



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM/846

Rio Grande, 31 de dezembro de 2012.

Senhor Presidente,

Honra-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei nº 156, que **"ESTABELECE DIRETRIZES PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS NO MUNICÍPIO."**

O Município do Rio Grande pela suas condições geográfica e estratégica tem condições de desenvolver atividades nos mais diversos setores da economia regional, nacional e internacional. E o setor que mais contribui na sua economia é o relacionado com a logística volta a importação e exportação. As áreas para a implantação destas atividades no município estão localizadas no Distrito Industriais do Rio Grande. O DIRG está praticamente como todas as áreas destinadas, e são muito valorizadas para serem ocupadas com este tipo de atividade, que não necessitam de áreas retroportuárias. Atividades de transportadoras voltadas ao abastecimento urbano, por exemplo não tem vez. Em função disto, estamos encaminhando este projeto de lei que **ESTABELECE DIRETRIZES PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS NO MUNICÍPIO.**

O condomínio logístico tem o objetivo de proporcionar maior integração logística, reduzindo custos em estoques, processos, transporte, além de facilitar a comunicação entre os parceiros. Surgem, portanto, como uma tendência forte de organização industrial e urbana no setor, podendo tornar-se modelos para várias cadeias de produção. Cada empresa a ser implantada no condomínio abre uma unidade fiscal para receber a produção e agilizar o atendimento das demandas de mercados local e regional. Entre os atrativos dos empreendimentos desta natureza está a possibilidade de compartilhar despesas de segurança e manutenção, além dos benefícios de localização, que otimizam os custos de conservação e ampliam a eficiência dos investimentos.

Estas estruturas são compostas por armazéns que funcionam como uma espécie de expansão da atividade indústria/comércio/serviços e poderão dar suporte ao cargas e mercadorias que circulam na cidade.

Sendo o que tínhamos para o momento.

(Respeitosamente,

FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

EXMº SR.

VER. WILSON BATISTA DUARTE SILVA

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

NESTA



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 156 DE 31 DE DEZEMBRO DE 2012.

**“ESTABELECE DIRETRIZES
PARA IMPLANTAÇÃO DE
CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS
NO MUNICÍPIO.”**

CAPÍTULO I DOS CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS

Seção I Disposições Gerais

Art. 1º Fica permitida a implantação de Condomínios Logísticos no Município, destinados às atividades de logística, nas Unidades Industriais – UI 03 à UI 12 e em outras áreas localizadas ao longo da BR 392 e BR 471, fora dos limites de suas áreas urbanas.

Parágrafo único: Os condomínios logísticos poderão ser constituídos na forma de condomínios de lotes.

Art. 2º Nos condomínios, além do parcelamento das glebas e das edificações destinadas as atividade principais de logística, serão permitidas outras atividades que se destinem à complementação de seus respectivos funcionamentos, sendo consideradas atividades complementares.

Art. 3º Ficam permitidas as seguintes atividades nos condomínios logísticos:

I - Atividades principais:

a) atividades de logística, como armazenamento e transporte de materiais e produtos em geral;

II - Atividades complementares:

a) comércio e serviços locais: estabelecimento comercial e de serviços de pequeno porte e de caráter local, como bar, cafeteria, lanchonete, restaurante, casa lotérica, agência bancária, postos de autoatendimento e lojas de conveniência;

b) serviços de saúde: estabelecimentos destinados à prestação de serviços na área da saúde, como ambulatórios e consultórios;

c) serviços de hotelaria: serviços de hospedagem, como hotéis;

d) serviços de capacitação profissional: locais para cursos e reuniões, como auditórios, salas de reunião e centros de eventos.

Parágrafo único: É vedada a construção de prédios destinados à habitação nos condomínios, exceto os destinados à zeladoria e/ou segurança.

Art. 4º O percentual mínimo da área livre de uso comum dos condomínios logísticos será de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba, sendo que destes, no mínimo 15% (quinze por cento) destinados para área verde.

Parágrafo único: As Áreas de Proteção Permanentes - APP serão subtraídas da área total da gleba e não poderão ser consideradas no cálculo das áreas livres de uso comum mencionadas no caput desse artigo.

Art. 5º A área máxima a ser ocupada por um condomínio logístico será de 300.000m² (trezentos mil metros quadrados).

§ 1º Os condomínios poderão ter área superior aos 300.000m² (trezentos mil metros quadrados), quando comprovado através de documentação a sua inserção nos seguintes casos:

I – Área contendo 35% ou mais de sua totalidade ocupada por Área de Preservação Permanente (APP);

II - Área com locais alagadiços ou sujeitos a inundações.

§ 2º No caso referido no parágrafo anterior, os condomínios ficarão sujeitos à aplicação de medidas mitigadoras.

§ 3º A área e a testada máxima das glebas dos condomínios logísticos deverão, em todos os casos, ser limitadas em função da permeabilidade viária e necessidade de implantação de equipamentos de infraestrutura urbana ou rural, priorizadas pelo interesse público do Município, mediante avaliação da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento.

Art. 6º Os condomínios logísticos deverão ser cercados, com muros, cercas ou elementos vazados com altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º Quando os muros, cercas ou elementos vazados estiverem confrontando com vias ou logradouros, públicos ou condominiais, deverão possuir vedação total máxima de 50% (cinquenta por cento) de sua área.

§ 2º Quando os limites do condomínio estiverem se confrontando com vias ou logradouros, públicos ou condominiais deverão ser apresentadas calçadas para as vias externas de, no mínimo, 4,00m (quatro metros) de largura, sendo que, 1,00m (um metro) destes, deverá ser reservado para implantação de faixa gramada, contendo unidades arbóreas características da região, conforme Plano Diretor de Arborização Urbana do Município (Lei Municipal nº 6.832/2009).



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

Art. 7º Todas as empresas a serem implantadas nos condomínios logísticos deverão ser licenciadas individualmente pelo Município e órgão ambiental.

Secção II

Das frações ideais de terreno

Art. 8º As frações ideais de terreno nos condomínios, deverão atender o mínimo de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 9º Os recuos mínimos de frente dos lotes serão de 15,00m (quinze metros) e os afastamentos laterais e de fundos mínimos serão de 5,00m (cinco metros). Os prédios com altura superior a 7,00m (sete metros) deverão manter um afastamento, em relação às divisas laterais e de fundos do lote, equivalente a 1/3 (um terço) da altura do prédio, adicionado ao mínimo (cinco metros) já referido.

Parágrafo único: A localização dos portões de entrada e saída de veículos deverá respeitar o recuo de frente.

Secção III

Das Vias e Estacionamentos

Art. 10 Nos Condomínios Logísticos, as Vias de Acesso e as Vias Principais deverão atender ao anexo 07 da Lei Municipal 6588/2008.

§ 1º A Via Principal com canteiro central deverá possuir leito carroçável mínimo de 7.00m (sete metros).

§ 2º Será exigida implantação de ciclovia que permita o acesso a todos os lotes dos condomínios.

§ 3º Os passeios públicos internos dos condomínios deverão possuir no mínimo 3,00m (três metros) de largura, sendo que 1,00m (um metro) desses deverão ser reservados como faixa vegetada, conforme Plano Diretor de Arborização Urbana do Município.

Art. 11 Em cada lote dos condomínios deverão ser implantados estacionamentos para:

I – Veículos de carga, com vagas de dimensões mínimas de 3,50x15,00m (três metros e cinquenta centímetros de largura por quinze metros de comprimento) e quantidade conforme tabela a seguir.

