %- 2,80
ZC - 2	80 %- 4,00

permanecendo nas demais zonas os limites fixados no corpo deste artigo. ■

Art. 5º - O art. 23 da Lei Municipal nº 26/70, de 08.07.70, passa a ter a seguinte redação :

■ Art. 23 - Para efeito de aplicação da TO e do IA estabelecidos nos artigos anteriores, os prédios são classificados nos seguintes usos :

- a) RESIDENCIAL : residências individuais ou coletivas, escolas, bibliotecas ,
templos e museus .
- b) 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 consertos 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 serviços e lavanderias.
 - Grupo III : postos de serviços, oficinas mecânicas e depósitos de mercadorias.
 - Grupo IV : hospitais, casas de saúde, sanatórios, ambulatórios e campos esportivos.



- 8 -

c) INDUSTRIAL :

Grupo I : indústrias em geral.

Grupo II : indústrias incômodas, consideradas aquelas que durante o seu funcionamento possa produzir gases, poeiras, exalações ou sons (com intensidades superiores a 80 DC no horário das 7.00 às 19.00 horas e a 65 DC das 19.00 às 7.00 horas, medidas na curva B e a cinco (5) metros de qualquer ponto da divisa) que venham a incomodar seus vizinhos ou prejudicar seus bens ou propriedades.

Grupo III : indústrias perigosas ou nocivas, 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, eventualmente podendo por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas; entre outras, são classificadas como indústrias perigosas ou nocivas as seguintes: indústrias químicas, de adubos, celulose ou celulóide, cal, cimento, matadouros, explosivos, fósforos, altos fornos, depósitos de gases, refinarias e depósitos de produtos de petróleo, etc..

Grupo IV : indústrias cerâmicas."

Art. 6º - O art. 24º da Lei Municipal nº 26/70, de 08.07.70, passa a ter a seguinte redação :

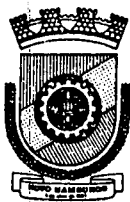
"Art. 24º - São vedadas as seguintes utilizações na :

01) ZR - 1.1 : comércios classificados nos grupos I, II, III e IV

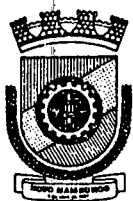
indústrias classificadas nos Grupos I, II, III e IV

02) ZR - 1.2 : comércios classificados nos grupos II, III e IV

indústrias classificadas nos grupos II, III e IV



- 03) ZR - 2.1 : indústrias classificadas nos grupos II, III e IV
- 04) ZR - 2.2 : indústrias classificadas nos grupos II, III e IV
- 05) ZR - 2.3 : indústrias classificadas nos grupos III e IV
- 06) ZR - 2.4 : indústrias classificadas nos grupos III e IV
- 07) ZR - 2.5 : indústrias classificadas nos grupos III e IV
- 08) ZR - 2.6 : indústrias classificadas nos grupos II, III e IV
- 09) ZR - 2.7 : indústrias classificadas no grupo III
- 10) ZR - 2.8 : indústrias classificadas nos grupos III e IV
- 11) ZR - 2.9 : indústrias classificadas nos grupos III e IV
- 12) ZC - 1.1 : comércios classificadas nos grupos III e IV
indústrias classificadas nos grupos II, III e IV
- 13) ZC - 2.1 : indústrias classificadas nos grupos III e IV
- 14) ZC - 2.2 : indústrias classificadas nos grupos III e IV
- 15) ZC - 2.3 : indústrias classificadas nos grupos III e IV
- 16) ZC - 2.4 : indústrias classificadas nos grupos III e IV
- 17) ZC - 2.5 : indústrias classificadas nos grupos III e IV
- 18) ZC - 2.6 : indústrias classificadas nos grupos III e IV
- 19) ZC - 2.7 : indústrias classificadas nos grupos II, III e IV
- 20) ZC - 2.8 : indústrias classificadas nos grupos III e IV
- 21) Z I - 1.1 : comércios classificados no grupo IV
- 22) Z I - 2.1 : indústrias classificadas no grupo III
- 23) Z I - 2.2 : indústrias classificadas no grupo III
- 24) Z I - 2.3 : indústrias classificadas no grupo III
- 25) Z I - 2.4 : indústrias classificadas no grupo III
- 26) Z I - 2.5 : indústrias classificadas no grupo III
- 27) Z I - 2.6 : indústrias classificadas no grupo III
- 28) Z I - 2.7 : indústrias classificadas no grupo III



