

**MENSAGEM/875**

Rio Grande, 05 de novembro de 2019

**Senhora Presidente:**

Honra-nos cumprimentá-la, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei nº 098 que **REGULAMENTA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO E DEFINE O REGIME URBANÍSTICO DA AEIS Nº12 DENOMINADA DE ÁREA DO BAIRRO GETÚLIO VARGAS, ESTABELECIDADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 7154/2011.**

O Bairro Getúlio Vargas tem origem na primeira década do século XX, quando foi aterrada uma grande área, no extremo leste da península, onde se formou o município do Rio Grande, para a construção do Porto Novo e do Frigorífico Swift. Muito trabalhadores foram atraídos do interior do estado para trabalharem nestas estruturas portuárias. Os trabalhadores encontraram no Porto e na cidade do Rio Grande, um mercado de trabalho pujante no cais e nas indústrias. No entanto, os salários recebidos não cobriam as despesas com moradia, além disso, existia uma ausência de políticas públicas e um mercado imobiliário inacessível aos trabalhadores de baixos salários.

Desta forma, os trabalhadores do Porto e de outras indústrias adjacentes começaram um processo de ocupação e de produção do espaço, nos aterros que não estavam sendo utilizados pelo Porto, dando origem assim, a Vila dos Cedros. Ao longo do século XX, ocorreram muitas realocações, reintegrações de posse e deslocamentos de moradores da Vila. Na década de 1950, foi realizado um grande projeto de urbanização no interior da Vila dos Cedros, que passou a ser denominada Bairro Getúlio Vargas. Entretanto, isso não impediu a continuidade das ocupações e da formação de irregularidades fundiárias.

Neste sentido, a regularização fundiária de interesse social, visa garantir o direito à moradia dos moradores desta ocupação centenária e acabar com a insegurança jurídica da posse.

Este projeto está sendo desenvolvido pela Prefeitura Municipal do Rio Grande, através da Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária, com recursos do Governo Federal, do Programa PAC Urbanização em Favelas, contrato de repasse 340/11. É objeto deste contrato a regularização domínial dos lotes passíveis de regularização, com base nas normativas legais vigentes, a ser viabilizada através das seguintes ações: levantamento topográfico cadastral, cadastro socioeconômico, elaboração do projeto de parcelamento do solo e de projeto urbanístico, elaboração de memoriais descritivos, encaminhamento ao cartório para abertura de matrículas e registro de transferência dos títulos para os beneficiários.

*Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!*



A presente Minuta de Lei ora apresentada para esta casa legislativa é parte deste processo de regularização fundiária e trata da regulamentação da ocupação do solo e do regime urbanístico da AEIS nº 12, instituída pela Lei Municipal 7154/2012.

É importante salientar que somente após a aprovação do regime urbanístico para esta área do Bairro Getúlio Vargas, é que poderemos dar continuidade ao processo de regularização fundiária em tela, uma vez que as demais etapas, como a análise e a aprovação do projeto urbanístico e o posterior encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis dependem deste procedimento.

Respeitosamente,



**ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER**  
Prefeito Municipal

**À Sua Excelência**  
**Ver<sup>a</sup>. ANDRÉA DUTRA WESTPHAL**  
**Presidente da Câmara Municipal**  
**NESTA CIDADE**

**PROJETO DE LEI Nº 098 DE 05 DE NOVEMBRO DE 2019**

**REGULAMENTA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO E DEFINE O REGIME URBANÍSTICO DA AEIS Nº12 DENOMINADA DE ÁREA DO BAIRRO GETÚLIO VARGAS, ESTABELECIDADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 7154/2011.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE**, 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:

**Art. 1º** A presente lei regulamenta o uso e a ocupação, bem como define o regime urbanístico da AEIS Nº. 12, denominada de Área do Bairro Getúlio Vargas.

**Parágrafo Único:** Ficam reconhecidos, nos termos desta Lei, todos os lotes da localidade da AEIS nº12 denominada de Área do Bairro Getúlio Vargas, conforme as seguintes orientações:

**I** – A localidade denominada de Área do Bairro Getúlio Vargas tem área de 352.212,59m<sup>2</sup>.

**II** – A numeração de quadras e lotes, bem como medidas e confrontações, são constantes na Planta de Loteamento, anexo da presente lei.

