

LEI ORDINARIA n° 537/1983 de 03 de Maio de 1983
(Mural 03/05/1983)

ATOS RELACIONADOS:

[LEI ORDINARIA n° 952/1994](#)

[LEI ORDINARIA n° 726/1990](#)

[LEI ORDINARIA n° 2580/2014](#)

Aprova o Plano Diretor de Arvorezinha e dá outras providências.

Darcy Domingos Pompermayer, Prefeito Municipal de Arvorezinha, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município em seu artigo 42, inciso III FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art.1° Pica instituído e aprovado o Plano Diretor de Arvorezinha para orientação e controle do desenvolvimento territorial da sede do Município, de acordo com esta Lei e pranchas de nº 07 a 11, na escala 1:4000 que a acompanha.

Art.2° Plano Diretor, devidamente aprovado e sancionado, somente poderá ser alterado, no todo ou em parte, pelo voto da maioria absoluta dos Vereadores, em duas sessões legislativas consecutivas e especialmente convocadas para tal fim.

Parágrafo Único As propostas para modificação do Plano Diretor poderão ser de iniciativa da Câmara Municipal.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Seção I
Dos Índices e Usos

Art.3° Para fins da presente Lei, considera-se zoneamento a divisão da área Urbana do Município em zonas de uso diferenciado.

Art.4° A Área Urbana do Município de Arvorezinha fica dividida nas seguintes zonas, conforme prancha nº 08 integrante desta Lei:

ZC1 - Zona Comercial Um

ZC2 - Zona Comercial Dois

ZR1 - Zona Residencial Um

ZR2 - Zona Residencial Dois

ZI - Zona Industrial

Art.5° Em cada zona ficam estabelecidos usos conformes e proibidos, sendo Permissíveis quaisquer outros usos, adotando-se para tal fim as seguintes definições:

I- USO CONFORME - É o uso que deverá predominar a zona, sem comprometer suas características básicas.

II- USO PERMISSÍVEL - É o uso capaz de desenvolver na zona sem comprometer suas características básicas.

III- USO PROIBIDO - É o uso incompatível com o caráter da zona.

Art.6º Os usos Conformes e Proibidos, segundo as diversas zonas, são os estabelecidos no quadro anexo nº 3, adotando-se as seguintes definições:

I- COMÉRCIO I - É o comércio de venda direta ao consumidor de artigos destinados à satisfação das necessidades mais imediatas da população: açougues, padarias e confeitarias, fruteiras, armazéns, mercados e supermercados, floristas e bancas de jornais e de revistas.

II- COMÉRCIO II - É o comércio de venda direta ao consumidor de bens e gêneros cuja demanda individual tem um caráter ocasional ou excepcional, tais como: calçados, confecções, tecidos, livros, eletrodomésticos, equipamentos de som e outros.

III- COMÉRCIO III - É o comércio de venda direta ao consumidor de artigos que exigem instalações especiais, seja pela necessidade de amplos locais de estocagem, seja por questões de segurança veículos e implementos agrícolas, inflamáveis, produtos químicos e materiais de construção.

IV- COMÉRCIO IV - É o comércio atacadista, destinado ao abastecimento do comércio varejista.

V- DEPÓSITO I - É a edificação vinculada ao Comércio I ou II e destinada exclusivamente ao armazenamento de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança da população.

VI- DEPÓSITO II - É a edificação destinada ao armazenamento de mercadorias inflamáveis, tais como: gás engarrafado, plásticos, produtos químicos e outros, cuja implantação dependerá do cumprimento das normas especificadas da ABNT.

VII- DEPÓSITO III - É a edificação destinada ao armazenamento de explosivos, cuja implantação está a critério das autoridades militares.

VIII- DEPÓSITO IV - Nesta classificação enquadram-se todos os demais tipos de depósitos.

IX- SERVIÇOS I - São os serviços pessoais e de apoio às unidades residenciais: salões de beleza e barbearias, costureiras e alfaiates, relojoeiros, fotógrafos, sapateiros e lavadeiras.