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
Estado do Rio Grande do Sul

- 10 -



29) Z I - 2.8 : indústrias classificadas no grupo III

30) ZE - 1.1 : comércios classificadas nos grupos II, III e IV

indústrias classificadas nos grupos I, II, III e IV

31) ZE - 2.1 : comércios classificadas nos grupos II, III e IV

indústrias classificadas nos grupos I, II, III. *

Art. 7º - O art. 57º da Lei Municipal nº 26/70, de 08.07.70, substituído pela Lei Municipal nº 38/76, de 15.07.76 e alterado pela Lei Municipal nº 02/77, de 27.01.77, passa a ter a seguinte redação :

* Art. 57º - Serão as seguintes as dimensões mínimas dos terrenos ou lotes localizados nas diversas zonas estabelecidas pela presente Lei:

ZR - 1 : 15 m de testada e 450 m² de área

ZR - 2 : 12 m de testada e 360 m² de área

ZC - 1 : 12 m de testada e 360 m² de área

ZC - 2 : 12 m de testada e 360 m² de área

Z I - 1 : 10 m de testada e 300 m² de área

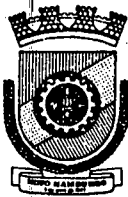
Z I - 2 : 10 m de testada e 300 m² de área

ZE - 1 : 20 m de testada e 2.000 m² de área

ZE - 2 : 20 m de testada e 2.000 m² de área

§ 1º - Nos terrenos das zonas residenciais, situados em esquinas as dimensões mínimas das testadas serão ampliadas em 3 (três) metros.

§ 2º - Nos loteamentos de interesse social, promovidos pela Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, pela COHAB/RS (Companhia de Habitação - do Estado do Rio Grande do Sul e/ou pelo INOCOOP/RS (Instituto de Orientação - às Cooperativas Habitacionais do Rio Grande do Sul) os terrenos ou lotes poderão ter as seguintes dimensões mínimas :



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
Estado do Rio Grande do Sul



- 11 -

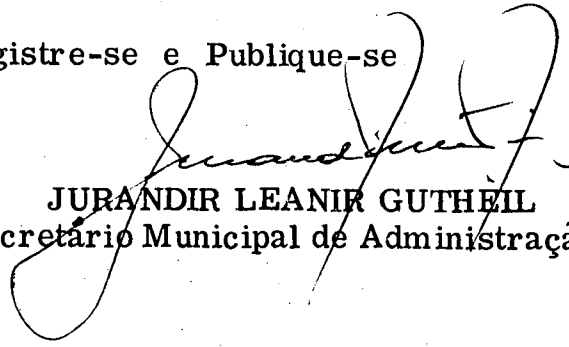
ZR - 1 : 15 m de testada e	450 m2 de área
ZR - 2 : 10 m de testada e	250 m2 de área
ZC - 1 : 12 m de testada e	360 m2 de área
ZC - 2 : 10 m de testada e	250 m2 de área
Z I - 1 : 9 m de testada e	225 m2 de área
Z I - 2 : 9 m de testada e	225 m2 de área
ZE - 1 : 20 m de testada e	2.000 m2 de área
ZE - 1 : 20 m de testada e	2.000 m2 de área.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO,
aos vinte (20) dias do mês de dezembro do ano de 1979.


EUGENIO NELSON RITZEL
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se


JURANDIR LEANIR GUTHEIL
Secretário Municipal de Administração