**Art. 2º** Para efeitos de interpretação desta Lei são adotadas as seguintes definições:

**I - RECUO:** 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 acenderem;

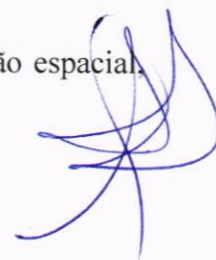
**II - BASE:** é o pavimento térreo das edificações de múltiplos pavimentos;

**III - ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.):** 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 ascendem as construções;

**IV - COMÉRCIO E SERVIÇOS COMPATÍVEIS ASSOCIADOS À MORADIA:** são atividades desenvolvidas pelos moradores/proprietários dos lotes, as quais são fontes de sustento econômico familiar. Devem necessariamente estar vinculadas à moradia;

**V - TAXA DE PERMEABILIDADE:** é a relação entre a área do lote cujo solo é permeável e a área total do lote;

**VI - REGIME URBANÍSTICO:** é o conjunto de normas de intervenção espacial na Área Urbana relativo a:



- a) Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- b) Dispositivos de Controle das Edificações.

**VII - TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O.):** é o instrumento de controle urbanístico que estabelece a relação entre as projeções horizontais máximas de construção permitidas e as áreas dos terrenos sobre os quais ascenderem as construções;

**VIII - LOTE POPULAR:** aquele com área inferior a 250,00m<sup>2</sup>, ocupado por famílias com renda de até 5 (cinco) salários mínimos utilizados para fins de moradia;

**IX - REMEMBRAMENTO:** união de dois ou mais lotes;

**X - TESTADA:** medida frontal do lote.

**Art. 3º** Ficam reconhecidos por esta Lei os usos de moradia, os usos misto e comercial existentes até a data de promulgação desta Lei, conforme projeto urbanístico anexo.

**Parágrafo Único:** Os projetos futuros que venham alterar os usos atualmente existentes deverão ser submetidos à administração municipal e serão permitidos, após a avaliação do poder público, quando forem compatíveis, com os usos da UR 1, estabelecidos na Lei Municipal 6.585 de 20 de agosto de 2008 e na Lei Municipal 6.964 de 22 de dezembro de 2010.

**Art. 4º** O lote mínimo será de 125,00m<sup>2</sup> e testada mínima de 5,00m.

**Parágrafo Único:** Ficam reconhecidos os lotes menores que 125,00m<sup>2</sup> e as testadas existentes até a data da promulgação desta lei.

**Art. 5º** Serão permitidos lotes multifamiliares até o máximo de duas economias com cota mínima de 62,05m<sup>2</sup>.

**§ 1º** - Ficam reconhecidos os lotes existentes, com mais de duas economias, bem como suas cotas de ocupação, até a data da promulgação desta lei.

**§ 2º** - Os projetos futuros deverão respeitar a cota mínima de 75m<sup>2</sup>.

**Art. 6º** Será permitido o desmembramento em lotes com áreas maiores a 250m<sup>2</sup> e com testadas de no mínimo 10m.

**Parágrafo Único:** Apenas será permitido o remembramento de lotes desde que a área total final não exceda a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

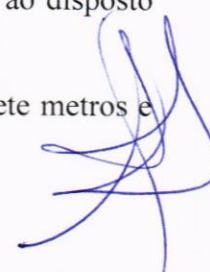
**Art. 7º** A taxa de ocupação (T.O.) máxima do lote será de 75%.

**Art. 8º** O índice de aproveitamento (I.A.) será de 1,5.

**Parágrafo Único:** O índice na Rua Marciano Espíndola deverá atender ao disposto na Lei 6.964/2010, referente ao Corredor de Comércio e Serviços 01.

**Art. 9º** A altura máxima permitida para as edificações será de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

*Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!*



**Parágrafo Único:** A altura máxima das edificações na Rua Marciano Espíndola deverá atender ao disposto na Lei 6.964/2010, referente ao Corredor de Comércio e Serviços 01.

