



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**  
**G A B I N E T E   D O   P R E F E I T O**

**LEI N° 6.588, DE 20 DE AGOSTO DE 2008.**

**ESTABELECE O REGIME URBANÍSTICO DO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE, NORMATIZANDO O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, OS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES, EQUIPAMENTOS URBANOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS.**

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:

**TÍTULO I - DO REGIME URBANÍSTICO**  
**CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art.1º.** Regime Urbanístico é o conjunto de normas de intervenção espacial, na Área Urbana relativo a:

- I - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Dispositivos de Controle das Edificações;

**Art.2º.** Para efeito de aplicação de normas relativas ao Regime Urbanístico, cada Unidade de Planejamento, indicada no Mapa 06, é seguida de seu número de ordem e do código numérico.

**§ 1º.** O referido código nesta Lei será lançado no interior de uma tabela, a partir de uma fila, dividida em seis espaços que, da esquerda para a direita, contém os seguintes elementos:

- I - 1º ESPAÇO - Densidade projetada em habitantes por hectare;
- II - 2º ESPAÇO - Código de Grupamento das Atividades Permitidas;
- III - 3º ESPAÇO - Código dos Índices de Aproveitamento permitidos;
- IV - 4º ESPAÇO - Código da Taxa de Ocupação permitida;
- V - 5º ESPAÇO - Código das Alturas das Edificações e dos afastamentos das divisas;
- VI - 6º ESPAÇO - Código dos Recuos para Ajardinamento mínimos obrigatórios;
- VII - 7º ESPAÇO - Código da Taxa de Permeabilidade do Solo.

**§ 2º.** O Quadro Geral do Regime Urbanístico das Unidades de Planejamento estão dispostos no Anexo 01.

**Art.3º.** No Corredor de Comércio e Serviço, a densidade de população em habitantes por hectare, é igual aquela prevista para a Unidade de Planejamento na qual esteja integrado, constando à sigla “UP”, para esse efeito, no primeiro espaço da tabela.

Parágrafo único. Quando os Corredores de Comércio e Serviços estiverem integrados em mais de uma Unidade de Planejamento, a densidade de população de cada unidade abrangida será aplicada, respectivamente, na área do Corredor a ela correspondente.



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E D O P R E F E I T O**

**CAPÍTULO II - ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**  
**SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art.4º.** O Município ordenará a ocupação do solo como um dos objetivos básicos do desenvolvimento urbano estabelecido no Plano Diretor do Município, mediante elaboração e utilização de instrumentos de planejamento urbano e legislação pertinente.

**Art.5º.** Serão considerados prioritários para fins de ocupação do solo, em função:

I - Da infra-estrutura urbana, os lotes integrados em loteamentos aprovados e as glebas, parceladas ou não, em áreas urbanas com infra-estrutura nelas implantadas, ou em suas proximidades, de forma que possa ser estendida, em boas condições técnicas e econômicas, até as mesmas;

II - Do uso do solo e dos equipamentos indutores do crescimento, as Áreas Urbanas de Ocupação Prioritárias, instituídas no Plano Diretor do Município.

**Art.6º.** Serão consideradas prioritárias, para a contenção à ocupação do solo, as Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano, cuja ocupação poderá acarretar comprometimento da infra-estrutura e equipamentos urbanos e comunitários, ou ainda locais que apresentem condições ambientais impróprias à ocupação.

**Art.7º.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão elaborará o plano de prioridades para ocupação do solo, identificando espaços na Área Urbana de Ocupação Intensiva, onde poderá determinar, através de lei específica:

I - O parcelamento do solo, em qualquer de suas formas, a edificação ou a utilização compulsórias, fixando áreas, prazos e condições para a implementação da referida obrigação;

II - A instituição de Áreas Funcionais de Ocupação Prioritária;

III - A instituição de Áreas Funcionais de Contenção ao Crescimento Urbano.

**SEÇÃO II - DAS ZONAS DE USO**

**Art.8º.** O Zoneamento de Uso e Ocupação do solo será definido em cada Unidade de Planejamento, através das atividades predominantes e de mesma tendência de uso.

Parágrafo único. As atividades predominantes serão as caracteristicamente implantadas ou de implantação prevista em sua área, segundo a vocação decorrente dos assentamentos urbanos existentes.

**Art.9º.** A qualificação e a intensidade dos usos, conforme as predominâncias estabelecidas, serão estimuladas ou restringidas, com vistas ao melhor aproveitamento da infra-estrutura e equipamentos de indução ao desenvolvimento urbano, segundo as diretrizes do Plano Diretor, mediante:

I - Dispositivos de controle das edificações;

II - Medidas institucionais, administrativas e tributárias;

III - Orientação de investimentos públicos e privados.

**Art.10º.** As atividades já implantadas no território municipal, na data de vigência desta Lei, serão consideradas como:

I - Atividades de uso conforme;

II - Atividades de uso desconforme.

Parágrafo único. O enquadramento das atividades como de uso conforme ou desconforme será feito pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, na forma de sua regulamentação.



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E   D O   P R E F E I T O**

**Art.11.** O uso conforme, compreende as atividades constantes dos padrões urbanísticos estabelecidos no Anexo 02, ou nele passível de enquadramento, segundo as tendências caracterizadoras de uso das diversas unidades.

**Art.12.** O uso desconforme compreende atividades que, estando em desacordo com esta Lei, podem ser classificadas em:

I - Atividades Toleradas: Aquelas que, embora não se enquadrando nas características de Unidade em que ocorram, tem condicionantes que pelas suas dimensões e operação, não desfiguram a Unidade;

II - Atividades Incompatíveis: Aquelas que descaracterizam claramente a Unidade em que se encontram.

**Art.13.** Ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma em edificações de atividade incompatível que impliquem no aumento da sua capacidade de utilização, instalações, equipamentos e ocupação do solo a ela vinculada, ressalvadas as obras essenciais à segurança, higiene das edificações e atividades de recreação.

**Art.14.** Quando houver viabilidade de abrandamento do grau de desconformidade de uma atividade incompatível, de tal modo que a mesma possa ser tolerada, o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança, que estabelecerá as condições e o prazo para essa adequação.

### SEÇÃO III - DOS PÓLOS E CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

**Art.15.** Pólos e Corredores de Comércio são aquelas áreas territoriais que, pela predominância das atividades comerciais ou de serviços, se caracterizam como espaços urbanos especializados no atendimento das necessidades da população residente nos respectivos raios de influência ou cidade em geral, de acordo com seu nível de especialização, visando à descentralização urbana.

**Art.16.** O Município promoverá a implantação da estrutura de polarização prevista, utilizando-se entre outros, os seguintes instrumentos:

I - Aplicação dos dispositivos de controle das edificações;

II - Implantação de serviços públicos municipais;

III - Planos, programas e projetos setoriais, em acordo com Órgãos Públicos Federais ou Estaduais e Órgãos Privados, quando envolvam medidas não abrangidas pela competência municipal;

IV - Planejamento e implantação de rede de transportes públicos e sistema viário, de forma a proporcionar acesso adequado aos Pólos;

V - Planos e programas de execução de obras no interior dos Pólos, visando à predominância de tráfego de pedestres e ao estacionamento de veículos.

**Art.17.** Os Corredores de Comércio e Serviços classificam-se em:

I - Lineares - Quando constituídos por imóveis que possuam testada para as vias de contorno;

II - De superfície - Quando constituídos pelos imóveis localizados nos quarteirões em contato com as vias de contorno.