Área do lote (ha)	Nº de vagas
Até 1	10
1 a 2	18
2 a 3	24
3 a 4	28
4 a 5	30
Maior que 5	40

II – Veículos para transporte coletivo, com vagas de dimensões mínimas de 3,50x15, 0m (três metros e cinquenta de largura por quinze metros de comprimento), na proporção de uma vaga para os primeiros 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída, e uma vaga para cada 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados) adicionais.

III - Automóveis, com vagas de dimensões mínimas de 2,40x5, 00m (dois metros e quarenta centímetros de largura por cinco metros de comprimento) e quantidade conforme o seguinte cálculo: 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, respeitando sempre um mínimo de 2 (duas) vagas.

IV – Motocicletas, com vagas de dimensões mínimas de 1,00x2, 20m (um metro de largura por dois metros e vinte centímetros de comprimento), em quantidades suficientes para ocupar um mínimo de 20% da área total de estacionamento de automóveis, somando-se a esta última. Deverá ser respeitado sempre um mínimo de 5 (cinco) vagas.

V – Bicicletas, em quantidades suficientes para ocupar um mínimo de 20% da área total de estacionamento de automóveis, somando-se a esta última. Deverá ser respeitado sempre um mínimo de 10 (dez) vagas.

Parágrafo único: Dentro de cada lote dos Condomínios deverá ser previsto o espaço necessário à manobra dos veículos.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES

Seção I

Disposições Gerais

Art. 12 As edificações no interior dos loteamentos e condomínios empresariais deverão observar os seguintes índices urbanísticos:

Índice de Aproveitamento (IA)	3,0 (três)
Taxa de Ocupação (TO)	60% (sessenta por cento)
Altura máxima	40 m (quarenta metros)

§ 1º A altura máxima será medida a partir do nível do passeio público até a laje de cobertura.

§ 2º Será exigido coeficiente de permeabilidade de 15% da área total do terreno.

CAPÍTULO III

DA VIABILIDADE URBANÍSTICA

Art. 13 O interessado em implantar um condomínio logístico deverá solicitar à Prefeitura Municipal Certidão de Viabilidade Urbanística (CVU) do empreendimento, apresentando, para isso, os documentos abaixo:

I – Declaração da concessionária de energia elétrica de que é viável o abastecimento de energia elétrica no empreendimento;

II - Declaração da concessionária de água de que é viável o abastecimento de água potável no empreendimento;

III – Declaração da concessionária dos serviços de esgoto, indicando a solução sobre o sistema de esgotos sanitários do empreendimento;

IV – Declaração do órgão responsável pela via de acesso, indicando a viabilidade de acesso ao empreendimento;

V – Licença Prévia (LP) do empreendimento, emitida pelo órgão ambiental competente;

VI – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VII - Certidão de inteiro teor do terreno, com no máximo 06 (seis) meses de expedição, exarada pelo Registro de Imóveis competente;

VIII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART) de profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura, para os projetos e serviços técnicos submetidos à apreciação da Prefeitura Municipal;

IX - Descrição sucinta do condomínio logístico, com previsão do número de lotes, dimensões e áreas; e previsão do número de funcionários que irão trabalhar no condomínio;

X – Planta de situação do empreendimento contendo:

a) Divisas do imóvel, com seus rumos, ângulos internos, distâncias e área total da gleba;

XI – Implantação do empreendimento contendo:

a) Vegetação a ser preservada e Áreas de Preservação Permanente (APP),

b) Nascentes e cursos d'água e locais alagadiços ou sujeitos a inundações;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

c) Identificação dos equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, em um raio de 1.000 m (mil metros), partindo dos vértices do imóvel, com as respectivas distâncias da área a ser utilizada;

d) Servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da área a ser utilizada;

e) Arruamentos adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos e larguras das vias de circulação e as respectivas distâncias da área a ser utilizada;

f) Traçado básico previsto a ser implantado;

g) Zoneamento, indicando as áreas a serem ocupadas pelas atividades principais e complementares e áreas verdes;

§ 1º A Prefeitura Municipal expedirá a Certidão de Viabilidade Urbanística (CVU) informando a viabilidade ou não de implantação do Condomínio.

§ 2º A Certidão de que trata esse artigo vigorará pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias.

§ 3º Transcorrido o prazo máximo de validade da declaração, o empreendedor deverá proceder à solicitação de renovação da mesma.

§ 4º O projeto básico do traçado do condomínio visado, nesta fase, não implicará em garantia na aprovação do projeto final pela prefeitura Municipal.

Art. 14. A equipe técnica da SMCP, após análise dos itens do Art. 13, poderá alterar as determinações do Art. 1º, restringindo o local de implantação do Condomínio.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 15 Após a expedição da Certidão de Viabilidade Urbanística (CVU) informando a viabilidade de implantação do Condomínio Logístico, o interessado solicitará a aprovação final do condomínio à Prefeitura Municipal, anexando os seguintes itens:

I – Documentação:

a) Requerimento solicitando a aprovação do condomínio;

b) Documentação de identificação com caracterização do proprietário do condomínio;

c) Certidões negativas de Impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;

e) Discriminação dos bens ou instrumentos oferecidos em garantia de execução dos serviços e obras de infraestrutura;

j) Diagnóstico arqueológico da gleba.

V – Licença de Instalação (LI) do empreendimento, emitida pelo órgão ambiental competente.

Art. 16 Em nenhum caso o condomínio logístico poderá prejudicar o escoamento normal das águas e /ou as obras necessárias de infraestrutura do Município.

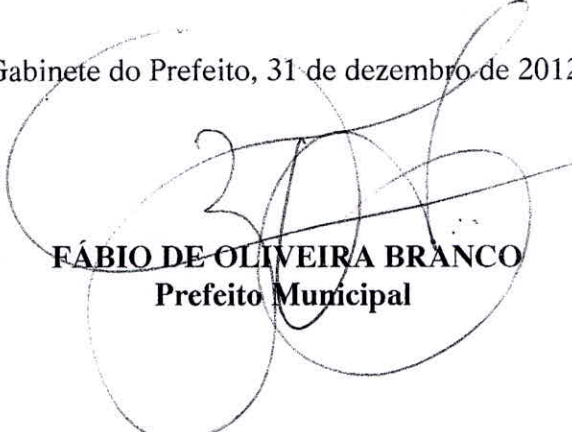
CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17 Todas as áreas não ocupadas, de uso comum ou uso público, deverão ser mantidas gramadas e/ou arborizadas.

Art. 18 Os casos omissos nesta lei serão apreciados com base nos dispositivos cabíveis do Plano Diretor de Rio Grande ou Código de Edificações do Município do Rio Grande.

Art. 19 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 31 de dezembro de 2012.



FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

cc.:SMF/SMCP/SMMA/SMSU/CSCI/PJ/CMRG/Publicação



A mais antiga do Estado
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

DESPACHO

Processo nº 2376/2012

Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador (a)

Uelton F. Lacerda Santos

- (X) Fica deferido, a pedido do Relator, o prazo do art. 42, § 1º, do Regimento Interno.
() Não Requerido o prazo do art. 42, § 1º, do Regimento Interno.

