



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEI MUNICIPAL Nº 3131, DE 10 DE SETEMBRO DE 2020.

“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:

**TÍTULO I - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO DO
MUNICÍPIO**

CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º. O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território do Município, contém os princípios, diretrizes, metas e eixos estratégicos para atingirem-se os objetivos de ordenamento e desenvolvimento urbano e rural, visando à efetivação da função social da cidade e da propriedade, a garantia do bem estar e da dignidade dos cidadãos, o desenvolvimento econômico, a justiça social, a erradicação da pobreza e da marginalização, e a preservação, a recuperação e a conservação do meio ambiente, em conformidade com os ditames dos artigos 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil e da Lei Federal 10.257/01, que Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana.

Art. 2º. Este Plano Diretor está fundamentado nas disposições da Constituição Federal, na Lei Federal 10.257/01, na Lei Orgânica do Município de Roque Gonzales e nas demais legislações Estaduais e Federais concernentes à matéria disciplinada nesta Lei.

Art. 3º. O Plano Diretor do Município de Roque Gonzales é o instrumento regulador e estratégico para promoção do desenvolvimento municipal, determinante para os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º. Como instrumento regulador básico dos processos de ordenamento e transformação do espaço urbano e rural e de sua estrutura territorial, esta Lei aplica-se a toda extensão territorial do Município.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

2

§ 2º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e o Código de Obras incorporar as políticas públicas, estratégias, programas, projetos, planos, e prioridades nele contidos.

Art. 4º. São Princípios fundamentais do Plano Diretor Municipal de Roque Gonzales:

- I. pleno cumprimento das funções sociais da cidade, da posse e da propriedade;
- II. promoção da sustentabilidade;
- III. justa divisão dos ônus e benefícios decorrentes da urbanização;
- IV. gestão democrática e participativa;
- V. compatibilização da ocupação humana com o sistema natural; e
- VI. harmonização da legislação urbanística e ambiental.

CAPÍTULO II - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 5º. A fim de permitir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade e da posse urbana, serão adotadas as seguintes providências:

- I. elaboração do macrozoneamento do município e respectiva definição das destinações possíveis;
- II. caracterização de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados como aqueles que estiverem localizados em zonas definidas como de urbanização prioritária – conforme macrozoneamento e zoneamento urbano – ou que não apresentem usos compatíveis com sua localização;
- III. definição dos usos incompatíveis com a localização do imóvel e dos empreendimentos para os quais haja necessidade de realização de Estudo de Impacto de Vizinhança; e
- IV. identificação dos locais em que o crescimento desordenado causa situações irregulares, com o fim de delimitação das áreas para aplicação do parcelamento do solo, a edificação e a utilização compulsórios, os quais devem ser realizados em um prazo máximo de cinco (05) anos.

Art. 6º. A função social da cidade caracteriza-se pela ocupação adequada do solo urbano, subordinada aos interesses da coletividade e, expressos no Plano Diretor, pelo uso sustentável dos recursos naturais e pela proteção do meio ambiente, assegurando, para as presentes e futuras gerações, acesso a transporte coletivo, público e de qualidade, para a

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

3

livre circulação pelo território do Município; à terra urbana, para moradia digna; ao saneamento ambiental, para saúde física; ao trabalho, para a plena realização da pessoa; e ao lazer, para saúde mental, mediante a oferta de infraestrutura e serviços públicos básicos.

Art. 7º. A propriedade e a posse urbanas cumprem sua função social quando atendem às exigências de ordenação da cidade, expressas no Plano Diretor Municipal e nas Leis a ele correlatas, através da racionalização do aproveitamento dos recursos naturais, da compatibilidade entre o uso e a capacidade de oferta dos serviços públicos essenciais, e tem por requisitos fundamentais:

- I.** o atendimento às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- II.** a submissão do uso e da ocupação do solo à oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis ou que possam ser ofertados;
- III.** a articulação do uso e da ocupação com a proteção da qualidade do ambiente construído e natural; e
- IV.** a compatibilidade do uso e da ocupação com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

TÍTULO II - DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS

Art. 8º. Fica criado o Sistema Municipal de Gestão do Planejamento - SMGP - como um processo contínuo, dinâmico e flexível, que deve contemplar a participação da sociedade na gestão municipal, garantindo seu gerenciamento eficaz, direcionado à melhoria da qualidade de vida.

Art. 9º. São objetivos específicos do SMGP:

- I.** estabelecer instâncias de planejamento e gestão democráticos para implantação e revisão deste Plano Diretor;
- II.** criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;
- III.** promover o processo de gestão democrática e participativa, propiciando a integração dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário com a sociedade civil;
- IV.** garantir acesso amplo a dados e informações acerca das questões territoriais, de interesse de todos os cidadãos;
- V.** monitorar a aplicação dos instrumentos do Plano Diretor e do Estatuto da Cidade;

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

4

- VI.** estabelecer prazos para aplicação e revisão deste Plano Diretor;
- VII.** garantir o gerenciamento eficaz direcionado à melhoria da qualidade de vida; e
- VIII.** instituir um processo permanente e sistematizado de atualização deste Plano Diretor.

Art. 10. O SMGP será responsável pelo controle social do ordenamento territorial, por meio de um processo permanente e sistematizado de atualização do planejamento, comprometido com a cidade real e baseado em princípios democráticos e fundamentais que regem o Plano Diretor, com a atuação nos seguintes níveis:

- I.** de formulação de estratégias, das políticas e de atualização permanente do Plano Diretor;
- II.** de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III.** de monitoramento e controle dos instrumentos de aplicação e dos programas e projetos aprovados.

Art. 11. É atribuição do SMGP a implantação e acompanhamento do desempenho do Plano Diretor, a fim de que este seja modificado sempre que necessário.

Art. 12. São instrumentos de gestão e planejamento democráticos do Município de Roque Gonzales:

- I.** Conselho da Cidade;
- II.** Conferências municipais;
- III.** Audiências públicas;
- IV.** Consultas públicas;
- V.** Iniciativa popular;
- VI.** Plebiscito;
- VII.** Referendo.

CAPÍTULO II - DA COMPOSIÇÃO

Art. 13. O SMGP será integrado pelas seguintes instâncias institucionais:

- I.** Conselho da Cidade - de caráter deliberativo e âmbito municipal, formado por representantes do Poder Público, iniciativa privada e entidades da sociedade civil;
- II.** Secretaria Municipal de Planejamento - natureza executiva, responsável pelo planejamento e gestão territorial municipal;

TERRA E SANGUE DAS MISSÕES



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

5

III. Secretarias e órgãos setoriais municipais - mediante apoio técnico, complementar às atividades do SMGP, no âmbito das respectivas atribuições e competências;

IV. Órgãos públicos federais ou estaduais com representação no Município, e/ou cuja atuação tenha interface com o desenvolvimento local - de caráter consultivo e natureza política, com a finalidade de articular planejamento e gestão entre as diferentes esferas administrativas com atuação na seara ambiental;

V. Instituições e organizações representativas da sociedade civil - de caráter consultivo, tais como associações de moradores, representativas de classe e de setores produtivos, sindicatos, clubes de serviço e organizações não governamentais, capazes de intermediar as políticas da administração municipal com os diversos interesses da comunidade.

CAPÍTULO III - DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 14. O Conselho da Cidade deve garantir que sua composição seja paritária, ou seja, metade dos representantes do Poder Público e a outra, da sociedade civil organizada, discriminado na seguinte forma:

- I.** um (01) membro da Secretaria de Planejamento;
- II.** um (01), da Secretaria de Obras - Setor de Engenharia;
- III.** um (01), da Secretaria de Finanças / Agricultura - Ambiental;
- IV.** um (01), da Secretaria de Administração - Procurador;
- V.** um (01), Representante distrital;
- VI.** cinco (05), da sociedade civil organizada, divididos entre os seguintes organismos, com um (01) representante de cada - Representante da OAB, CREA ou CAU, ACISA, Tabelionato ou Cartório, uma associação ou sindicato.

Art. 15. O Conselho Municipal da Cidade Turismo e Cultura – COMTURC de Roque Gonzales/RS, criado pela Lei Municipal 2470, é a instância de planejamento e gestão democrática, com competência para deliberar acerca das questões atinentes à implantação do Plano Diretor Municipal, bem como sua revisão, na forma do seu Estatuto.

Art. 16. Compete ao Conselho Municipal da Cidade, Turismo e Cultura, entre outros:

- I.** propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política municipal de desenvolvimento urbano, em especial relativo ao Plano Diretor e à Legislação a ele complementar;

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

6

II. acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, em especial as políticas de habitação, de saneamento ambiental, de transportes e de mobilidade urbana, zoneamento urbano e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III. propor a edição de normas municipais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração de legislação municipal pertinente;

IV. promover a cooperação entre os órgãos envolvidos com o desenvolvimento do município e a sociedade civil na formação e execução da política nacional de desenvolvimento urbano;

V. estimular ações que visem a propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelas populações das áreas urbanas;

VI. promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Administração;

VII. estimular a ampliação e fortalecimento dos mecanismos de participação e controle social, visando fortalecer o desenvolvimento municipal urbano sustentável; e

VIII. interpretar a legislação correspondente, nos casos omissos e os de dúvida de interpretação.

IX. Aprovar o regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

§ 1º. O funcionamento do COMTURC será disciplinado por Regimento Interno, a ser elaborado pelos seus integrantes, aprovado mediante Decreto Municipal.

§ 2º. As decisões do Conselho da Cidade serão sempre submetidas ao Prefeito, a quem caberá o poder de homologá-las ou não.