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 16.



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E   D O   P R E F E I T O**

**Art.18.** A ocorrência de Pólo e Corredor de Comércio e Serviços determina a prevalência do seu regime urbanístico sobre a área correspondente da Unidade de Planejamento em que se localizem.

**SEÇÃO IV - DO USO DO SOLO NA ÁREA URBANA**  
**SUBSEÇÃO I - DO USO NA ÁREA URBANA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA**

**Art.19.** Na Área Urbana de Ocupação Intensiva, as Unidades de Planejamento, de acordo com a tendência de uso, classificam-se nas seguintes categorias:

- I - Unidades Residências;
- II - Unidades Industriais;
- III - Unidades Mistas;
- IV - Unidades Funcionais.

**Art.20.** As Unidades Residenciais são caracterizadas pela homogeneidade de uso, em que predominam as atividades residenciais.

Parágrafo único. As atividades residenciais são as exercidas em função da habitação, as complementares ou compatíveis com essa, e os equipamentos locais comunitários e de serviço ao público, quantificados de acordo com as densidades populacionais estabelecidas pelo Plano Diretor.

**Art.21.** Unidades Industriais são caracterizadas pela homogeneidade de uso, em que predominam as atividades industriais.

**Art.22.** A implantação de indústrias, será feita nas Unidades Mistas ou Distrito Industrial e obedecerá aos ramos de atividades industriais, constantes dos padrões urbanísticos estabelecidos no Anexo 02, ressalvado o disposto no Art. 25.

§1º. A implantação de indústrias de maior potencial de polarização de tráfego pesado, periculosidade ou poluição do meio ambiente somente será permitida no Distrito Industrial do Rio Grande.

§2º. O enquadramento de indústrias nos ramos de atividades industriais será feito pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, na forma de sua regulamentação.

**Art.23.** O Município induzirá a localização das indústrias novas, mediante:

- I - Medidas Institucionais, administrativas e tributárias;
- II - Investimentos públicos de infra-estrutura;
- III - Execução de loteamentos industriais.

**Art.24.** As indústrias serão classificadas pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, quanto à periculosidade em:

I - Perigosas - As atividades que podem dar origem a explosões, incêndios, trepidações, emissão de gases, poeiras, exalações e resíduos danosos à saúde, que ofereçam perigo de morte, danos à propriedade ou que produzam grave poluição do meio ambiente;

II - Nocivas - São aquelas que implicam na utilização de ingredientes, matéria prima ou processos que possam produzir ruídos, vibrações, vapores e resíduos prejudiciais à saúde, à conservação de prédios vizinhos ou que produzam poluição do meio ambiente;

III - Incômodas - Aquelas que geram ruídos, trepidações, poeiras, exalações, odores ou fumaças que perturbem a vizinhança.



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E   D O   P R E F E I T O**

IV - Não Incômodas - Aquelas que geram o menor grau de periculosidade, de efeitos poluidores e de contaminação do meio ambiente.

Parágrafo único. Quando houver viabilidade de abrandamento do grau de periculosidade de uma indústria, pela prevenção ou correção dos efeitos poluidores e de contaminação do meio ambiente, de tal modo que a mesma possa vir a ser implantada, o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, estabelecerá no processo administrativo de licenciamento as condições para essa adequação.

**Art.25.** Nas Unidades de Planejamento, que não as Industriais, somente poderão ser implantadas indústrias consideradas “Não Incômodas”, fixados pelo Grupo de Atividades Permitidas, que visam preservar as características básicas da Unidade.

**Art.26.** Os usos industriais serão analisados individualmente, através de consulta quanto à viabilidade de localização e dimensionamento do empreendimento pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, de acordo com a disposição do Anexo 02.

Parágrafo único. A consulta, referida no “Caput” deste Artigo será apreciada pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, com vistas ao disposto nos Artigos 24 e 25, em especial quanto a:

I - Adequação de uso predominante na Unidade de implantação do empreendimento;

II - Poluição do meio ambiente;

III - Ocorrência de conflitos com o entorno de localização do empreendimento industrial, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação no tráfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

**Art.27.** A localização das atividades de depósitos de combustíveis explosivos, inflamáveis, containers - inclusive expurgo, fabricação, conserto e reparos, corrosivos, tóxicos ou quaisquer outros materiais de alta periculosidade será permitida somente na área do Distrito Industrial, respeitando a legislação do mesmo.

§1º. As atividades citadas no "Caput" deste artigo serão toleradas no interior da Unidade Funcional UF 04 e na área do Superporto, obedecendo à legislação Federal, e nas Unidades Industriais UI - 01 e UI - 02.

§2º. Para abastecimento da população serão permitidos os depósitos ou postos de revenda de gás classe 1, 2, 3 e 4, nas Unidades de Planejamento da Área Urbana de Ocupação Intensiva, onde a atividade é permitida pelo Anexo 02 do Plano Diretor.

**Art.28.** A implantação, expansão ou ampliação da área construída de estabelecimentos industriais só poderão ser licenciados após prévia aprovação e pronunciamento conjunto do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão e dos órgãos competentes de saúde pública e proteção ambiental.

**Art.29.** Unidades Mistas são caracterizadas pela miscigenação das atividades já implantadas independentemente de sua tendência de uso e onde podem ocorrer usos residenciais, comerciais, de serviços e industriais, em toda a sua área.

**Art.30.** A Unidade de Planejamento, cujo território coincidir integralmente com qualquer uma das Áreas Funcionais, denomina-se Unidade Funcional.



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E   D O   P R E F E I T O**

## SUBSEÇÃO II - DO USO DO SOLO NA ÁREA URBANA DE OCUPAÇÃO RAREFEITA

**Art.31.** Na Área Urbana de Ocupação Rarefeita, quanto a atividades residenciais, somente será permitida a construção de prédios de habitação unifamiliar.

**Art.32.** O Município poderá permitir, na Área Urbana de Ocupação Rarefeita, a implantação de atividades constantes dos padrões do Anexo 02, Grupamento 00, as quais não induzem à ocupação urbana.

§1º. Qualquer outra ocupação do solo indutora de ocupação urbana não prevista nesta subseção será permitida desde que, provida de infra-estrutura e serviços comunitários que supram as necessidades básicas da população a ser instalada.

§2º. Esta ocupação deverá ser solicitada ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

## SEÇÃO V - DO USO DO SOLO NA ÁREA RURAL

**Art.33.** Na Área Rural na qual deve predominar as atividades de exploração agrícola, pecuária, aquíicultura, agro-industrial, incentivo às atividades de lazer e a conservação e preservação da natureza.

**Art.34.** São permitidas, na Área Rural, as habitações unifamiliares e as atividades complementares às rurais, constantes dos padrões do Anexo 02, Grupamento 00, desde que não impliquem em parcelamento do solo para fins urbanos, tais como:

§ 1º. Serão permitidas nas Áreas Rurais atividades, como:

I - Hotéis-fazenda e similares;

II - Áreas de acampamentos organizados;

III - Equipamentos comunitários;

IV - Sede campestre de associações e/ou instituições recreativas ou desportivas;

V - Depósito ou entreposto de produtos de origem agrosilvipastoris;

VI - Equipamentos agropecuários;

VII - Cooperativas rurais;

VIII - Atividades de aquíicultura;

IX - Indústria de transformação de produtos agropecuários;

X - Indústria de extração e de beneficiamento de produtos minerais.

XI - Indústria de beneficiamento da madeira, produção de celulose e papel.

