

LEI Nº 1887, DE 19 DE OUTUBRO DE 1982

INSTITUI O PLANO DIRETOR DA PRAIA DO "ARPOADOR", APROVA SUAS DIRETRIZES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

BRUNO NIEDERAUER, Prefeito Municipal de Osório, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor da Praia do "ARPOADOR", visando a orientação e o controle do desenvolvimento urbano de acordo com esta Lei.

Art. 2º Para efeito da presente Lei, considera-se a praia do "ARPOADOR", como o loteamento aprovado e definido pela planta de ZONEAMENTO que faz parte integrante desta Lei.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 3º O Plano Diretor, devidamente aprovado, promulgado e sancionado, somente poderá ser alterado no todo ou em parte depois de ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município, assessorado por profissional legalmente habilitado (Urbanista, Arquiteto ou Engenheiro).

§ 1º - A Alteração deverá ser objeto de nova Lei.

§ 2º - Os detalhes do Plano e as partes de que trata o mesmo genericamente, bem como os casos omissos, deverão ser resolvidos observadas as condições do artigo 2º.

Art. 4º A Prefeitura Municipal não realizará e não permitirá nenhuma obra em discordância com o Plano e sem sua prévia autorização.

DOS USOS E INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO

Art. 5º Para fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I - USO CONFORME - Entende-se o uso que deverá predominar no setor, dando-lhe a característica.

II - USO PERMISSÍVEL - Entende-se o uso capaz de desenvolver no setor sem comprometer as suas características;

III - USO INCOMPATÍVEL - Entende-se o uso em descordo com a característica do setor, sendo proibida sua localização no setor considerado.

IV - TAXA DE OCUPAÇÃO-TO - É o valor fixado pelo cociente entre a máxima projeção horizontal de área coberta construída e a área total do terreno.

V - ÍNDICE DE APROVEITAMENTO-IA - É o valor fixado do cociente entre a área máxima total de construção e a área do respectivo terreno.

VI - ALTURA - Considera-se a altura de um prédio a distância medida a partir do nível do forro do último pavimento até o nível do passeio da via pública, ou do terreno natural no alinhamento do trecho fronteiro à construção.

VII - RECUOS:

a) DE FRENTE - Considera-se a distância medida a partir do alinhamento do passeio público até o início do corpo da construção;

b) DE FUNDOS - Considera-se a distância medida do limite de fundos do terreno até o início do corpo da construção.

c) LATERAL - Consideram-se as distâncias medidas a partir dos limites laterais do terreno até o início do corpo da construção.

VIII - COTA IDEAL - É a porção do terreno que corresponde teoricamente a cada economia residencial.

IX - COMÉRCIO COTIDIANO - Pequeno Comércio de venda direta de bens de consumo diário (padaria, confeitaria, açougue, mercearia, fruteira).

X - COMÉRCIO VAREJISTA - Comércio de venda direta de bens e gêneros ao consumidor (mercados, supermercados, bares, restaurantes, postos de abastecimento, utilidades domésticas, farmácias,

livrarias, artigos de artesanato, vestuário, armarinhos, etc.).

XI - COMÉRCIO ATACADISTA - Constituem os depósitos ou armazéns para fins de estocagem, que por suas características não se constituem em perigo para a população.

XII - MANUFATURA, ARTESANATO, INDÚSTRIA 1 - Estabelecimentos que não perturbem o sossego da vizinhança, quer pelo barulho, quer pelo tráfego de veículos. Estabelecimentos que não exalem gases, poeira ou odores.

Art. 6º A área urbana da praia do "ARPOADOR", definida pelo mapa de loteamento, fica dividida nas seguintes zonas de USO PREDOMINANTE, expressa na planta de ZONEAMENTO, que faz parte integrante desta Lei:

- ZONA COMERCIAL 1 - ZC1 - Compreende todo o trecho que faz frente para a Avenida Paraguassú, até uma profundidade de 30,00m (trinta metros).

