



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Giruá

Gabinete *Presidência*

LEI Nº 1.118/91

DE 28 DE AGOSTO DE 1991.

DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO
URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE GIRUÁ E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DR. HUMBERTO VIONEI WESCHENFELDER, Prefeito Municipal de
Giruá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais,
FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e que sanciona
a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei delimita as áreas urbanas da Sede do
Município de Giruá, regular o zoneamento de usos e ocupação e estabelece a hie-
rarquia viária, afim de orientar seu desenvolvimento.

Art. 2º - Os alvarás de licença para localização e fun-
cionamento de qualquer atividade, somente poderão ser expedidos se forem obser-
vadas as disposições desta Lei.

Art. 3º - Nenhuma obra de construção, reforma, reconstru-
ção ou acréscimo de edificações será feita nas áreas urbanas da sede do Municí-
pio sem a prévia aprovação e licença da Prefeitura, nos termos desta Lei.

Parágrafo Único - Nos acréscimos, a soma da área de edi-
ficação existente com a área a ser construída não poderá ultrapassar a área to-
tal permitida pelos índices urbanísticos.

CAPÍTULO II

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 4º - As áreas urbanas da sede do município de Giruá
ficam determinadas conforme prancha nº 1 integrante desta Lei.

Art. 5º - A descrição técnica das áreas urbanas da sede/
de Giruá será feita através de Decreto, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a
contar da data de publicação da presente Lei.

§ 1º - Os vértices dos polígonos que delimitam as áreas
urbanas da sede de Giruá serão materializados no terreno por meio de marcos pa-
dronizados pela Prefeitura.

§ 2º - A descrição de que trata o presente artigo deverá
ser executada por profissional legalmente habilitado pelo CREA, e conterá o se-
guinte:

- a) coordenadas dos vértices;
- b) rumo dos alinhamentos;
- c) comprimento dos alinhamentos;
- d) ângulos internos dos vértices.



Giruá - "Capital da Produtividade"

Rua Francisco Leopoldo Uhry, 89 - Fones: 361-1811/361-1946 e 361-1973 - CEP: 98.870 - Giruá-RS

CREDITE
EM GIRUÁ

PARA QUEM
CREDITAR EM VOCE



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Giruá

fl. 2

CAPÍTULO III

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Das zonas

Art. 6º - Para fins da presente Lei, consideram-se zonas / as parcelas das áreas urbanas que apresentam características de ocupação diferenciada.

§ 1º - A delimitação das diversas zonas que constituem as áreas urbanas será feita conforme prancha nº 2, que integra a presente Lei.

§ 2º - As zonas serão constituídas de todos os lotes com frente para os logradouros públicos nela incluídos.

§ 3º - No caso de um lote ter frente para logradouros públicos compreendidos em zonas de usos diferentes, caberá ao órgão técnico municipal competente estabelecer o limite entre um e outro uso.

Art. 7º - Em cada zona ficam estabelecidos usos Incentivados, usos Permissíveis e usos Proibidos, adotando-se para tal fim as seguintes definições:

I - Uso Incentivado: é o uso que deverá predominar na zona, caracterizando-a.

II - Uso Permissível: é o uso capaz de se desenvolver na zona sem comprometer suas características básicas.

III - Uso Proibido: é o uso conflitante em relação às características estabelecidas para a zona.

Parágrafo Único: Nas edificações de Uso Proibido, não serão permitidas ampliações, admitindo-se apenas reformas e reparos essenciais à segurança das edificações, instalações e equipamentos.

Art. 8º - Os Usos Incentivados e Proibidos, segundo as diversas zonas, são estabelecidos no Quadro 1, adotando-se as seguintes definições:

HABITAÇÃO:

Habitação Unifamiliar

HABITAÇÃO E ALOJAMENTO I:

Habitação coletiva, hotéis, pensões, casas de estudante, albergues, asilos e orfanatos.