§ 2º. A localização de indústrias na Zona Rural, será permitida mediante:

I - Implantação de unidade industrial independente ou através de loteamento industrial;

II - Investimentos públicos ou privados na infra-estrutura serviços que supram as necessidades básicas das indústrias e da população a ser instalada no local;

III - Medidas institucionais, administrativas e tributárias;

IV - Aprovação e pronunciamento do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão e dos órgãos competentes de proteção ambiental.

**Art.35.** Objetivando melhorar as condições de ocupação do solo rural, o Município estimulará ou promoverá a implantação de infra-estrutura básica, tais como: abastecimento de água, construção e recuperação de estradas e eletrificação rural.





**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E   D O   P R E F E I T O**

**CAPÍTULO III - DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES**  
**SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art.36.** Com vistas a sua adequação às características das Unidades de Planejamento, a edificação para atividades permitidas é regulada através dos seguintes instrumentos de controle urbanístico:

- I - Índice de Aproveitamento;
- II - Taxa de Ocupação;
- III - Volumetria das Edificações;
- IV - Recuo para Ajardinamento;
- V - Taxa de permeabilidade do solo.

§ 1º. Os valores dos instrumentos de controle urbanísticos, referidos neste artigo, são os constantes dos padrões urbanísticos, dos Anexos 02, 03, 04, 05 e 06.

§ 2º. Os locais de ocorrências dos instrumentos de controle urbanístico, referidos neste artigo, são os lançados no Mapa 06.

§ 3º. A Taxa de permeabilidade do solo deverá ser objeto de estudos e será regulamentada através de lei específica.

§ 4º. Ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma das edificações, instalações e equipamentos, com ou sem mudança de sua atividade originária, em desacordo com o regime urbanístico estabelecido para a Unidade de Planejamento onde está implantada a construção.

**Art.37.** São vinculados às construções, cujos projetos tenham sido aprovados, as áreas dos terrenos aos quais as mesmas acederem.

Parágrafo único. Fica vedada, ainda que tenham sido objeto de alienação, a construção sobre as áreas que devam ser mantidas livres, em razão da Taxa de Ocupação, Índice de Aproveitamento, Altura das Edificações, Recuo para Ajardinamento e Taxa de permeabilidade do solo, quando tenham atingido seus valores máximos.

**Art.38.** A Prefeitura Municipal poderá aprovar projetos que não se enquadram nos padrões urbanísticos das Unidades em que se situe o imóvel, desde que este, se constitua no único de propriedade do requerente e se destine a moradia própria, por ter sido atingido pelo Plano Diretor, a menos que seja declarado de Utilidade Pública.

Parágrafo único. Excluem-se deste dispositivo os terrenos com área superior a 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados)

**SEÇÃO II - DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO**

**Art.39.** Índice de Aproveitamento é o instrumento de controle urbanístico que estabelece a relação entre as áreas máximas de construção permitidas e as áreas dos terrenos sobre os quais acedem as construções.

**Art.40.** Os Índices de Aproveitamento têm por função o controle das densidades populacionais relacionadas às atividades permitidas nas diversas unidades de uso.

§ 1º. São estabelecidos os índices de aproveitamento máximo determinando os limites máximos de área de construção, a partir das densidades populacionais previstas pelas Unidades de Planejamento, conforme anexo 03.



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E D O P R E F E I T O**

§ 2º. Para efeito de aplicação de instrumentos de desenvolvimento municipal, descritos no Plano Diretor, será determinado, para áreas de ocupação prioritária em função da infra-estrutura implantada, o índice de aproveitamento mínimo o qual indicará a área mínima de construção, regulamentado em lei específica.

**Art.41.** Entende-se por índice cumulativo o resultado da soma dos índices previstos para construções de uso misto dos padrões urbanísticos do anexo 03.

**Art.42.** Os Índices Cumulativos tem por objetivo incentivar atividades diferenciadas em unidades para as quais se deseja um maior adensamento.

**Art.43.** Não serão computados no cálculo do Índice de Aproveitamento, com vistas a incentivar a construção em áreas complementares:

- I - As áreas de serviços gerais dos prédios;
- II - As áreas de utilização exclusiva de cada unidade autônoma;
- III - As áreas de recreação privativa;
- IV - As áreas de uso comum;
- V - As áreas de guarda de veículos.

§ 1º. São áreas de serviços gerais dos prédios, aquelas correspondentes à casa de máquinas de elevadores, de bombas e de transformadores, instalações de centrais de ar condicionado, calefação, aquecimento de água e central de gás, contadores e medidores em geral, instalações de coleta e depósito de lixo, apartamento de zelador e depósitos.

§ 2º. São áreas de utilização exclusiva das unidades autônomas, as correspondentes a terraços, balcões e sacadas, situados no mesmo pavimento de cada unidade autônoma, sem vinculação com as dependências de serviço.

§ 3º. São áreas de recreação privativas, abertas ou não, as que constituam dependência de utilização exclusiva da unidade autônoma, situadas no terraço de cobertura.

§ 4º. São áreas de uso comum, os vestíbulos, corredores, escadas e demais áreas destinadas à circulação horizontal e vertical, e as áreas de recreação, abertas ou não, em qualquer pavimento, inclusive as áreas, constituídas sob a forma de pilotis ou em terraços de cobertura.

§ 5º. São áreas destinadas à guarda de veículos, as garagens e vagas para estacionamento e correspondentes circulações, ressalvadas as disposições em contrário.

§ 6º. O Conselho Municipal do Plano Diretor estabelecerá, se necessário, novas áreas complementares.

**Art.44.** Nos prédios de habitação coletiva, as áreas de serviços gerais, as áreas de utilização exclusiva das unidades autônomas e as áreas de recreação privativas, definidas no artigo 43, para efeito de exclusão do cálculo do Índice de Aproveitamento, não deverão exceder, tomadas unitariamente ou em conjunto, a 25% (vinte e cinco por cento), da área máxima computável.

**Art.45.** Nos prédios de habitação coletiva, as áreas de uso comum e as de guarda de veículos, conforme definidas no artigo 43, para efeito de exclusão do cálculo do Índice de Aproveitamento, não deverão exceder a 65% (sessenta e cinco por cento) da área máxima computável, tomada unitariamente ou em conjunto.

**Art.46.** Nos prédios destinados a atividades não residenciais, as áreas de serviços gerais, áreas de guarda de veículos, áreas de recreação e as vinculadas à circulação vertical de uso comum, para efeito de exclusão do





**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E   D O   P R E F E I T O**

cálculo do Índice de Aproveitamento, não deverão exceder a 50% (cinquenta por cento) da área máxima computável, tomada unitariamente ou em conjunto.

### SEÇÃO III - DA TAXA DE OCUPAÇÃO

**Art.47.** Taxa de Ocupação, é o instrumento de controle urbanístico, o qual estabelece a relação entre as projeções horizontais máximas de construção permitidas e as áreas dos terrenos sobre os quais acedem as construções.

**Art.48.** As Taxas de Ocupação tem por função:

- I - Incentivar áreas de lazer e recreação nas construções situadas em unidades carentes de equipamentos de lazer e cultura de uso permanente;
- II - Preservar áreas livres, em razão de seus aspectos visuais, de composição da paisagem urbana ou da ocorrência de elementos naturais, em especial de vegetação existente;
- III - Adequar as construções às condições físicas do solo, no que se refere a sua permeabilidade e relevo;
- IV - Estabelecer espaços entre as edificações, com vistas a lhes criar melhores condições de aeração e insolação.