X- SERVIÇOS II - São as oficinas de reparos que requerem instalações especiais, sejam porque produzem ruídos incômodos seja porque utilizem poluentes, tais como oficinas mecânicas, oficinas de eletrodomésticos, oficinas de pintura a pistola e outros.

XI- EQUIPAMENTOS CULTURAIS - Nesta categoria enquadram-se edificações como auditórios e teatros, bibliotecas, museus, templos e outros equipamentos afins.

XII- CASAS DE DIVERSÕES - São estabelecimentos que provocam grande movimento de pessoas e geram ruídos incômodos, tais como cinemas, casa de jogos eletrônicos, boites e discotecas, boliches, biliares, sedes sociais de clubes privados e outros.

XIII- EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS - São os equipamentos públicos e privados, tais como Ginásio de Esportes, estádios e centros esportivos.

XIV- INDÚSTRIA I - São as tipografias, serralherias, funilarias e carpintarias bem como os estabelecimentos destinados a produção de:

- artefatos de cimentos, exclusive fibrocimento;
- equipamentos e aparelhos de radiotelegrafia;
- estofados;
- capas para veículos;
- resserrados;
- artefatos de madeira, bambu, vime, junco, palha, trançada e cortiça;

- peças do vestuário, inclusive em couro e pele, tecidos impermeáveis, borracha e material plástico;
- artefatos diversos em tecidos;
- gelo, inclusive gelo seco;
- aviamentos para costura; quadros negros, lousas e outros artigos escolares;
- painéis luminosos, placas para propagandas e para outros fins;
- filtros para cigarros;

XV- INDUSTRIA II - Todos os demais tipos de indústrias cuja instalação e localização dependerão de consulta prévia à secretaria da Saúde e do Meio Ambiente do Estado,

~~Art.7º Para cada zona são estabelecidas as intensidades de ocupação através dos seguintes índices urbanísticos:-~~

Art. 7º Para cada zona ficam estabelecidas as intensidades de ocupação, através dos seguintes índices urbanísticos: [Redação dada pelo LEI ORDINARIA nº 952/1994, 07/07/1994](#)

Ementa: Altera os Artigos 7º, 9º, 12 e 14 da Lei Nº 537/83, que Institui o Plano Diretor do Município de Arvorezinha-RS.

~~I- ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - IA - O quociente entre a área máxima construída e a área total do lote.-~~

I- Índice de Aproveitamento - IA - O quociente entre a área máxima construída e a área total do lote. [Redação dada pelo LEI ORDINARIA nº 952/1994, 07/07/1994](#)

Ementa: Altera os Artigos 7º, 9º, 12 e 14 da Lei Nº 537/83, que Institui o Plano Diretor do Município de Arvorezinha-RS.

~~II- TAXA DE OCUPAÇÃO - TO - A relação entre a projeção horizontal máxima da edificação e a área total do lote.-~~

II- Taxa de Ocupação - TO - A relação entre a projeção horizontal máxima da edificação e a área total do lote. [Redação dada pelo LEI ORDINARIA nº 952/1994, 07/07/1994](#)

Ementa: Altera os Artigos 7º, 9º, 12 e 14 da Lei Nº 537/83, que Institui o Plano Diretor do Município de Arvorezinha-RS.

~~Parágrafo Único -Os índices correspondentes a cada zona são estabelecidos em quadro anexo.-~~

Parágrafo Único Os índices correspondentes a cada zona são estabelecidas pelo quadro apresentado em anexo. [Redação dada pelo LEI ORDINARIA nº 952/1994, 07/07/1994](#)

Ementa: Altera os Artigos 7º, 9º, 12 e 14 da Lei Nº 537/83, que Institui o Plano Diretor do Município de Arvorezinha-RS.

Art.8º Nos prédios que apresentarem ao mesmo tempo uso Conforme e uso Permissível, vigorarão os índices correspondentes ao uso Permissível.