HABITAÇÃO E ALOJAMENTO II: Motéis

COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS: Comércio Varejista de artigos destinados à satisfação das necessidades mais imediatas da população, como estabelecimentos de venda de produtos alimentícios, farmácias e drogarias, tabacarias, armazéns, bancas de jornais e revistas, agências lotéricas, bares, restaurantes e congêneres, estabelecimentos destinados



Giruá - "Capital da Produtividade"

Rua Francisco Leopoldo Uhry, 89 - Fones: 361-1811/361-1946 e 361-1973 - CEP: 98.870 - Giruá-RS





Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Giruá

fl. 3

prestação de serviços pessoais e de apoio às unidades / residenciais, como salões de beleza, barbearias, costureiras e alfaiates, fotógrafos, sapateiros, oficinas de conserto de relógios, eletrodomésticos, guarda-chuvas, bicicletas, móveis, persianas, estofados, colchões, oficinas de douração e encardenação, oficinas de chaves, / lavanderias e tinturarias.

COMÉRCIO VAREJISTA I :

Comércio varejista de mercadorias cuja demanda individual tem um caráter ocasional ou excepcional, como lojas de tecidos e artigos de vestuários, artigos de couro e plásticos, artigos para escritório, máquinas e aparelhos eletrodomésticos, equipamentos de som, instrumentos musicais, discos e fitas, móveis, tapetes e demais / artigos de decoração, artesanato, brinquedos, bijuterias, artigos fotográficos, artigos desportivos, produtos agrícolas e veterinários, antiguidades, ferragens, bem como bazares, livrarias, papelarias, joalherias, óticas, funerárias, floristas e floriculturas, perfumarias, vidraçarias e comércio de veículos de pequeno porte, como automóveis e camionetas.

COMÉRCIO VAREJISTA II :

Comércio de venda direta ao consumidor de artigos que exigem instalações especiais, seja pela necessidade de / amplas áreas de estocagem, seja por questões de segurança, como veículos de grande porte e implementos agrícolas, materiais de construção, revenda de gás liquefeito e produtos químicos.

COMÉRCIO ATACADISTA I :

Comércio atacadista de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança da população, não gere qualquer tipo de poluição, não ocasione demasiada movimentação de veículos de carga e nem ocupe lote com área superior a 500 / m² (quinhentos metros quadrados).

COMÉRCIO ATACADISTA II :

Comércio atacadista de mercadorias cujo armazenamento / não ofereçam riscos à segurança e à saúde da população, como bebidas, alimentos, fumo, têxteis, peles, couros, madeiras, metais, e que ocasione demasiada movimentação de veículos de carga ou ocupe lote com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Emancipação
28.01.55

Altitude
100 mts.

Área
1.172 km²

Populantes
7.910



Giruá - "Capital da Produtividade"

Rua Francisco Leopoldo Uhry, 89 - Fones: 361-1811/361-1946 e 361-1973 - CEP: 98.870 - Giruá-RS

**CRÉDITO
EM GIRUÁ**



**PARA O SEU
CREDITO EM VOCE**



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Giruá

fl. 4

COMÉRCIO ATACADISTA III :	Comércio atacadista de mercadorias que ofereçam <u>ris</u> cos à segurança ou à saúde da população, como gás / engarrafado, resinas, plásticos, defensivos agríco-las, produtos para dedetização e outras substâncias inflamáveis ou tóxicas.
DEPÓSITO I :	Edificação vinculada ao Comércio Local ou Comércio/ Varejista I e destinada ao armazenamento de mercado-rias que não ofereçam riscos à segurança e à saúde/ da população.
DEPÓSITO II :	Edificação destinada ao armazenamento de produtos / que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da popu-lação, como gás engarrafado, resinas, plásticos, de-fensivos agrícolas, produtos para dedetização e ou-tras substâncias inflamáveis ou tóxicas.
SERVIÇO I :	Bancos, financeiras, agências de cadernetas de pou-pança, tabelionatos, cartórios, escritórios de cor-retagem de títulos e seguros, locação e venda de i-móveis, representações comerciais, cobranças e des-pachantes, agências de emprego e locação de mão-de-obra, agências de locação de veículos, agências de viagens, agências de publicidade, sedes de sindica-tos, e partidos políticos, laboratórios de análises clínicas e próteses.
SERVIÇO II :	Creches, escolas em geral, templos e locais de cul-to, bibliotecas, museus e arquivos, centros comuni-tários e centros sociais urbanos.
SERVIÇO III :	Hospitais, sanatórios, casas de repouso e clínicas/ geriátricas.
SERVIÇO IV:	Pronto socorro, postos de saúde, e ambulatórios.
SERVIÇO V:	Transportadoras e garagens de veículo de transporte/ coletivo.
SERVIÇO VI -	Estabelecimento de diversões públicas, como cinemas, teatros, auditórios.
SERVIÇO VII :	Estabelecimento de diversões públicas, como casas no turnas, jogos eletrônicos, boliches, bilhares e sedes



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Giruá

fl.5

OFICINA I : Oficinas que produzem ruídos incômodos, como serralherias, funilarias, tornearias e oficinas de reparação.