Art. 17. Ao Conselho da Cidade cabe, ainda, promover o processo de Gestão Democrática e Participativa, propiciando uma gestão integrada, articulando os poderes Executivo, Legislativo e Judiciário com a sociedade civil, bem como garantir acesso amplo às informações que detenha, atinentes ao território e a todos os cidadãos; monitorar a aplicação dos instrumentos do Plano Diretor e do Estatuto da Cidade e estabelecer os instrumentos de gestão, sua finalidade, requisitos e procedimentos adotados para aplicação.

Art. 18. Compete às Secretarias Municipais de Planejamento, Administração e Finanças:

I. elaborar estudos de atualização da legislação municipal referente ao planejamento e gestão do desenvolvimento do Município;

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

7

II. garantir a viabilização das metas de desenvolvimento junto ao processo de execução do orçamento municipal; e

III. promover a permanente divulgação e orientação aos usuários e à comunidade sobre toda e qualquer alteração da legislação municipal.

Parágrafo único. As alterações na organização do Governo Municipal, necessárias à implementação do SMGP, serão regulamentadas por Decreto Municipal.

TÍTULO III - DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
CAPÍTULO I - DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

Art. 19. Objetivando manter a população no Município, estimular a atividade rural, promover a inclusão social, a recuperação e a manutenção do meio ambiente, ampliar a infraestrutura urbana e a capacidade de investimento, bem como aproveitar as oportunidades decorrentes da implantação da Usina Hidrelétrica Passo São João, as políticas públicas municipais orientam-se em torno dos seguintes eixos Estratégicos:

- I.** coesão social;
- II.** melhorias ambientais;
- III.** desenvolvimento urbano e inclusão social;
- IV.** mobilidade e transporte; e
- V.** oportunidades socioeconômicas.

Art. 20. O eixo estratégico da Coesão Social deve garantir a inclusão de instrumentos de participação popular no processo decisório, implementando a gestão democrática e participativa.

Art. 21. O eixo estratégico de Melhorias Ambientais visa adequar as atividades municipais caracterizadas pelo uso e ocupação do território, de forma a impactar minimamente o meio ambiente.

Art. 22. O eixo estratégico do Desenvolvimento Urbano e da Inclusão Social busca ampliar a infraestrutura urbana, em aspectos como saneamento ambiental, transporte e mobilidade, acesso à habitação e à terra urbanizadas, acesso aos equipamentos urbanos, como escolas, hospitais, creches e espaços de lazer.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

8

Art. 23. O eixo estratégico da Mobilidade e Transporte contempla a necessidade de implementação de melhorias neste aspecto dentro do município, tanto em sua área urbana, quanto na ligação desta com as localidades rurais e municípios vizinhos.

Art. 24. O eixo estratégico de Oportunidades Socioeconômicas tem por fim manter a população no município, através da articulação regional, bem como do aproveitamento racional das oportunidades trazidas pela construção da Usina Hidrelétrica Passo São João.

CAPÍTULO II - DO EIXO ESTRATÉGICO DA COESÃO SOCIAL

Art. 25. O eixo da Coesão Social visa à manutenção da população no município de Roque Gonzales e à promoção da inclusão social através de medidas mitigadoras e compensatórias decorrentes da construção da Usina Hidrelétrica Passo São João, em especial por meio do aumento da renda per capita.

Art. 26. Para viabilizar os objetivos do eixo, o Município deverá se estruturar institucionalmente, contando com o Conselho da Cidade para fiscalizar a aplicação da lei, bem como deliberar quanto às questões omissas.

Art. 27. O Conselho da Cidade deve garantir a representação da sociedade civil e do Poder Público de forma paritária.

CAPÍTULO III - DO EIXO ESTRATÉGICO DE MELHORIAS AMBIENTAIS

Art. 28. O eixo da Melhoria Ambiental visa à proteção do ambiente natural e cultural, seja através da recuperação e manutenção dos ecossistemas degradados, seja pela preservação daqueles ainda intocados, bem como o aproveitamento das oportunidades relacionadas à Usina Hidrelétrica Passo São João, em termos de medidas mitigadoras e compensatórias.

Art. 29. São estratégias para concretizar os objetivos do eixo, o saneamento ambiental e a efetiva recuperação/conservação das Áreas de Preservação Permanente no município, bem como a viabilização da exploração econômica do meio ambiente através de atividades sustentáveis, como o turismo ecológico.

CAPÍTULO IV - DO EIXO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E COESÃO SOCIAL

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

9

Art. 30. Este eixo busca implementar Políticas Públicas municipais de habitação, geração de renda, lazer e circulação, priorizando as alternativas mais sustentáveis e otimizando os recursos já existentes no município.

Parágrafo único. Este eixo deverá contemplar, também, a zona rural, com vistas à fixação de sua população.

Art. 31. Para tanto deverá ser priorizada a ampliação da infraestrutura urbana e da capacidade de investimento do Município em equipamentos públicos - urbanos e comunitários - em especial, nas funções urbanas clássicas: habitar, produzir, recrear e circular.

CAPÍTULO V - DO EIXO ESTRATÉGICO DE MOBILIDADE E TRANSPORTE

Art. 32. Este eixo visa garantir a acessibilidade dos moradores ao território municipal e à região, do ponto de vista da mobilidade e do transporte, promovendo sistemas modais diversificados e articulados, e economicamente justos.

Art. 33. As estratégias do eixo deverão respeitar as definições da Política Nacional de Mobilidade com a finalidade de proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os modos de transporte coletivo e os não-motorizados, de forma segura, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

Art. 34. O eixo buscará também, ampliar a acessibilidade regional e universal, melhorando as relações entre as cidades vizinhas e também a acessibilidade universal, e garantindo os direitos de circulação e mobilidade de todos os cidadãos.

**CAPÍTULO VI - DO EIXO ESTRATÉGICO DE OPORTUNIDADES
SOCIOECONÔMICAS**

Art. 35. O eixo de Desenvolvimento Socioeconômico busca manter a população no município, incentivar a permanência na zona rural, promover a inclusão social, recuperar e manter a qualidade ambiental, aproveitar as oportunidades relacionadas à implantação da barragem, implantar o Distrito Industrial, ampliar a infraestrutura urbana e otimizar a capacidade de investimentos na cidade.

Art. 36. Este eixo objetiva proporcionar aos cidadãos novas oportunidades socioeconômicas, por meio do cooperativismo e o associativismo.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

10

Art. 37. Ainda, deve ser buscada a articulação regional, a fim de explorar o turismo, bem como para buscar algumas soluções integradas no campo da saúde e meio ambiente, como a correta coleta e destinação final dos resíduos sólidos, entre outras.

TÍTULO IV - DO MODELO ESPACIAL

CAPÍTULO I - DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 38. Ficam definidas as seguintes Zonas no Município:

- I.** Zona Urbana;
- II.** Zona Rural;
- III.** Zona de Proteção Ambiental;
- IV.** Zona de Interesse Turístico;
- V.** Zona da Rota Turística - Projeto Barco;
- VI.** Zona da Rota Turística.

Art. 39. O Zoneamento Municipal, nas seis zonas discriminadas no artigo anterior, é a base fundamental para o ordenamento do território, em especial quanto ao uso e ocupação do solo, e ao estabelecimento referencial espacial para tais, em concordância com as estratégias de política urbana, que está delimitado pelo Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. Eventual mudança de uso e ocupação do solo para outros fins, diverso do zoneamento vigente, somente poderá ocorrer por lei municipal, após deliberação do conselho da cidade, homologada pelo Prefeito Municipal.

Art. 40. Ficam regulamentados, por essa normatização e demais legislações vigentes que não contrariem a presente Lei, no Município de Roque Gonzales, as duas zonas principais para fins de uso e parcelamento do solo – a rural e a urbana. Ficam as zonas ambientais regidas pela Lei Federal 12.651/12 (Código Florestal) e as turísticas, normatizadas no que couber, pelas mesmas legislações que regem sobre o uso da zona urbana, mesmo as do meio rural. Nas rotas turísticas deverão ser adotadas instruções e cuidados ambientais, no sentido de preservar ou recuperar ecossistemas, com exploração sustentável.

Art. 41. As ações de uso do solo da Zona de Proteção Ambiental e Zona de Interesse Turístico, deverão ter como base o Plano Ambiental de Conservação e uso do entorno do Reservatório Artificial - PACUERA – da UHE Passo São João.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

11

§ 1º. O município deverá regulamentar em lei específica a possibilidade de uso do grande lago como mais um atrativo de turismo e lazer, propiciando diversas atividades turísticas associadas à navegação, pesca, educação ambiental, contemplação da paisagem e balneabilidade.

§ 2º. Nas Rotas Turísticas propostas, deverá seguir como diretriz o Plano de Apoio ao Desenvolvimento Turístico dos Municípios, que tem por objetivo estabelecer as diretrizes e procedimentos para a implantação de atividade turística do entorno da UHE, criando oportunidades de exploração do turismo local, no que tange à área do Município de Roque Gonzales.

Seção I - Da Qualificação do Ambiente Natural

Art. 42. A Qualificação do Ambiente Natural é um conjunto de diretrizes e ações que visam promover a preservação da biodiversidade e da paisagem natural.

