

## **PROJETO DE LEI Nº. 076 DE 30 DE JULHO DE 2019.**

**Origem:** Poder Executivo

***“Altera os dispositivos das Leis Municipais n. 537 de 03 de maio de 1983, Lei Municipal n. 952 de 23 de junho de 1994, Lei Municipal n. 2735 de 18 de maio de 2016 e Lei Municipal n. 539 de 03 de maio de 1983 e da outras providências”.***

**Art. 1º Da nova redação ao art. 1º da Lei Municipal n. 537 de 03 de maio de 1983 que passa a vigorar com a seguinte redação:**

Art. 1º Este Plano Diretor fixa o perímetro urbano e de expansão urbana do Município de Arvorezinha, regula o uso e ocupação do solo e estabelece o plano viário a fim de orientar o seu desenvolvimento.

§ 1º - Os alvarás de licença para localização e funcionamento de qualquer atividade somente poderão ser expedidos se forem observadas as disposições desta Lei.

§ 2º A implantação de obras e serviços, arruamentos, loteamentos, desmembramentos e edificações neste Município ficam sujeita às normas estabelecidas por este Plano Diretor, dependendo de aprovação do órgão técnico competente deste ente público.

§ 3º Integram a presente Lei as pranchas 1 (perímetro urbano), prancha 2 (zoneamento) e os quadros 1 (usos e índices) e quadro 2 (vagas de estacionamento).

**Art. 2º Dá nova redação ao Artigo 4º da Lei Municipal n. 537 de 03 de maio de 1983 alterada pela Lei Municipal n. 2735 de 18 de maio de 2016, e altera a prancha 08 onde unifica as zonas comerciais um e dois, ficando somente Zona Comercial (ZC) e cria a Zona Industrial e Comercial (ZIC), revoga o parágrafo único, passando o artigo 4º a vigorar com a seguinte redação:**

“Art. 4º A área urbana do Município de Arvorezinha fica dividida nas seguintes zonas, conforme prancha anexa, integrante desta lei.

I – Zona Comercial (ZC);

- II – Zona Residencial Um (ZR1);
  - III – Zona Residencial Dois (ZR2);
  - IV – Zona Mista (ZM);
  - V – Zona Industrial e Comercial (ZIC);
- Parágrafo único: Revogado

**Art. 3º Da nova redação ao artigo 5º da Lei Municipal n. 537 de 03 de maio de 1983, que passa a vigorar com a seguinte redação:**

Art. 5º Em cada zona ficam estabelecidos os índices urbanísticos, recuos obrigatórios e usos dos imóveis de acordo com os quadros 01 em anexo a esta lei.

I – USO PERMITIDO: é o uso capaz de desenvolver-se naquele local sem comprometer suas características básicas;

II - USO SUJEITO A ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA E AMBIENTAL: é o uso que deve merecer um exame caso a caso, em função do sistema viário e do entorno imediato, aprovado pelo departamento de meio ambiente e engenharia e elevado a consideração do Sr. Prefeito;

III- USO PROIBIDO: é o uso conflitante em relação às características estabelecidas para o local.

§ 1º - Os usos proibidos e os sujeitos a estudo de viabilidade urbanística e ambiental em cada zona estão estabelecidos no Quadro 1.

§ 2º O estudo de viabilidade urbanística e ambiental poderá ser dispensado da análise ambiental, caso a atividade a ser desenvolvida neste local, estiver sujeita ao licenciamento ambiental.

**Art. 4º Da nova redação ao artigo 6º da Lei Municipal n. 537 de 03 de maio de 1983, que passa a vigorar com a seguinte redação:**

Art. 6º No estabelecimento do regime de usos, para os efeitos desta Lei, será adotada a seguinte classificação:

I - HABITAÇÃO - habitação unifamiliar, multifamiliar ou coletiva (albergue, asilo, orfanato, creches e congêneres).

II - ESTABELECIMENTO DE HOSPEDAGEM - hotel, pousada, motel e congêneres.

III - SUPERMERCADO - estabelecimento destinado principalmente ao comércio varejista de produtos alimentícios, de higiene e limpeza, que ocupe área de venda superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

IV - CENTRO COMERCIAL - edificação destinada à venda ou locação de espaços para estabelecimentos de comércio varejista, prestação de serviço e diversões, que ocupe área de vendas ou uso superior a 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), com o mínimo de dez (10) lojas.

