



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 6.964, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2010.

ALTERA OS ARTIGOS 17, 18, 31, 49, 50, 51, 53, 65, 67, 106, 112 e 128, OS ANEXOS 01, 02, 03, 05 E O MAPA 06 DA LEI MUNICIPAL Nº 6.588, DE 20 DE AGOSTO DE 2008, ESTABELECE O REGIME URBANÍSTICO NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE**, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu Art. 51, III,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Os artigos 17, 18, 31, 49, 50, 51, 53, 65, 67, 106, 112 e 128 da Lei Municipal nº 6.588, de 20 de agosto de 2008, passam a vigor com as seguintes redações:

“Art. 17 Os Corredores de Comércio e Serviços, são lineares e se constituem pelos imóveis que possuam testada para as vias de contorno das unidades de planejamento.

Parágrafo único. Serão igualmente Corredores de Comércio e Serviços outras vias, mesmo interiores às Unidades, quando for constatada pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, a existência de atividades características, em proporções que justifiquem a medida, observando o disposto no artigo anterior. (NR)

Art. 18 Em terrenos com frentes para vias limítrofes de Unidades de Planejamento, onde incidem regimes urbanísticos diferentes, prevalecerá o maior número de pavimentos para a determinação da altura das edificações em ambos os lados da via. (NR)

Art. 31 A Área Urbana de Ocupação Rarefeita (AUOR), é a área com características de baixa densificação, onde será dada predominância à proteção dos elementos naturais, admitindo-se, para a sua perpetuação e sustentabilidade, usos habitacionais, científicos, turísticos, de lazer e atividades compatíveis com o desenvolvimento da produção primária. (NR)

Art. 49 No cálculo das projeções horizontais máximas de construções permitidas, não serão computadas as marquises, quando obrigatórias, nos Pólos e Corredores de Comércio e Serviços. (NR)

Art. 50 A Taxa de Ocupação estabelecida pelo código 15, do Anexo 04, poderá atingir 90% (noventa por cento) até a altura de 9,00m, computados a partir do nível do passeio público, quando os pavimentos se destinarem a uso não residencial. (NR)

Art. 51 São critérios para dimensionamento volumétrico das edificações os instrumentos de controle urbanístico, os quais estabelecem as relações entre as alturas máximas de construção permitidas, afastamentos e os terrenos sobre os quais acendem às construções.

§ 1º Para fins deste artigo, os instrumentos de controle urbanístico são os seguintes:

I – O critério do número máximo de pavimentos;

II – Afastamento das divisas dos terrenos.

§ 2º Os critérios para o dimensionamento de altura e afastamentos das edificações têm por função:

I – Preservar as características existentes ou estabelecidas pelo Plano Diretor para as várias Unidades de Planejamento quanto ao aspecto volumétrico das edificações;

II – Criar melhores condições de insolação e aeração na relação de vizinhança entre as edificações;

III – Adequar o dimensionamento volumétrico aos seguintes aspectos:

a) Visuais próximas e distantes;

b) Ocorrência de elementos naturais, em especial de vegetação existente;

c) Paisagem urbana, nas Áreas Funcionais de Interesse Paisagístico e Cultural;

d) Geológicos localizados, no que se refere à permeabilidade e cargas admissíveis do solo. (NR)

Art. 53 Afastamentos são as distâncias mínimas que as construções devem observar relativamente ao alinhamento com a via pública e as demais divisas dos terrenos sobre os quais acederem.

§ 1º O afastamento do prédio a via pública será denominado afastamento de frente ou de ajardinamento.

§ 2º O dimensionamento dos afastamentos faz-se proporcionalmente ao número de pavimentos da construção projetada, conforme padrões do Anexo 05.

§ 3º Nos prédios de habitação coletiva, é permitida a edificação de áreas destinadas à guarda de veículos, na faixa contígua à divisa de fundos de terreno e, nos de esquina, numa das laterais, desde que a cobertura não ultrapasse 4,00 m (quatro metros) de altura e seja observada a taxa de ocupação vigente da unidade onde se localize o imóvel. (NR)

Art. 65 Fica vedada a construção em áreas de Recuo para Ajardinamento, exceto quando se tratar de:

I - Construção de muros nos alinhamentos;

II - Construção de piscinas, espelhos d'água, chafarizes, escadas e rampas de acesso que não caracterizem o acesso da edificação e outros elementos que componham o paisagismo do jardim, desde que não ultrapasse a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), atingindo até 50% (cinquenta por cento) da área de Recuo para Ajardinamento obrigatório;

III - Construção de toldos, acessos cobertos, marquises, beirais e abas de acordo com o Código de Edificações e da legislação de proteção contra incêndios;

IV - Construção de guaritas com metragem igual ou inferior a 5m² (cinco metros quadrados);

V - Construção de medidores de energia.

§ 1º Em prédios comerciais destinados às atividades de bar, lancheria, restaurante, hotéis, teatros, artesanato ou similares, será permitido na área reservada a Recuo para Ajardinamento, a colocação de toldos ou coberturas móveis de fácil remoção, devendo o projeto ser submetido à aprovação da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento.

