

LEI MUNICIPAL Nº 1063/92
APROVA O PLANO DIRETOR URBANO DE COLORADO; DISPÕE
SOBRE NORMAS URBANÍSTICAS E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Colorado, no uso de suas atribuições legais e, na forma do art. Da Lei Orgânica do Município, faz saber que o Poder Legislativo aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Das disposições Preliminares

Art.1º - Fica aprovado o I Plano Diretor Urbano (PDU) da cidade de Colorado e suas diretrizes gerais para orientação e controle do desenvolvimento urbano, de acordo com esta lei

§ 1º - O Plano Diretor Urbano é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana de Colorado, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade de Colorado expressas nesta lei.

§ 3º - Todos os planos, projetos e execução de obras públicas e privadas ficam sujeitas as normas e diretrizes do PDU.

Art. 2º - As propostas de modificações e de complementação do PDU ou de alterações nas normas de zoneamento serão submetidas à deliberação da Câmara Municipal, em duas votações, com intervalo de dez dias.

§ Único - após a implantação de Conselho do Plano Diretor Urbano, as propostas referidas neste artigo deverão receber parecer prévio do mesmo.

Art. 3º - Faz parte integrante desta lei a planta denominada “ Zoneamento e Sistema Viário”, com escala 1:5000, contendo:

- Zoneamento de usos e de intensidade de ocupação;
- sistema viário principal;
- perfis transversais;
- limites da área urbana (perímetro e marcos).

§ Único – É integrante também desta lei a planta denominada “ Distrito Industrial”, na escala 1: 2000.

CAPÍTULO II

Do Zoneamento Municipal

Art. 4º - Para os efeitos desta lei o Município de Colorado fica dividido em:

- áreas urbanas;
- áreas rurais.

Art. 5º - A área urbana da cidade de Colorado é aquela compreendida internamente ao seu perímetro urbano que é definido pela poligonal que partindo do marco nº 1, situado no alinhamento Oeste da rua São José esquina com via projetada; daí segue alinhamento Norte desta via, rumo Leste, até encontrar o marco nº 2, situado junto ao alinhamento Leste da via Perimetral Leste; daí segue perpendicularmente pelo mesmo alinhamento, rumo

Sul, até encontrar o marco nº 3 , situado à margem Norte do arroio Coati Mirim; daí segue corrente abaixo até a confluência com o arroio Coati, seguindo até o marco nº 4, situado à margem Oeste deste arroio; daí segue por linha reta e seca, rumo ao Oeste, até encontrar o marco nº 5; daí segue perpendicularmente rumo ao Norte, até encontrar o marco nº 6, situado junto ao alinhamento norte da rua Rui Barbosa, esquina com o prolongamento da rua D. Pedro II; daí segue, rumo Nordeste, pelo alinhamento Noroeste desta via, até encontrar o marco nº 7, situado na esquina da rua D. Pedro II, com via projetada , daí segue, rumo Norte, pelo alinhamento Leste desta via até encontrar o marco nº 8, situado na esquina da via projetada com a rua General Osório daí segue pelo alinhamento Norte desta rua, rumo Leste , até encontrar o marco nº 9, situado na esquina da rua General Osório com Perimetral Oeste, daí segue pelo alinhamento Oeste desta via, rumo Norte, até encontrar o marco nº 10, situado à 50,00 metros do alinhamento Norte da rua Érico Veríssimo; daí segue por linha reta e seca, paralela 50,00 metros à esta via, rumo Leste, até encontrar o marco nº 11, situado à 50,00 metros do prolongamento da rua Treze de Setembro; daí segue por linha reta e seca, paralela 50,00 metros à esta via, rumo Norte, até encontrar o marco nº 12, situado no alinhamento Norte de via projetada; daí segue pelo alinhamento Norte de via projetada; daí segue pelo alinhamento Norte de via projetada; daí segue pelo alinhamento norte desta via até retornar ao marco nº1.

