



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEI MUNICIPAL Nº 3346, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2022.

“Altera a Lei Municipal nº 3131/2020”.

O Prefeito Municipal de Roque Gonzales, Estado do Rio Grande do Sul.
Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O anexo IV integrante da Lei Municipal nº 3131/2020 passa a vigor com a redação do Anexo IV da presente Lei.

Art. 2º O inciso III, do art. 73 da Lei Municipal nº 3131/2020 passa a vigor com a seguinte redação:

“ ...

Art. 73. ...

III. para as edificações destinadas ao uso comercial e de serviços com até duzentos metros quadrados (200,00m²), por unidade autônoma será isento de vaga estacionamento. Acima de 200m² até 300m² (>200m² <300m²) acresce uma vaga. Acima de 300 m² até 400m², duas vagas. Acima de 400m² até 500m², três vagas. Acima de 500 m² até 600m², vagas e, assim sucessivamente.

... ”

Art. 3º Fica revogado o inc. IV do art. 73 da Lei Municipal nº 3131/2020.

Art. 4º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ROQUE GONZALES, 08 DE DEZEMBRO DE 2022.

Registre-se e Publique-se.

Rodrigo Issler Scheeren,
Secretário de Administração.
PREFEITURA MUNICIPAL
- SEC. ADMINISTRAÇÃO -
ROQUE GONZALES - RS

Fernando Mattes Machry,
Prefeito Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL
- GABINETE -
ROQUE GONZALES - RS

Este documento ficou afixado no painel
de publicações da Prefeitura Municipal.
de 08/12/22 a 08/01/23
Secretário de Administração

“TERRA E SANGUE DAS MISSÕES”

RG_ANEXO IV – Regime Urbanístico

Revisão 03

Zona	TO	IA	AM	TP	Recuo Jardim (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo Fundos (m)	Lote (m²) Área mín.	Obs
Zona Comercial	75%	2,5	4 pavimentos 15 metros	20%	isento** ou 4*	a; b*	d; e	300,0	1
Zona Predominante Residencial	65%	1,5	3 pavimentos 10 metros	20%	isento** ou 4*	b; c*	d; e	300,0	2
Zona Interesse Turístico Controlado	65%	0,75	RESIDENCIAL 7 metros*** 02 pavimentos	30%	isento** ou 4*	a, b, c	d; e	450,0	5
		1,2	COMERCIAL 10 metros *** 03 pavimentos						
Zona de Interesse Turístico	65%	1,2	RESIDENCIAL 7 metros 02 pavimentos	30%	isento** ou 4*	a, b, c	d; e	300,0	4
		1,75	COMERCIAL 10 metros 03 pavimentos						
Zona de Expansão Urbana	65%	1	2 pav. 8 metros	30%	8	f	g	1.200,0	6
Zeis	75%	1	2 pav. 8 metros	20%	1,5 ou 3*	isento	isento	150,0	3
Zona Industrial	60%	1	2 pav. 8 metros	20%	10	f	g	1.200,0	7

Observações

1 - Padrão para parcelamento: testada mínima do lote 10m, testada máxima do lote 30m, relação T:C máxima = 1:5, quarteirão: largura mínima 80,0m e largura máxima 320,0m.

2 - Padrão para parcelamento: testada mínima do lote 12,0m, testada máxima do lote 30,0m, relação T:C máxima = 1:6, quarteirão: largura mínima 60,0m e largura máxima de 320,0m. Considerado 3º andar o porão, subsolo ou cobertura.

3 - Padrão para parcelamento: testada mínima do lote 8m, testada máxima do lote 30m, relação T:C máxima = 1: 4, quarteirão: largura mínima de 40,0m e largura máxima de 160,0m

4 - Padrão para parcelamento: testada mínima do lote 14m, testada máxima do lote 30m, relação T:C máxima = 1: 5, quarteirão: Largura mínima de 60,0m, largura máxima de 320,0m. Obs: 2 andares da primeira quadra adjacente a área turismo controlado e 3 andares na quadra seguinte.

5 - Padrão para parcelamento: testada mínima 14,0m, testada máxima do lote 50m, relação máxima T:C = 1:6; quarteirão mínimo de 40,0m, largura máxima de 320m

6 - Padrão para parcelamento: testada mínima do lote 15m, testada máxima do lote 100m, relação T:C máxima = 1: 8, quarteirão: largura mínima de 100,0m e largura máxima de 320,0m.

7 - Padrão para parcelamento: testada mínima do lote 30m, testada máxima do lote 150m, relação T:C máxima = 1: 8, quarteirão: largura mínima de 100,0m e largura máxima de 600,0m.