Art. 43. A Política de Meio Ambiente Municipal respeitará as seguintes diretrizes:

- I. compatibilização das diretrizes estabelecidas no plano ambiental municipal;
- II. garantia da promoção e manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o Meio Ambiente como um patrimônio a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista a coletividade;
- III. promoção da sustentabilidade ambiental, planejando e desenvolvendo estudos e ações visando incentivar, proteger, conservar, preservar, restaurar, recuperar e manter a qualidade ambiental urbana e no meio rural e de todos os recursos naturais;
- IV. fortalecimento da identidade e da paisagem urbana, por meio da participação do controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos;
- V. elaboração e implementação de programas de recuperação de áreas de elevado grau de degradação, definindo de forma integrada as áreas prioritárias de ação governamental, visando à proteção, preservação e recuperação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico;
- VI. elaboração de programas de educação ambiental, em nível formal e não formal, objetivando capacitar e sensibilizar a comunidade para a participação ativa na defesa do Meio Ambiente, tanto no meio urbano como no rural;
- VII. atualização do plano ambiental municipal de acordo com a política ambiental do Município;

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

12

VIII. licenciamento da construção, instalação, ampliação e funcionamento de atividades que utilizam recursos naturais, quando afetam o meio ambiente ou quando se tratar de atividades potencialmente poluidoras e/ou incômodas, bem como os empreendimentos capazes de causar degradação ambiental de impacto local de acordo com legislação vigente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Art. 44. No que tange à abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes do artigo anterior por meio da promoção de ações específicas.

§ 1º. Nas áreas de Proteção Ambiental, buscar-se-á consolidar as seguintes ações específicas:

- I.** incentivar a instalação de sistemas agroflorestais e agricultura orgânica em pequenas propriedades;
- II.** incentivar a criação, conservação e recuperação de Unidades de Conservação de relevante interesse ecológico;
- III.** incentivar e priorizar a construção de fontes protegidas, para garantir a preservação das mesmas;
- IV.** promover a conservação e recuperação das Áreas de Preservação Permanente, conforme legislação vigente;
- V.** promover incentivos fiscais e programas de apoio para pessoas físicas e jurídicas que possuam imóveis em áreas de preservação permanente, e os mantenham devidamente preservados, e que realizam investimentos em sua manutenção e proteção; e
- VI.** realizar projeto de recuperação dos rios do Município referente à reposição florestal, retirada de lixo e educação ambiental.

§ 2º. Com relação ao Plano de Saneamento Básico, o mesmo contempla o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, o manejo das águas pluviais e o manejo dos resíduos sólidos, com a finalidade de:

- I.** adequar pontos de captação de água de estações de tratamento e coleta para consumo humano para fora de áreas de risco;
- II.** incentivar o destino correto dos dejetos e águas servidas das propriedades do meio rural;
- III.** oferecer para as edificações situadas na zona urbana e rural alternativas para o esgotamento de efluentes cloacais e pluviais e outros que por ventura houver, quando não existir rede de esgoto;

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

13

- IV. coibir o lançamento de esgoto sanitário e industrial em redes pluviais e nos recursos hídricos;
- V. garantir que todos os pontos emissores de efluentes cloacais sejam ligados às redes públicas de esgoto cloacal, quando elas existirem.
- VI. elaborar projeto das principais fontes de produção, emissão de detritos, líquidos e gasosos instalados no Município, junto ao Plano de Saneamento Básico.
- VII. expandir a coleta de lixo seco no meio rural e realizar programas de orientação educacional nas escolas tratando de informações sobre o uso correto de agrotóxicos e adequada disposição de embalagens utilizadas;
- VIII. sensibilizar e conscientizar a sociedade, por meio da educação ambiental, para a coleta seletiva do lixo doméstico;
- IX. incentivar programas de reciclagem de materiais inorgânicos, com o envolvimento de associações comunitárias, cooperativas e microempresas com estratégias de geração de emprego e renda.

Seção II- Da Qualificação do Ambiente Construído

Art. 45. A Qualificação do Ambiente Construído é um conjunto de diretrizes e ações que visam a otimização do uso da infraestrutura básica, dos equipamentos e serviços públicos, a redução dos conflitos de parcelamento, uso e ocupação do solo e a preservação dos laços culturais.

Art. 46. São questões estratégicas para a Qualificação do Ambiente Construído do Município:

- I. presença de infraestrutura básica, equipamentos e serviços públicos distribuídos e dimensionados de forma equilibrada nas “malhas” urbana e rural;
- II. inexistência de conflitos relacionados ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
- III. presença de sítios e imóveis de interesse histórico ou cultural preservados.

Art. 47. Constituem-se diretrizes para a Qualificação do Ambiente Construído no Município de Roque Gonzales, as promoções:

- I. do adensamento urbano nos vetores de forte presença de infra e supra estrutura urbana;
- II. da indução de ocupação dos “vazios urbanos”;
- III. da contenção ou redução do perímetro urbano;
- IV. do uso compartilhado dos espaços públicos pelas redes urbanas;



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

14

- V. da distribuição equilibrada e dimensionada dos equipamentos públicos;
- VI. da regularização fundiária.

Art. 48. O patrimônio histórico, cultural, artístico, paisagístico e arqueológico é constituído por bens imateriais e materiais, móveis e imóveis, tomados individualmente ou em conjunto, existentes no território do Município e cuja proteção, preservação, conservação e defesa sejam de interesse público, devido ao valor ecológico, paleontológico, arqueológico, histórico, arquitetônico, bibliográfico, artístico e/ou folclórico que apresentem.

Parágrafo único. Os bens somente passarão a integrar o patrimônio histórico, cultural, artístico, paisagístico e arqueológico depois de inscritos no livro tombo do município.

Art. 49. São objetivos centrais da política de preservação do patrimônio cultural:

- I. Valorizar e estimular o uso, a conservação e o restauro do patrimônio cultural;
- II. Tornar reconhecido pelos cidadãos o valor cultural do patrimônio;
- III. Garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;
- IV. Desenvolver o potencial turístico, de forma sustentável, com base em seu patrimônio cultural e natural;
- V. Estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio através do COMTURC.

Art. 50. Os imóveis definidos como integrantes do Patrimônio Cultural do Município através de Lei específica, que vierem a sofrer intervenções, poderão ter as exigências dos índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei, flexibilizados, a fim de incentivar a preservação e revitalização dos mesmos, ouvido o Conselho da Cidade.

Parágrafo único. Ficam desde já definidos como Patrimônio Natural o Cerro do Inhacurutum, a Barra do Ijuí e a paisagem do entorno da Orla do Lago da UHE Passo São João e como Patrimônio Edificado, o Museu Regional Casa da Memória (preservação e reciclagem da Casa da Família Grings), a Capela Mortuária da Comunidade Luterana da Vila Dona Otília e a Casa de Cultura Nelson Hoffmann.

CAPITULO II – DA ZONA RURAL

Art. 51. A Zona Rural é definida como toda área do município, exceto os três núcleos urbanos, a saber: a área urbana da sede do município, do Distrito do Rincão Vermelho e do



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

15

Distrito de Dona Otília, que se encontram separadas fisicamente por área rural e delimitados por lei. Fica a zona de proteção ambiental ressaltando as limitações no uso pelo Código Florestal.

Art. 52. Condomínios rurais não podem ser inferiores a quatro hectares (4,00has) e área mínima de cada condômino não inferior a dez centésimos de hectare (0,10has).

§ 1º. Os lotes com áreas inferiores existentes necessitam de anexação à área adjacente, quando da compra e venda ou a sua venda para um condômino.

§ 2º. Não será permitida a criação de condomínios dentro de outros, estimulando a regularização dos condomínios existentes.

Art. 53. Às áreas rurais, para fins de classificação como pequenas, médias ou grandes, cabe o total da área contínua da propriedade, e não as constantes nas matrículas.

Art. 54. Para parcelar pequenas áreas, para função e uso diverso das áreas rurais, individuais ou conjuntos, com características urbanas, a exemplo de lazer, turismo, industrial, residencial, sem aprovação em lei, será exigida área máxima de dois hectares (2,00 has) por matrícula e frações nunca inferiores a meio hectare (0,50 há), com a devida licença do INCRA e projeto de parcelamento, na modalidade que couber, aprovado pela Prefeitura Municipal, nas seguintes definições e concessões:

I. Entende-se por área rural com característica urbana, a área pequena, mesmo com produção rural, desde que não seja dela a renda principal do proprietário ou complementar até um terço da renda principal;

II. Em caso de loteamento, esta estará isenta de doação de área pública.

III. Limitado a um parcelamento simplificado a cada matrícula, quando a matrícula da origem não for contemplada.

Art. 55. Cabe sobretaxação, para cada matrícula apresentada, a título de custo de avaliação, na emissão de Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, na compra e venda de propriedades.

Art. 56. Áreas do meio rural, para passar a ter uso e função diversa do meio, exceto o ambiental – Áreas de Proteção Permanente (APPs), além da autorização do INCRA, necessitam de deliberação do Conselho da Cidade, homologação do Prefeito e aprovação através de Lei Municipal, para áreas acima de um hectare.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

16

§ 1º. As áreas que deixam de ter função rural para passar a ter uso com características de áreas urbanas, a exemplo de residencial, lazer, turístico, industrial e comercial, ficam regidos no que couber no parcelamento da terra, as exigências de fracionamento ou loteamento. No uso e ocupação do solo, o mesmo regime urbanístico dos zoneamentos da sede do município, cabendo, para o residencial, o regime urbanístico da expansão urbana; lazer e turismo, o da zona de interesse turístico controlado e o comercial e industrial, o da zona industrial.

§ 2º. Cabe a cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, nas áreas definidas no caput deste Artigo, que deixaram de ter na função principal o uso rural, a partir da gestão subsequente à da aprovação em lei. Nos valores e percentuais, praticados nas correspondentes zonas urbanas, exceto a residencial, que terá os valores da zona urbana residencial dos distritos.

§ 3º. As áreas rurais com uso e função diferentes, mesmo com matrícula constante como rural, receberão taxaçaõ equivalentes dos lotes urbanos da zona comercial da sede do município, no cálculo do IPTU ou ITBI, até a sua regularização junto à Prefeitura Municipal.