- ZONA COMERCIAL 2 - ZC2 - Compreende o trecho que faz frente para a Avenida "A" até uma profundidade de 30,00m (trinta metros), definido a partir do "Parque Central" até o limite do loteamento à Oeste.

- ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1 - Perímetro compreendido entre o limite Norte do loteamento, eixo central da Avenida "A", Avenida Beira Mar até 30,00m (trinta metros) à Oeste da rua "1".

ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2 - Perímetro compreendido entre o limite Sul do loteamento, eixo central da Avenida "A", Avenida Beira Mar até 30,00m (trinta metros) à Oeste da rua "1".

ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3 - É o restante do loteamento.

Art. 7º Na ZONA COMERCIAL 1 - ZC1, ficam estabelecidos:

I - USOS PREDOMINANTES

I - USO CONFORME

- Habitação unifamiliar
- Habitação coletiva
- Comércio cotidiano, varejista e atacadista
- Serviços de uso público em geral
- Clubes recreativos, hotéis e motéis
- Estabelecimentos de recreação e cultura
- Postos de gasolina, oficinas e garagens.

II - USO PERMISSÍVEL

- Artesanato, manufaturas e indústria 1

III - USO NÃO PERMITIDO

- Hospitais e casas de saúde
- Camping
- Escolas e templos
- Todos os usos não especificados neste artigo e prejudiciais à vizinhança.

2 - ALTURA - Será de no máximo 2(dois) pavimentos, ou 6,00m (seis metros) de altura.

3 - TAXA DE OCUPAÇÃO - TO

- Uso conforme = 70% (setenta por cento)
- Uso permissível = 60% (sessenta por cento).

4 - ÍNDICE MÁXIMO DE APREVEITAMENTO - IA

- Uso conforme = 1,5 (hum e meio)
- Uso permissível = 1 (hum)

5 - RECUOS MÍNIMOS

a) DE FRENTE - 4,00m (quatro metros), sendo que em lotes de esquina o recuo será de 4,00m (quatro metros) na testada menor e 2,00m (dois metros) na testada maior do lote.

b) DE FUNDOS - 1/10 da profundidade do lote, contados a partir do 3,50m (três metros e meio) de altura.

c) LATERAIS - $H/6 + 0,50$ (meio metro) e nunca menor que 1,50 (hum metro e meio), sendo H a altura do prédio, contados a partir dos 3,50m (três metros e meio) de altura.

Art. 8º Na ZONA COMERCIAL 2 - ZC2, ficam estabelecidos:

1 - USOS PREDOMINANTES

I - USO CONFORME

- Habitação unifamiliar
- Habitação coletiva
- Serviços de uso público em geral
- Clube recreativos, hotéis e motéis
- Comércio cotidiano
- Comércio varejista

- Escolas e templos.

II - USO PERMISSÍVEL

- Postos de gasolina, oficinas e garagens
- Hospitais e congêneres.

III - USO INCOMPATÍVEL

- Camping
- Comércio atacadista
- Artesanato, manufatura e indústria 1
- Todos os usos não especificados neste artigo e prejudiciais à vizinhanças.

2 - ALTURA - Será de no máximo 4(quatro) pavimentos ou 13,00m (treze metros) de altura.

3 - TAXA DE OCUPAÇÃO - TO

- Uso conforme = 70% (setenta por cento)
- Uso permissível = 60% (sessenta por cento)

4 - ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO - IA

- Uso conforme = 3 (três)
- Uso permissível = 2(dois)

5 - RECUOS MÍNIMOS

a) DE FRENTE - 4,00m (quatro metros), sendo que em lotes de esquina o recuo será de 4,00m (quatro metros) na testada menor e 2,00m (dois metros) na testada maior do lote.

b) DE FUNDOS - 1/10 da profundidade do lote contados a partir dos 3,50m (três metros e meio) de altura.

c) LATERAIS - $H/6 + 0,50m$ (meio metro) e nunca menor que 1,50 (hum metro e meio), sendo H a altura do prédio, contados a partir dos 3,50m (três metros e meio) de altura.