**Art 10** A taxa de permeabilidade será de 15%.

**Art 11** As construções futuras serão isentas de recuo de ajardinamento.

**Art 12** Nas construções futuras não serão permitidos vãos para as divisas, devendo estes adotar afastamento mínimo de 1,50m da divisa.

**Art 13** Todos os lotes deverão ter acesso para vias públicas.

**Art 14** Ficam reconhecidos os gabaritos das vias e acessos públicos existentes, até a data de promulgação desta Lei, conforme projeto urbanístico em anexo, obedecendo os seguintes critérios:

a) Serão aceitas ruas com largura mínima de 1,50m, de livre circulação, conforme o projeto urbanístico em anexo.

b) As vias existentes com gabarito de até 3,00m, que são utilizadas como acesso aos lotes não lindeiros às vias públicas, serão consideradas Servidões de Passagem e registradas como áreas privadas, não edificantes, em frações ideais proporcionalmente distribuídas em todos os lotes de abrangência do acesso.

c) O Acesso existente na Rua 5, entre as Quadras 30 e 30A será considerado como Rua.

**Parágrafo único:** Os projetos futuros de parcelamento do solo e de edificações, nesta AEIS, deverão respeitar o gabarito viário mínimo de 6,00m de leito carroçável e os passeios públicos deverão seguir orientações da Lei Municipal nº 7.862 de 02 de abril de 2015.

**Art 15** A planta de loteamento, anexa à presente lei, é parte integrante da mesma, para todos os efeitos.

**Art. 16** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Grande, 05 de novembro de 2019.

**ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER**  
Prefeito Municipal



cc.:/Todas as Secretarias/CSCI/PJ/CMRG/Publicação

*Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!*

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Reunião Ordinária

ATA : 004/2019

Data: 01/11/2019

Local: Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal do Rio Grande

Pauta:

- 1 – Regime Urbanístico para área do Sport Club Rio Grande
- 2 – Reconsideração de parecer de Projeto da Porto 5 Empreendimentos
- 3 – Regime Urbanístico do BGV

No dia primeiro do mês de novembro de dois mil e dezenove, às dezesseis horas e quatorze minutos, na Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal do Rio Grande, reuniu-se o Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo (CMPDP), com a participação do Presidente do Conselho, Secretário Roque Werlang, dos conselheiros Joziel Maurício Bonato, Carlos Alberto Bruschi Terres, Gilmar Xavier Ávila, Andrea dos Santos, Daniel Spotorno, Arthur Rocha Baptista, Rosana Pinho Machado, Alessandro Morello, Rubia Mara Rodrigues, Mauro Nadarkiewicz de Oliveira Cardoso, Ivandro Rafael Heckler e João Marinônio Carneiro Lages, conforme Livro de Presença. Dando início aos trabalhos, o presidente Roque Werlang passou a palavra para o Conselheiro Joziel a fim de explanar sobre o item **Sport Club Rio Grande**. O Conselheiro disse que não foi determinado Regime Urbanístico para a unidade de planejamento onde a gleba esta inserida. Sugeriu utilizar regime urbanístico do corredor 10. A Conselheira Rosana questionou se o corredor abrange toda a profundidade do terreno. Joziel respondeu que, caso seja feito um parcelamento que crie vias paralelas à ERS 734, não irá incidir. Segundo a Conselheira Rubia, o corredor tem 30 metros. Alessandro Morello disse que tem que respeitar a densidade, pela permissibilidade do Plano, é difícil ultrapassar o índice de aproveitamento. Segundo Daniel Spotorno, o DAER deverá aprovar ou não de acordo com suas leis. O Secretário Roque disse que não estamos autorizando, e sim em uma fase anterior. As áreas contíguas estão no regime. A via da Orla do município não tem acesso. Segundo Alessandro Morello, o corredor está definido. Tem-se que definir a área atrás. Em 2008, foi definido que poderia-se adensar. Rubia disse que não há uma definição, mas está sendo discutido. A Conselheira Andrea afirmou que tem-se a rede do corredor. Rubia disse que depende da unidade funcional, e segundo Rosana não tem índice. As diretrizes do plano dentro do viário devem estar mais claras para atender à gleba. Joziel disse que assim prioriza-se o Projeto Orla, Parque linear junto à gleba. Já existe o projeto do Regime Urbanístico, e que irá ser discutido na revisão do Plano Diretor. Rosana disse que deve-se pensar agora um corredor até a Orla. Andrea disse que tem