**Art.49.** No cálculo das projeções horizontais máximas de construções permitidas, não serão computadas:

- I - As áreas construídas em balanço ou formando saliência sobre os recuos para ajardinamento;
- II - As marquises, quando obrigatórias, nos Pólos e Corredores de Comércio e Serviços.

Parágrafo único. As áreas construídas em balanço, sobre os passeios, em logradouros onde não haja exigência de recuo para ajardinamento, serão computadas no cálculo da taxa de ocupação, exceto quando forem sacadas abertas.

**Art.50.** A Taxa de Ocupação estabelecida pelos códigos 11, 13 e 15, do Anexo 04, poderá atingir 90% (noventa por cento) no térreo e primeiro pavimento, quando estes se destinarem a uso não residencial.

### SEÇÃO IV - VOLUMETRIA DAS EDIFICAÇÕES

**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 e os terrenos sobre os quais acedem às construções.

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

- I - O critério do número máximo de pavimentos;
- II - Afastamentos das divisas dos terrenos.

§ 2º. Os critérios para o dimensionamento de altura 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.



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**GABINETE DO PREFEITO**

**Art.52.** O critério de número máximo de pavimentos é aplicável nas áreas onde a altura máxima das edificações está limitada com base no número de pavimentos permitidos, conforme padrões do Anexo 05.

**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 recuo 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.

**Art.54.** No cálculo da altura máxima das edificações para os efeitos do Artigo 51, o número máximo de pavimentos será determinado com observância do seguinte:

I - Relativamente ao afastamento das construções quanto ao alinhamento com via pública, os pavimentos serão contados a partir da cota altimétrica do passeio ou do terreno natural que coincidir como centro da fachada correspondente;

II - Relativamente ao afastamento das construções quanto às demais divisas, laterais e de fundos, os pavimentos serão contados a partir da cota altimétrica do terreno natural que coincidir com o centro da fachada correspondente;

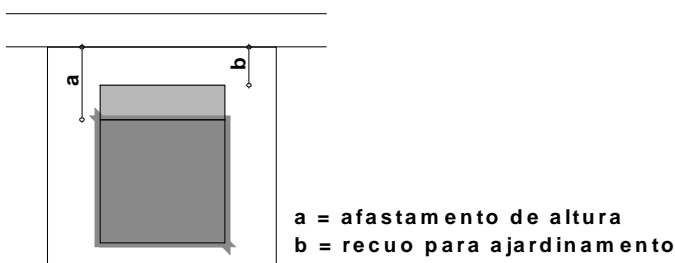
III - Nas edificações destinadas a atividades residenciais e de escritórios em geral, a altura dos pavimentos, de piso a piso, será considerada de 3,10 m (três metros e dez centímetros);

IV - No pavimento térreo das edificações, quando destinado à atividade não residencial, a altura do pavimento, de piso a piso, será considerada de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

V - Na hipótese de ocorrerem alturas de pavimentos, piso a piso maiores que as referidas nos incisos III e IV, a soma dos excessos, desde que seja igual ou maior do que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), contará com um ou mais pavimentos.

**Art. 55.** Na hipótese em que os recuos para ajardinamento e os afastamentos de frente tiverem valores diversos, prevalecerá o afastamento de maior grandeza (ver figura “a”).

Figura (a)



**Art. 56.** Nas áreas de Interesse Paisagístico e Cultural o Executivo Municipal, por proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, poderá limitar os instrumentos a que se refere os dispositivos de controle da volumetria das edificações, em função da preservação do contorno volumétrico e das visuais.



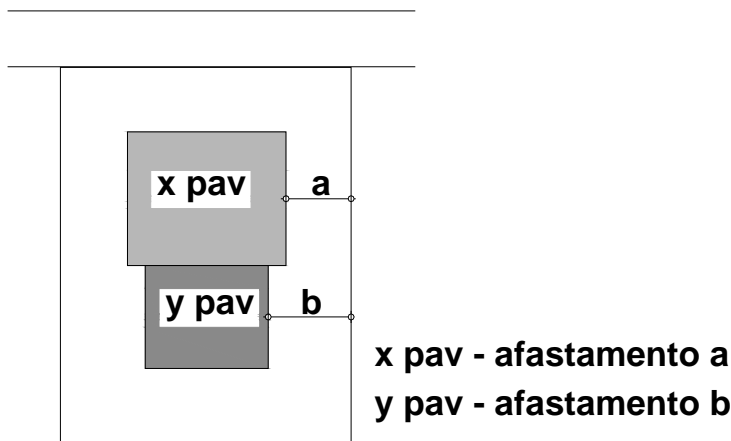
Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

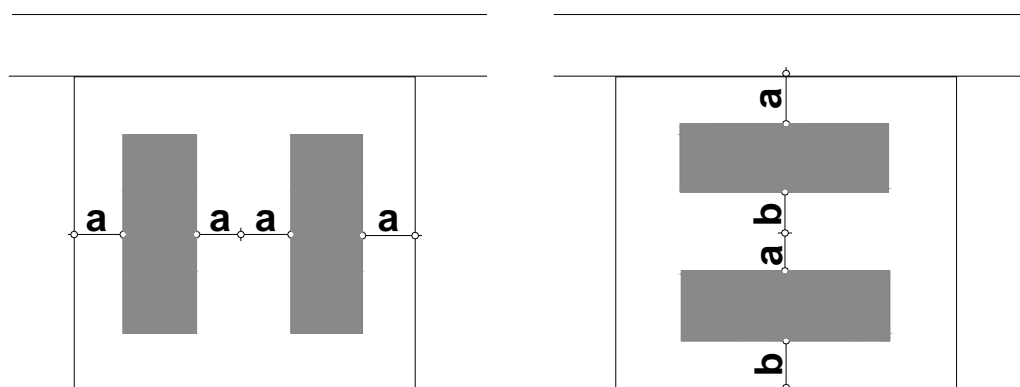
**Art. 57.** Quando um só prédio for constituído de dois ou mais volumes, os afastamentos serão medidos, em função do número de pavimentos de cada volume, com relação ao trecho da divisa ou alinhamento que lhe corresponder (ver figura “b”).

Figura (b)



**Art. 58.** No caso de mais de uma edificação no mesmo lote, os afastamentos entre as edificações corresponderão (ver figura “c”):

Figura (C)



I - A soma dos afastamentos das divisas;

II - A soma do recuo para ajardinamento e afastamento de fundos.

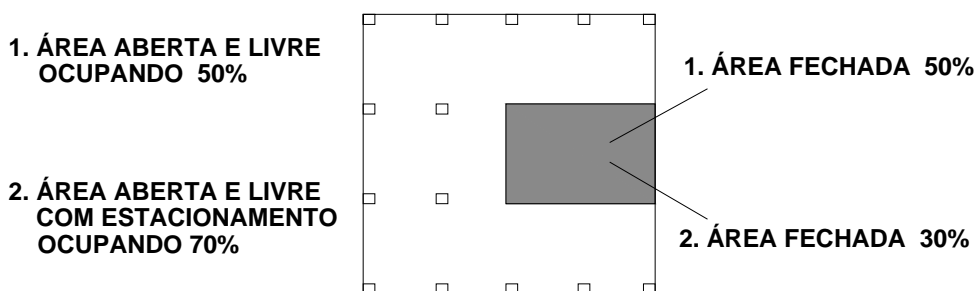
**Art. 59.** No cálculo da altura das edificações, não serão computáveis:

I - Pavimento térreo de uso comum, sob a forma de pilotis, desde que mantida aberta e livre, no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua área (ver figura “d”);



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

Figura (d)



II - Pavimento térreo destinado a estacionamento e dependência de uso comum, desde que mantida aberta e livre no mínimo 70% (setenta por cento) de sua área;

III - Construções em terraços destinados a salões de recreação, como dependências de uso comum dos prédios ou de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento inferior e mantenha afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) do limite deste mesmo pavimento, para as vias públicas;

IV - Pavimento destinado à casa de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio;

V - Apartamento de zelador, nas condições prescritas pelo Código de Edificações.