Art. 9º Na ZONA COMERCIAL 2 - ZC2 - Será permitida a construção de terraços sobre edifícios residenciais, desde que atendam as seguintes condições:

- a) Ser de uso coletivo do condomínio;
- b) Ocupar com área coberta até 20% (vinte por cento) da área construída do pavimento imediatamente inferior;
- c) Observar afastamentos mínimos (inclusive beirais) de 2,00m (dois metros) do contorno geométrico do pavimento imediatamente inferior;

- d) Formar conjunto com a casa de máquinas (no mesmo nível) e reservatório elevado;
- e) Ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e máximo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e piso com tratamento acústico;
- f) Não ser atendido pelo elevador (quando houver).

Parágrafo Único - As dependências não serão computadas no cálculo da altura do prédio e também do índice de aproveitamento.

Art. 10 - Na ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1 - ficam estabelecidos:

1 - USOS PREDOMINANTES

I - USO CONFORME

- Habitação unifamiliar

II - USO PERMISSÍVEL

- Instituição culturais

III - USO INCOMPATÍVEL

- Todos os usos não especificados neste artigo e que atentem contra o caráter residencial da área.

2 - ALTURA - Será de no máximo 2(dois) pavimentos ou 5,50m (cinco metros e meio) de altura.

3 - TAXA DE OCUPAÇÃO - TO

- Uso conforme = 70% (setenta por cento)
- Uso permissível = 60% (sessenta por cento)

4 - ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO - IA

- Uso conforme = 1,5 (hum e meio)
- Uso permissível = 1(hum)

5 - RECUOS MÍNIMOS

- a) DE FRENTE - 6,00m (seis metros), sendo que em lotes de esquina o recuo será 6,00m (seis metros) na testada menor e 2,00m (dois metros) na testada maior do lote.
- b) DE FUNDOS - 1/10 da profundidade do lote, contados a partir dos 3,50m (três metros e meio) de altura.
- c) LATERAIS - 2,00m (dois metros) contados a partir dos 3,50(três metros e meio) de altura.

6 - COTA IDEAL - 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 11 - Na ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2, ficam estabelecidos:

1 - USOS PREDOMINANTES

I - USO CONFORME

- Habitação unifamiliar
- Habitação coletiva

II - USO PERMISSÍVEL

- Instituições Culturais

III - USO COMPATÍVEL

- Todos os usos não especificados neste artigo e que atendem contra o caráter residencial da área.

2 - ALTURA - Será de no máximo 2(dois) pavimentos ou 5,50m (cinco metros e meio) de altura.

3 - TAXA DE OCUPAÇÃO - TO

- Uso conforme = 70% (setenta por cento)
- Uso permissível = 60% (sessenta por cento)

4 - ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO - IA

- Uso conforme = 1,5 (hum e meio)
- Uso permissível = 1(hum)

5 - REUCOS MÍNIMOS

- a) DE FRENTE - 6,00m (seis metros), sendo que em lotes de esquina o recuo será de 6,00m (seis metros) na testada menor e 2,00m (dois metros) na testada maior do lote.
- b) DE FUNDOS 1/10 da profundidade do lote, contados a partir dos 3,50m (três metros e meio) de altura.
- c) LATERAIS - 2,00m (dois metros), contados a partir dos 3,50m (três metros e meio) de altura.

Art. 12 - Na ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3, ficam estabelecidos:

1 - USOS PREDOMINANTES

I - USO CONFORME

- Habitação unifamiliar
- Escolas/Templos

II - USO PERMISSÍVEL

- Órgãos públicos/instituições culturais
- Clube recreativos, hotéis e motéis
- Comércio cotidiano
- Hospitais e congêneres.

III - USO INCOMPATÍVEL

- Habitação coletiva
- Camping
- Serviço de uso público em geral
- Comércio varejista/atacadista
- Artesanato, manufatura, indústria 1
- Postos de gasolina, oficinas e garagens
- Hospitais e congêneres
- Todos os usos não especificados neste artigo e que atentem contra o caráter da área.