Deliberou a Comissão de:

- (X) Enviar ao Consultor Jurídico.
() Não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 07 de 02 de 2013

[Assinatura]
Presidente da Comissão

PARECER JURÍDICO

Nº

- () Em anexo
(X) O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, de de 20

[Assinatura]
Consultor Jurídico

DESPACHO

Na condição de Relator (a):

- (X) Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.
() Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.
(X) O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 07 de 02 de 2013

[Assinatura]
Relator(a)

*RECEBIDO
MANIFESTAÇÃO
CONHECIMENTO
30/01/13*

*Parecer nº 13
O projeto não se
faz acompanhar
de manifestação
do Plano Diretor
Opinião dos Vereadores
Arbitrário de ser votado
08/01/13*



**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, SERVIÇOS PÚBLICOS,
INFRA-ESTRUTURA, SEGURANÇA PÚBLICA E CIDADANIA**

PARECER

PROCESSO.....2376112.....

Esta Comissão, após apreciar o Projeto, constante do Processo acima enumerado, declara o referido como:

☒ **CONSTITUCIONAL**

☐ **INCONSTITUCIONAL**

☐ **ANTI JURÍDICO**

☐ **ANTI REGIMENTAL**

☐ **INADEQUADO A TÉCNICA LEGISLATIVA**

Este é o parecer desta comissão.

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, ..07 de Janeiro de 2013

.....
Presidente

.....
Vice-Presidente

.....
Secretário

.....
Membro

.....
Membro

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO RIO GRANDE

ATA DA REUNIÃO Nº 004/2012:

Aos vinte e nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e doze, no Auditório do CREA, situado à Rua Silva Paes, nº 266, sala 702, reuniu-se, ordinariamente, o Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo com a presença dos seguintes conselheiros: Paulo Renato Cuchiara (SMCP), Leticia Carneiro Estima (SMCP), Carlos Augusto dos Santos Silva (SMCP), Daniel Cougo Cardoso (SMCP); Worne Arriens (SMSTT); João Carlos Lopes de Freitas (PJ); Flavio Bastos (CDL); Fernando Signorini (SINDUSCON), Suzel Magali Leite (SEARG), Rosana Senna da Silva (IAB/RG), Roque Oliveira (CRECI-RG), Ricardo de Biasi Amaral (OAB/RG), Henrique José Vieira da Fonseca (CIRG) e Marcio Lontra (CCCRG). Na condição de convidados estiveram presente, o Dr. Norton Gianuca, do Conselho Municipal do Meio Ambiente (CONDEMA), a Eng^a. Karen Souza (SMCP), Giovana C. da Trindade, Ellen Scott Hood (SMCP), Jaques Touguinha Lipiarski (Incorporadora Ongaratto), Dra. Ieda Denise Elste (AGENDA 21), Joziel M. Bonato e Paulo Renato Rosa Ribeiro (suplente da CRECI/RS). Justificaram a ausência os conselheiros Henrique José Vieira da Fonseca (CIRG), Solismar Martins (FURG) e Mara Núbia Oliveira (SMMA). Na sequência o Presidente do Conselho, solicitou ao Conselho a dispensa da leitura da ata da reunião anterior, em razão de que ela havia sido encaminhada a todos via email, e assim, oportunizar mais tempo para a apresentação da proposta da Incorporadora Ongaratto, pautada para esta reunião. A solicitação foi atendida pelos conselheiros. O Presidente Cuchiara justificou a inclusão da apresentação da proposta da empresa Incorporadora Ongaratto na pauta da reunião, em função de que os empreendimentos propostos não se enquadrarem diretamente no Plano Diretor do Município, ou seja, pela localização dos empreendimentos, Unidade de Planejamento Industrial – UI-10, dentro da área do DIRG, não existe diretrizes urbanísticas definidas no Plano Diretor para o licenciamento. O DIRG não possui aprovado, ainda, o seu projeto de expansão, e as áreas incluídas na UI-10 necessitam de regramento, em especial, esta área da Ongaratto que é a única área privada dentro do chamado DIRG, segunda etapa. A seguir, o Arq. Márcio Lontra, representando a empresa, iniciou a apresentação do anteprojeto de um Complexo Empresarial, que os proponentes pretendem construir junto a BR-392, em área de sua propriedade, que está caracterizada pelo Plano Diretor como sujeita as diretrizes da UI-10. Compõe o anteprojeto, um conjunto de edificações que abrigarão entre outras dependências de apoio administrativo, um centro de convenções, salas para abrigar empresas, restaurante, hotel e vagas para estacionamento. O Arq. Márcio durante e após a apresentação deste empreendimento, prestou vários esclarecimentos sobre dúvidas e questionamentos de conselheiros, sendo que todas as manifestações retrataram uma análise positiva sobre a sua implantação. Logo a seguir, passou a apresentar o segundo empreendimento, que diz respeito a um Condomínio de Logística, localizado em área lindeira ao empreendimento apresentado anteriormente e de propriedade do mesmo empreendedor. Na Lei de parcelamento do solo não existe regramento específico na legislação municipal, para este tipo de empreendimento. A proposta

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO RIO GRANDE

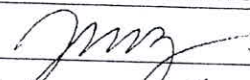
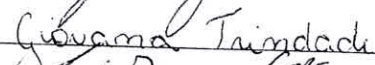
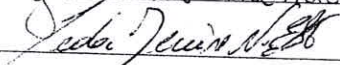
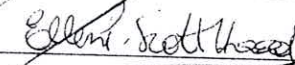
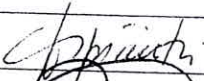
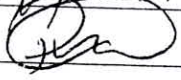
apresentada se refere a um parcelamento do solo, sob a forma de condomínio fechado, para a implantação de empresas voltadas as atividades de logística para os setores industrial e portuário. Durante a apresentação o Arq. Márcio salientou que, no seu entender e dos empreendedores, o local é mais apropriado para a implantação de equipamento desta natureza, pois estão no interior do DIRG e muito próximo ao Porto e a área urbana de Rio Grande. A Conselheira Rosana manifestou parecer favorável a implantação dos dois empreendimentos, mas para isto, entende ser necessária a elaboração de regras específicas para tal. A Arq. Ellen tem o entendimento que se devam estipular regras flexíveis sobre estes empreendimentos, para não inviabilizar o sua implantação e de outro equipamentos semelhantes que poderão surgir. Opinião corroborada pelo Conselheiro Daniel. A Conselheira Enida entende que o projeto do condomínio tem que ser mais bem definido, para que se tenha uma visão mais precisa sobre a sua funcionalidade e posterior aprovação. O Convidado Norton, ressaltou a importância destes empreendimentos para o Município, pois servirão de apoio as atividades portuárias e industriais e, acrescentou, classificando como fundamentais como visão de futuro de cidade e região. O Conselheiro Daniel ressaltou que estes são empreendimentos que não temos semelhantes em Rio Grande, sendo que para o condomínio sejam considerados condomínios de lotes, ou seja, não seja necessário estar amarrados à aprovação das edificações das empresas para cada lote. O Conselheiro Ricardo, disse que para a definição do tipo de parcelamento, será necessário um melhor detalhamento do projeto. Todas as manifestações foram no sentido de possibilitar a implantação dos referidos empreendimentos, desde que satisfeitas às questões legais e técnicas que se mostraram pendentes. Após as intervenções dos conselheiros, o Presidente solicitou aos conselheiros que se posicionassem sobre o futuro encaminhamento das propostas apresentadas, uma vez que ficou manifestado o interesse do Conselho em apoiar os projetos, que contribuirão para o desenvolvimento com sustentabilidade do Município. Ficou decidido que o Conselho estará remetendo as duas propostas a Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento - SMCP, para que sua equipe técnica elabore minuta de lei ou outro instrumento legal, definindo as condições para a implantação de Complexo Empresarial, Condomínios ou loteamentos do solo para fins de atividades de logística e ou indústria, extensivo a outras áreas do Município. O Presidente relatou que a Prefeitura havia recebido correspondência do BNDES, setor de Cultura, Turismo e Lazer, comunicando que a Consulta Prévia sobre o apoio financeiro do Banco ao projeto Revitalização do Porto Velho, Restauração do prédio do Cassino dos Mestres e Jardim de Infância, receberam parecer positivo, e em consequência, passando para a fase de enquadramento financeiro. Foram explanadas as obras que estão incluídas na proposta da Prefeitura. O presidente encerrou a reunião às dezenove horas e cinco minutos, agradecendo a presença de todos os presentes. Para isto, foi lavrada a presente ata que vai assinada pelo Presidente, pela secretaria e pelos demais conselheiros presentes.