**Doe Órgãos, doe sangue: Salve Vidas!**

que ir até a linha do Projeto Orla. Deve-se ter regime. Conclui-se que deverá haver um estudo para ter uma nova proposta, para uma nova reunião para debater com o Plano Diretor (área valorizada). Com Projeto Dom Bosquinho vai valorizar a Reinghantz. Foi suspensa a votação pelo Presidente para que a discussão seja mais integrada. **Projeto Porto 5:** O Conselheiro Joziel explanou sobre o Projeto Porto 5. A proposta é um edifício com lojas na fachada principal tendo – se uma fachada ativa (dinamiza o espaço). Nos fundos há um estacionamento. Há diferença entre pé direito da loja e do estacionamento. A proposta é utilizar mezanino para estacionamento, mas não esta prevista na lei. Andrea quis saber se interfere o empreendimento de altura. A volumetria da área é 13,70 metros. O Conselheiro Joziel informou que como terá que ter lojas com pé direito de 4m o requerente gostaria de utilizar essa diferença para colocar 2 pisos de estacionamento, mas continuar contando como um pavimento de pilotis. E ainda utilizar as fachadas da Rua Maria Araújo e Beira Mar para unidades residenciais (lofts), que implicaria em não atender ao disposto na legislação vigente, pois não teria 50% da área livre. Spotorno perguntou se os lotes são virados para beira-mar, o que foi afirmado. Segundo Rosana, o conceito de ter lojas é excelente, e diz que não tem porque pedir um pé direito de quatro metros se da para a área das lojas apresentadas na planta o pé direito exigido é de três metros. Portanto, não se justifica a diferença de pé – direito entre lojas e estacionamento para colocação de mezanino. Arthur sugeriu que o empreendedor se fizesse presente para sanar dúvidas. Assim, passou-se para o próximo item, com a palavra Abner. **Regime Urbanístico BGV.** Foi realizado levantamento de mais de 1524 lotes. Foi realizado o cadastramento dos lotes das famílias para o programa PAC de urbanização das favelas. Rubia disse que no art. 5º o correto seria 62,5 metros quadrados de cota mínima para lotes multifamiliares com no máximo de duas economias. Parágrafo único foi modificado por “quando forem compatíveis com regime urbanístico”, em vez de “quando forem compatíveis e estiverem associados à moradia. Sugeriu-se retirar o Art. 11 e o parágrafo primeiro passou a ser Art. 11. Finalizada as sugestões, o Secretário Roque aceitou as alterações. Foi aprovada a Ata 002/2019. Foi encerrada a reunião às 17:55 e vai assinada por mim, Christine Yates Halal, que secretariei a reunião.



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

DESPACHO

Processo nº 3731/2019

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

Flávio Maciel

( ) 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.

Rio Grande, 26 de NOVEMBRO de 20 19

Flávia J. Hoff

Presidente da Comissão

Deliberou o Relator:

Enviar ao Consultor Jurídico.

( ) Não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 26 de 11 de 20 19

Flávia J. Hoff

Relator

---

PARECER JURÍDICO

( ) Em anexo

O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 26 de 11 de 20 19

Izabel Simão Klinger  
OAB/RS 70554 Consultor Jurídico

---

DESPACHO

Na condição de Relator (a):

Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.

( ) Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.