Art. 6º - Considera-se, ainda, área urbana da cidade de Colorado seu Distrito Industrial (DI), cujo perímetro é delimitado pela poligonal que partindo do marco nº 1, situado junto ao alinhamento leste da RS-402 esquina com a estrada para Córrego Branco; daí, segue rumo norte, por 260,00 metros, até encontrar o marco nº 2, situado junto ao alinhamento leste da RS-402; daí segue, rumo Leste, por linha reta e seca, por 190,00 metros, até encontrar o marco nº 3; daí segue, rumo Sul, por linha reta e seca, por 317,00 metros até encontrar o marco nº 4, situado junto ao alinhamento norte da estrada para Córrego Branco; daí segue rumo Oeste, por 161,50 metros pelo alinhamento Norte desta estrada até encontrar o marco nº 5, situado junto ao mesmo alinhamento da mesma estrada ,daí segue, rumo Nordeste, por 50,00 metros até encontrar novamente o marco nº 1.

Art. 7º - As futuras ampliações da área urbana deverão ser acompanhadas da definição de seus zoneamentos de usos, regimes urbanísticos e sistema viário principal.

CAPÍTULO III

Do Zoneamento Urbano

Art. 8º - A área urbana da cidade de Colorado fica dividida, segundo usos e intensidades de ocupação predominantes, nas seguintes zonas:

- Zona Comercial (ZC);
- Zona Residencial (ZR);
- Distrito Industrial (DI);
- Zona de Preservação (ZP);
- Zonas Especiais (ZE).

Art. 9º - As zonas são delimitadas conforme planta anexa “ Zoneamento de Usos e Sistema Viário”.

§ 1º - As delimitações de zonas são definidas por vias e logradouros públicos ou por limites no interior de quadras.

§ 2º - Quando os limites das zonas estiverem localizadas no interior de quadras, as dimensões dos mesmos estarão definidas na planta de “zoneamento e Sistema Viário”.

§ 3º - Nos casos em que um lote estiver contido em duas ou mais zonas diferenciadas serão adotadas para ele os usos da zona onde estiver contida sua maior testada e os índices correspondentes a cada parcela.

CAPÍTULO IV

Dos usos

Art. 10º - O zoneamento urbano visa atribuir a cada zona da cidade usos específicos compatíveis com a sua destinação.

Art. 11º - Os usos serão considerados para cada zona como.

- conformes;
- desconformes;
- permissíveis.

§ Único – define-se como:

- Uso conforme: é aquele possível de ser implantado em uma determinada zona;
- Uso desconforme: é aquele que não pode ser implantado em uma determinada zona;
- Uso permissível: é aquele que para localizar-se em uma determinada zona depende de análise específica por parte do setor competente da Prefeitura Municipal, observando-se critérios reativos à emissão de dejetos líquidos, sólidos e gasosos; à provocação de ruídos e trepidações, à geração de trânsito de veículos e pessoas; à geração de prejuízos a segurança, sossego e a saúde da vizinhança. Sua localização dependerá de Decreto fundamentado do Executivo municipal

Art. 12º - Para efeitos do PDU, considera-se por definição os seguintes usos:

- Uso 1 – Residencial unifamiliar – são edificações destinadas ao uso de uma família;
- Uso 2 – Residencial Multifamiliar - são edificações que agrupam várias economias residenciais;
- Uso 3 – Comércio Varejista de Utilização Diária - são estabelecimentos de venda diária ao consumidor, tais como: açougues, padarias e confeitarias, fruteiras, armazéns, mercados e supermercados, farmácias, papelarias, tabacarias, armarinhos, restaurantes e lancherias, bazares, bancas de jornais e revistas, e outros com características similares;
- Uso 4 - Comércio Varejista de Utilização Periódicas Tipo A – são estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos de demanda periódica e ocasional, tais como: calçados, confecções, tecidos, eletrodomésticos, veículos, máquinas e acessórios, ferragens e materiais de construção, e outros com características similares.
- Uso 5 - Comércio Varejista de Utilização Periódica Tipo B – são estabelecimentos de venda de produtos que exigem instalações especiais tais como: inflamáveis, produtos químicos e similares
- Uso 6 – Comércio Atacadista – são estabelecimentos de venda de produtos por atacados;
- Uso 7 – Serviços Pessoais e de Reparação – são estabelecimentos prestadores de serviços pessoais e de confecção e reparação, tais como: salões de beleza, barbearias, costureiras e alfaiates, relojoeiros, fotógrafos, sapateiros, oficinas de concerto de eletrodomésticos; e outras similares;