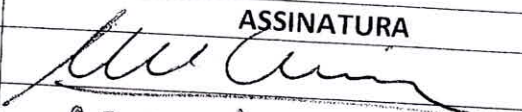
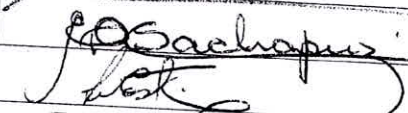
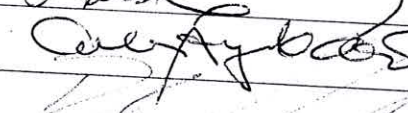
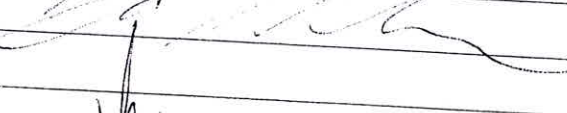
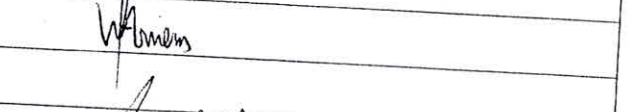
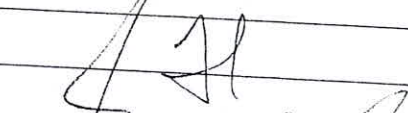
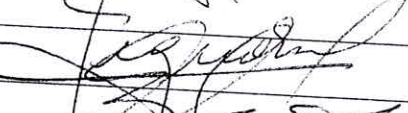
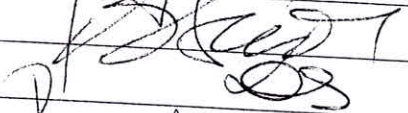
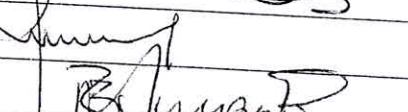
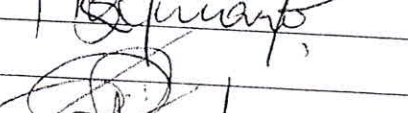
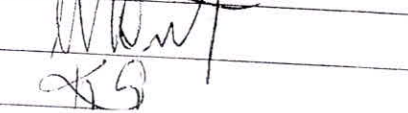
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE – SMCP

CONSELHO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO
REUNIÃO REALIZADA EM 29/agosto/2012, HORÁRIO:17:00 HS.

Auditório do CREA.
LISTA DE PRESENÇA

ORDEM	NOME	ENTIDADE	ASSINATURA
21	JOZIEL M. BONATO	CONVIDADO	
22	GIOVANA C. DA TRINDADE	CONVIDADA	
23	Edaí Jéssica Nogueira Elte	Pouvilado CEA	
24	ELEN P. SCOTT HOOD	SMCP	
25	NORTON H. CIANURA	COMDEMA	
26	AQUER TOUGUINHA LIPARSKI	INCORP. ONGARATO CALHADA	
27	PAULO BONATO ROSSO 232120	CRECI/RS	
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			

CONSELHO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO
REUNIÃO REALIZADA EM 29/agosto/2012, HORÁRIO:17:00 HS.
Auditório do CREA.
LISTA DE PRESENÇA

ORDEM	NOME	ENTIDADE	ASSINATURA
1	PAULO RENATO CUCHIANA	SMCP	
2	ENIDA CACHAPUZ	SM - SMCP	
3	RETEIA e ESTIMA	SPU - SMCP	
4	CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS SILVA	UCU - SMCP	
5	DANIEL COELHO CARDOSO	UPU - SMCP	
6		SMOV	
7	Worne Arriens	SMSTT	
8		SMMA	
9	JOÃO CARLOS FREITAS	PJ	
10		FURG	
11	Luís Fernando V. Signorini	SINDUSCON	
12	FLAVIO TAVARES BASTOS	CDL-RG	
13	SUZEL MAGALI V. LEITE	SEARG	
14	Roxana Pinho Marchezido	IAB/RG	
15	RICARDO DE BRAS AMARAL	OAB/RG	
16		URAB	
17	ROQUE LAURELINO ROSA DE OLIVEIRA	CRECI-RS	
18		CIRG	
19	MARCIO GOMES LONTEA	CCCRG	
20	KAREN NUNES DE SOUZA		

SMCP - CONVIVIA



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Ofício nº 0120/13
Proc. 2376/2013

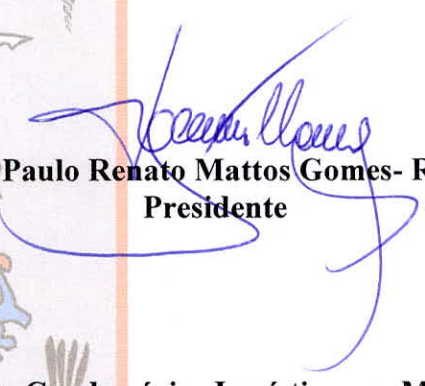
Rio Grande, 25 de fevereiro de 2013.

Ao Exmo. Sr.
Alexandre Duarte Lindenmeyer
Prefeito Municipal
Nesta

Senhor Prefeito,

Apraz-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a Vossa Excelência, Projeto de Lei nº 156/12 em anexo, para sua devida apreciação, aprovado no dia de hoje.

Atenciosamente,


Ver. Paulo Renato Mattos Gomes- Renatinho
Presidente

ANEXO: Estabelece diretrizes para implantação de Condomínios Logísticos no Município.





Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

PROJETO DE LEI

**“ESTABELECE DIRETRIZES
PARA IMPLANTAÇÃO DE
CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS
NO MUNICÍPIO.”**

**CAPÍTULO I
DOS CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS**

**Seção I
Disposições Gerais**

Art. 1º Fica permitida a implantação de Condomínios Logísticos no Município, destinados às atividades de logística, nas Unidades Industriais – UI 03 à UI 12 e em outras áreas localizadas ao longo da BR 392 e BR 471, fora dos limites de suas áreas urbanas.

Parágrafo único: Os condomínios logísticos poderão ser constituídos na forma de condomínios de lotes.

Art. 2º Nos condomínios, além do parcelamento das glebas e das edificações destinadas as atividade principais de logística, serão permitidas outras atividades que se destinem à complementação de seus respectivos funcionamentos, sendo consideradas atividades complementares.