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

( ) O presente projeto não atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é inadequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 26 de NOVEMBRO de 20 19

Flávia J. Hoff

Relator (a)

*[Handwritten signature]*



**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA**

PROCESSO Nº: 3731/2019

TIPO/Nº: 745 981/2019

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

Colocado o Processo em votação na CCJ, votou cada membro:

<p><b>Vereador Flávio Maciel</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Constitucional <input type="checkbox"/> Inconstitucional <input type="checkbox"/> Antijurídico <input type="checkbox"/> Antiregimental <input type="checkbox"/> Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p><u>Flá. V. Maciel</u> Presidente</p>	<p><b>Vereador Rogério Gomes</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Constitucional <input type="checkbox"/> Inconstitucional <input type="checkbox"/> Antijurídico <input type="checkbox"/> Antiregimental <input type="checkbox"/> Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p><u>Rogério Gomes</u> Vice - Presidente</p>
<p><b>Vereador Rovam Castro</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Constitucional <input type="checkbox"/> Inconstitucional <input type="checkbox"/> Antijurídico <input type="checkbox"/> Antiregimental <input type="checkbox"/> Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p><u>Rovam Castro</u> Secretário</p>	<p><b>Vereador Ivair Domingos Souza (Vavá)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Constitucional <input type="checkbox"/> Inconstitucional <input type="checkbox"/> Antijurídico <input type="checkbox"/> Antiregimental <input type="checkbox"/> Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p><u>Ivair Domingos Souza</u> Membro</p>

**Vereador Luciano Gonçalves**

Constitucional  
 Inconstitucional  
 Antijurídico  
 Antiregimental  
 Inadequado a Técnica Legislativa

Luciano Gonçalves  
Membro

O Presidente declarou o resultado da votação pela sua:

- Constitucional  
 Inconstitucional  
 Antijurídico  
 Antiregimental  
 Inadequado a Técnica Legislativa

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, 03 de Dezembro de 2019.

Flá. V. Maciel  
Presidente

10/Dez/19

PLE 98/2019

SESSÃO ORDINÁRIA

ATA nº 10320

Protocolo nº 6353/2019

Processo nº 3731/2019

Nº de ordem	Nome dos Vereadores	Favorável	Contra	Abstenção
01	VAVÁ	Prezidente		
02	ANDRÉA WESTPHAL - TIA DÉIA	/		
03	LAURINHA	/		
04	FILIFE BRANCO	/		
05	DE LIMA	/		
06	ANDRÉ LEMES	/		
07	BENITO METALÚRGICO	Ausente		
08	PROFESSORA DENISE MARQUES	/		
09	EDINHO	/		
10	LUCIANO GONÇALVES	/		
11	ROVAM CASTRO	/		
12	CHARLES SARAIVA	/		
13	JULIO CESAR PEREIRA DA SILVA	/		
14	GIOVANI MORALLES	/		
15	RAFAEL CERONI	/		
16	ROGÉRIO GOMES	/		
17	JAIR RIZZO	/		
18	JOÃO DA BARRA	/		
19	ANDRÉ BATATINHA	Ausência justificada		
20	REPOLHINHO	/		
21	FLÁVIO MACIEL	/		
	RESULTADO.....	18		

DATA: 26 / 02 /2020.

Assinatura  
ASSESSORIA JURÍDICA DE PLENÁRIO

11



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**PROJETO DE LEI**

**REGULAMENTA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO E DEFINE O REGIME URBANÍSTICO DA AEIS Nº12 DENOMINADA DE ÁREA DO BAIRRO GETÚLIO VARGAS, ESTABELECIDADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 7154/2011.**

**Art. 1º** A presente lei regulamenta o uso e a ocupação, bem como define o regime urbanístico da AEIS Nº. 12, denominada de Área do Bairro Getúlio Vargas.

**Parágrafo Único:** Ficam reconhecidos, nos termos desta Lei, todos os lotes da localidade da AEIS nº12 denominada de Área do Bairro Getúlio Vargas, conforme as seguintes orientações:

**I** – A localidade denominada de Área do Bairro Getúlio Vargas tem área de 352.212,59m<sup>2</sup>.

**II** – A numeração de quadras e lotes, bem como medidas e confrontações, são constantes na Planta de Loteamento, anexo da presente lei.