**Art.60.** O Plano Diretor manterá a limitação de altura das edificações decorrentes de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços de instalação de energia elétrica e a navegação aérea, expedida pelos órgãos ou entidades competentes.

**Art.61.** As alturas das edificações poderão ser aumentadas, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, mediante solicitação dos interessados, desde que comprovada:

I - A concorrência de elementos naturais, nos terrenos a que as edificações devem acender, tais como vegetação de porte, ou condições topográficas desses mesmos terrenos, mediante compensação de área através da taxa de ocupação;

II - A preservação de prédios de interesse sócio-cultural ou de Áreas Funcionais;

III - A necessidade de maior altura em razão de atividades específicas ou de características especiais de equipamento a ser implantado.

Parágrafo único. Em qualquer das hipóteses deste artigo, o aumento das alturas das edificações não poderá acarretar prejuízo ao entorno urbano, em especial a paisagem local ou aos prédios vizinhos e ficará a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

**Art.62.** As habitações unifamiliares poderão atingir a altura de 02 (dois) pavimentos, mais a construção da cobertura, desde que esta não ultrapasse 50 (cinquenta por cento) da área do pavimento inferior e mantenha um afastamento mínimo de 02 m (dois metros) da fachada ou fachadas do prédio que se confronta com as vias públicas.



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E   D O   P R E F E I T O**

**Art.63.** As edificações destinadas à habitação unifamiliar poderão ocupar a divisa de fundo dos terrenos, com construção de até 02 (dois) pavimentos.

#### SEÇÃO V - DOS RECUOS PARA AJARDINAMENTO

**Art.64.** Os Recuos para Ajardinamento, constantes dos padrões do Anexo 06 da presente Lei, delimitam áreas onde devam predominar os elementos naturais sobre os de construção, com vistas à valorização da paisagem urbana e melhoria da infra-estrutura urbana e viária.

**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 abertas 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 5m<sup>2</sup> (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, bem como em prédios destinados às atividades religiosas 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.

**Art.66.** Nos loteamentos implantados a partir desta Lei, será obrigatório observar os seguintes Recuos para Ajardinamentos:

I - Mínimo de 3,00 m (três metros), exceto quando se tratar de empreendimento de interesse social;

II - Mínimo de 4,00m (quatro metros), para terrenos de frente para vias de acesso e principal.

**Art.67.** É assegurado, em todos os terrenos, uma faixa mínima edificável de 8,00 m (oito metros), devendo, entretanto, a edificação atender aos recuos de frente obrigatórios, desde que o recuo de ajardinamento não seja menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Entende-se por faixa edificável, para efeito deste artigo, a área do terreno não atingida pelos recuos de ajardinamento.

**Art.68.** Nas edificações regulares que não observam as normas desta Lei, relativas aos Recuos para Ajardinamento, serão permitidas obras de reforma, desde que mantenham a volumetria na área correspondente do recuo.



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E D O P R E F E I T O**

Parágrafo único. Na parte do prédio não atingido pelo Recuo para Ajardinamento, somente serão permitidas ampliações ou aumentos que atenderem o Regime Urbanístico da Unidade de Planejamento em que estiver enquadrado o móvel.

**Art.69.** O valor ou local de ocorrência dos Recuos para Ajardinamento poderá ser alterado, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, mediante solicitação dos interessados, desde que mantida a equivalência das áreas livres do imóvel com vista a:

I - Preservação de árvores de porte no interior dos imóveis, em especial aquelas declaradas imunes ao corte, nos termos do que estabelece o Plano Diretor;

II - Adequação a condições especiais do entorno, visando manter a continuidade nas áreas adjacentes ou a configuração especial do quarteirão e da quadra;

III - Manutenção e valorização dos prédios de Interesse Sócio-Cultural.

**Art.70.** Os imóveis do Balneário Cassino, classificados como Edificações de Interesse Sócio-Cultural, obedecerão os Recuos para Ajardinamento existentes originalmente nos mesmos.

Parágrafo único. As demais normas relativas a Recuo para Ajardinamento, somente serão aplicadas aos imóveis citados no “caput” deste artigo, se contribuírem para a valorização da edificação.

## **TÍTULO II - DOS EQUIPAMENTOS URBANOS**

### **CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art.71.** São Equipamentos Urbanos, Públicos ou Privados:

I - Os equipamentos de administração e de serviço público;

II - Os equipamentos comunitários e de serviço público;

III - Os equipamentos de circulação urbana e de rede viária;

IV - Os equipamentos de guarda e abastecimento de veículos.

§ 1º. Consideram-se Equipamentos de Administração e de Serviço Público, os de segurança pública, os de infra-estrutura urbana e os administrativos de uso comum e uso especial.

§ 2º. Consideram-se Equipamentos Comunitários e de Serviço Público, os de lazer e cultura, religião ou culto religioso, saúde pública e ambiental, abastecimento da população e os depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo.

§ 3º. Consideram-se Equipamentos de Circulação Urbana e Rede Viária, os das vias, logradouros públicos.

§ 4º. Consideram-se Equipamentos de Guarda e Abastecimento de Veículos, os estacionamentos e garagens públicas e privadas.

**Art.72.** A cada Equipamento Urbano corresponde uma área ou raio de influência, para efeito de seu lançamento no traçado do Plano Diretor.

Parágrafo único. A área ou raio de influência de um equipamento urbano é determinado de acordo com o atendimento da população a qual se dirige, numericamente especificada segundo as densidades recomendadas para as Unidades de Planejamento e, a partir de estudo técnico específico, será definida e regulamentada por Decreto.





**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E   D O   P R E F E I T O**

**Art.73.** Por proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, novos equipamentos urbanos poderão ser incluídos no Plano Diretor, através da determinação de sua natureza e dos padrões urbanísticos que lhes são pertinentes.

**Art.74.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, em função das áreas territoriais, consideradas as populações previstas e os padrões proporcionais dos equipamentos urbanos, indicará os graus de carência para a formulação de planos de prioridades destinados a orientar a implantação do Plano Diretor.

**CAPÍTULO II - DOS EQUIPAMENTOS DE ADMINISTRAÇÃO E DE SERVIÇO PÚBLICO**  
**SEÇÃO I - DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA PÚBLICA**

**Art.75.** Consideram-se Equipamentos de Segurança Pública:

- I - Prédios e instalações vinculados às polícias civil e militar, tais como órgãos centrais de polícia, delegacias distritais, quartéis e postos de guarda;
- II - Prédios e instalações vinculadas ao Corpo de Bombeiros;
- III - Presídios e demais prédios e instalações vinculadas ao Sistema Penitenciário do Estado;
- IV - Prédios e instalações vinculadas à guarda municipal.