Art. 3º Ficam permitidas as seguintes atividades nos condomínios logísticos:

I - Atividades principais:

a) atividades de logística, como armazenamento e transporte de materiais e produtos em geral;

II - Atividades complementares:

a) comércio e serviços locais: estabelecimento comercial e de serviços de pequeno porte e de caráter local, como bar, cafeteria, lanchonete, restaurante, casa lotérica, agência bancária, postos de autoatendimento e lojas de conveniência;

b) serviços de saúde: estabelecimentos destinados à prestação de serviços na área da saúde, como ambulatórios e consultórios;

c) serviços de hotelaria: serviços de hospedagem, como hotéis;



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

d) serviços de capacitação profissional: locais para cursos e reuniões, como auditórios, salas de reunião e centros de eventos.

Parágrafo único: É vedada a construção de prédios destinados à habitação nos condomínios, exceto os destinados à zeladoria e/ou segurança.

Art. 4º O percentual mínimo da área livre de uso comum dos condomínios logísticos será de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba, sendo que destes, no mínimo 15% (quinze por cento) destinados para área verde.

Parágrafo único: As Áreas de Proteção Permanentes - APP serão subtraídas da área total da gleba e não poderão ser consideradas no cálculo das áreas livres de uso comum mencionadas no caput desse artigo.

Art. 5º A área máxima a ser ocupada por um condomínio logístico será de 300.000m² (trezentos mil metros quadrados).

§ 1º Os condomínios poderão ter área superior aos 300.000m² (trezentos mil metros quadrados), quando comprovado através de documentação a sua inserção nos seguintes casos:

I – Área contendo 35% ou mais de sua totalidade ocupada por Área de Preservação Permanente (APP);

II - Área com locais alagadiços ou sujeitos a inundações.

§ 2º No caso referido no parágrafo anterior, os condomínios ficarão sujeitos à aplicação de medidas mitigadoras.

§ 3º A área e a testada máxima das glebas dos condomínios logísticos deverão, em todos os casos, ser limitadas em função da permeabilidade viária e necessidade de implantação de equipamentos de infraestrutura urbana ou rural, priorizadas pelo interesse público do Município, mediante avaliação da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento.

Art. 6º Os condomínios logísticos deverão ser cercados, com muros, cercas ou elementos vazados com altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º Quando os muros, cercas ou elementos vazados estiverem confrontando com vias ou logradouros, públicos ou condominiais, deverão possuir vedação total máxima de 50% (cinquenta por cento) de sua área.

§ 2º Quando os limites do condomínio estiverem se confrontando com vias ou logradouros, públicos ou condominiais deverão ser apresentadas calçadas para as vias externas de, no mínimo, 4.00m (quatro metros) de largura, sendo que, 1.00m (um metro) destes, deverá ser reservado para implantação de faixa gramada, contendo unidades arbóreas características da região, conforme Plano Diretor de Arborização Urbana do Município (Lei Municipal nº 6.832/2009).



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Art. 7º Todas as empresas a serem implantadas nos condomínios logísticos deverão ser licenciadas individualmente pelo Município e órgão ambiental.

Seção II
Das frações ideais de terreno

Art. 8º As frações ideais de terreno nos condomínios, deverão atender o mínimo de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 9º Os recuos mínimos de frente dos lotes serão de 15,00m (quinze metros) e os afastamentos laterais e de fundos mínimos serão de 5,00m (cinco metros). Os prédios com altura superior a 7,00m (sete metros) deverão manter um afastamento, em relação às divisas laterais e de fundos do lote, equivalente a 1/3 (um terço) da altura do prédio, adicionado ao mínimo (cinco metros) já referido.

Parágrafo único: A localização dos portões de entrada e saída de veículos deverá respeitar o recuo de frente.

Seção III
Das Vias e Estacionamentos

Art. 10 Nos Condomínios Logísticos, as Vias de Acesso e as Vias Principais deverão atender ao anexo 07 da Lei Municipal 6588/2008.

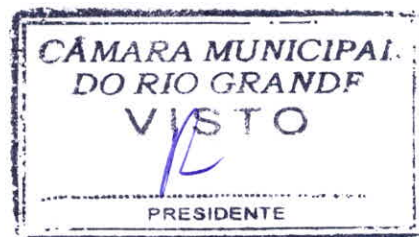
§ 1º A Via Principal com canteiro central deverá possuir leito carroçável mínimo de 7,00m (sete metros).

§ 2º Será exigida implantação de ciclovia que permita o acesso a todos os lotes dos condomínios.

§ 3º Os passeios públicos internos dos condomínios deverão possuir no mínimo 3,00m (três metros) de largura, sendo que 1,00m (um metro) desses deverão ser reservados como faixa vegetada, conforme Plano Diretor de Arborização Urbana do Município.

Art. 11 Em cada lote dos condomínios deverão ser implantados estacionamentos para:

I – Veículos de carga, com vagas de dimensões mínimas de 3,50x15,00m (três metros e cinquenta centímetros de largura por quinze metros de comprimento) e quantidade conforme tabela a seguir.



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Área do lote (ha)	Nº de vagas
Até 1	10
1 a 2	18
2 a 3	24
3 a 4	28
4 a 5	30
Maior que 5	40

II – Veículos para transporte coletivo, com vagas de dimensões mínimas de 3,50x15, 0m (três metros e cinquenta de largura por quinze metros de comprimento), na proporção de uma vaga para os primeiros 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída, e uma vaga para cada 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados) adicionais.

III - Automóveis, com vagas de dimensões mínimas de 2,40x5, 00m (dois metros e quarenta centímetros de largura por cinco metros de comprimento) e quantidade conforme o seguinte cálculo: 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, respeitando sempre um mínimo de 2 (duas) vagas.

IV – Motocicletas, com vagas de dimensões mínimas de 1,00x2, 20m (um metro de largura por dois metros e vinte centímetros de comprimento), em quantidades suficientes para ocupar um mínimo de 20% da área total de estacionamento de automóveis, somando-se a esta última. Deverá ser respeitado sempre um mínimo de 5 (cinco) vagas.

V – Bicicletas, em quantidades suficientes para ocupar um mínimo de 20% da área total de estacionamento de automóveis, somando-se a esta última. Deverá ser respeitado sempre um mínimo de 10 (dez) vagas.

Parágrafo único: Dentro de cada lote dos Condomínios deverá ser previsto o espaço necessário à manobra dos veículos.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES

Secção I
Disposições Gerais

Art. 12 As edificações no interior dos loteamentos e condomínios empresariais deverão observar os seguintes índices urbanísticos:



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Índice de Aproveitamento (IA)	3,0 (três)
Taxa de Ocupação (TO)	60% (sessenta por cento)
Altura máxima	40 m (quarenta metros)

§ 1º A altura máxima será medida a partir do nível do passeio público até a laje de cobertura.

§ 2º Será exigido coeficiente de permeabilidade de 15% da área total do terreno.