**Art. 2º** Para efeitos de interpretação desta Lei são adotadas as seguintes definições:

**I - RECUO:** 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 acenderem;

**II - BASE:** é o pavimento térreo das edificações de múltiplos pavimentos;

**III - ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.):** 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 ascendem as construções;

**IV - COMÉRCIO E SERVIÇOS COMPATÍVEIS ASSOCIADOS À MORADIA:** são atividades desenvolvidas pelos moradores/proprietários dos lotes, as quais são fontes de sustento econômico familiar. Devem necessariamente estar vinculadas à moradia;

**V - TAXA DE PERMEABILIDADE:** é a relação entre a área do lote cujo solo é permeável e a área total do lote;

**VI - REGIME URBANÍSTICO:** é o conjunto de normas de intervenção espacial, na Área Urbana relativo a:



## Estado do Rio Grande do Sul CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

- a) Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- b) Dispositivos de Controle das Edificações.

**VII - TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O.):** é o instrumento de controle urbanístico que estabelece a relação entre as projeções horizontais máximas de construção permitidas e as áreas dos terrenos sobre os quais ascenderem as construções;

**VIII - LOTE POPULAR:** aquele com área inferior a 250,00m<sup>2</sup>, ocupado por famílias com renda de até 5 (cinco) salários mínimos utilizados para fins de moradia;

**IX - REMEMBRAMENTO:** união de dois ou mais lotes;

**X - TESTADA:** medida frontal do lote.

**Art. 3º** Ficam reconhecidos por esta Lei os usos de moradia, os usos misto e comercial existentes até a data de promulgação desta Lei, conforme projeto urbanístico anexo.

**Parágrafo Único:** Os projetos futuros que venham alterar os usos atualmente existentes deverão ser submetidos à administração municipal e serão permitidos, após a avaliação do poder público, quando forem compatíveis, com os usos da UR 1, estabelecidos na Lei Municipal 6.585 de 20 de agosto de 2008 e na Lei Municipal 6.964 de 22 de dezembro de 2010.

**Art. 4º** O lote mínimo será de 125,00m<sup>2</sup> e testada mínima de 5,00m.

**Parágrafo Único:** Ficam reconhecidos os lotes menores que 125,00m<sup>2</sup> e as testadas existentes até a data da promulgação desta lei.

**Art. 5º** Serão permitidos lotes multifamiliares até o máximo de duas economias com cota mínima de 62,05m<sup>2</sup>.

**§ 1º** - Ficam reconhecidos os lotes existentes, com mais de duas economias, bem como suas cotas de ocupação, até a data da promulgação desta lei.

**§ 2º** - Os projetos futuros deverão respeitar a cota mínima de 75m<sup>2</sup>.

**Art. 6º** Será permitido o desmembramento em lotes com áreas maiores a 250m<sup>2</sup> e com testadas de no mínimo 10m.

**Parágrafo Único:** Apenas será permitido o remembramento de lotes desde que a área total final não exceda a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**Art. 7º** A taxa de ocupação (T.O.) máxima do lote será de 75%.

**Art. 8º** O índice de aproveitamento (I.A.) será de 1,5.



## Estado do Rio Grande do Sul CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

**Parágrafo Único:** O índice na Rua Marciano Espíndola deverá atender ao disposto na Lei 6.964/2010, referente ao Corredor de Comércio e Serviços 01.

**Art. 9º** A altura máxima permitida para as edificações será de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

**Parágrafo Único:** A altura máxima das edificações na Rua Marciano Espíndola deverá atender ao disposto na Lei 6.964/2010, referente ao Corredor de Comércio e Serviços 01.

**Art 10** A taxa de permeabilidade será de 15%.

**Art 11** As construções futuras serão isentas de recuo de ajardinamento.

**Art 12** Nas construções futuras não serão permitidos vãos para as divisas, devendo estes adotar afastamento mínimo de 1,50m da divisa.

**Art 13** Todos os lotes deverão ter acesso para vias públicas.

**Art 14** Ficam reconhecidos os gabaritos das vias e acessos públicos existentes, até a data de promulgação desta Lei, conforme projeto urbanístico em anexo, obedecendo os seguintes critérios:

a) Serão aceitas ruas com largura mínima de 1,50m, de livre circulação, conforme o projeto urbanístico em anexo.

b) As vias existentes com gabarito de até 3,00m, que são utilizadas como acesso aos lotes não lindeiros às vias públicas, serão consideradas Servidões de Passagem e registradas como áreas privadas, não edificantes, em frações ideais proporcionalmente distribuídas em todos os lotes de abrangência do acesso.

c) O Acesso existente na Rua 5, entre as Quadras 30 e 30A será considerado como Rua.