**SEÇÃO II - DOS EQUIPAMENTOS DE INFRA-ESTRUTURA**

**Art.76.** Consideram-se serviços de Infra-estrutura Urbana:

- I - Abastecimento de água;
- II - Coleta e disposição do esgotamento sanitário;
- III - Coleta e circulação de águas pluviais;
- IV - Coleta e disposição dos resíduos sólidos e limpeza urbana;
- V - Abertura, pavimentação e conservação de vias;
- VI - Suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, telefone, internet e correios, rádio, televisão e transmissão de dados;
- VII - Produção e distribuição de gás combustível canalizado.

**Art.77.** O Executivo Municipal poderá estender os serviços públicos de infra-estrutura para assentamentos irregulares, clandestinos, se instituir tarifas diferenciadas de remuneração dos serviços públicos de infra-estrutura de sua competência, em função de:

- I - Falta de condições técnicas adequadas;
- II - Peculiaridades ao sítio de implantação das edificações ou dos aglomerados urbanos;
- III - Características sócio-econômicas das populações servidas.

Parágrafo único. A instituição das tarifas diferenciadas deverá ser feita através de lei municipal.

**SEÇÃO III - DOS EQUIPAMENTOS ADMINISTRATIVOS DE USO COMUM E USO ESPECIAL**

**Art.78.** São Equipamentos Administrativos de Uso Comum e Uso Especial, os vinculados à prestação de serviços federais, estaduais ou municipais, pela administração direta ou indireta.



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E   D O   P R E F E I T O**

**CAPÍTULO III - DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E DE SERVIÇO AO PÚBLICO**  
**SEÇÃO I - DOS EQUIPAMENTOS DE LAZER E CULTURA**

**Art.79.** Equipamentos de Lazer e Cultura são os logradouros públicos, as edificações e instalações com usos específicos, as glebas e lotes de terreno ainda não edificados, destinados ao lazer, bem como aqueles públicos ou privados, destinados a atividades de caráter cultural e educacional e religioso.

Parágrafo único. Equiparam-se aos Equipamentos de Lazer e Cultura, as associações e clubes culturais, recreativos e esportivos, os teatros, os cinemas, as igrejas, os templos e similares.

**Art.80.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão encarregar-se-á do desenvolvimento específico de planos e programas de implantação e reforma dos Equipamentos de Lazer e Cultura.

**Art.81.** Os Equipamentos de Lazer e Cultura serão objetos de regulamentação própria.

**SEÇÃO II - DOS EQUIPAMENTOS DE SAÚDE PÚBLICA E AMBIENTAL**

**Art.82.** Equipamentos de Saúde Pública e Ambiental são o conjunto de serviços e atividades ligados a saúde, que visam a atender a população de forma preventiva, curativa ou reabilitadora, desde a forma primária a mais sofisticada.

**Art.83.** Os prédios e instalações destinados a serviços de saúde, deverão observar as normas e padrões fixados pelo órgão federal competente.

**Art.84.** O Município zelará pela saúde ambiental, como medida fundamental de proteção da saúde individual e coletiva, nomeadamente mediante:

I - Obras de infra-estrutura que visam melhoria das condições ambientais;

II - Criação de áreas verdes;

III - Definição de medidas necessárias a prevenir ou corrigir os inconvenientes e prejuízos da poluição e da contaminação de meio ambiente, respeitados os critérios, normas e padrões fixados pelo Poder Público;

IV - Proteção dos recursos hídricos, mediante:

a) Fixação dos usos preponderantes dos recursos hídricos e a respectiva determinação dos padrões de qualidade de suas águas, na forma da legislação vigente;

b) Disciplina das atividades na orla dos cursos d'água, de forma que os resíduos nela lançados, não venham alterar sua qualidade, incompatibilizando com o uso preconizado;

c) Ordenamento das atividades na orla marítima e estuarina;

V - Elaboração de planos setoriais referentes à limpeza urbana, nos quais fiquem estabelecidas normas e locais para a implantação de usinas de compostagem e de reaproveitamento de plásticos, localização de aterros sanitários e destinação final dos resíduos hospitalares e congêneres.

**SEÇÃO III - DOS EQUIPAMENTOS DE ABASTECIMENTO DA POPULAÇÃO**

**Art.85.** Equipamentos de Abastecimento da população são os seguintes:

I - Hortomercado - Unidades de abastecimento compostas por áreas destinadas a:

a) Conjunto de bancas de comercialização de produtos hortifrutigranjeiros;

b) Estabelecimento de comercialização de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de auto-serviço.



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E D O P R E F E I T O**

II - Supermercados - Unidades de abastecimento compostas por estabelecimento de comercialização de produtos alimentícios de uso doméstico, em regime de auto-serviço, o qual atenda os seguintes requisitos mínimos:

a) 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área de venda, destinando-se dois terços à comercialização de produtos alimentícios;

b) Quatro caixas registradoras.

III - Centros Comerciais - Unidades de abastecimento integradas de comercialização de produtos e mercadorias essenciais de consumo e uso da população;

IV - Lojas de Departamentos - Unidades de abastecimento isoladas de comercialização de produtos variados e mercadorias de consumo e uso da população.

**Art.86.** Os Equipamentos de Abastecimento da População terão sua classificação e regimes urbanísticos regulamentados por legislação própria.

#### SEÇÃO IV - DOS DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DE GÁS LIQÜEFEITO DE PETRÓLEO

**Art.87.** Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo são instalações destinadas ao armazenamento de recipientes transportáveis do referido gás.

**Art.88.** As condições relativas à localização, afastamentos de segurança das áreas de armazenamento e capacidade de armazenamento constam de padrões do Anexo 10.

Parágrafo único. Os padrões relativos aos afastamentos de segurança das áreas de armazenamento decorrem de normas expedidas pelo órgão federal competente.

**Art.89.** A Instalação de Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo, classe 01, conforme classificação do Conselho Nacional de Petróleo, além dos locais indicados nos Grupamentos de Atividades Permitidas, em lei específica, será permitida, em caráter de exceção, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, no interior das Unidades de Planejamento quando demonstradas as seguintes condições:

I - População de baixa renda;

II - Difícil acesso para entrega automática;

III - Área de população rarefeita.

**Art.90.** Nos Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo, a área destinada ao armazenamento dos recipientes do produto deverá ficar em local completamente separada daquela destinada a outras mercadorias com as quais seja comercializado.

**Art.91.** Os Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo, embora vinculados à outra atividade comercial, dependerá de Alvará de Funcionamento próprio do qual constará a capacidade máxima de armazenamento autorizada, observando o padrão do Anexo 10.

**Art.92.** Os Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo deverão observar, relativamente à edificação e medidas de prevenção contra incêndio, as normas expedidas pelo órgão federal competente.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**CAPÍTULO IV - DOS EQUIPAMENTOS DE CIRCULAÇÃO URBANA, REDE VIÁRIA E GUARDA DE VEÍCULOS**

**SEÇÃO I - DOS EQUIPAMENTOS DE CIRCULAÇÃO URBANA E REDE VIÁRIA**

**Art.93.** São Equipamentos de Circulação Urbana e Rede Viária, o conjunto de vias existentes e projetadas destinadas ao tráfego de veículos e pedestres.

**Art.94.** Com a finalidade de indução ao crescimento urbano de forma equilibrada e utilização da rede viária existente, de forma ao melhor aproveitamento de seu potencial, a rede viária classifica-se em:

- I - De acesso;
- II - Principais;
- III - Coletoras;
- IV - Locais;
- V - Estradas municipais.

Parágrafo único. O Município estimulará a implantação de ciclovias como complementação ao sistema de vias de transporte urbano.