CAPÍTULO III
DA VIABILIDADE URBANÍSTICA

Art. 13 O interessado em implantar um condomínio logístico deverá solicitar à Prefeitura Municipal Certidão de Viabilidade Urbanística (CVU) do empreendimento, apresentando, para isso, os documentos abaixo:

I – Declaração da concessionária de energia elétrica de que é viável o abastecimento de energia elétrica no empreendimento;

II - Declaração da concessionária de água de que é viável o abastecimento de água potável no empreendimento;

III – Declaração da concessionária dos serviços de esgoto, indicando a solução sobre o sistema de esgotos sanitários do empreendimento;

IV – Declaração do órgão responsável pela via de acesso, indicando a viabilidade de acesso ao empreendimento;

V – Licença Prévia (LP) do empreendimento, emitida pelo órgão ambiental competente;

VI – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VII - Certidão de inteiro teor do terreno, com no máximo 06 (seis) meses de expedição, exarada pelo Registro de Imóveis competente;

VIII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART) de profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura, para os projetos e serviços técnicos submetidos à apreciação da Prefeitura Municipal;

IX - Descrição sucinta do condomínio logístico, com previsão do número de lotes, dimensões e áreas; e previsão do número de funcionários que irão trabalhar no condomínio;

X – Planta de situação do empreendimento contendo:

a) Divisas do imóvel, com seus rumos, ângulos internos, distâncias e área total da gleba;

XI – Implantação do empreendimento contendo:

a) Vegetação a ser preservada e Áreas de Preservação Permanente (APP),

b) Nascentes e cursos d'água e locais alagadiços ou sujeitos a inundações;



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

c) Identificação dos equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, em um raio de 1.000 m (mil metros), partindo dos vértices do imóvel, com as respectivas distâncias da área a ser utilizada;

d) Servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da área a ser utilizada;

e) Arruamentos adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos e larguras das vias de circulação e as respectivas distâncias da área a ser utilizada;

f) Traçado básico previsto a ser implantado;

g) Zoneamento, indicando as áreas a serem ocupadas pelas atividades principais e complementares e áreas verdes;

§ 1º A Prefeitura Municipal expedirá a Certidão de Viabilidade Urbanística (CVU) informando a viabilidade ou não de implantação do Condomínio.

§ 2º A Certidão de que trata esse artigo vigorará pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias.

§ 3º Transcorrido o prazo máximo de validade da declaração, o empreendedor deverá proceder à solicitação de renovação da mesma.

§ 4º O projeto básico do traçado do condomínio visado, nesta fase, não implicará em garantia na aprovação do projeto final pela prefeitura Municipal.

Art. 14. A equipe técnica da SMCP, após análise dos itens do Art. 13, poderá alterar as determinações do Art. 1º, restringindo o local de implantação do Condomínio.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 15 Após a expedição da Certidão de Viabilidade Urbanística (CVU) informando a viabilidade de implantação do Condomínio Logístico, o interessado solicitará a aprovação final do condomínio à Prefeitura Municipal, anexando os seguintes itens:

I – Documentação:

- a) Requerimento solicitando a aprovação do condomínio;
- b) Documentação de identificação com caracterização do proprietário do condomínio;
- c) Certidões negativas de Impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;
- e) Discriminação dos bens ou instrumentos oferecidos em garantia de execução dos serviços e obras de infraestrutura;



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

f) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART) de profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura, para os projetos e serviços técnicos submetidos à apreciação da Prefeitura Municipal;

g) Comprovantes de pagamento das taxas municipais;

II – Plantas do projeto apresentado em 03 (três) vias e 01 (uma) cópia em meio digital, apresentado em mídia CD-R, contendo plantas de:

a) A definição do sistema viário interno, com a respectiva indicação da hierarquia entre as vias;

b) A indicação das áreas destinadas a uso comum dos condomínios e das áreas destinadas a uso público, quando exigidas, localizadas externamente ao perímetro fechado;

c) A definição das faixas não-edificáveis, das Áreas de Preservação Permanente (APP) e de outras áreas com vegetação a ser preservada, incluindo suas respectivas dimensões, área e localização;

d) A indicação da localização da infraestrutura básica e complementar a ser instalada.

III – Memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

a) Denominação do condomínio logístico e fixação das zonas a que pertence à gleba;

b) Descrição sucinta do condomínio logístico, com o número de lotes, suas dimensões e áreas, e previsão do número de funcionários que irão trabalhar no condomínio;

c) Indicação das áreas comuns que passarão ao domínio dos condôminos, com suas respectivas áreas mensuradas;

d) Condições urbanísticas do condomínio e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

e) A descrição sucinta do sistema de destinação final dos esgotos sanitários;

f) Projeto de pavimentação dos passeios das vias de circulação e áreas de uso comum;

IV – Projetos complementares aprovados pelas concessionárias dos respectivos serviços públicos, apresentados em 02 (duas) vias impressas e 01 (uma) cópia em arquivo digital (CD-R), a saber:

a) Projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de drenagem de águas pluviais e seus complementos;

b) Projeto completo aprovado pela concessionária de abastecimento de água;

c) Projeto completo aprovado pela concessionária do sistema de distribuição de energia elétrica;

d) Projeto completo aprovado do sistema de iluminação condominial;

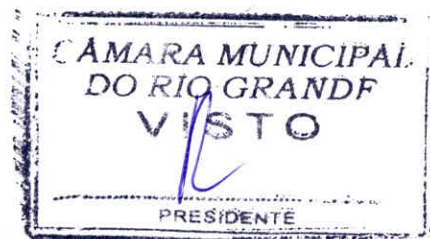
e) Projeto completo aprovado das obras de pavimentação das vias do condomínio;

f) Projeto completo de arborização de todo o empreendimento;

g) Projetos completos aprovados dos sistemas do esgoto sanitário;

h) Projetos completos aprovados dos sistemas de escoamento pluvial;

i) Projeto completo de acessibilidade de todo o empreendimento;



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

j) Diagnóstico arqueológico da gleba.

V – Licença de Instalação (LI) do empreendimento, emitida pelo órgão ambiental competente.

Art. 16 Em nenhum caso o condomínio logístico poderá prejudicar o escoamento normal das águas e /ou as obras necessárias de infraestrutura do Município.

**CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 17 Todas as áreas não ocupadas, de uso comum ou uso público, deverão ser mantidas gramadas e/ou arborizadas.

Art. 18 Os casos omissos nesta lei serão apreciados com base nos dispositivos cabíveis do Plano Diretor de Rio Grande ou Código de Edificações do Município do Rio Grande.

Art. 19 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.





Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 7.358, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2013.

**“ESTABELECE DIRETRIZES
PARA IMPLANTAÇÃO DE
CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS
NO MUNICÍPIO”.**

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

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

CAPÍTULO I DOS CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS

Secção I Disposições Gerais

Art. 1º Fica permitida a implantação de Condomínios Logísticos no Município, destinados às atividades de logística, nas Unidades Industriais – UI 03 à UI 12 e em outras áreas localizadas ao longo da BR 392 e BR 471, fora dos limites de suas áreas urbanas.

Parágrafo único: Os condomínios logísticos poderão ser constituídos na forma de condomínios de lotes.

Art. 2º Nos condomínios, além do parcelamento das glebas e das edificações destinadas as atividade principais de logística, serão permitidas outras atividades que se destinem à complementação de seus respectivos funcionamentos, sendo consideradas atividades complementares.

Art. 3º Ficam permitidas as seguintes atividades nos condomínios logísticos:

I - Atividades principais:

a) atividades de logística, como armazenamento e transporte de materiais e produtos em geral;

II - Atividades complementares:

a) comércio e serviços locais: estabelecimento comercial e de serviços de pequeno porte e de caráter local, como bar, cafeteria, lanchonete, restaurante, casa lotérica, agência bancária, postos de autoatendimento e lojas de conveniência;

b) serviços de saúde: estabelecimentos destinados à prestação de serviços na área da saúde, como ambulatórios e consultórios;

c) serviços de hotelaria: serviços de hospedagem, como hotéis;

d) serviços de capacitação profissional: locais para cursos e reuniões, como auditórios, salas de reunião e centros de eventos.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único: É vedada a construção de prédios destinados à habitação nos condomínios, exceto os destinados à zeladoria e/ou segurança.

