



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEI MUNICIPAL Nº 3507, DE 22 DE FEVEREIRO DE 2024.

“Altera a Lei Municipal 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”.

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 da Lei Municipal 3131/2020 passa a vigor com a redação do Anexo IV da presente Lei.

Art. 2º. Fica revogado o inciso III, do Art. 108 da Lei Municipal 3131/2020.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ROQUE GONZALES, 22 DE FEVEREIRO DE 2024.

Fernando Mattes Machry,
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se.

Luis Carlos Mallmann,
Secretário Interino de Administração.

PREFEITURA MUNICIPAL
- GABINETE -
ROQUE GONZALES - RS

PREFEITURA MUNICIPAL
- SEC. ADMINISTRAÇÃO -
ROQUE GONZALES - RS

Este documento ficou afixado no painel
de publicações da Prefeitura Municipal
de 22/02/2024 a 23/03/24
Secretário de Administração

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"

RG_ANEXO IV – Regime Urbanístico

Revisão 05/01/2024.

Zona	TO	IA	AM	TP	Recuo Jardim (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo Fundos (m)	Lote (m²) Área mín.	Obs
Zona Comercial	75%	4,00	6 pavimentos 21 metros	20%	isento** ou 4*	a, b, c	d	300,0	1
Zona Predominante Residencial	70%	3,00	5 pavimentos 18 metros	20%	isento** ou 4*	a, b, c	d	300,0	2
Zona Interesse Turístico Controlado	70%	2,80	5 pavimentos 16 metros	25%	isento** ou 4*	a, b, c	d	450,0	5
Zona de Interesse Turístico	70%	3,00	5 pavimentos 18 metros	25%	isento** ou 4*	a, b, c	d	300,0	4
Zona de Expansão Urbana	65%	1,30	2 pav. 8 metros	30%	8	f	e	750,0	6
Zeis	75%	1	2 pav. 8 metros	20%	1,5 ou 3*	isento	isento	150,0	3
Zona Industrial	70%	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 nos dois primeiros 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, nos dois primeiros pavimentos.
 - c - Quando não houver aberturas nas fachadas laterais, isenta de recuo lateral, no máximo em 35% do perímetro do pavimento da edificação residencial nos dois primeiros 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.
 - 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.
 - 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.

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	70%	1	2 pav. 8 metros	20%	1,5 ou 5*	A, b, c	d.	300,0	1
Zona de Expansão Urbana	50%	1	2 pav. 8 metros	40%	8	f	e	750,0	6

DONA OTÍLIA Zona	TO	IA	AM	TP	Recuo Jardim (m)	Recuo Lateral	Recuo fundos	Lote (m) Área min.	Obs.
Zona Residencial	70%	1	3 pav. 12 metros	20%	1,5 ou 5*	A, b, c.	d.	300,0	1***
Zona de Expansão Urbana	50%	1	2 pav. 8 metros	40%	8	f	e	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

* 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