**Parágrafo único:** Os projetos futuros de parcelamento do solo e de edificações, nesta AEIS, deverão respeitar o gabarito viário mínimo de 6,00m de leito carroçável e os passeios públicos deverão seguir orientações da Lei Municipal nº 7.862 de 02 de abril de 2015.

**Art 15** A planta de loteamento, anexa à presente lei, é parte integrante da mesma, para todos os efeitos.

**Art. 16** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

Ofício nº 0208/2020-CMRG  
Prot. 6353/2019

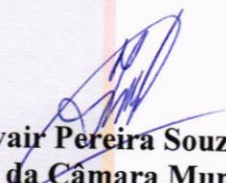
Rio Grande, 26 de fevereiro de 2020.

**A Sua Excelência**  
**Alexandre Duarte Lindenmeyer**  
**Prefeito Municipal**  
**Rio Grande-RS**

**Excelentíssimo Senhor Prefeito,**

Encaminhamos a Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 098/2019, em anexo, para sua devida apreciação, aprovado na data de hoje.

Atenciosamente,

  
**Ver. Ivair Pereira Souza (Vavá)**  
**Presidente da Câmara Municipal do Rio Grande**

**ANEXO: REGULAMENTA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO E DEFINE O REGIME URBANÍSTICO DA AEIS Nº12 DENOMINADA DE ÁREA DO BAIRRO GETÚLIO VARGAS, ESTABELECIDADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 7154/2011.**

LEI Nº 8.489 DE 27 DE FEVEREIRO DE 2020.

REGULAMENTA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO E DEFINE O REGIME URBANÍSTICO DA AEIS Nº12 DENOMINADA DE ÁREA DO BAIRRO GETÚLIO VARGAS, ESTABELECIDADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 7154/2011.

O PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE, 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:

**Art. 1º** A presente lei regulamenta o uso e a ocupação, bem como define o regime urbanístico da AEIS Nº. 12, denominada de Área do Bairro Getúlio Vargas.

**Parágrafo Único:** Ficam reconhecidos, nos termos desta Lei, todos os lotes da localidade da AEIS nº12 denominada de Área do Bairro Getúlio Vargas, conforme as seguintes orientações:

I – A localidade denominada de Área do Bairro Getúlio Vargas tem área de 352.212,59m<sup>2</sup>.

II – A numeração de quadras e lotes, bem como medidas e confrontações, são constantes na Planta de Loteamento, anexo da presente lei.

**Art. 2º** Para efeitos de interpretação desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I - **RECUO:** 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 acenderem;

II - **BASE:** é o pavimento térreo das edificações de múltiplos pavimentos;

III - **ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.):** 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 ascendem as construções;

IV - **COMÉRCIO E SERVIÇOS COMPATÍVEIS ASSOCIADOS À MORADIA:** são atividades desenvolvidas pelos moradores/proprietários dos lotes, as quais são fontes de sustento econômico familiar. Devem necessariamente estar vinculadas à moradia;

**V - TAXA DE PERMEABILIDADE:** é a relação entre a área do lote cujo solo é permeável e a área total do lote;

**VI - REGIME URBANÍSTICO:** é o conjunto de normas de intervenção espacial, na Área Urbana relativo a:

- a) Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- b) Dispositivos de Controle das Edificações.

**VII - TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O.):** é o instrumento de controle urbanístico que estabelece a relação entre as projeções horizontais máximas de construção permitidas e as áreas dos terrenos sobre os quais ascenderem as construções;

**VIII - LOTE POPULAR:** aquele com área inferior a 250,00m<sup>2</sup>, ocupado por famílias com renda de até 5 (cinco) salários mínimos utilizados para fins de moradia;

**IX - REMEMBRAMENTO:** união de dois ou mais lotes;

**X - TESTADA:** medida frontal do lote.

**Art. 3º** Ficam reconhecidos por esta Lei os usos de moradia, os usos misto e comercial existentes até a data de promulgação desta Lei, conforme projeto urbanístico anexo.