Art. 4º O percentual mínimo da área livre de uso comum dos condomínios logísticos será de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba, sendo que destes, no mínimo 15% (quinze por cento) destinados para área verde.

Parágrafo único: As Áreas de Proteção Permanentes - APP serão subtraídas da área total da gleba e não poderão ser consideradas no cálculo das áreas livres de uso comum mencionadas no caput desse artigo.

Art. 5º A área máxima a ser ocupada por um condomínio logístico será de 300.000m² (trezentos mil metros quadrados).

§ 1º Os condomínios poderão ter área superior aos 300.000m² (trezentos mil metros quadrados), quando comprovado através de documentação a sua inserção nos seguintes casos:

I – Área contendo 35% ou mais de sua totalidade ocupada por Área de Preservação Permanente (APP);

II - Área com locais alagadiços ou sujeitos a inundações.

§ 2º No caso referido no parágrafo anterior, os condomínios ficarão sujeitos à aplicação de medidas mitigadoras.

§ 3º A área e a testada máxima das glebas dos condomínios logísticos deverão, em todos os casos, ser limitadas em função da permeabilidade viária e necessidade de implantação de equipamentos de infraestrutura urbana ou rural, priorizadas pelo interesse público do Município, mediante avaliação da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento.

Art. 6º Os condomínios logísticos deverão ser cercados, com muros, cercas ou elementos vazados com altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º Quando os muros, cercas ou elementos vazados estiverem confrontando com vias ou logradouros, públicos ou condominiais, deverão possuir vedação total máxima de 50% (cinquenta por cento) de sua área.

§ 2º Quando os limites do condomínio estiverem se confrontando com vias ou logradouros, públicos ou condominiais deverão ser apresentadas calçadas para as vias externas de, no mínimo, 4.00m (quatro metros) de largura, sendo que, 1.00m (um metro) destes, deverá ser reservado para implantação de faixa gramada, contendo unidades arbóreas características da região, conforme Plano Diretor de Arborização Urbana do Município (Lei Municipal nº 6.832/2009).

Art. 7º Todas as empresas a serem implantadas nos condomínios logísticos deverão ser licenciadas individualmente pelo Município e órgão ambiental.

Secção II

Das frações ideais de terreno

Art. 8º As frações ideais de terreno nos condomínios, deverão atender o mínimo de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 9º Os recuos mínimos de frente dos lotes serão de 15,00m (quinze metros) e os afastamentos laterais e de fundos mínimos serão de 5,00m (cinco metros). Os prédios com altura superior a 7,00m (sete metros) deverão manter um afastamento, em relação às divisas laterais e de fundos do lote, equivalente a 1/3 (um terço) da altura do prédio, adicionado ao mínimo (cinco metros) já referido.

Parágrafo único: A localização dos portões de entrada e saída de veículos deverá respeitar o recuo de frente.

Secção III

Das Vias e Estacionamentos

Art. 10 Nos Condomínios Logísticos, as Vias de Acesso e as Vias Principais deverão atender ao anexo 07 da Lei Municipal 6588/2008.

§ 1º A Via Principal com canteiro central deverá possuir leito carroçável mínimo de 7,00m (sete metros).

§ 2º Será exigida implantação de ciclovias que permita o acesso a todos os lotes dos condomínios.

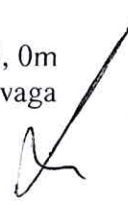
§ 3º Os passeios públicos internos dos condomínios deverão possuir no mínimo 3,00m (três metros) de largura, sendo que 1,00m (um metro) desses deverão ser reservados como faixa vegetada, conforme Plano Diretor de Arborização Urbana do Município.

Art. 11 Em cada lote dos condomínios deverão ser implantados estacionamentos para:

I – Veículos de carga, com vagas de dimensões mínimas de 3,50x15,00m (três metros e cinquenta centímetros de largura por quinze metros de comprimento) e quantidade conforme tabela a seguir.

Área do lote (ha)	Nº de vagas
Até 1	10
1 a 2	18
2 a 3	24
3 a 4	28
4 a 5	30
Maior que 5	40

II – Veículos para transporte coletivo, com vagas de dimensões mínimas de 3,50x15,0m (três metros e cinquenta de largura por quinze metros de comprimento), na proporção de uma vaga



para os primeiros 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída, e uma vaga para cada 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados) adicionais.

III - Automóveis, com vagas de dimensões mínimas de 2,40x5, 00m (dois metros e quarenta centímetros de largura por cinco metros de comprimento) e quantidade conforme o seguinte cálculo: 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, respeitando sempre um mínimo de 2 (duas) vagas.

IV – Motocicletas, com vagas de dimensões mínimas de 1,00x2, 20m (um metro de largura por dois metros e vinte centímetros de comprimento), em quantidades suficientes para ocupar um mínimo de 20% da área total de estacionamento de automóveis, somando-se a esta última. Deverá ser respeitado sempre um mínimo de 5 (cinco) vagas.

V – Bicicletas, em quantidades suficientes para ocupar um mínimo de 20% da área total de estacionamento de automóveis, somando-se a esta última. Deverá ser respeitado sempre um mínimo de 10 (dez) vagas.

Parágrafo único: Dentro de cada lote dos Condomínios deverá ser previsto o espaço necessário à manobra dos veículos.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES

Seção I Disposições Gerais

Art. 12 As edificações no interior dos loteamentos e condomínios empresariais deverão observar os seguintes índices urbanísticos:

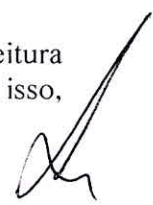
Índice de Aproveitamento (IA)	3,0 (três)
Taxa de Ocupação (TO)	60% (sessenta por cento)
Altura máxima	40 m (quarenta metros)

§ 1º A altura máxima será medida a partir do nível do passeio público até a laje de cobertura.

§ 2º Será exigido coeficiente de permeabilidade de 15% da área total do terreno.