Art. 57. As áreas rurais com matrículas existentes dentro do limite do perímetro dos três núcleos urbanos – Sede, Dona Otília e Rincão Vermelho - delimitados por lei, podem ter as suas matrículas averbadas como urbanas, mesmo com continuação de uso como rural. No parcelamento do solo, inicialmente, será destacada a área urbana da matrícula.

§ 1º. Ficam enquadrados como desmembramento, as áreas urbanas a parcelar, conforme esse artigo, desde que a rua aberta tenha uma infraestrutura mínima de água, energia elétrica e drenagem pluvial e uma frente para a mesma, com testada mínima de um lote urbano, de características do zoneamento urbano local, sem a destinação de área pública.

§ 2º. Para o fracionamento das áreas urbanas, ou parte, após a separação da área rural, em matrícula distinta, aplica-se, no que couber, a modalidade de parcelamento de solo urbano – loteamento, desmembramento e condomínio fechado, preservando sempre o acesso, com testada mínima de um lote característico do local, à via urbana, da área remanescente, quando a frente for para esta.

§ 3º. Para fins de tributação, a área urbana separada da rural, somente será gravada a área frontal à rua instalada e uma profundidade de até cinquenta metros (50,00m), quando da continuação do uso como rural. Com o fracionamento em lotes urbanos, incide sobre todos, independentemente do uso, o zoneamento que foi aprovado.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

17

Art. 58. Na localização de condomínio rural, na extinção parcial ou total do mesmo, a parte urbana da área ficará separada da rural. A área urbana seguirá os preceitos do artigo anterior e a rural, nunca inferior a um módulo e com o devido acesso.

CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 59. A Zona Urbana é definida pelo polígono do perímetro urbano, delimitado pelos mapas dos Anexos IIa, IIb e IIc, desta Lei. O Perímetro é a linha que demarca os limites entre a Zona Urbana e a área Rural.

Art. 60. É definida como Zona Urbana o núcleo de Vila Dona Otília, definida pelo polígono do perímetro urbano delimitado pelo mapa do Anexo IIa e lei complementar específica com limites e coordenadas.

Art. 61. É definida como Zona Urbana o núcleo de Rincão Vermelho, definida pelo polígono do perímetro urbano delimitado pelo mapa do Anexo IIb e lei complementar específica com limites e coordenadas.

Art. 62. É definida como Zona Urbana a sede municipal, definida pelo polígono do perímetro urbano delimitado pelo mapa do Anexo IIc e lei complementar específica com limites e coordenadas.

Art. 63. A Zona Urbana da Sede é discriminada nos seguintes Zoneamentos:

I. Zona Comercial: áreas centrais, providas de equipamentos e infraestrutura consolidados, que apresentam tendência de concentração de atividades de comércio e serviços, na qual se busca incentivar a implantação de empreendimentos desta natureza.

a. São instrumentos para o desenvolvimento das zonas comerciais o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios.

II. Zona Predominantemente Residencial: áreas que já apresentam estrutura urbana de uso residencial, com muitos espaços ainda não ocupados, razão maior para se incentivar a ocupação com uso predominantemente desta natureza.

a. São instrumentos para o desenvolvimento das zonas predominantemente residenciais o parcelamento, a edificação e utilização compulsórios.

III. Zona de Expansão Urbana: área caracterizada pela tendência de crescimento e já em fase de ocupação, de forma que a sua classificação busca direcionar o crescimento urbano futuro neste sentido.



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

18

IV. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): área já destinada pelo poder público à construção de habitação de interesse social, em espaços bem localizados.

V. Zona Industrial: área ao longo da rodovia de acesso à cidade, que já apresenta tendência de ocupação por indústrias, que tem uma indução natural para ocupação industrial pela facilidade de acesso e escoamento. A operação urbana será consorciada.

a. O incentivo à atração de indústria dar-se-á, prioritariamente, para empreendimentos localizados nessa Zona.

VI. Zona de Interesse Turístico Controlado: zona com interesse turístico localizada na área adjacente a área de preservação permanente da barragem da Usina Hidrelétrica Passo São João, reservada para implantação de praia pública, em parte da APP, com objetivo de lazer e turismo, portanto deve sofrer ocupação urbana controlada para que esta não comprometa as qualidades ambientais e paisagem turística. A operação urbana será consorciada e a ocupação dar-se-á mediante a implantação de equipamentos e atividades voltadas para o lazer, recreação e turismo.

VII. Zona de Interesse Turístico: área adjacente a área da zona de interesse turístico controlado. A operação urbana será consorciada e a ocupação deve se dar mediante a implantação de equipamentos e atividades voltados ao reforço no lazer, recreação e turismo.

Art. 64. As Zonas Urbanas de Rincão Vermelho e de Dona Otília são discriminadas nos seguintes Zoneamentos:

I. Zona Residencial: áreas que já apresentam estrutura urbana de uso residencial, com muitos espaços ainda não ocupados, razão maior para se incentivar a ocupação com uso predominantemente desta natureza.

II. Zona de Expansão Urbana: área caracterizada pela tendência de crescimento e já em fase de ocupação, de forma que a sua classificação busca direcionar o crescimento urbano futuro neste sentido.

Art. 65. O Zoneamento Urbano, nas seis zonas discriminadas nos artigos anteriores, está delimitado pelo Anexo IIIa - Dona Otília, Anexo IIIb - Rincão Vermelho e Anexo IIIc - Sede, desta Lei.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

19

CAPÍTULO IV - DO REGIME URBANÍSTICO DE USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 66. O regime urbanístico é definido em função das normas relativas à densificação, atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo.

Art. 67. Os usos considerados para a definição do Regime Urbanístico são:

§ 1º. As atividades residenciais, divididas nos seguintes usos:

- I.** Residencial Unifamiliar: edificação ou conjunto de edificações que constituem uma única economia residencial;
- II.** Residencial Multifamiliar: conjunto de edificações horizontais ou verticais unifamiliares agrupadas em um mesmo lote ou gleba;
- III.** Residencial Coletivo: edificação ou conjunto de edificações destinadas a pensionatos, internatos, conventos, mosteiros, residenciais geriátricos, alojamentos) em um mesmo lote ou gleba.

§ 2º. As atividades comerciais e de serviços dividem-se nos seguintes usos:

I. Comercial Varejista: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios e de uso doméstico e estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais, de confecção e reparação, de produtos de demanda periódica e de bens duráveis.

II. Comercial Geral: estabelecimentos de venda direta ao consumidor, edificações e instalações destinadas à venda por atacado, de produtos de demanda ocasional, de bens duráveis, de produtos a granel ou que gerem movimento de cargas pesadas, produtos que exijam instalações especiais, que por suas características de usos múltiplos e dimensões, possam ocasionar movimento excessivo de pessoas e veículos em relação ao sistema viário existente; sobrecarga nas redes de infraestrutura ou qualquer outro tipo de inconvenientes à saúde, bem-estar e à segurança das populações vizinhas.

III. Serviços: prestação de serviços domiciliares e de reparação, prestação de serviços de profissionais autônomos ou liberais, serviços bancários, alojamento de permanência prolongada e diária, educação, atividades culturais, serviços religiosos, serviços funerários, serviços médicos, serviços hospitalares, serviços veterinários, serviços de transmissão (instalação de antenas e torres de transmissão - requerem Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto Ambiental (EIA); estabelecimentos destinados à prestação de serviços de reparação e conservação que exijam instalações especiais (requerem EIV); Serviços de diversão e lazer que não

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

20

perturbem o sono da população vizinha; Estabelecimentos destinados à diversão, recreação e lazer que necessitam de instalações especiais para não perturbar o repouso noturno da população vizinha ou que necessitam de grande espaço físico para sua implantação devem apresentar EIV.

IV. Institucionais: Estabelecimentos de prestação de serviços institucionais públicos ou privados e similares. Incluem-se prédios e instalações vinculadas as forças armadas e segurança pública: delegacias, postos policiais, bombeiros, quartéis. Aterro Sanitário, Estádio, Ginásio, Presídios, Terminal Rodoviário, Aeroporto e/ ou Porto, devendo ser submetidos a EIV.

§ 3º. As atividades Industriais, divididas nos seguintes usos:

I. Industrial I - atividades industriais compatíveis com o uso residencial e/ou comercial, não incômodas ao entorno, com área máxima construída de trezentos metros quadrados (300,00m²).

II. Industrial II - atividades industriais com restrições quanto à compatibilidade com o uso residencial e/ou comercial, que possuam padrões específicos de controle quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de tráfego, de disposição de resíduos gerados e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental.

§ 4º. Equipamentos: incluem-se nos seguintes usos: equipamentos urbanos associados ou não à atividade residencial, de pequeno porte e baixo poder gerador de tráfego.

Art. 68. Os usos do solo urbano se dividem em:

I. Usos Permitidos, os quais se entende como usos desejados a determinada Zona de uso que constitui-se em direito do proprietário. São fisicamente possíveis, ambientalmente sustentáveis, economicamente viáveis e socialmente justos nas condições em que se encontram na área em termos de infraestrutura urbana;

II. Usos Permissíveis, consistentes naqueles cujos usos podem ou não ser compatíveis com determinada Zona de uso, dependendo de sua especificidade, sujeitos a autorização do setor competente da prefeitura. São fisicamente possíveis, ambientalmente sustentáveis, economicamente viáveis e socialmente justos, desde que melhoradas as condições em que se encontra a área em termos de infraestrutura urbana; e

III. Usos Proibidos, que são aqueles que não se enquadram como Usos Permitidos ou Usos Permissíveis. São fisicamente arriscados, ambientalmente insustentáveis, economicamente inviáveis, socialmente injustos nas condições em que se encontra a área em termos de infraestrutura urbana.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

21

§ 1º. As atividades existentes consideradas desconformes somente poderão ser ampliadas mediante análise e aprovação do Setor de Engenharia do município, ouvido o Conselho Municipal pertinente.