**Parágrafo Único:** Os projetos futuros que venham alterar os usos atualmente existentes deverão ser submetidos à administração municipal e serão permitidos, após a avaliação do poder público, quando forem compatíveis, com os usos da UR 1, estabelecidos na Lei Municipal 6.585 de 20 de agosto de 2008 e na Lei Municipal 6.964 de 22 de dezembro de 2010.

**Art. 4º** O lote mínimo será de 125,00m<sup>2</sup> e testada mínima de 5,00m.

**Parágrafo Único:** Ficam reconhecidos os lotes menores que 125,00m<sup>2</sup> e as testadas existentes até a data da promulgação desta lei.

**Art. 5º** Serão permitidos lotes multifamiliares até o máximo de duas economias com cota mínima de 62,05m<sup>2</sup>.

**§ 1º** - Ficam reconhecidos os lotes existentes, com mais de duas economias, bem como suas cotas de ocupação, até a data da promulgação desta lei.

**§ 2º** - Os projetos futuros deverão respeitar a cota mínima de 75m<sup>2</sup>.

**Art. 6º** Será permitido o desmembramento em lotes com áreas maiores a 250m<sup>2</sup> e com testadas de no mínimo 10m.

**Parágrafo Único:** Apenas será permitido o remembramento de lotes desde que a área total final não exceda a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**Art. 7º** A taxa de ocupação (T.O.) máxima do lote será de 75%.

**Art. 8º** O índice de aproveitamento (I.A.) será de 1,5.

**Parágrafo Único:** O índice na Rua Marciano Espíndola deverá atender ao disposto na Lei 6.964/2010, referente ao Corredor de Comércio e Serviços 01.

**Art. 9º** A altura máxima permitida para as edificações será de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

**Parágrafo Único:** A altura máxima das edificações na Rua Marciano Espíndola deverá atender ao disposto na Lei 6.964/2010, referente ao Corredor de Comércio e Serviços 01.

**Art 10** A taxa de permeabilidade será de 15%.

**Art 11** As construções futuras serão isentas de recuo de ajardinamento.

**Art 12** Nas construções futuras não serão permitidos vãos para as divisas, devendo estes adotar afastamento mínimo de 1,50m da divisa.

**Art 13** Todos os lotes deverão ter acesso para vias públicas.

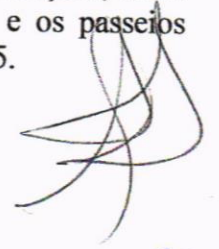
**Art 14** Ficam reconhecidos os gabaritos das vias e acessos públicos existentes, até a data de promulgação desta Lei, conforme projeto urbanístico em anexo, obedecendo os seguintes critérios:

a) Serão aceitas ruas com largura mínima de 1,50m, de livre circulação, conforme o projeto urbanístico em anexo.

b) As vias existentes com gabarito de até 3,00m, que são utilizadas como acesso aos lotes não lindeiros às vias públicas, serão consideradas Servidões de Passagem e registradas como áreas privadas, não edificantes, em frações ideais proporcionalmente distribuídas em todos os lotes de abrangência do acesso.

c) O Acesso existente na Rua 5, entre as Quadras 30 e 30A será considerado como Rua.

**Parágrafo único:** Os projetos futuros de parcelamento do solo e de edificações, nesta AEIS, deverão respeitar o gabarito viário mínimo de 6,00m de leito carroçável e os passeios públicos deverão seguir orientações da Lei Municipal nº 7.862 de 02 de abril de 2015.



**Art 15** A planta de loteamento, anexa à presente lei, é parte integrante da mesma, para todos os efeitos.

**Art. 16** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Grande, 27 de fevereiro de 2020.

**ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER**  
Prefeito Municipal



cc.:/Todas as Secretarias/CSCI/PJ/CMRG/Publicação