CAPÍTULO III DA VIABILIDADE URBANÍSTICA

Art. 13 O interessado em implantar um condomínio logístico deverá solicitar à Prefeitura Municipal Certidão de Viabilidade Urbanística (CVU) do empreendimento, apresentando, para isso, os documentos abaixo:



I – Declaração da concessionária de energia elétrica de que é viável o abastecimento de energia elétrica no empreendimento;

II - Declaração da concessionária de água de que é viável o abastecimento de água potável no empreendimento;

III – Declaração da concessionária dos serviços de esgoto, indicando a solução sobre o sistema de esgotos sanitários do empreendimento;

IV – Declaração do órgão responsável pela via de acesso, indicando a viabilidade de acesso ao empreendimento;

V – Licença Prévia (LP) do empreendimento, emitida pelo órgão ambiental competente;

VI – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VII - Certidão de inteiro teor do terreno, com no máximo 06 (seis) meses de expedição, exarada pelo Registro de Imóveis competente;

VIII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART) de profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura, para os projetos e serviços técnicos submetidos à apreciação da Prefeitura Municipal;

IX - Descrição sucinta do condomínio logístico, com previsão do número de lotes, dimensões e áreas; e previsão do número de funcionários que irão trabalhar no condomínio;

X – Planta de situação do empreendimento contendo:

a) Divisas do imóvel, com seus rumos, ângulos internos, distâncias e área total da gleba;

XI – Implantação do empreendimento contendo:

a) Vegetação a ser preservada e Áreas de Preservação Permanente (APP),

b) Nascentes e cursos d'água e locais alagadiços ou sujeitos a inundações;

c) Identificação dos equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, em um raio de 1.000 m (mil metros), partindo dos vértices do imóvel, com as respectivas distâncias da área a ser utilizada;

d) Servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da área a ser utilizada;

e) Arruamentos adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos e larguras das vias de circulação e as respectivas distâncias da área a ser utilizada;

f) Traçado básico previsto a ser implantado;

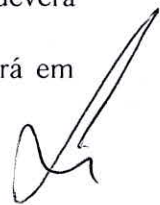
g) Zoneamento, indicando as áreas a serem ocupadas pelas atividades principais e complementares e áreas verdes;

§ 1º A Prefeitura Municipal expedirá a Certidão de Viabilidade Urbanística (CVU) informando a viabilidade ou não de implantação do Condomínio.

§ 2º A Certidão de que trata esse artigo vigorará pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias.

§ 3º Transcorrido o prazo máximo de validade da declaração, o empreendedor deverá proceder à solicitação de renovação da mesma.

§ 4º O projeto básico do traçado do condomínio visado, nesta fase, não implicará em garantia na aprovação do projeto final pela prefeitura Municipal.



Art. 14. A equipe técnica da SMCP, após análise dos itens do Art. 13, poderá alterar as determinações do Art. 1º, restringindo o local de implantação do Condomínio.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 15 Após a expedição da Certidão de Viabilidade Urbanística (CVU) informando a viabilidade de implantação do Condomínio Logístico, o interessado solicitará a aprovação final do condomínio à Prefeitura Municipal, anexando os seguintes itens:

I – Documentação:

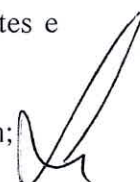
- a) Requerimento solicitando a aprovação do condomínio;
- b) Documentação de identificação com caracterização do proprietário do condomínio;
- c) Certidões negativas de Impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;
- e) Discriminação dos bens ou instrumentos oferecidos em garantia de execução dos serviços e obras de infraestrutura;
- f) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART) de profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura, para os projetos e serviços técnicos submetidos à apreciação da Prefeitura Municipal;
- g) Comprovantes de pagamento das taxas municipais;

II – Plantas do projeto apresentado em 03 (três) vias e 01 (uma) cópia em meio digital, apresentado em mídia CD-R, contendo plantas de:

- a) A definição do sistema viário interno, com a respectiva indicação da hierarquia entre as vias;
- b) A indicação das áreas destinadas a uso comum dos condomínios e das áreas destinadas a uso público, quando exigidas, localizadas externamente ao perímetro fechado;
- c) A definição das faixas não-edificáveis, das Áreas de Preservação Permanente (APP) e de outras áreas com vegetação a ser preservada, incluindo suas respectivas dimensões, área e localização;
- d) A indicação da localização da infraestrutura básica e complementar a ser instalada.

III – Memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

- a) Denominação do condomínio logístico e fixação das zonas a que pertence à gleba;
- b) Descrição sucinta do condomínio logístico, com o número de lotes, suas dimensões e áreas, e previsão do número de funcionários que irão trabalhar no condomínio;
- c) Indicação das áreas comuns que passarão ao domínio dos condôminos, com suas respectivas áreas mensuradas;
- d) Condições urbanísticas do condomínio e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;
- e) A descrição sucinta do sistema de destinação final dos esgotos sanitários;
- f) Projeto de pavimentação dos passeios das vias de circulação e áreas de uso comum;



IV – Projetos complementares aprovados pelas concessionárias dos respectivos serviços públicos, apresentados em 02 (duas) vias impressas e 01 (uma) cópia em arquivo digital (CD-R), a saber:

- a) Projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de drenagem de águas pluviais e seus complementos;
- b) Projeto completo aprovado pela concessionária de abastecimento de água;
- c) Projeto completo aprovado pela concessionária do sistema de distribuição de energia elétrica;
- d) Projeto completo aprovado do sistema de iluminação condominial;
- e) Projeto completo aprovado das obras de pavimentação das vias do condomínio;
- f) Projeto completo de arborização de todo o empreendimento;
- g) Projetos completos aprovados dos sistemas do esgoto sanitário;
- h) Projetos completos aprovados dos sistemas de escoamento pluvial;
- i) Projeto completo de acessibilidade de todo o empreendimento;
- j) Diagnóstico arqueológico da gleba.

V – Licença de Instalação (LI) do empreendimento, emitida pelo órgão ambiental competente.

Art. 16 Em nenhum caso o condomínio logístico poderá prejudicar o escoamento normal das águas e /ou as obras necessárias de infraestrutura do Município.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17 Todas as áreas não ocupadas, de uso comum ou uso público, deverão ser mantidas gramadas e/ou arborizadas.

Art. 18 Os casos omissos nesta lei serão apreciados com base nos dispositivos cabíveis do Plano Diretor de Rio Grande ou Código de Edificações do Município do Rio Grande.

Art. 19 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 27 de fevereiro de 2013.



EDUARDO ARTHUR LAWSON
Prefeito Municipal em Exercício

ATA Nº 8958/

PROCESSO Nº 2376/12

VOTAÇÃO NOMINAL

Nº de ordem	NOME DOS VEREADORES	Favorável	Contra	Abstenção
1	PAULO RENATO MATTOS GOMES-RENATINHO	—		
2	WILSON BATISTA DUARTE SILVA-KANELÃO	—		
3	JOSE ANTONIO DA SILVA – REPOLHINHO	—		
4	GIOVANI BASTOS MORALLES	—		
5	PAULO ROBERTO MARIN ROLDÃO	✓		
6	ANDRÉ MORAES DE SÁ – ANDRÉ BATATINHA	✓		
7	ANDRÉA DUTRA WESTPHAL	✓		
8	ÂNGELO FERNANDO SILVA RIBEIRO-NANDO	✓		
9	CLÁUDIO JOSÉ CARDOZO COSTA	✓		
10	DENISE RODRIGUES MARQUES – PROFª DENISE	✓		
11	DIRNEI DA MOTTA GREQUI- CABELEREIRO DIRNEI	✓		
12	FLAVIO VELEDA MACIEL- FLAVIO VIGILANTE	—		
13	FLÁVIO VARA DOS SANTOS –FLAVIO SANTOS	✓		
14	IVAIR DOMINGOS PEREIRA SOUZA- VAVA	✓		
15	JAIR RIZZO FERREIRA	✓		
16	JOEL JESUS SILVEIRA DE ÁVILA	✓		
17	JOSÉ CLAUDINO ALVES SARAIVA- CHARLES SARAIVA	✓		
18	JULIO CESAR PEREIRA DA SILVA – JULIO CESAR	—		
19	LUCIANE COMPIANI BRANCO	✓		
20	ROVAM DE CASTRO	✓		
21	THIAGO PIRES GONÇALVES -THIAGUINHO	✓		
	RESULTADO: <i>aprovado</i> 20.02.13	15		