§ 2º. Para edificações existentes, quando houver troca de uso, a alteração de uso deverá estar de acordo com o previsto nesta Lei e demais legislações pertinentes.

Art. 69. Para cada zona será fixada a intensidade de ocupação própria, divididas nos padrões para uso Residencial e Comercial.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, considera-se:

I. Índice de aproveitamento - IA - o quociente entre a área construída máxima, em todos os pavimentos, e a área do lote, excluindo-se cinquenta por cento (50%) da área de terraço não coberta.

II. Taxa de ocupação - TO - a percentagem da área do lote, ocupada pela projeção horizontal máxima de edificação, excluindo beirais e sacadas de até um metro e vinte centímetros (1,20m); alpendres e coberturas para proteção de pedestres nos acessos a edificações, desde que situadas fora da projeção do prédio principal e abertas, podendo ser fechadas somente nas divisas do lote; marquises; pergolados. Edificações sobre pilotis, serão consideradas a projeção do andar superior, com as devidas ressalvas.

III. Altura máxima - AM - a altura máxima das edificações, em metros e andares (contado a partir do piso térreo da fachada principal até o forro do último pavimento). No caso de pavimento localizado no subsolo, com largura de dez por cento (10%) ou mais da fachada frontal, acima do nível do passeio, será contabilizado no cálculo de altura máxima da edificação. Não será contabilizado casa de máquinas, reservatórios de água e até vinte por cento (20%) do terraço coberto.

IV. Taxa de Permeabilidade - TP - percentual permeável da área do terreno: inclui projeções de balanços de até dois metros (2,00m), os acessos de pedestres de até um metro e cinquenta centímetros (1,50m) e os trilhos para carros com duas (02) vias até cinquenta centímetros (50cm) cada. O bloco de concreto vazado poderá ser usado nas pavimentações de áreas permeáveis, sendo considerado cem por cento (100%) permeável.

Art. 70. Os índices, taxas e alturas para cada uma das Zonas são determinados conforme o Anexo IV, que é parte integrante e indissociável da presente Lei.

Art. 71. A definição de Usos Permitidos, Usos Permissíveis e Usos Proibidos para cada uma das Zonas são determinados conforme o Anexo IV desta Lei.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

22

Seção I – Garagens e Estacionamentos

Art. 72. As garagens são edificações ou áreas cobertas e os estacionamentos são áreas descobertas destinados à guarda de veículos de forma temporária.

Art. 73. Será exigida a construção de garagens ou a reserva de áreas para estacionamento, cobertas ou não, observando-se as seguintes proporções:

I. para edificações destinadas a residências unifamiliares e multifamiliares por unidade autônoma, o coeficiente mínimo de box é de uma (01) vaga de estacionamento por unidade;

II. habitações de interesse social que não se enquadram no item anterior deverão ser analisadas pelo setor de engenharia, no espaço do recuo de jardim;

III. para as edificações destinadas ao uso comercial e de serviços, com até cinquenta metros quadrados (50,00m²) por unidade autônoma, será isento de vaga de estacionamento. Caso tenha mais de uma unidade autônoma (conjuntos comerciais e de serviços) compreendida entre cinquenta (50) e cem (100) metros quadrados (m²) de área privativa por unidade autônoma, o coeficiente mínimo de box é de meia (1/2) vaga de estacionamento por unidade, arredondando sempre a maior;

IV. para as edificações destinadas ao uso comercial e de serviços, com mais de uma unidade autônoma (conjuntos comerciais e de serviços) que não se enquadram no inciso III, com limite até trezentos metros quadrados (300m²) por unidade, o coeficiente mínimo de box é de uma (01) vaga de estacionamento por unidade;

V. para edificações destinadas a uso comercial e de serviços, composta por uma única unidade autônoma, com área superior a trezentos metros quadrados (300,00m²), é exigida uma vaga de estacionamento para carga e descarga, e uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada cem metros quadrados (100,00 m²) de área ou fração;

VI. na troca de uso, as vagas de estacionamento deverão ser adequadas ao novo uso, de acordo com o presente artigo;

VII. para edificações destinadas a uso industrial, com área superior a trezentos metros quadrados (300,00 m²), é exigida uma vaga de estacionamento para carga e descarga, e uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada cento e cinquenta metros quadrados (150,00 m²) de área ou fração;

VIII. quando o uso da edificação for misto, a área de cada uso deve obedecer ao percentual mínimo de box por tipo de uso, conforme incisos anteriores, arredondando para maior o resultado desta operação.



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

23

§ 1º. Para efeito desta lei, considera-se computado a sala comercial, desconsiderando outras dependências como banheiro, depósito, cozinha.

§ 2º. Nos estacionamentos externos ou internos das edificações de uso público ou de uso coletivo, ou naqueles localizados nas vias públicas, serão reservados, pelo menos, dois por cento do total de vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual, com dificuldade de locomoção, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, com especificações técnicas de desenho e traçado conforme o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 74. São exigidos os requisitos de estacionamento nas ampliações de prédios, quando as mesmas vierem a superar em cinquenta por cento (50%) ou mais a área construída existente.

Art. 75. Fica terminantemente proibida, a qualquer tempo e sob qualquer justificativa, a troca de destinação de uso destas áreas mínimas de estacionamento.

CAPÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

Art. 76. São instrumentos do Plano Diretor de Roque Gonzales:

- I. Audiência Pública;
- II. Conferências Municipais;
- III. Direito de preempção;
- IV. Incentivos Fiscais;
- V. Órgão Colegiado de Política de Ordenamento Territorial;
- VI. Macrozoneamento Municipal;
- VII. Zoneamento Ambiental;
- VIII. Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA);
- IX. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- X. Regularização Fundiária;
- XI. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- XII. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- XIII. IPTU Progressivo no Tempo;
- XIV. Hierarquia Viária.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

24

Art. 77. Os instrumentos do Plano Diretor de Roque Gonzales, especializados a partir da pertinência, se relacionam aos eixos estratégicos anteriormente definidos:

I. Para a viabilização do Eixo de Coesão Social, serão utilizados os instrumentos da Audiência Pública e do Órgão Colegiado da Política Urbana;

II. Para a viabilização do Eixo de Qualidade Ambiental, serão utilizados os instrumentos do Macrozoneamento Municipal, do Zoneamento Urbano, do EIA e do EIV;

III. Para a efetivação do Eixo de Desenvolvimento Urbano e Inclusão Social, serão utilizados os instrumentos da Regularização Fundiária, EIV, ZEIS, Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios e IPTU progressivo no tempo;

IV. Para a implantação do Eixo da Mobilidade e Transporte, será utilizado o instrumento da hierarquia viária;

V. Para possibilitar o desenvolvimento do Eixo de Desenvolvimento Socioeconômico, serão utilizados os instrumentos do Macrozoneamento Municipal e do Zoneamento Urbano.

Seção I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 78. Periodicamente, conforme a necessidade, o Executivo Municipal elaborará e encaminhará ao Legislativo, Projeto de Lei determinando parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóveis não utilizados e subutilizados, contendo as condições e os prazos para o implemento da obrigação.

§ 1º. O Projeto de Lei deverá indicar, no mínimo, os imóveis subutilizados ou não utilizados constantes no Cadastro de Imóveis de Interesse Social (CADIS).

§ 2º. O Projeto de Lei de que trata o caput deverá ser submetido ao Conselho Municipal da Cidade, antes da remessa ao Poder Legislativo.

§ 3º. São considerados subutilizados os imóveis que não atingem vinte por cento (20%) do índice de aproveitamento máximo ou descumprem sua função social.

§ 4º. O Projeto de Lei de que trata o caput deverá fixar o valor da alíquota a ser aplicada a cada ano, em caso de incidência de IPTU Progressivo.

§ 5º. Os prazos referidos no caput serão os seguintes:

I. um ano, a partir da notificação do empreendedor, para que seja protocolado o projeto urbanístico no órgão municipal competente;

II. dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;

III. três anos, para a conclusão do empreendimento.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

25

Art. 79. Sancionada a Lei determinando o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórias, a Administração Municipal, na forma do artigo 5º da Lei Federal 10.257/01, notificará os proprietários para que estes deem a destinação apropriada aos imóveis.

Art. 80. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta seção.

Seção II - Direito de Preempção

Art. 81. O Executivo Municipal, periodicamente, conforme a necessidade elaborará e encaminhará ao Legislativo, Projeto de Lei determinando as áreas ou imóveis sobre os quais incidirá o direito de preempção do Município pelos próximos cinco anos.

§ 1º. O Projeto de Lei deverá indicar, sem prejuízo de outros imóveis, os constantes no Cadastro de Imóveis de Interesse Social (CADIS).

§ 2º. O Projeto de Lei de que trata o caput deverá ser submetido ao Conselho da cidade, antes da remessa ao Poder Legislativo.

§ 3º. Os imóveis adquiridos pelo Município no exercício do seu direito de preempção, quando constarem no Cadastro de Imóveis de Interesse Social (CADIS), passarão a compor a Reserva de Imóveis do Município.

Art. 82. O proprietário de imóvel sobre o qual incide o direito de preempção do Município deverá ser notificado em trinta (30) dias pela Administração Municipal.