- Uso 8 – Serviços Profissionais – escritórios de profissionais liberais, técnicos e universitários, profissionais autônomos;

- Uso 9 – Serviços de Alojamentos – estabelecimentos de prestação de serviços como hotéis, motéis, casas de cômodos e pensões;

- Uso 10 – Serviços de diversões – estabelecimentos como: boliches, jogos eletrônicos, salões de festas e casas noturnas, boates e similares;

- Uso 11 – Serviços de Educação e Cultura – escolas, teatros, cinemas, museus, bibliotecas, rádios, jornais e outros;

- Uso 12 – Serviços Médicos – ambulatórios, farmácias, drogarias e clínicas;

- Uso 13 – Serviços Hospitalares – hospitais e similares;

- Uso 14 – Serviços Veterinários – hospitais e clínicas veterinárias;

- Uso 15 – Serviços Bancários – Escritórios, bancos e financeiras;

- Uso 16- Depósitos Tipo A- estabelecimentos destinados ao armazenamento de mercadorias que não ofereçam risco à segurança da população;

- Uso 17 – Depósitos Tipo B – estabelecimentos destinados ao armazenamento de mercadorias que oferecem risco a segurança da população, tais como: inflamáveis, gás, engarrafado, plásticos, produtos químicos e farmacêuticos;

- Uso 18 – Postos de abastecimentos e oficinas Mecânicas – estabelecimentos de venda de combustível e de prestação de serviços tais como: oficinas de concertos, borracharias, lavagens e lubrificação de veículos;

- Uso 19 – Recreação, esporte e Lazer – estabelecimentos públicos e privados para recreação, esporte e lazer;

- Uso 20 – Indústria Tipo I – estabelecimentos industriais cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, ruídos, vibrações, emanações ou radiações possam causar perigo à saúde, ao bem estar e a segurança da população, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente.

- Uso 21 – Indústria Tipo II – estabelecimentos industriais cujos processos submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis as demais atividades urbanas e nem perturbem o repouso noturno da população;

- Uso 22 – Indústrias Tipo III – estabelecimentos industriais cujo processo produtivo seja complementar das atividades do meio urbano e rural em que se situem e com elas se compatibilizem, independente do uso de métodos especiais de controle de poluição, não ocasionando, em qualquer caso, inconvenientes à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas.

§ 1º - Todo uso não definido na presente lei será considerado, para a definição de sua possibilidade de localização, como permissível até a sua definição em lei.

§ 2º - O Uso 20 – Indústria Tipo I - tem sua implantação proibida no município de Colorado.

CAPÍTULO V

Dos Índices Urbanos

Art. 13º - Para cada zona é fixada a intensidade de ocupação através de índices urbanísticos.

Art. 14º - Para os efeitos da presente lei serão considerados os seguintes índices:

- Taxa de Ocupação (TO);
- Índice de Aproveitamento (IA);
- Cota Ideal para Dormitório (CID);
- Cota Ideal para Unidade (CI).

Art. 15 – Taxa de Ocupação (TO) é a percentagem do lote ocupado pela projeção máxima da edificação.