Seção II Das Alturas

~~Art.9º A altura das edificações será de no máximo 12m. (doze metros) nas Zonas Comerciais (ZC1 - ZC2), e de 9m (nove metros) nas Zonas Residenciais (ZH1 - ZH2) e de 9m (nove metros) na Zona Industrial (ZI).-~~

Art. 9º A altura dos edifícios será de no máximo 21 metros nas duas zonas comerciais (ZC/1 e ZC/2); de 18 metros na zona residencial um (ZR/1); de nove (09) metros na zona industrial (ZI) [Redação dada pelo LEI ORDINARIA nº 952/1994, 07/07/1994](#)

Ementa: Altera os Artigos 7º, 9º, 12 e 14 da Lei Nº 537/83, que Institui o Plano Diretor do Município de Arvorezinha-RS.

ParágrafoÚnico As edificações que, mesmo apresentando um unico pavimento, necessitarem de maior altura devido as peculiaridades da atividade a que se destinam, serão objeto de estudo especial por parte do setor competente da Prefeitura.

SeçãoIII Das Garagens

Art.10 Nos prédios destinados a habitação coletiva ou ao uso misto com predominância de uso residencial, será exigida a construção de garagens, guardando a proporção de 1 (uma) para cada economia residencial.

ParágrafoÚnico As garagens poderaão ser substituídas por numero equivalente de vagas para estacionamento em área coberta ou descoberta.

Art.11 Na Zona Industrial (ZI) será exigida reserva de espaço comprovadamente suficiente para que as manobras de carga e descarga de mercadorias se efetuem dentro dos lotes.

SeçãoIV Das Marquises

~~**Art.12** Na Zona Comercial Um (ZC1) será exigido o uso sobre os passeios públicos, com altura de 3m (três metros) e com largura mínima de 1,00 (um metro).—~~

Art. 12 Nas zonas comerciais um (01) e dios (02) (ZC/1) e (ZC/2), será obrigatório o uso de marquises sobre os passeios públicos, com altura de três (03) metros livres, com largura mínima de um (01) metro e máxima de 1,5 metros. [Redação dada pelo LEI ORDINARIA n° 952/1994, 07/07/1994](#)

Ementa: Altera os Artigos 7º, 9º, 12 e 14 da Lei Nº 537/83, que Institui o Plano Diretor do Município de Arvorezinha-RS.

~~**ParágrafoÚnico** As edificações de uso exclusivamente residencial que apresentarem recuo para ajardinamento estarão isentas da exigência deste artigo.—~~

Parágrafo Único As edificações de uso exclusivamento residencial que apresentarem recuo para ajardinamento estão isentas das exigências deste artigo. [Redação dada pelo LEI ORDINARIA n° 952/1994, 07/07/1994](#)

Ementa: Altera os Artigos 7º, 9º, 12 e 14 da Lei Nº 537/83, que Institui o Plano Diretor do Município de Arvorezinha-RS.

SeçãoV Dos Afastamentos

Art.13 Para fins da presente Lei adotam-se as seguintes definições:

I- AFASTAMENTO - A distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento com a via pública e as demais divisas dos terrenos linheiros.

II- ALTURA - A distância do piso do primeiro pavimento ao forro do último pavimento.

~~**Art.14** Será exigido afastamento frontal de 4m (quatro metros) nas Zonas Residenciais Um e Dois (ZR1 e ZR2) e na Zona Comercial Dois (ZC2) e de 6m (seis metros) na Zona Industrial (ZI).—~~

Art. 14 Será exigido afastamento frontal de quatro (04) metros nas zonas residenciais um e dois (ZR/1 e ZR/2) e de 06 (seis) metros na zona industrial (ZI). [Redação dada pelo LEI ORDINARIA n° 952/1994, 07/07/1994](#)

Ementa: Altera os Artigos 7º, 9º, 12 e 14 da Lei Nº 537/83, que Institui o Plano Diretor do Município de Arvorezinha-RS.

~~§1º - O afastamento exigido para Zona Industrial pode ser utilizado como pátio de manobras quando suficiente para tal fim.~~

§ 1º - O afastamento exigido para a zona industrial pode ser utilizado como pátio de manobras, quando suficientes para tal fim. [Redação dada pelo LEI ORDINARIA nº 952/1994, 07/07/1994](#)

Ementa: Altera os Artigos 7º, 9º, 12 e 14 da Lei Nº 537/83, que Institui o Plano Diretor do Município de Arvorezinha-RS.