Art. 83. Após a notificação, o proprietário não poderá alienar o imóvel sem antes comunicar o Município de sua intenção, para que este, no prazo máximo de trinta (30) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. A comunicação de que trata o caput deverá ser escrita e estar acompanhada por proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

26

§ 4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta (30) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º. Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção III - IPTU Progressivo no Tempo

Art. 84. Verificado descumprimento dos prazos previstos em Lei, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota, pelo prazo de cinco (05) anos consecutivos, conforme os valores fixados na Lei que determinou o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, na forma desta Lei.

§ 2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção IV - Estudo Impacto Ambiental (EIA)

Art. 85. Os empreendimentos que resultem em situações de excepcionalidade ao já regulamentado por Legislação Municipal e/ou que causem impacto ambiental no meio urbano, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Ambiental (EIA).

Art. 86. O EIA pressupõe o controle preventivo de danos ambientais. Uma vez constatado o perigo ao meio ambiente, deve-se ponderar sobre os meios de evitar ou minimizar o prejuízo, nos termos da Lei Federal 6.938/81, em seu Art. 9º, III, da Constituição Federal, em seu Art. 225, § 1º, IV, e Decreto Federal 88.351/83, em seu Art. 18, § 1º, juntamente com a Resolução 1/1986 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA).

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

27

Art. 87. O EIA deve ser submetido a análise técnica do Departamento de Meio Ambiente do Município para subsidiar a posterior avaliação do empreendimento pelo Conselho da Cidade.

Seção V - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 88. Os empreendimentos que resultem em situações de excepcionalidade ao já regulamentado por Legislação Municipal e/ou que causem impacto urbanístico e ambiental no meio urbano, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV.

Parágrafo único. A aprovação pelos órgãos competentes da Administração Municipal será realizada após Audiência Pública, em que poderão ser solicitados estudos complementares e medidas mitigadoras aos impactos avaliados.

Art. 89. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

- I.** adensamento populacional;
- II.** uso e ocupação do solo;
- III.** valorização ou desvalorização imobiliária;
- IV.** áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico ou ambiental;
- V.** Serviços públicos, incluindo consumo de água e de energia, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes, assim como drenagem de águas pluviais;
- VI.** equipamentos institucionais;
- VII.** sistemas de circulação e transporte, incluindo entre outros: tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque de pessoas;
- VIII.** poluição sonora e do ar; e
- IX.** impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 90. Para os empreendimentos incluídos nos tipos de uso industrial 2, comercial geral, institucional, se faz necessária a realização de EIV.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

28

Parágrafo único. No caso de haverem conflito(s) não solucionável(eis), apresentado(s) por denúncia escrita, referente a problemas de impacto de vizinhança, poderá ser solicitado pelo Poder Executivo Municipal, após deliberação do Conselho da Cidade, o EIV, quando do uso industrial 1 ou até comercial. A implantação e o custo do EIV, cabe a empresa e fica vinculado a continuidade do alvará de funcionamento da mesma.

Art. 91. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para a aprovação de projeto, no que couber:

- I.** execução de melhorias na infraestrutura urbana em relação à rede física, através da qual o Poder Público ou a concessionária alcança ao cidadão o serviço e/ou o abastecimento, tais como:
 - a.** ampliação de redes, tais como: água, gás, drenagem pluvial, esgoto sanitário, eletricidade, iluminação pública;
 - b.** área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em proporção compatível com as demandas geradas pelo empreendimento, tais como: educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer; e
 - c.** ampliação e/ou adequação da estrutura viária, sinalização e mobiliário tais como: faixas de desaceleração, faixas de pedestres, paradas de transporte público, semaforização e placas de trânsito.
- II.** proteção acústica mediante o uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos gerados pelas atividades a serem desenvolvidas;
- III.** recuperação ambiental da área e preservação dos elementos naturais considerados de interesse paisagístico;
- IV.** manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos considerados de interesse histórico, artístico ou cultural;
- V.** criação de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional;
- VI.** criação de habitações de interesse social; e
- VII.** construção de equipamentos sociais.

Parágrafo único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Executivo Municipal, antes da finalização do mesmo.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

29

Art. 92. O EIV deverá conter:

- I. informações urbanísticas (IU), fornecidas pelo órgão competente;
- II. situação e localização, com clara indicação de acessos;
- III. atividades previstas;
- IV. descrição dos espaços edificados, cobertos ou descobertos e os usos previstos nos mesmos; e
- V. descrição da infraestrutura existente no local e atestado da possibilidade de atendimento das demandas de água e energia elétrica, emitidos pelos fornecedores da mesma.

§ 1º. O Município poderá solicitar complementação das informações apresentadas, quando necessário.

§ 2º. Os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) deverão ser assinados pelo empreendedor e pelos responsáveis técnicos dos mesmos, sendo solidariamente responsáveis pela veracidade das informações fornecidas.

Seção VI - Regularização Fundiária

Art. 93. A Regularização Fundiária é um instrumento do Plano Diretor definida como o conjunto de procedimentos visando a integração das áreas públicas ou particulares ocupadas irregularmente por população de baixa renda, nos termos dos Arts. 9º a 14 da Lei Federal 10.257/01 e Lei Federal 13.465/17 (Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana).

Art. 94. A regularização fundiária será exercida para assegurar à população carente o direito à moradia, respeitando as seguintes diretrizes:

- I. o direito de todos a cidades sustentáveis;
- II. o desenvolvimento urbano ambientalmente equilibrado;
- III. a garantia das funções sociais da cidade e da propriedade;
- IV. a gestão democrática da cidade.

Art. 95. O Poder Público prestará apoio à usucapião urbana especial instituída pelos artigos 9º a 14 da Lei Federal 10.257/01, através das seguintes medidas, realizadas por pessoal próprio ou contratado especialmente:

- I. cadastramento social;
- II. determinação da idade da ocupação, incluindo as sucessões havidas nas parcelas;

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

30

III. plano de urbanização ou reurbanização;

Parágrafo único. O apoio de que trata o caput do presente artigo será prestado sem ônus aos ocupantes que cumprirem os requisitos constantes do Art. 9º da Lei Federal 10.257/01.

Art. 96. O Poder Público providenciará, pela via administrativa, a regularização das ocupações irregulares existentes em áreas públicas municipais, excetuadas aquelas onde se verifiquem as condições de que trata o próximo artigo desta lei, nas condições da Medida Provisória 2.220/01, através das seguintes medidas, a serem prestadas por pessoal próprio ou contratado:

- I.** levantamento topográfico;
- II.** cadastramento social;
- III.** determinação da idade da ocupação, inclusive sucessões havidas nas parcelas;
- IV.** plano de urbanização ou reurbanização; e
- V.** assistência administrativa.

Parágrafo único. A regularização de que trata o caput do presente artigo será prestado sem ônus aos ocupantes que cumprirem os requisitos constantes do Art. 1º da Medida Provisória 2.220/01 e ainda o constante na lei Federal 13.465/17.

Art. 97. É vedado apoiar usucapião ou providenciar regularização em área onde a ocupação possa acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, bem como nos casos em que a ocupação estiver situada sobre:

- I.** área de uso comum do povo;
- II.** área destinada a projeto de urbanização – em andamento;
- III.** área de interesse da defesa nacional;
- IV.** área de interesse para preservação ambiental e proteção dos ecossistemas naturais;
- V.** área reservada a represas e obras congêneres;
- VI.** área de vias de comunicação.

§ 1º. O Município de Roque Gonzales providenciará a regularização em local que dependerá de prévia autorização do Conselho da Cidade.

§ 2º. Lei municipal específica com base neste Plano definirá os conteúdos mínimos e quais as áreas que serão incluídas, bem como a forma de elaboração dos Planos de Regularização Fundiária.

Seção VII - Zona de Especial Interesse Social (ZEIS)

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

31

Art. 98. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à regularização fundiária sustentável dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) nas áreas vazias, não utilizadas ou subutilizadas e correspondentes à áreas já consolidadas.

Parágrafo único. Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a três (03) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada.

Art. 99. São objetivos ZEIS:

- I. efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade assegurando a preservação, conservação e recuperação ambiental;
- II. induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social de modo a ampliar a oferta de terra para a produção de moradia digna para a população de baixa renda;
- III. promover a regularização fundiária sustentável dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;
- IV. eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas ou, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;
- V. ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. assegurar a segurança da posse e a integração sócio espacial dos assentamentos habitacionais de baixa renda ao conjunto da cidade; e
- VII. promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

Parágrafo único. O reassentamento de que trata o inciso IV deste artigo deverá, necessariamente, se dar para local mais próximo possível de suas moradias de acordo com os princípios estabelecidos na Lei Federal 10.257/01.

Art. 100. A ZEIS é área já destinada pelo poder público à construção de habitação de interesse social, em espaços bem localizados.

§ 1º. Caso exista ocupação de parte da ZEIS, o instrumento de ordenamento é a regularização fundiária.

§ 2º. O reconhecimento como ZEIS de ocupações irregulares não eximirá os promotores ou proprietários ou incorporadores das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais prevista em Lei.

Art. 101. A ZEIS é definida no Zoneamento Urbano e ficam delimitadas conforme Anexo IIIc e Anexo V desta Lei.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

32

Art. 102. Aplicam-se na ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta Lei e na Lei Federal 10.257/01 e da Lei Federal 11.977/09 (Programa Minha Casa Minha Vida).

Art. 103. Na ZEIS, o Poder Público Municipal, com a participação dos moradores locais, deverá elaborar Planos/Projetos de Urbanização que definirão ações de âmbito urbanístico, jurídico, social, econômico e ambiental a serem desenvolvidas no local.

§ 1º. O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 2º. O Plano de Urbanização deverá definir a forma de gestão e de participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção da ZEIS.