V - COMÉRCIO VAREJISTA I - estabelecimento destinado à comercialização direta de mercadorias ao consumidor que não cause problemas ao seu entorno em razão de carga ou descarga de mercadorias, aglomeração de pessoas;

V.1 Comércio Varejista Especial: edificações ou instalações destinadas à venda direta ao consumidor, que por suas características de usos múltiplos e dimensões, possam ocasionar movimento excessivo de pessoas e veículos em relação ao sistema viário existente; sobrecarga nas redes de infraestrutura ou qualquer outro tipo de inconvenientes à saúde, bem-estar e a segurança das populações vizinhas.

VI - REVENDA DE VEÍCULOS LEVES - estabelecimento destinado à exposição e comercialização de veículos de passeio e de utilitários leves, não incluindo oficina.

VII - REVENDA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS - estabelecimento destinado à exposição e comercialização de máquinas e de implementos agrícolas e rodoviários, não incluindo oficina.

VIII - DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO - estabelecimento destinado ao armazenamento, com ou sem comercialização direta, por atacado ou varejo, de areia, brita, cimento, tijolos, tubos, ferros, madeiras e outros materiais pesados destinados à construção civil.

IX - DEPÓSITO DE PRODUTOS TÓXICOS - estabelecimento destinado ao armazenamento, com ou sem comercialização direta, por atacado ou varejo, de produtos tóxicos como defensivos agrícolas, produtos para desinsetização e similares.

X - DEPÓSITO DE PRODUTOS INFLAMÁVEIS OU EXPLOSIVOS - estabelecimento destinado ao armazenamento, com ou sem comercialização

direta, por atacado ou varejo, de produtos com alto risco de incêndio ou explosão, exceto GLP.

XI - DEPÓSITO E POSTO DE REVENDA DE GÁS (GLP) - estabelecimento destinado ao armazenamento, com ou sem comercialização direta, por atacado ou varejo, de botijões de gás (GLP).

XII - DEPÓSITOS DE PRODUTOS NÃO NOCIVOS - Estabelecimento destinado ao armazenamento de produto, com ou sem comercialização direta por atacado ou varejo, que não se enquadrem nas demais categorias de depósitos relacionadas neste artigo.

XIII - ESTABELECIMENTO DE ENSINO - escola de Educação Infantil, Ensino Fundamental, Ensino Médio, Ensino Superior e Profissionalizante.

XIV - ESTABELECIMENTO CULTURAL, RELIGIOSO OU RECREATIVO - clube e local de uso recreativo, templo, auditório, ginásio de esportes e congêneres.

XV - ESTABELECIMENTO DE DIVERSÕES - casa noturna, jogos eletrônicos, boliche, bilhar, bares e restaurantes de música ao vivo e congêneres.

XVI - ESTABELECIMENTO DE SAÚDE I - posto de saúde, pronto socorro, ambulatório e congêneres.

XVII - ESTABELECIMENTO DE SAÚDE II - hospital, casa de repouso, clínica com hospedagem e congêneres.

XVIII - SERVIÇO PROFISSIONAL I - estabelecimento destinado à prestação de serviços que não causem incômodo nem risco à população, tais como salão de beleza, ateliê de costura, locadora de vídeo, estabelecimento bancário, escritório, consultório, oficinas de consertos de calçados, relógios, eletrodomésticos, local para refeições, academia de cultura física, escola de datilografia, idiomas e congêneres.

XIX - SERVIÇO PROFISSIONAL II - estabelecimento destinado à prestação de serviços que não causem incômodo nem risco à população, tais como estúdio fotográfico, tipografia, pintura de letreiros, lavanderia, laboratório de análises clínicas e congêneres.

XX - SERVIÇO TÉCNICO I - oficina de confecção ou reparação de artigos em metal, madeira, pedras ou outros, que produza ruídos, trepidações e poeiras incômodas, incluídas as oficinas de reparação de veículos leves e lavagem de veículos;

XXI - SERVIÇOS TÉCNICOS II - Serviços de reparação de veículos de carga ou coletivos, incluídas oficinas de reparação de maquinas e implementos agrícolas de qualquer porte

XXII - SERVIÇO TÉCNICO III - oficina de confecção ou reparação de quaisquer artigos que impliquem em produção de resíduos com potencial poluidor hídrico ou atmosférico, como galvanização, cromagem, vulcanização e recauchutagem.

