



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEI MUNICIPAL Nº 3432, DE 28 DE JUNHO DE 2023.

“Altera a Lei Municipal nº 3131/2020, que “Institui o Plano Diretor, define Princípios, Políticas, Estratégias e Instrumentos para o Desenvolvimento Municipal e para o cumprimento da Função Social da Propriedade no Município de Roque Gonzales, e dá outras providências”.

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 V, do art. 108 da Lei Municipal nº 3131/2020 passa a vigor com a seguinte redação:

“ ...

Art. 108. ...

...

V. os lotes mínimos para zonas ZEIS são de cento e cinquenta metros quadrados (150,0m²), trezentos metros quadrados (300,0m²) para zonas comerciais, residenciais e interesse turístico, quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450,0m²) para zona de interesse turístico controlado, setecentos e cinquenta metros quadrados (750,0m²) para zona de expansão urbana e um mil e duzentos metros quadrados (1.200,0m²) para zona industrial.

“ ...”

Art. 3º As demais disposições da Lei Municipal nº 3131/2020 permanecem inalteradas.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ROQUE GONZALES, 28 DE JUNHO DE 2023.

Fernando Mattes Machry,
Prefeito Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL
- GABINETE -
ROQUE GONZALES - RS

Registre-se e Publique-se.

Rodrigo Issler Scheeren,
Secretário de Administração.

PREFEITURA MUNICIPAL

“TERRA E SANGUE DAS MISSÕES”



Administração 2021-2024

Rua Pe. Anchieta, 221
Roque Gonzales - RS - CEP 97970-000
www.roquegonzales.rs.gov.br - Fone/Fax: 55 3365-3300
CNPJ: 87612982/0001-50 - E-mail: pmrg@roquegonzales-rs.com.br



Este documento ficou afixado no painel
de publicações da Prefeitura Municipal.
de 28/06/23 a 28/07/23
Secretário de Administração

RG_ANEXO IV – Regime Urbanístico

Revisão 02/06/2023

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 12 metros	20%	isento** ou 4*	b; c*	d; e	300,0	2
Zona Interesse Turístico Controlado	65%	0,75	RESIDENCIAL 8 metros*** 02 pavimentos	30%	isento** ou 4*	a, b, c	d; e	450,0	5
		1,2	COMERCIAL 12 metros*** 03 pavimentos						
Zona de Interesse Turístico	65%	1,2	RESIDENCIAL 8 metros 02 pavimentos	30%	isento** ou 4*	a, b, c	d; e	300,0	4
		1,75	COMERCIAL 12 metros 03 pavimentos						
Zona de Expansão Urbana	65%	1	2 pav. 8 metros	30%	8	f	g	750,0	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 máximo = 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	750,0	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. 12 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	750,0	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
Zeis	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
<p>* Apenas Comércio e Serviços relacionados à atividade de apoio ao turismo.</p> <p>** Prioritariamente relacionados à atividade de apoio ao turismo.</p> <p>*** Casos específicos serão analisados pela Equipe Técnica da Prefeitura.</p>			

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
--------------------------------	---	--	--------------