§ 3º. O Plano de Urbanização poderá definir padrões de uso, ocupação e parcelamento do solo especiais objetivando a permanência das famílias moradoras em áreas de ZEIS e a melhoria urbanística e ambiental da área.

§ 4º. Lei municipal específica com base neste Plano definirá os conteúdos mínimos e a forma de elaboração dos Planos de Urbanização da ZEIS.

Seção VIII – Incentivos Fiscais

Art. 104. O município poderá ter Programa de Incentivos, Benefícios Fiscais e Técnicos, a ser implantado e regulamentado por lei específica.

§ 1º. Pode ser beneficiado pelo Programa instituído pelo “caput” deste artigo:

- I. a construção de Habitação de Interesse Social;
- II. preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico;
- III. instalação e preservação de equipamentos urbanos pela iniciativa privada;
- IV. IPTU diferenciado nas áreas “non aedificandi” delimitados pelas áreas de proteção ambiental.

§ 2º. Estudo específico irá determinar quais outras situações poderão receber incentivo previsto neste artigo.

CAPÍTULO VI – DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 105. É vedado o parcelamento do solo urbano em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações, antes de executados os serviços ou obras de saneamento ou escoamento de águas, com o devido licenciamento para esse fim.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

33

Parágrafo único. O parcelamento para fins urbanos só poderá ser executado em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica especial – a exemplo de áreas de turismo, moradia, lazer, até industrial, no meio rural.

Art. 106. O parcelamento para fins urbanos só poderá ser executado sob as modalidades de loteamento, desmembramento e condomínio fechado, com a indispensável destinação de área pública, cuja localização será definida pelo Poder Público, em dimensões conforme o tipo de parcelamento.

§ 1º. Não sendo necessária a implantação de equipamentos públicos ou institucionais no local em que se efetivará o empreendimento, o poder Público indicará espaço diverso e, caso não haja necessidade, a gleba será destinada à Reserva de Imóveis, podendo ser aceita área edificada em valor correspondente.

I. Nas APPs, os primeiros quinze (15) metros, de cada lado ao longo do curso de água ou os vinte e cinco (25) metros de fontes ou nascentes, não serão contabilizados na área total do empreendimento, para fins do cálculo do percentual da área pública.

§ 2º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

II. A área pública será proporcional a área total do empreendimento, estipulado em trinta e três por cento (33%), com o arruamento ou no mínimo de dez por cento (10%) sem o arruamento.

III. Em situações excepcionais, poderá o Poder Público consentir a inclusão das Áreas de Proteção Permanente (APP) – últimos quinze (15) metros, como públicas, nunca a área “non edificandi” – primeiros quinze (15) metros ao longo do curso d’água.

§ 3º. Entende-se por desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

I. nos casos em que for procedido ao desmembramento, de soma de áreas superior a quinze mil metros quadrados (15.000 m²) ou a soma de testada superior de cento e cinquenta metros (150m), da mesma matrícula ou matrícula de origem, parcelado em várias etapas, fica o empreendedor obrigado à destinação de área pública, na íntegra da área passível de desmembramento, quando atingir o limite, ou nas proporções das partes.

II. nos casos de parcelar da área rural, a parte urbana dentro do perímetro de qualquer dos três núcleos urbanos, delimitados por lei, por desmembramento, fica isento

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

34

da destinação de área pública, conforme item I, uma única vez. O mesmo acontecendo na localização ou extinção de todo ou parte de condomínios rurais, da área no meio urbano.

§ 4º. Caracteriza-se como Condomínio Fechado o sistema residencial composto por casas, construídas em lotes individuais, distribuídos dentro de área de acesso restrito, contendo ruas internas, infraestrutura e equipamentos urbanos e de lazer privativos.

I. a área dos empreendimentos caracterizados como Condomínio Fechado não poderá exceder a trinta mil metros quadrados (30.000m²) ou sua face para a via pública não superior a duzentos e cinquenta metros (250m);

II. quando a destinação da gleba visar a implantação de Condomínio Fechado, deverá o empreendedor destinar o dobro de área pública, sendo cinquenta por cento (50%) no local interno ao condomínio, de uso próprio, e o demais em espaço a ser determinado pelo Poder Público.

Art. 107. O parcelamento do solo obedecerá às disposições apresentadas no Anexo IV e às seguintes Diretrizes:

I. as configurações dos parcelamentos devem obedecer aos padrões estabelecidos nesta Lei e os dispostos na lei de loteamento Lei Federal 6.766/79 (Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano) e suas alterações. A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário – mínimo fossa séptica e infiltração, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação – mínimo com saibro, e áreas de lazer;

II. todos os equipamentos e benfeitorias citados no inciso I deste artigo passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município sem direito a qualquer indenização ou ressarcimento;

III. a integração ao patrimônio do Município se dará após a aprovação dos respectivos projetos técnicos, pela Municipalidade e inscrição no Ofício de Registro de Imóveis;

IV. não cabe à Administração Municipal nenhuma responsabilidade pela diferença de medidas, eventualmente constatadas nos lotes ou quadras, em relação àquela apresentada nos loteamentos já implantados;

V. a infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social, consistirá no mínimo de: vias de circulação, escoamento de águas pluviais, rede para abastecimento de água potável e soluções para o esgotamento sanitário e para energia elétrica domiciliar;

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

35

VI. cabe à Administração Municipal, através do órgão competente, fornecer as Diretrizes para construção nos novos loteamentos em consonância com o disposto nesta Lei, Código de Obras e Edificações e Código de Posturas, nunca inferior ao estabelecido para as ZEIS;

VII. é de responsabilidade da Administração Municipal, através de órgão competente, a fiscalização da implantação dos projetos aprovados, podendo, caso necessário, embargar a obra até que seja corrigida a irregularidade constatada;

VIII. considerados esgotados os recursos da Prefeitura quanto a cobrança das multas, equipamentos não instalados, atribuídas ao loteamento, poderá a mesma promover ação no sentido de ressarcir-se através de lotes do mesmo;

IX. loteamentos clandestinos terão dois (02) anos, após a promulgação desta lei, para o início de sua regularização, com notificação dentro desse prazo e sem alterar o início da contagem do mesmo, nos tramites regulamentares. Esgotado prazo de dois (02) anos, incidirá uma multa de cinquenta por cento (50%) sobre a área pública devida, ainda nova notificação e a denúncia obrigatória junto ao Ministério Público. As multas não eximem o proprietário ou incorporador da obrigação de regularizar e responder civilmente.

Art. 108. As dimensões mínimas para o parcelamento do solo padrão são definidas no Anexo IV – Regime Urbanístico constante dessa Lei. Com relação ao Anexo IV, caberão ainda as seguintes restrições, exceções, tipos de materiais construtivos ou acabamentos, independentes ou gerais para as zonas:

I. os lotes de esquina, podem ter redução de cinquenta por cento (50%) no recuo para jardim na fachada frontal maior, para construções comerciais, onde uma pode ser isenta de recuo;

II. nas edificações existentes, em alvenaria, consolidadas e averbadas em matrícula do registro de imóveis, em caso de reformas no imóvel sem acréscimo de área, poderão estar isentas de apresentar o recuo de ajardinamento obrigatório, caso este não atenda a legislação. Em caso de ampliações, as áreas ampliadas deverão atender ao recuo disposto nesta lei. Ambas as situações, deverão se enquadrar nos índices de iluminação e ventilação previstos no Código de Obras;

III. em construções na divisa, qualquer edificação com mais de dois pavimentos terá um recuo a partir deste, na proporção de $\frac{1}{4}$ (um quarto) da altura contado desde o forro do pavimento térreo até o forro do último pavimento;

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

36

IV. as áreas urbanas quando da separação de terras documentadas como rurais – glebas, não terão o enquadramento de testada máxima, nem a relação máxima T:C, nas diferentes zonas, exceto se produzir lotes urbanos no mesmo ato;

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 e um mil e duzentos metros quadrados (1.200,0m²) para zona de expansão urbana e zona industrial;

VI. Fica vedada a construção ou a reforma de casas e galpões, em madeira e telheiros de baixo sistema construtivo, na Zona comercial, Zona de Interesse Turístico e Interesse Turístico Controlado.

Art. 109. Os loteamentos terão traçado, respeitando arruamento conforme proposta de expansão da área urbana, que se dá nas condições do Anexo VI. A(s) nova(s) zona(s) definida(s) em lei, originária(s) de parte da Zona de Expansão Urbana, terá(ão) as características da nova zona, nas condições do Anexo IV.

Art. 110. Na área urbana, as obras em áreas contíguas as APP's, poderão ser feitas, legalmente, a quinze (15) metros de rios que sofreram intervenção humana e a trinta (30) metros de rios de cursos d'água natural, para cursos de menos de dez (10) metros de largura, conforme as Leis Federais 6.766/79 e 12.651/12.

Parágrafo único. Nas áreas urbanas, ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, quinze (15) metros de cada lado será reduzida no mínimo cinco (5) metros de cada lado.

CAPÍTULO VII - DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 111. As vias de circulação dos novos loteamentos devem garantir a continuidade de traçado com as vias existentes nas adjacências da gleba, conforme a expedição de Diretrizes pela Administração Municipal.

Art. 112. Integram o Sistema Viário Urbano do Município as vias arteriais, coletoras e locais, existentes e projetadas, além das rodovias, estradas municipais e estradas vicinais rurais.

Art. 113. As vias existentes urbanas não poderão ser interrompidas em nenhuma hipótese. As estradas municipais e vicinais rurais podem ser alteradas ou interrompidas, mas sem



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

37

deixar descontinuidade, sempre deixando alternativa para acessar estrada tronco. Em casos de conflitos, estes deverão ser resolvidos por mediação ou audiência pública. Em não havendo solução do conflito, não poderá ser fechada a estrada, em nenhuma hipótese.