XXIII - POSTO DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS - edificação destinada ao abastecimento de veículos automotores, com ou sem serviços de lavagem e de reparação de pneus e câmaras, exclusive vulcanização e recauchutagem.

XXIV - GARAGEM COMERCIAL - edificação destinada à venda ou locação de espaços para estacionamento de veículos leves.

XXV - GARAGEM DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE - local destinado ao estacionamento de veículos de carga ou coletivos.

XXVI - INDÚSTRIA I - estabelecimento industrial que possua baixa e média potencialidade poluidora e com ocupação de área útil de até 250,00m<sup>2</sup>;

XXVII - INDÚSTRIA II - estabelecimento industrial que possua baixa e ou média potencialidade poluidora, mas com ocupação em área útil de 251,00m<sup>2</sup> a 2.000,00m<sup>2</sup>;

XXVIII - INDÚSTRIA III - estabelecimento industrial que possua alta potencialidade poluidora;

XXIX – PADARIA E CONFEITARIA: estabelecimentos que se destinem na produção de alimentos que são consumidos no local ou destinados ao consumidor final.

Parágrafo único - O enquadramento das oficinas e indústrias de acordo com seu potencial poluidor hídrico ou atmosférico, dependerá de parecer do órgão ambiental municipal, de acordo com a legislação ambiental vigente;

**Art. 5º Dá nova redação ao artigo 7º da Lei Municipal n. 537 de 03 de maio de 1983, alterado pela lei Municipal n. 952 de 07 de julho de 1994, passando a vigorar com a seguinte redação:**

Art. 7º O controle das edificações será exercido através dos seguintes instrumentos:

- I - Índice de Aproveitamento (IA);
- II - Taxa de Ocupação (TO);
- III - Recuo Frontal;
- IV - Recuos Laterais e de Fundos.

**Art. 6º Dá nova redação ao artigo 8º da Lei Municipal n. 537 de 03 de maio de 1983, passando a vigorar com a seguinte redação:**

Art. 8º Os índices e recuos terão o cálculo e suas definições nos seguintes termos:

I - IA: O índice de aproveitamento tem por função o controle das densidades populacionais e das atividades, compatibilizando-as com a capacidade da infraestrutura instalada ou programada. O Índice de Aproveitamento (IA) é auferido através da relação entre a área máxima de construção permitida e a área total do lote.

II – TO: A Taxa de Ocupação é a relação entre a projeção horizontal máxima de construção permitida e a área total do lote. A taxa de Ocupação tem por função:

- a) Incentivar áreas de lazer e recreação nas edificações situadas em locais carentes de equipamentos de lazer e cultura de uso permanente;
- b) Preservar áreas livres, em razão de seus aspectos visuais, de composição da paisagem urbana ou da ocorrência de elementos naturais, em especial da vegetação existente;
- c) Adequar as construções às condições físicas do solo, no que se refere a sua permeabilidade e relevo.

III – RECUO FRONTAL: recuo frontal destina-se a criar espaços de transição entre a edificação e a via pública, com vistas a:

- a) Nas vias predominantemente comerciais, ampliar a largura do passeio e proporcionar a implantação de equipamentos de apoio às atividades de comércio e serviços;
- b) Nas demais vias, garantir sua aeração e insolação, possibilitando o ajardinamento e a valorização da paisagem.

- c) Na zona comercial, no espaço em que seu recuo frontal é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), o limite máximo de sobreposição de sacadas, marquise e balanços, é de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

IV – RECUO LATERAL E FUNDOS: quando exigidos os recuos mínimos, laterais e de fundos, têm por objetivo assegurar condições de iluminação, insolação e aeração.

§ 1º - No cálculo do IA (índice de Aproveitamento) não serão computadas as áreas destinadas aos serviços gerais de prédio, tais como casa de máquinas de elevadores, bombas e transformadores, instalações centrais de gás, ar condicionado, aquecimento de água, contadores e medidores em geral, instalações de coleta e depósito de lixo;

§ 2º No cálculo da TO (taxa de ocupação) será considerado a projeção máxima dos pavimentos subsolo e térreo.

§ 3º Nos prédios, existentes na data da aprovação da presente Lei, que não atendam ao recuo frontal obrigatório somente serão permitidas ampliações, que obedeçam às exigências de recuo estabelecidas no Quadro 1. Nestas edificações ficam permitidas apenas as simples reformas sem alteração significativa da estrutura e das fachadas.