**Art.95.** As vias de acesso tem por função servir de suporte ao tráfego interurbano dentro da área urbana mantendo padrões de alta fluidez e baixa interferência.

**Art.96.** As vias principais tem por função a ligação entre os diversos setores da área urbana e limitação das Unidades Seccionais.

**Art.97.** As vias coletoras tem por função a delimitação das Unidades de Planejamento e a distribuição dos fluxos com destino a estas Unidades.

**Art.98.** As vias locais tem por função a circulação interna às Unidades de Planejamento e permitindo o acesso a pontos específicos da Unidade.

**Art.99.** As estradas municipais tem por função a ligação entre diversos setores da área urbana, com abertura de novas vias não vinculadas a novos loteamentos, e, principalmente, localizadas na zona rural.

**Art.100.** As características funcionais e geométricas das vias e retornos (cul-de-sac) integrantes da rede viária do Município obedecerão aos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Anexo 07.

Parágrafo único. As características funcionais e geométricas das vias de loteamentos implantados no Município, anteriormente a esta Lei, obedecerão aos padrões urbanísticos estabelecidos na aprovação dos mesmos.

**SEÇÃO II - DOS EQUIPAMENTOS DE GUARDA DE VEÍCULOS**

**Art.101.** Equipamento de Guarda de Veículos são as garagens comerciais e as garagens nas edificações em geral.

**Art.102.** Os padrões urbanísticos do anexo 08 contém as normas relativas a capacidade, circulação e dimensionamento de vagas para estacionamento a serem observados nas garagens.



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E   D O   P R E F E I T O**

**Art.103.** A disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo.

**Art.104.** Fica vedada a construção de garagens em qualquer logradouro, existente ou projetado, com destinação exclusiva para uso de pedestres.

Parágrafo único. A restrição contida no caput deste artigo deve ser observada, também, nas ruas Duque de Caxias, Andradas e Zalonga, nos trechos compreendidos entre as ruas Marechal Floriano Peixoto e Luiz Loréa.

**Art.105.** Fica vedada a ocupação do recuo para ajardinamento como área de estacionamento.

**Art.106.** Garagens comerciais são as edificações exclusivamente destinadas a estacionamento de veículos e serviços a fins.

§ 1º. Fica permitido a implantação de postos de abastecimento de combustíveis derivados do petróleo, em garagens comerciais que possuam mais de 50 (cinquenta) vagas para estacionamento.

§ 2º. Fica vedada, nas garagens comerciais a instalação de postos de revenda de gás liquefeito de petróleo.

**Art.107.** Em cada 100,00m (cem metros) de logradouro, não poderão existir acessos a garagens comerciais, as quais possibilitem em seu conjunto, mais de 160 (cento e sessenta) locais de estacionamento.

§ 1º. Os limites de locais para estacionamento poderão ser aumentados, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, quando asseguradas condições satisfatórias para o trânsito nos logradouros próximos.

§ 2º. Quando o prédio possuir acessos em logradouros distintos, os fluxos e vazões deverão ser perfeitamente demonstrados e sua capacidade para estacionamento examinado em função de cada logradouro, observado o disposto neste artigo.

**Art.108.** Poderá ser vedada a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, a construção de garagens e estacionamentos comerciais, independentemente do estabelecido nos padrões do Grupamento de Atividades Permitidas do anexo 02:

I - Nos corredores de transporte coletivo, exceto em pontos onde fique demonstrado a não interferência com o fluxo determinante da função da via;

II - Em áreas de interesse paisagístico e cultural onde a atividade possa descaracterizá-las;

III - Nas proximidades com cruzamentos de importância viária, ou em outros pontos onde a atividade possa dificultar funções urbanas previstas no local.

**Art.109.** O Município estimulará a construção de garagens comerciais, mediante o aumento de sua capacidade para estacionamento, nos seguintes locais:

I - Nas Áreas Centrais Um e Dois e nas Unidades Mistas Quatro e Cinco;

II - Unidades Mistas, cuja atividade predominante não seja residencial;

III - Pólos de Comércio e de Serviços;

IV - Onde houver a previsão de transbordo de passageiros.

**Art.110.** Os prédios destinados a garagens comerciais estão isentos de cômputo do índice de aproveitamento para determinar a área máxima de construção.



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E   D O   P R E F E I T O**

Parágrafo único. Nos locais de incentivos, relacionados no artigo 109, fica definido que os prédios destinados a garagens comerciais poderão atingir 90% de taxa de ocupação, independentemente da taxa estabelecida para o local.

**Art.111.** Os acessos a garagens comerciais serão limitados em número e distância entre si, com vistas à continuidade e segurança da circulação de pedestres nos passeios dos logradouros.

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese, os passeios públicos poderão ser interrompidos para a implantação de vagas para estacionamento.

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

**Art.113.** Garagens nas edificações em geral, são os espaços cobertos destinados a estacionamento de veículos, com função de complementar a atividade principal de edificação.

Parágrafo único. As garagens referidas neste artigo podem ser coletivas, com um ou mais acessos, ou individuais, atendendo ao disposto no anexo 08, desta Lei.

**Art.114.** É obrigatória a construção de garagens nos edifícios destinados a habitação coletiva, ao comércio ou serviços, ou ainda, mistos, quando o terreno a que acederem tenha testado e área superior àquela prevista nos padrões constantes do anexo 08.

§ 1º. A construção de garagens, na hipótese deste artigo, poderá ser substituída pela previsão equivalente de vagas para estacionamento em áreas não construídas.

§ 2º. Para efeito de dimensionamento das vagas de garagens e estacionamento serão consideradas as dimensões mínimas de 2,40x5,00 m por vaga e a proporção de 25,00 m<sup>2</sup> de área de estacionamento por vaga, incluídas as áreas de manobras.

§ 3º. Será admitido, em prédios de habitação multifamiliares, que as vagas excedentes às obrigatórias, possuam dimensões de 2,40x4,50m.

§ 4º. Nos edifícios públicos, deverão ser reservadas, no mínimo, umas vagas para estacionamento de veículos de deficientes físicos, identificadas para este fim, com dimensões mínimas de 3,50x5,00m, próxima ao acesso da edificação e atendendo a proporção de uma vaga para cada 50 (cinquenta) vagas de estacionamento disponível.

**Art.115.** O número de vagas para estacionamento, em garagens ou em áreas não construídas, em prédios de habitação coletiva, comerciais ou de serviços, ou ainda, mistas, deverão guardar proporção com as respectivas áreas computadas no índice de aproveitamento, conforme estabelecido nos padrões do anexo 08.

§ 1º. A proporção estabelecida nos padrões urbanísticos será reduzida pela metade, quando se tratar de prédios de habitação multifamiliar, definidos como habitação tipo popular, teor do Código de Edificações do Município.

§ 2º. Nos prédios de habitação multifamiliar, que possuem mais de 6 (seis) economias, serão obrigatória a previsão de garagens ou vagas para estacionamento, independente das dimensões do terreno que acederem.





**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E   D O   P R E F E I T O**

**Art.116.** Na hipótese em que o número de vagas para estacionamento, resultante da aplicação do padrão urbanístico correspondente (índice de aproveitamento), superar o número de economias residenciais, prevalecerá a obrigatoriedade, de uma vaga para estacionamento por economia.

**Art.117.** As áreas de construção destinadas às garagens e correspondentes circulações não serão computadas no índice de aproveitamento, desde que observada a proporção estabelecida no artigo 115.