OFICINA II : Oficinas que apresentam média ou alta potencialidade poluidora atmosférica e/ou hídrica, pela utilização de processos de galvanização, niquelagem, cromagem, esmaltação, retificação de motores, pintura a pistola e jatos de areia.

INDÚSTRIA I : Estabelecimento industrial que possua baixa potencialidade poluidora sonora, hídrica e atmosférica, que não cause incômodo à vizinhança pela movimentação demasiada de veículos de carga e que ocupe lote com área igual ou inferior a 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

INDÚSTRIA II : Estabelecimento industrial que possua baixa potencialidade poluidora e hídrica, mas que produza ruídos incômodos ou movimentação demasiada de veículos de carga ou que ocupe lote com área superior a 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

INDÚSTRIA III : Estabelecimento industrial que possua média ou alta potencialidade poluidora atmosférica ou hídrica.

Art. 9º - Todas as indústrias deverão ser classificadas pela SSMA (Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente) quanto à sua potencialidade poluidora, o que determinará seu enquadramento nos tipos I, II ou III.

Art. 10 - A localização das indústrias do tipo III, e dos estabelecimentos que comercializem ou armazenem produtos tóxicos dependerá de liberação da SSMA e a localização de depósitos de explosivos ficará a critério das autoridades militares.

Seção II
Das Edificações

subseção I
Dos Índices Urbanísticos

Art. 11 - Para cada zona urbana serão estabelecidas as intensidades de ocupação do solo, através dos seguintes índices urbanísticos, conforme o quadro I:

I - Índice de Aproveitamento - IA - representa o quociente entre a área máxima construída e a área total do lote.

...



Giruá - "Capital da Produtividade"

Rua Francisco Leopoldo Uhry, 89 - Fones: 361-1811/361-1946 e 361-1973 - CEP: 98.870 - Giruá-RS

CREDITE
EM GIRUÁ



DESA GIRUÁ
CREDITE EM VOCE



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Giruá

f1. 6

IA - Área máxima de construção
Área total do lote.

II - Taxa de Ocupação - TO - representa a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação sobre o lote e a área total do lote.

TO - Projeção horizontal máxima
Área total do lote

§ 1º - Nos condomínios por unidade autônomas os índices devem ser calculados sobre a área de uso privativo.

§ 2º - Nas edificações de uso misto (Incentivado com Permissível), o cálculo da área total a ser construída será feito com o índice de uso Incentivado, sendo que o uso Permissível só poderá ocupar deste total o correspondente ao seu índice.

Art. 12 - Na aplicação da Taxa de Ocupação e do Índice de Aproveitamento, não serão computados os terraços e sacadas de utilização exclusiva de cada economia.

Parágrafo Único - As sacadas não poderão ser construídas sobre os afastamentos laterais e de fundos.

Subseção II Das garagens

Art. 13 - Nas edificações destinadas à habitação coletiva, serão exigidas garagens ou vagas para estacionamento, guardando a proporção/de 01 (uma) vaga para cada 70 m² (setenta metros quadrados) de uso residencial e no mínimo uma vaga por economia.

§ 1º - As vagas para estacionamento só poderão ocupar/ 50% (cinquenta por cento) da área livre garantida pela Taxa de Ocupação.

§ 2º - A disposição das vagas para estacionamento deverá garantir movimentação independente para cada veículo.

Art. 14 - Nas edificações destinadas a supermercados, com área total construída superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), será exigida a previsão de vagas para estacionamento na proporção de 01 (uma) para cada/ 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área de venda.