Art. 16º - Índice de Aproveitamento (IA) é o quociente entre a área máxima construída e a área total do lote;

Art. 17º - Cota Ideal por Dormitório (CID) é a porção mínima do lote que corresponde teoricamente a cada dormitório, que não se caracterize como de serviço, para fins de uso 2, conforme à fórmula:

$$\text{Nº de dormitório} = \frac{\text{área total do lote}}{\text{CID}}$$

Art. 18º - Cota Ideal por Unidade (CI) é a porção mínima do lote que corresponde teoricamente a cada economia residencial para fins do uso 1 e 2, conforme a fórmula:

$$\text{Nº de economias} = \frac{\text{área total do lote}}{\text{CI}}$$

§ Único – A CI corresponde ao lote mínimo admissível para cada zona resultante de qualquer tipo de parcelamento do solo.

Art. 19º - Na Zona Comercial – ZC – as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 60% ;

IA = 2,4;

CID = 20,00 m²;

CI = 300,00 m².

§ 1º - São considerados usos conformes para a ZC os usos 1,2,3,4,7,8,9,11,12,15,16,19 e 22.

§ 2º - São considerados usos permissíveis para a ZC os usos 5,6,10,13,14,17,18 e 21.

§ 3º - Todos os demais usos são considerados desconformes.

Art. 20º - Na Zona Residencial – ZR – as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 60%;

IA = 1,2;

CID = 40,00 m²;

CI = 300,00 m².

§ 1º - São considerados usos conformes para a ZR os usos 1,2,3,4,7,8,11,12,15 e 19.

§ 2º - São considerados usos permissíveis para a ZR os usos 5,6,9,10,13,14,16,17,18,21, e 22.

§ 3º - Todos os demais usos são considerados desconformes.

Art. 21º - No Distrito Industrial – DI – as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 50%;

IA = 1,0.

§ 1º - São considerados usos conformes para DI os usos 16,17,18,21 e 22.

§ 2º - Todos os demais usos são considerados desconformes.

Art. 22º - Na Zona de Preservação – ZP – as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 50%;

IA = 0,75;

CI = 500,00 m².

§ 1º - São considerados usos conformes para a ZP os usos 1,7,8,11,15 e 19.

§ 2º - São considerados usos permissíveis para a ZP os usos 2,3,9,10 e 12.

§ 3º - Todos os demais usos são considerados desconformes.

§ 4º - Na ZP deverá ser observada uma faixa não edificável de 25,00 metros ao longo dos riachos, medidas em projeção horizontal à partir da sua margem.

Art. 23º - As Zonas Especiais – ZE – são aquelas que por suas características necessitam de regulamentação urbanística diferenciada das zonas adjacentes.

§ 1º - Seus usos e intensidade de ocupação serão regulamentados por Decreto do Executivo Municipal, fundamentado, com parecer prévio do conselho do Plano Diretor, após a implantação deste.

§ 2º - Outras Zonas Especiais poderão ser criadas a critério do Executivo Municipal.

CAPÍTULO VI

Do Sistema Viário e Estacionamento

Art. 24º - O Sistema Viário determinado pelo Plano Diretor Urbano obedecerá a seguinte hierarquia de vias de circulação, conforme planta de “Zoneamento e Sistema Viário”.

- Vias Radiais (ruas São José e D. Pedro II);
- Vias Perimetrais (ruas Duque de Caxias, Érico Veríssimo e vias projetadas);
- Via Especial/ Eixo Comercial (rua Boa Esperança);
- Vias Coletoras (rua General Osório e via projetada);
- Vias Locais;
- Passagens para pedestres.

§ Único – Quando da implantação de novas vias executadas pelo poder público ou iniciativa privada , as mesmas obedecerão aos gabaritos e traçados previstos nesta lei, excetuado-se as vias locais que poderão ter seu traçado alterado para adaptar-se ao sítio urbano e a estrutura urbana, mantendo-se no entanto a continuidade do sistema viário garantindo-se a acessibilidade das demais áreas urbanas.