**Art. 7º Dá nova redação ao artigo 9º da Lei Municipal n. 537 de 03 de maio de 1983, alterado pela Lei Municipal n. 2735 de 18 de maio de 2016, passando a vigorar com a seguinte redação:**

Art. 9º O Plano Diretor somente manterá a limitação de altura das edificações decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços e instalações de energia elétrica e à navegação a área, expedidos pelos órgãos ou entidades competentes.

Parágrafo único: Ficam excepcionados da regra acima, os lotes pertencentes ao quarteirão 65 com frente para a Av. Barão do Triunfo, os quais também são lindeiros ao morro da igreja que ficarão limitados na altura máxima de 4

(quatro) pavimentos, excluído o subsolo, para preservar a visualização do local que é patrimônio cultural do município.

**Art. 8º Altera o artigo 12 da Lei Municipal n. 537 de 03 de maio de 1983, alterado pela Lei Municipal n. 952 de 23 de junho de 1994, passando a vigorar com a seguinte redação:**

Art. 12. Na Zona Comercial é facultativo o uso de marquises no recuo frontal, ficando vedado o uso sobre o passeio público.

**Art. 9º Dá nova redação aos artigos 14, 15, 19 e 20, parágrafos e incisos da Lei Municipal n. 537 de 03 de maio de 1983, alterados pela Lei Municipal n. 2735 de 18 de maio de 2016, passando a vigorar com a seguinte redação:**

**Art. 14** Os recuos frontais serão exigidos em cada zona na seguinte forma:

I – Zona Residencial Um – ZR1: afastamento de 4,00m (quatro metros);

II – Zona Residencial Dois – ZR2: afastamento de 2,00m (dois metros);

III – Zona Comercial – ZC: afastamento de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

IV – Zona Mista – ZM: afastamento de 4,00m (quatro metros);

V – Zona Industrial Comercial – ZIC: Afastamento da faixa não edificante de 15,00metros (Lei Federal n. 6766/1979).

Parágrafo único: O recuo frontal exigido na zona comercial, fica aumentado para 4,00metros ao longo da Rua Ângelo Dall’agnol.

**Art. 15.** De acordo com a prancha 01, as vias urbanas do Município de Arvorezinha, se classificam em:

I - AVENIDA: via urbana mais larga do que a rua principal, podendo haver canteiro central que a divide;

II – PRINCIPAL: Destinada a circulação geral, podendo ser controlada por semáforos, servindo de acesso aos lotes

**Art. 19.** Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações em geral, que apresentarem entre a soleira do pavimento térreo

ao piso do último pavimento, distância vertical igual ou superior a 11,20m (onze metros e vinte centímetros), ou seja, prédios com 5 (cinco) ou mais pavimentos contados do pavimento térreo e incluindo este, deverão ter a instalação de elevador.

§ 1º - Para efeito do cálculo das distâncias verticais referidas neste artigo, as lajes de entrepisos serão consideradas com uma espessura de, no mínimo, 15 cm (quinze centímetros) e o pé direito de cada pavimento de, no mínimo, 2,65 m (dois metros e sessenta e cinco centímetros).

§ 2º - A referência do nível inferior será o da soleira de entrada da edificação e não o do passeio, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, desde que esta diferença de nível seja vencida através de rampas associadas a escadas, com declividade máxima de 10% (dez por cento).

§3º Em todos os casos em que é obrigatória a instalação de elevadores, o número necessário de elevadores a serem instalados será procedido conforme o cálculo de tráfego.

§4º O proprietário da edificação fica obrigado a encaminhar cópia do cálculo de tráfego fornecido pelo fabricante do elevador a ser instalado, à Prefeitura Municipal de Arvorezinha, tendo como prazo máximo o dia da solicitação do Habite-se.

**Art. 20.** Nas edificações onde a atividade passa a ser de uso proibido, mas existentes na data da publicação desta Lei, serão admitidos somente alterações simples, como quadro societário, ou razão social, sendo que qualquer outra alteração será levado em consideração o estabelecido no quadro 01 anexo a esta lei.

**Parágrafo único:** Os prédios de habitação coletiva, comercial ou residencial deverão contar com áreas próprias para estacionamento, dimensionadas de acordo com o Quadro 2 em anexo.