Subseção III Das Alturas e Afastamentos

Art. 15 - As edificações deverão observar a limitação/ de altura decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos ser



Giruá - "Capital da Produtividade"

Rua Francisco Leopoldo Uhry, 89 - Fones: 361-1811/361-1946 e 361-1973 - CEP: 98.870 - Giruá-RS





Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Giruá

fl. 7

viços e instalações de energia elétrica, à navegação aérea e à proteção de monumentos históricos e de zonas de preservação, expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

Art. 16 - Os afastamentos mínimos que devem ter a s edificações com relação às divisas do lote são os estabelecidos no quadro 1.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 17 - A abertura de qualquer via urbana depende ra de prévia autorização da Prefeitura Municipal e deverá obedecer ao que estabe lece a prancha nº 03, integrante dessa Lei e a Lei Municipal nº 1.119/91, que / dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO

Art. 18 - Os loteamentos, desmembramentos, fraciona mentos e condomínios por unidades autônomas para fins urbanos somente serão per- mitidos dentro do perímetro urbano e deverão obedecer à Lei Municipal nº 1.119/91, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano.

CAPÍTULO VI DAS MULTAS E PENALIDADES

Art. 19 - Constatada infração a qualquer dispositi- vo desta Lei, a Prefeitura Municipal notificará o interessado e o responsável / técnico, concedendo prazo de 30 (trinta) dias, para regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação e prorrogável por igual tempo.

Art. 20 - Se não forem cumpridas as exigências cons- tantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto/ de Infração ou o Auto de Embargo de Obras, se estas estiverem em andamento, com/ a aplicação de multa em ambos os casos.

§ 1º - Provado o depósito da multa, o interessado / poderá apresentar recurso à Prefeitura Municipal, sem efeito suspensivo, dentro / do prazo de 15 (quinze) dias contados da data de recebimento do Auto de Infração ou de Embargo.

§ 2º - Depois de lavrado o Auto de Embargo, ficará/ proibida a continuação dos trabalhos, que serão impedidos, se necessário com o auxílio das autoridades judiciais do Estado.

Art. 21 - Pela infração das disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízo de outras providências cabíveis, previstas no Código



Giruá - "Capital da Produtividade"

Rua Francisco Leopoldo Uhry, 89 - Fones: 361-1811/361-1946 e 361-1973 - CEP: 98.670 - Giruá-RS

CREDITE
EM GIRUÁ





Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Giruá

fl. 8

de Obras, Lei de Parcelamento do Solo Urbano e demais Leis Municipais pertinentes, serão aplicadas ao interessado as seguintes multas, pagas em moeda corrente:

I - por infração a qualquer dispositivo desta Lei, 01 (um) MVR (Maior Valor de Referência).

II - pelo prosseguimento de obra embargada, 50% (cinquenta por cento) do Maior Valor de Referência - MVR - por dia, a partir da data do embargo.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22 - O uso e a ocupação dos imóveis urbanos / deverão obedecer, além do disposto nesta Lei Municipal, as demais legislações / que lhes sejam pertinentes.

Art. 23 - Esta Lei Municipal deverá sofrer revisão após o prazo de 5 (cinco) anos, tendo como objetivo analisar as disposições urbanísticas em vigor, avaliando sua adequação e será procedida através de ampla participação da população.

Parágrafo Único - Os procedimentos a serem adotados para a revisão de que trata o Caput deste artigo deverão ser regulamentados através de Decreto.

Art. 24 - Os casos omissos nesta Lei Municipal serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura.

Art. 25 - Integram a presente Lei Municipal, as planilhas 1, 2 e 3, firmadas pelo Prefeito Municipal e pelo Presidente da Câmara de Vereadores do Município.

Art. 26 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GIRUÁ, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, EM 28 DE AGOSTO DE 1991, 36º ANO DA EMANCIPAÇÃO.

DR. HUMBERTO VIONEI WESCHENFELDER
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se no Mural da Prefeitura

Fernando Vieiro Veiga
Secretário de Administração



Giruá - "Capital da Produtividade"

Rua Francisco Leopoldo Uhry, 89 - Fones: 361-1811/361-1946 e 361-1973 - CEP: 98.870 - Giruá-RS

CREDITE
EM GIRUÁ

PARA GIRUÁ
CREDITE EM VOCE