RECUOS NAS FACHADAS LATERAIS E FUNDOS

a - Quando não houver aberturas nas fachadas laterais, isenta de recuo lateral no máximo em 65% do perímetro do pavimento da edificação comercial, até dois pavimentos;

b - Quando não houver aberturas nas fachadas laterais, isenta de recuo lateral, no máximo em 50% do perímetro do pavimento a edificação comercial e residencial, em até dois pavimentos;

c - Quando não houver aberturas nas fachadas laterais, isenta de recuo lateral, no máximo em 35% do perímetro do pavimento da edificação residencial, em edificação residencial, até dois pavimentos;

d - Quando não houver aberturas na fachada do fundo do lote, poderá estar na divisa de fundos em 100% da mesma, descontada o que couber das fachadas laterais, numa altura de dois pavimentos, em edificações residenciais;

e - Quando não houver aberturas na fachada do fundo do lote, poderá estar na divisa de fundos em 100% da mesma, descontada o que couber das fachadas laterais, numa altura de um pavimento, em edificações comerciais;

f - Afastamento de 1,5m, em fachadas laterais;

g - Afastamento de 1,5m, em fachada do fundo do lote;

* Edificação exclusivamente residencial.

** - Edificação Comercial isento de recuo frontal.

*** - Edificação Comercial e serviços voltados ao turismo /edificação comercial e residencial = 3pavimentos / edificação somente residencial 2 pavimentos.

TO – Taxa de Ocupação (%)

IA – Índice de Aproveitamento

AM – Altura Máxima (andares e metros)

TP – Taxa de Permeabilidade (%)

RINCÃO VERMELHO Zona	TO	IA	AM	TP	Recuo Jardim (m)	Recuo Lateral	Recuo Fundos	Lote (m²) Área min.	Obs.
Zona Residencial	60%	1	2 pav. 8 metros	20%	1,5 ou 5*	b; c*	d; e	300,0	1
Zona de Expansão Urbana	50%	1	2 pav. 8 metros	40%	8	f	g	1.200,0	6

DONA OTÍLIA Zona	TO	IA	AM	TP	Recuo Jardim (m)	Recuo Lateral	Recuo fundos	Lote (m) Área min.	Obs.
Zona Residencial	60%	1	3 pav. 10 metros	20%	1,5 ou 5*	b; c*	d; e	300,0	1***
Zona de Expansão Urbana	50%	1	2 pav. 8 metros	40%	8	f	g	1.200,0	6

Zona	Usos permitidos	Usos permissíveis	Usos Proibidos
Zona Comercial	Residencial uni e multi-familiar / Comercial / Serviço / Equipamentos	Comercial Geral Industrial 1/ Institucional	Industrial 2
Zona Predominantemente Residencial	Residencial uni e multi-familiar / Comercial / Serviços / Equipamentos	Comércio Geral Industrial 1 Institucional	Industrial 2
Zona Interesse Turístico Controlado	Equipamentos / Comércio* / Serviço* / residencial unifamiliar/	Residencial multi-familiar/ Institucional***	Industrial 1 / Industrial 2 / Comércio Geral
Zona de Interesse Turístico	Comercial** / Serviços** / Equipamentos / residencial uni familiar	Residencial Multi-familiar Comércio Geral/ Institucional	Industrial 1 / Industrial 2
Zona de Expansão Urbana	Residencial uni e multi-familiar, comércio	/ Serviços / Comércio Geral / Institucional/ Industrial 1	Industrial 2

Zels	Residencial uni e multi-familiar Comércio	Serviços / Equipamentos / Industrial 1	Industrial 1 / Industrial 2 / Comércio Geral / Institucional
Zona Industrial	Industrial 1 / Industrial 2 / Comércio Geral / Institucional	Comércio / Serviço Residencial uni familiar	Residencial multi- familiar
* Apenas Comércio e Serviços relacionados à atividade de apoio ao turismo. ** Prioritariamente relacionados à atividade de apoio ao turismo. *** Casos específicos serão analisados pela Equipe Técnica da Prefeitura.			

RINCÃO VERMELHO Zona	Usos permitidos	Usos permissíveis	Usos Proibidos
Zona Residencial	Residencial uni e multi- familiar / Comercial / Serviços / Equipamentos	Comércio Geral Industrial 1 Institucional	Industrial 2
Zona de Expansão Urbana	Residencial uni e multi- familiar / Comércio	Serviços / Comércio Geral / Institucional / Industrial 1	Industrial 2

DONA OTÍLIA Zona	Usos permitidos	Usos permissíveis	Usos Proibidos
Zona Residencial	Residencial uni e multifamiliar / Comercial / Serviços / Equipamentos	Comércio Geral Industrial 1 Institucional	Industrial 2
Zona de Expansão Urbana	Residencial uni e multi- familiar / Comércio	Serviços / Comércio Geral / Institucional / Industrial 1	Industrial 2