**Art. 10. Dá nova redação ao artigo 16 e parágrafos da lei Municipal n. 537 de 03 de maio de 1983 e artigo 29 e parágrafos da Lei Municipal n. 539 de 03 de maio de 1983, alterados pela Lei Municipal n. 2735 de 18 de maio de 2016 que passam a vigorar com a seguinte redação:**

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

<b>TIPO DE ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>VIA AVENIDA</b>	<b>VIA PRINCIPAL</b>
Largura Total	20,00 m	15,00 m
Faixa de Rolamento	15,00 m	10,00 m
Passeios	5,00 m	5,00 m
Canteiro Central	1,00 m	
Inclinação mínima	1,0%	1,0%
Inclinação máxima	18%	18%
Inclinação máxima do passeio	Remetido a norma de acessibilidade – NBR 9050	Remetido a norma de acessibilidade – NBR 9050

**§1º** Se inserido canteiro central na avenida esta deverá ter faixa de rolamento igual a 14,00m (quatorze metros).

**§2º** - Quando se tratar de prolongamento de via e esta não for para originar novo loteamento, a mesma se prolongará na mesma largura da via já existente.

**Art. 29** – A largura das vias de comunicação, sua divisão em faixas de rolamento e passeio, bem como suas especificações técnicas deverão obedecer aos seguintes critérios:

<b>TIPO DE ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>VIA AVENIDA</b>	<b>VIA PRINCIPAL</b>
Largura Total	20,00 m	15,00 m

Faixa de Rolamento	15,00 m	10,00 m
Passeios	5,00 m	5,00 m
Canteiro Central	1,00 m	
Inclinação mínima	1,0%	1,0%
Inclinação máxima	18%	18%
Inclinação máxima do passeio	Remetido a norma de acessibilidade – NBR 9050	Remetido a norma de acessibilidade – NBR 9050

**§1º** Se inserido canteiro central na avenida esta deverá ter faixa de rolamento igual a 14,00m (quatorze metros).

**§2º** - Quando se tratar de prolongamento de via e esta não for para originar novo loteamento, a mesma se prolongará na mesma largura da via já existente.

**Art. 11. Ficam alterados os zoneamentos conforme o mapa da prancha 01 em anexo e os índices urbanísticos ficam alterados conforme quadros 01 em anexo. Todos as demais pranchas em anexo a lei 537 de 03 de maio de 1983 ficam substituídas por estas.**

**§1º** Serão automaticamente enquadrados no perímetro urbano, à vista tão somente da aprovação de parcelamento, as parcelas da zona de Expansão Urbana, com a classificação de zoneamento da prancha 1, constante do Artigo 4º.

**§ 2º** - Fica estabelecido uma faixa de 500,00m (quinhentos metros) além do perímetro urbano como faixa de expansão urbana.

**Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e pode ser regulamentada por decreto do executivo.**

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARVOREZINHA**, aos 30 dias do mês de Julho de 2019.

**ROGERIO FELINI FACHINETTO**  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

**ROGEMIR DORIGON CIVA**

Secretário Municipal de Administração,

Finanças, Planejamento e Desenvolvimento Econômico

### **MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 076/2019**

#### **PROJETO DE LEI Nº 076/2019**

Senhora Presidenta,  
Senhores Vereadores,

Encaminhamos às vossas senhorias, para apreciação e posterior votação, o presente Projeto de Lei que dispõe sobre alteração e atualização o Plano Diretor do município de Arvorezinha, instituído pela Lei Municipal nº 537 de 03 de maio de 1983.

As alterações propostas tiveram ampla discussão junto a Comissão instituída para tratar das mesmas. Com o passar dos anos vemos a necessidade de realizar uma revisão no nosso plano diretor, visando à adequação de suas normas ao crescimento substancial de nosso município.

As revisões do Plano Diretor também são exigências da Lei Federal n. 10.257/2001 conhecida como o Estatuto das Cidades e desta podemos destacar as melhorias efetivadas através deste projeto de lei que possui como objetivo maior o

ordenamento da cidade, o cuidado com a arquitetura e a função social da propriedade.

Certos de contarmos com a atenção que vossas senhorias dispensarão ao acima exposto, nos colocamos à disposição para maiores esclarecimentos, caso julguem necessário.

**ROGERIO FELINI FACHINETTO**  
Prefeito Municipal