§ 2º Os muros de vedação, construídos nos alinhamentos dos terrenos, poderão atingir até 1,00 m (um metro) de altura, sendo facultado, todavia, a vedação elevar-se acima desta medida por meio de grades, telas de arame e elementos vazados em geral.

§ 3º Quando houver fundamentado interesse do Município na defesa dos valores paisagísticos, artísticos e de preservação, os muros de vedação poderão ser eliminados ou suas alturas serem reduzidas. **(NR)**

Art. 67 É assegurado, em todos os terrenos, uma faixa mínima edificável de 10,00 m (dez metros), devendo entretanto, a edificação, atender aos recuos de frente obrigatórios.

§ 1º Na aplicação deste artigo, não poderão resultar Recuos para Ajardinamento menores que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º Entende-se por faixa edificável, para efeito deste artigo, a área do terreno não atingida pelos recuos de Ajardinamento. **(NR)**

Art. 106 Será permitida a ocupação de 50% da área do recuo de ajardinamento para estacionamento, desde que o acesso às vagas do mesmo seja único e que as manobras necessárias sejam realizadas dentro do terreno, as vagas serão de uso público e excedentes ao número mínimo obrigatório. **(NR)**

Art. 112 Os processos de licenciamento de construção referentes a garagens comerciais serão precedidos de estudos referentes à viabilidade de localização, e capacidade máxima dos veículos no seu interior. **(NR)**

Art. 128 A apresentação do Estudo de Viabilidade Urbanística será obrigatória na hipótese de processo relacionado com a implantação das seguintes atividades:

I - Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo, classe IV e

II - Equipamento especial de lazer:

a) Autódromo;

b) Estádios;

c) Hipódromos;

d) Local para camping, com área superior a 10.000m²;

V;

e) Velódromos.

III – Hospitais;

IV – Cemitérios;

V - Equipamentos administrativos, com área construída superior a 5.000m²;

5.000m²;

VI - Equipamentos de Segurança pública, com área construída superior a

a 10.000m²;

VII - Clubes e locais privados de uso recreativo ou urbano, com área superior

VIII - Centros esportivos, com área superior a 15.000m²;

IX - Casa de eventos com área computável superior a 1.000m²;

X - Escolas para mais de 1.000 alunos;

m²;

XI - Comércio atacadista e depósitos, com área computável superior a 1.500

XII - Comércio varejista e serviços, com área computável superior a 3.000 m²;

XIII - Postos de abastecimento de combustível, inclusive naval;

XIV - Indústrias com interferência ambiental;

XV - Garagens comerciais com mais de 100 carros;

XVI - Parcelamento solo (loteamentos e desmembramentos);

XVII - Conjuntos habitacionais, com mais de 100 unidades;

XVIII - Hotéis e similares, com mais de 100 leitos.

§ 1º O Município poderá exigir documentação complementar, necessária aos registros e pleno conhecimento do assunto, inclusive com a participação de órgãos ou entidades pertencentes ou não à administração municipal, em função da atividade a ser implantada.

§ 2º Na hipótese de aprovação de projeto para a implantação de outra atividade, além das já descritas, fica a critério do interessado a apresentação do Estudo de Viabilidade Urbanística”. (NR)

Art. 2º Coeficiente de Permeabilidade do Solo (CP) é a relação entre a área mínima permeável a ser mantida no lote e a área do próprio lote.

§ 1º O Coeficiente de Permeabilidade do solo é uma obrigação a ser exigida em todas as edificações que ocupe o solo urbano do município do Rio Grande.

§ 2º O Coeficiente de Permeabilidade do solo corresponderá a um percentual de 50%, sobre a área livre de edificação no terreno, resultante do cálculo da Taxa de Ocupação.

§ 3º A utilização de pavimentação semi-permeável, é facultada ao empreendedor desde que 40% da área permeável mínima exigida seja dotada de tratamento paisagístico com infiltração natural das águas e plantio de espécies de porte arbóreo.

Art. 3º Nas Unidades de Planejamento COR 6b, COR 07, COR 08, COR 09, UR 04, UR 05, UM 07 e UM 08, em terrenos com testadas acima de 10,00 metros, será permitida a construção de edificações com até 30,00 metros de altura, desde que atendam as seguintes condições:



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

I – afastamento lateral calculado pela divisão da dimensão da testada do lote pelo coeficiente 2,5, devendo ser fracionado entre as duas divisas laterais, desde que o afastamento não seja inferior a 2,50 metros;

II – o afastamento de frente será, no mínimo, de 3,00 metros desde o térreo;

III – o afastamento de fundos obedecerá ao código de volumetria 19.

Parágrafo Único: Os dispositivos deste artigo vigorarão por 3 anos, a partir da publicação desta lei.

Art. 4º É assegurada, a todos os terrenos, uma faixa mínima edificável de 10,00m (dez metros) quando na aplicação do afastamento de fundos resultar profundidade edificável do terreno com valor inferior a este, sendo válido somente para edificações até 13,70m (treze metros e setenta centímetros) de altura.

Art. 5º Ficam alterados os Anexos 01, 02, 03, 05 e o Mapa 06 da Lei Municipal nº 6.588, de 20 de agosto de 2008.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 22 de dezembro de 2010


FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

cc:SMF/SMCP/CSCI/PJ/CMRG/Publicação