~~§2º - Nos terrenos localizados ao longo de rodovias as edificações deverão manter um afastamento frontal de 15m (quinze metros) de largura.~~

§ 2º - Nos terrenos localizados ao longo das rodovias, as edificações deverão manter um afastamento frontal de 15 (quinze) metros de largura. [Redação dada pelo LEI ORDINARIA nº 952/1994, 07/07/1994](#)

Ementa: Altera os Artigos 7º, 9º, 12 e 14 da Lei Nº 537/83, que Institui o Plano Diretor do Município de Arvorezinha-RS.

§ 3º - O afastamento exigido no caput deste Artigo, fica descrito na zona comercial dois (ZC/2), apenas ao longo da Rua Doze de Outubro. [Incluído pelo LEI ORDINARIA nº 952/1994, 07/07/1994](#)

Ementa: Altera os Artigos 7º, 9º, 12 e 14 da Lei Nº 537/83, que Institui o Plano Diretor do Município de Arvorezinha-RS.

CAPÍTULO III Do Sistema Viário

Art.15 De acordo com a prancha nº 08 integrante desta Lei, as vias urbanas classificam-se em:

- I- PRINCIPAL - destinada à circulação geral, incluídas as avenidas.
- II- SECUNDÁRIA - destinadas a circulação local e a canalização do tráfego para as vias principais.
- III- LOCAL - destinadas ao simples acesso aos lotes.

Art.16 A divisão das vias em faixa de rolamento e passeio bem como suas especificações técnicas deverão obedecer aos seguintes critérios mínimos:

Tipo de Via	Via Avenida	Via Principal	Via Secundária	Via Local
Especificações				
Largura Total	26.00m	20.00m	16.00m	14.00m
Inclinação máxima	7%	8%	10%	12%
Inclinação mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Raio mínimo da Curva	100.00m	100.00m	50.00m	30.00m
Passeios	4.00m	4.00m	3.50m	3.50
Faixa de Rolamento	8.00m	12.00m	9.00m	7.00m
Canteiro Central	2.00m			

Parágrafo Único As vias situadas na Zona Industrial, terão largura total mínima de 20m (vinte metros) mesmo quando se destinarem ao simples acesso aos lotes.

Art.17 A abertura de qualquer via ou logradouro executada pelo setor público ou privado deverá enquadrar-se no que dispõe esta Lei e a Lei sobre o Parcelamento do Solo Urbano, dependendo da prévia orientação do Setor Municipal Competente.

Art.18 Os trechos de ruas pavimentadas em data anterior à promulgação desta Lei manterão seus gabaritos e

deverão ser progressivamente ampliados.

CAPÍTULO IV Das Edificações

Art.19 Nas edificações já existentes em Uso Proibido, somente serão permitidas obras de manutenção e reparos do prédio, sendo vedada qualquer ampliação da área construída.

Art.20 Sempre que for solicitada Licença para Construção a Prefeitura Municipal providenciará na Locação do alinhamento da mesma, de acordo com os afastamentos previstos nesta Lei.

Parágrafo Único Nas edificações já existentes, que não obedeçam esses alinhamentos serão permitidos apenas obras de manutenção do prédio, sendo vedadas ampliações e/ou reformas sobre a área não edificável.

Art.21 As edificações executadas em desacordo com este Plano ficam sujeitas a embargos administrativos e demolição, sem qualquer indenização por parte do Município.

CAPÍTULO V Do Parcelamento do Solo

Art.22 Os loteamentos, arruamentos e desmembramentos e condomínios por unidades autônomas com características urbanas só poderão ser permitidos dentro do perímetro urbano e deverão obedecer à Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

CAPÍTULO VI Disposições Finais

Art.23 Todos os projetos de obras públicas e privadas executadas na área urbana do Município ficam sujeitas a esta Lei a partir da data de sua publicação.

Parágrafo Único Não serão atingidos por esta Lei os projetos que tiverem sido aprovados antes da data de sua publicação.

Art.24 Os casos omissos nesta Lei serão decididos pelo setor competente da Prefeitura, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art.25 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 03 de maio de 1983.

Darcy Domingos Pompermaier

Prefeito Municipal

Este texto não substitui o publicado no Mural 03/05/1983