**Art.118.** O acesso aos prédios de habitação coletiva deverá ser independentemente das faixas de circulação de veículos, as quais ocuparão trechos da testada do imóvel na medida estabelecida nos padrões do anexo 08.

**Art.119.** Nas edificações destinadas as atividades comerciais e de serviços, abaixo indicadas, são obrigatórias à previsão de garagens ou vagas para estacionamentos, conforme proporção constante no anexo 08:

- I - Supermercado;
- II - Hortomercado;
- III - Centros Comerciais;
- IV - Lojas de Departamentos (acima de 500,00 m<sup>2</sup>);
- V - Comércio Atacadista;
- VI - Depósitos;
- VII - Oficinas de reparos de veículos e similares;
- VIII - Hospitais, Clínicas e policlínicas;
- IX - Estabelecimentos de Ensino, exceto ensino fundamental;
- X - Hotel, Motel e Similares;
- XI - Auditórios e Teatros.

§ 1º. Outras atividades comerciais e de serviços, polarizadoras de fluxo de veículos, deverão ter áreas para estacionamento com número de vagas condizentes com suas funções específicas, e estipuladas pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, devendo apresentar Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º. O dimensionamento das vagas para estacionamento em garagens ou áreas livres, nas edificações destinadas às atividades enumeradas neste artigo, obedece ao disposto nos padrões do anexo 08.

§ 3º. Para observância dos estacionamentos, a que se refere este artigo, será permitido o cômputo de vagas reservadas em locais distantes, no máximo 150,00 m da edificação onde esteja implantada a atividade.

§ 4º. Nas Áreas Centrais (ACs), nos Pólos e Corredores de Comércio e de Serviços, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, poderão ser reduzidos ou suprimidos os estacionamentos obrigatórios previstos neste artigo, com vista a:

I - Viabilizar a reciclagem do uso do prédio existente, a partir de Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança;

II - Impedir o agravamento das condições de circulação viária e de pedestres, desde que não ocorra prejuízo a funcionalidade da atividade.

**Art.120.** As garagens em edifícios comerciais e de serviços aplica-se o disposto nos artigos 108, 117 e 119.

Parágrafo único. As garagens em habitações coletivas poderão ocupar toda a área abaixo do nível natural do terreno, excetuadas aquelas destinadas a recuos para ajardinamento.



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E   D O   P R E F E I T O**

**Art.121.** Nas edificações destinadas as atividades industriais e as relacionadas no artigo 119, é obrigatória a previsão de local de estacionamento interno destinado à movimentação de veículos de carga decorrentes de atividades nelas desenvolvidas, em proporção adequada as exigências operacionais.

Parágrafo único. O acesso ao local a que se refere este artigo, deverá ser independente ao estacionamento de veículos leves.

**TÍTULO III - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE**  
**CAPÍTULO I - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO REFERENTE À EXECUÇÃO E APROVAÇÃO DE**  
**PROJETOS**

**Art.122.** O processo administrativo relativo à aprovação e execução de projetos deverá ser precedido por:

I - Expedição da Declaração Municipal Informativa das condições Urbanísticas de Ocupação do Solo, informando o traçado e o Regime Urbanístico relativamente ao imóvel, objeto do expediente, vigente na data de sua expedição;

II - Apreciação de estudos, quanto à viabilidade urbanística dos empreendimentos referidos no artigo 126;

III - Aprovação da Viabilidade Urbanística da edificação e do parcelamento do solo, em consonância com o traçado, o regime urbanístico e os equipamentos urbanos vigentes na área de situação da gleba ou lote de terreno onde se pretenda construir ou parcelar.

**Art.123.** O processo administrativo referente a obras em geral, nomeadamente quanto à aprovação de projetos, obedecerá ao disposto no Plano Diretor, Código de Edificações e nesta Lei.

§ 1º. As obras de construção, reconstrução, ampliação, demolição, reforma, alteração, transladação de qualquer edificação, com exceção da remoção de sub-habitações, dependem de licenciamento municipal.

§ 2º. Sem prejuízo de outras penalidades o Município poderá embargar e mandar demolir as expensas dos proprietários, obras realizadas ou iniciadas em desacordo com o traçado e o regime urbanístico, instituídas nesta lei.

**CAPITULO II - DA DECLARAÇÃO MUNICIPAL**

**Art.124.** A expedição da Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo será feita através de solicitação do interessado e deverá vir acompanhado de título de propriedade do imóvel, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou de permuta, certidão ou matrícula, devidamente registrada no Cartório do Registro de Imóveis competente.

**Art.125.** Desde que o interessado caracterize, juntamente com a solicitação da Declaração Municipal Informativa de Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo, a atividade a ser implantada, o Município informará as condições do imóvel com vistas à elaboração dos estudos de viabilidade.

Parágrafo único. As informações contidas na Declaração Municipal Informativa de Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo serão válidas por um ano, a contar da data de sua expedição.



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E   D O   P R E F E I T O**

### CAPITULO III - DOS ESTUDOS DE VIABILIDADE URBANÍSTICA

**Art.126.** 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;

II - Equipamento especial de lazer:

a) Autódromo;

b) Estádios;

c) Hipódromos;

d) Local para camping;

e) Velódromos.

III – Hospitais;

IV - Cemitérios e funerárias;

V - Jogos eletrônicos;

VI - Instituição para menores;

VII - Estações de televisão e estações de radiodifusão;

VIII - Antenas de telecomunicações;

IX - Equipamentos administrativos;

X - Equipamentos de Segurança pública;

XI - Clubes e locais privados de uso recreativo ou urbano;

XII - Centros sociais urbanos;

XIII - Centros esportivos;

XIV - Casas noturnas;

XV - Escolas especiais;

XVI - Comércio atacadista e depósitos, com área computável superior a 1.500 m<sup>2</sup> de área computável;

XVII - Comércio varejista e serviços, com área computável superior a 3.000 m<sup>2</sup> de área computável;

XVIII - Postos de abastecimento de combustível, inclusive naval;

XIX - Indústrias com interferência ambiental;

XX - Garagens comerciais com mais de 100 carros;

XXI - Conjuntos habitacionais;

XXII - Hotéis e similares.

§ 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 construções para a implantação de outras atividades, além das já descritas, fica a critério do interessado a apresentação do Estudo de Viabilidade Urbanística.

**Art.127.** Os estudos quanto à viabilidade urbanística conterão os seguintes elementos:

I - Conjunto de desenhos preliminares em uma via, em escala adequada, contendo plantas de localização e situação, plantas baixas dos pavimentos, cortes e elevações, que no seu conjunto possam elucidar perfeitamente as condições urbanísticas propostas para o empreendimento tendo em vista seu enquadramento à legislação Municipal;



**Estado do Rio Grande do Sul**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**G A B I N E T E   D O   P R E F E I T O**

II - Anotação de Responsabilidade Técnica, no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - 8º Região, pelo estudo de viabilidade técnica;

III - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, nos casos previstos no Plano Diretor.

#### **TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art.128.** Esta lei deverá ser objeto de reavaliação, nos próximos três anos, juntamente com o Plano Diretor Participativo do Município do Rio Grande.

**Art.129.** O Regime Urbanístico dos núcleos urbanos autônomos no distrito da Quinta e Povo Novo serão regulamentados através de lei específica, no prazo de um ano.

**Art.130.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Grande, 20 de Agosto de 2008.

  
**JANIR BRANCO**  
Prefeito Municipal

**cc: SMF/SMCP/CSCI/PJ/CMRG/Publicação**