Art. 25º - A disciplina do trânsito quanto ao sentido de circulação, direção, pontos de embarque e desembarque, estacionamentos e outras disposições levarão em consideração o sistema viário e as diretrizes do PDU.

Art. 26º - Os trechos de vias pavimentadas e arborizadas em data anterior à promulgação desta lei poderão manter seus gabaritos atuais, excetuando-se as vias radiais, perimetrais, especiais e coletores determinados pelo PDU, que obedecerão os recuos viários determinados por esta lei, visando, gradativamente, atingir os perfis previstos.

Art. 27º - Nas edificações destinadas ao uso (residencial Multifamiliar) será obrigatória a reserva de área para estacionamento com capacidade de 1 (um) veículo para cada economia.

CAPÍTULO VII

Dos recuos

Art. 28º - Para efeitos da presente lei serão considerados os seguintes recuos:

- recuos para ajardinamentos;
- recuos laterais e de fundos;
- recuos viários.

Art. 29º - Na ZC não serão exigidos recuos para ajardinamento, podendo as edificações serem construídas no alinhamento, desde que não incidam sobre o lote recuos viários.

Art. 30º - Nas demais zonas (ZR, DI, ZP e ZE) será obrigatório o recuo para ajardinamento com o mínimo de 4,00 metros.

Art. 31º - Em todas as zonas serão exigidos recuos laterais e de fundos no caso de edificações de mais de 7,00 metros de altura (H), contada a partir da soleira do pavimento térreo, até o piso do último pavimento, calculado pela fórmula:

$$R = H + 1,50 m$$

15

Sendo “R” o recuo mínimo lateral e de fundos e “H” a altura da laje de forro do pavimento térreo até o piso do último pavimento.

Art. 32º - Recuo viário é o afastamento das edificações do alinhamento com o objetivo de permitir o alargamento das vias para atingir o perfil previsto do PDU.

§ 1º - As seguintes vias deverão manter recuos para o alargamento de 4,00 metros em ambos os alinhamentos:

- D. Pedro II;
- São José;

- Érico Veríssimo;

- Boa Esperança.

§ 2º - Nos trechos não abertos destas vias não incidirá recuo viário desde que, quando forem implantados, observem o gabarito mínimo determinado por esta lei.

§ 3º - Quando houver incidência de recuo para ajardinamento e recuo viário sobre o mesmo lote, na testada em que tal ocorrer será dispensado o recuo para ajardinamento.

CAPÍTULO VIII

Das Disposições Finais e transitórias

Art. 33º - Todo o parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido dentro do perímetro urbano e deverá obedecer à lei do Parcelamento do Solo Urbano e ao Código de Obras.

§ Único – A abertura de qualquer via ou logradouro público ou privado deverá enquadrar-se nas normas desta lei dependerá de prévia autorização do Executivo Municipal.

Art. 34º - Anualmente, nos Orçamentos do Município serão destinados recursos para a execução do PDU, que constarão, igualmente nos programas plurianuais de investimentos.

Art. 35º - As edificações são regidas por legislação própria, respeitadas as normas desta lei.

§ 1º - Nas edificações já existentes em desacordo com as normas do PDU somente serão permitidas obras de manutenção e reparos do prédio, sendo vedada qualquer ampliação da área construída.

§ 2º - As edificações executadas, posteriormente a promulgação desta lei, em desacordo com a mesma ou com as normas estabelecidas na legislação das edificações ficarão sujeitas à embargo administrativo e demolição, sem qualquer indenização, por parte do Município.

Art. 36º - O Executivo Municipal enviará no prazo de 180 dias à contar da promulgação desta lei ao legislativo Municipal proposta de alteração do Código de Obras e da Lei de Parcelamento do Solo, com a finalidade de adapta-las as normas do PDU.

Art. 37º- Os casos omissos nesta lei serão decididos pelo setor competente municipal , ouvido o Conselho do Plano diretor.

Art. 38º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE COLORADO, AOS 29 DE JUNHO DE 1.992.