2 - ALTURA - Será de no máximo 2(dois) pavimentos, ou 5,50m (cinco metros e meio) de altura.

3 - TAXA DE OCUPAÇÃO - TO

- Uso conforme = 70% (setenta por cento)
- Uso permissível = 60%(sessenta por cento)

4 - ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO - IA

- Uso conforme = 1,50 (hum e meio)
- Uso permissível = 1 (hum)

5 - RECUOS MÍNIMOS

a) DE FRENTE - 4,00m (quatro metros), sendo que em lotes de esquina o recuo será de 4,00m (quatro metros) na testada menor e 2,00m (dois metros) na testada maior do lote.

b) DE FUNDOS - 1/10 da profundidade do lote, contados a partir dos 3,50m (três metros e meio) de altura.

c) LATERAIS - 1,50m (hum metro e meio), contados a partir dos 3,50m (três metros e meio) da altura.

6 - COTA IDEAL - 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 13 - As edificações deverão ser regidas por legislação própria, (Código de Obras) respeitadas as diretrizes do Plano.

Art. 14 - Será exigido para prédios residenciais individuais ou coletivos, local para estacionamento de veículos, na proporção de 1(hum) estacionamento para cada economia residencial.

Parágrafo Único - Cada local de estacionamento deverá permitir um veículo padrão de 5,00m X 2,40m, possibilitando a entrada e saída independente para cada veículo.

DO AJARDINAMENTO

Art. 15 - As áreas livres dos terrenos serão convenientemente tratadas paisagisticamente tendo em vista uma unidade de tratamento do balneário.

Art. 16 - Serão permitidos muros nas testadas dos lotes e recuos de jardim com altura máxima de 0,80 (oitenta centímetros).

Parágrafo Único - Nas divisas entre lotes, excetuando-se a porção atingida pelo recuo de jardim, poderão ser construídos muros de até 1,80m (hum metro e oitenta centímetros).

Art. 17 - Os passeios deverão ser pavimentados na largura mínima de 2,00m (dois metros) ao longo da frente dos lotes. O restante da largura deverá ser convenientemente tratado com grama e vegetação apropriada.

Art. 18 - Fica reservada uma área situada na quadra 41(quarenta e um) onde será prevista a construção de um bar/restaurante, com sanitários e vestiários para uso público, desde que a construção não ultrapasse a 5%(cinco por cento) da área total da praça e mantenha um estilo de construção coerente com o caráter da área.

Parágrafo Único - Fica reservado o restante da quadra 41 (quarenta e um), para verde de uso público, devendo ser convenientemente tratada com grama e vegetação apropriada.

Art. 19 - Fica estabelecido o sistema de verdes públicos de uso recreativo nas quadras nº s 24 (vinte e quatro), 29(vinte e nove), 31(trinta e um) e parte da 27(vinte e sete), devendo receber equipamentos para recreação infantil e canchas de esporte.

Parágrafo Único - O restante da quadra 27(vinte e sete) (2.400m²) fica reservado para prédio público.

Art. 20 - Fica estabelecida a área de uso institucional na quadra 36, excluídos os lotes nºs 1 e 2.

Art. 21 - As demais áreas verdes deverão ser convenientemente tratadas paisagisticamente.

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 22 - As edificação executadas em desacordo com as diretrizes deste Plano ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição sem qualquer indenização por parte do Município.

Art. 23 - Os casos omissos e as dúvidas da presente Lei, serão decididas pelo CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO, juntamente com um técnico da Prefeitura Municipal (Arquiteto, Urbanista ou Engenheiro).

Art. 24 - Revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.758, de 30 de outubro de 1980, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 19 de outubro de 1982.

BRUNO NIEDERAUER

Prefeito

O anexo encontra-se disponível, ainda, no Paço Municipal

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 23/09/2010