Art. 114. Para o Sistema Viário Municipal, segue-se a hierarquia já existente e para o Sistema Viário Urbano é proposta a hierarquia viária, conforme Anexo VI dessa Lei.

Parágrafo único. O sistema viário no meio rural é composto de rodovias municipais, que ligam a sede aos distritos ou os mesmos com a sede e outros municípios. A largura das estradas será a seguinte: estradas que ligam a sede a outros municípios terão a largura de dezesseis metros (16,00m); estradas municipais, ligando comunidades aos distritos ou sede, terão largura de doze metros (12,00m); estradas vicinais, ligando moradores – mais de um, a povoados, distritos, sedes ou a outra estrada, terão largura mínima de oito metros (8,00m). As rodovias estaduais e federais têm as suas características e legislação próprias, podendo o município dispor da faixa de domínio para implantação de serviços e ou equipamentos próprios do meio urbano, mediante autorização.

Art. 115. A velocidade máxima permitida será de:

I. Nas Vias Urbanas:

- a.** oitenta quilômetros por hora (80km/h), nas vias de trânsito rápido;
- b.** sessenta quilômetros por hora (60km/h), nas vias arteriais;
- c.** quarenta quilômetros por hora (40km/h), nas vias coletoras;
- d.** trinta quilômetros por hora (30km/h), nas vias locais.

Art. 116. O traçado de novas vias arteriais, coletoras e locais, ficará a cargo do Município, conforme as disposições desta Lei.

Parágrafo único. Nos casos de parcelamento do solo, em que a abertura de vias estiver a cargo do particular, o Município deverá definir seu traçado e informá-lo, de acordo com o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 117. O traçado e a abertura das vias locais poderão ser feitos pelo Município ou, em caso de loteamentos, pelo particular, em conformidade com as disposições desta Lei.

Parágrafo único. Nos loteamentos, o Município poderá definir o traçado das vias locais, caso entenda necessário para a regular organização da malha urbana.

Art. 118. As ciclovias são faixas destinadas à circulação exclusiva de ciclistas que podem integrar o gabarito das vias principais ou serem traçadas separadamente.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

38

§ 1º. As ciclovias integrantes do gabarito das vias principais deverão obedecer às disposições relativas ao perfil viário da via.

§ 2º. Não poderão ser abertas vias em áreas de preservação permanente exceto as já projetadas, ou as licenciadas ambientalmente para esse fim, após aprovação de projeto na Prefeitura Municipal.

Art. 119. As disposições desta Lei deverão ser observadas em todos os empreendimentos imobiliários, mesmo que sua execução não implique em parcelamento do solo.

Art. 120. As vias existentes, na medida do possível, serão adequadas às disposições desta Lei.

Parágrafo único. Qualquer alteração nas vias existentes deve considerar os novos padrões impostos por esta Lei.

Art. 121. Todas as vias que forem abertas a partir da entrada em vigor desta Lei deverão obedecer às suas disposições.

Parágrafo único. As ruas existentes e estendidas manterão a largura total original, podendo diferenciar na largura da pista de rolamento e do passeio.

Art. 122. As obras e edificações a serem empreendidas no município de Roque Gonzales observarão as disposições da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, do ponto de vista da segurança física e preferencialmente priorizarão novas tecnologias na questão construtiva e consumo, como reaproveitamento da água e uso energético.

Art. 123. Não é permitido mobiliário que prejudique o trânsito de pedestres ou dificulte a visibilidade destes ou de motoristas em relação ao entorno, cabendo a remoção pelo órgão municipal responsável quando constatados obstáculos que dificultem a mobilidade dos pedestres ou a visão dos motoristas.

Seção I – Dos Passeios Públicos

Art. 124. Os passeios públicos se destinam ao uso comum de todos os cidadãos e integram o espaço público do Município, sendo vedada a sua utilização ou obstrução, no todo, por interesse público e privado.

Parágrafo único. Em caso de construção de obra, poderá ser utilizado até cinquenta por cento (50%) da sua largura, deixando livre no mínimo um metro e vinte centímetros (1,20m) com proteção para o pedestre, e com a devida licença junto a prefeitura.

TERRA E SANGUE DAS MISSOES



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

39

Art. 125. Na implantação, alteração e adequações dos passeios públicos, os mesmos deverão obrigatoriamente apresentar o projeto em conformidade com o estabelecido nesta Lei e no Código de Obras.

Art. 126. O Município poderá definir, mediante Lei ou projeto específico, os padrões e tipos de materiais a serem utilizados na pavimentação, bem como a localização da infraestrutura e dos equipamentos dispostos no passeio público.

§ 1º. Nos locais onde não houver projeto específico, deve-se seguir o material de maior predominância da testada da quadra.

§ 2º. A definição de padrões deve manter relação com a hierarquia das vias, contribuindo para a acessibilidade e orientação aos pedestres.

Art. 127. Os rebaixos de meios-fios, destinados a facilitar o trânsito dos portadores de necessidades especiais, são obrigatórios junto às esquinas e locais onde houver faixa de segurança.

Art. 128. Os rebaixos de meios-fios, destinados a acesso de veículos para os lotes, estarão limitados a extensão de até quatro metros (4,00m) por lote, ou três metros (3,00m) para cada quinze (15) metros de terreno, salvo casos específicos que serão analisados pelo setor de engenharia, mediante aprovação de projeto.

Seção II – Da Arborização Urbana

Art. 129. O Município é responsável pelo projeto de arborização urbana, mediante Lei ou projeto específico, contribuindo para o conforto ambiental, a segurança e orientação do pedestre nos espaços da cidade.

Parágrafo único. A fiscalização da supressão de vegetação cabe exclusivamente ao município, com a devida licença ambiental aprovada.

TÍTULO VIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 130. Constitui infração toda ação ou omissão contrária ao cumprimento da função social da propriedade definida com base nos parâmetros expressos nesta Lei.

Art. 131. O não atendimento dos objetivos definidos nesta Lei implicará na atribuição de sanções administrativas pelo Poder Público Municipal.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.

40

§ 1º. No caso de descumprimento das determinações expressas nesta Lei, as licenças e alvarás poderão ser revogados unilateralmente pelo Poder Público Municipal, a qualquer tempo e sem ônus para a Administração.

§ 2º. Serão aplicadas infrações às disposições desta Lei, sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis e independentemente de estarem previstas nas demais legislações municipais, ao infrator e demais responsáveis, de acordo com o tipo de infração:

- I. obrigação de fazer ou de desfazer;
- II. apreensão de material ou produto;
- III. interdição das atividades;
- IV. multa.

§ 3º. Os infratores que estiverem inscritos em dívida ativa e que não tenham realizado as determinações desta Lei, no prazo estipulado pelo Poder Público, não poderão receber qualquer tipo de benefício concedido pela Prefeitura Municipal, assim como estão proibidos de participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 132. Ficam convalidados os projetos aprovados ou que forem protocolados até um dia anterior a promulgação desta lei, desde que iniciem a obra até 180 (cento e oitenta) dias e conclua-na em até 02 (dois) anos a contar da data da licença, ou mediante requerimento solicitando prorrogação deste prazo, justificando a não conclusão do empreendimento.

§ 1º. Em se tratando de projetos de obra de engenharia para edificações, será considerado obra iniciada aquela cujas fundações estejam concluídas e a conclusão tenha sido comunicada ao Poder Executivo.

§ 2º. Decorrido o prazo de conclusão constante do *caput* deste artigo, o projeto deverá ser adaptado às alterações produzidas por esta Lei, mediante nova aprovação junto a Secretaria do Planejamento, sob a pena de não concessão do habite-se, sem prejuízo às demais sanções previstas em lei própria.

Art. 133. São partes integrantes, indissociáveis e complementares desta Lei os seguintes Anexos:

- ANEXO I - Zoneamento Municipal Roque Gonzales;
ANEXO IIa - Perímetro Urbano Distrito Dona Otília – Roque Gonzales;
ANEXO IIb - Perímetro Urbano Distrito Rincão Vermelho – Roque Gonzales;
ANEXO IIc - Perímetro Urbano Distrito Sede – Roque Gonzales;
ANEXO IIIa - Zoneamento Urbano Distrito Dona Otília – Roque Gonzales;
ANEXO IIIb - Zoneamento Urbano Distrito Rincão Vermelho – Roque Gonzales;

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



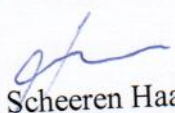
MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3131 / 2020.
41

ANEXO IIIc - Zoneamento Urbano Distrito Sede – Roque Gonzales;
ANEXO IV – Regime Urbanístico;
ANEXO V - Instrumentos urbanísticos – Roque Gonzales;
ANEXO VI - Sistema Viário – Roque Gonzales.

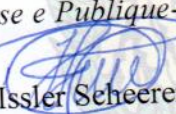
Art. 134. Fica revogada integralmente a Lei Municipal nº 356/1978, bem como toda e qualquer disposição contrária a esta Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ROQUE GONZALES, 10 DE SETEMBRO DE 2020.

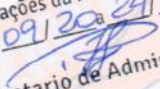

João Scheeren Haas,
Prefeito Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL
- GABINETE -
ROQUE GONZALES - RS

Registre-se e Publique-se.


Rodrigo Issler Scheeren,
Secretário de Administração.

PREFEITURA MUNICIPAL
- SEC. ADMINISTRAÇÃO -
ROQUE GONZALES - RS

Este documento ficou afixado no painel
de publicações da Prefeitura Municipal.
de 24/09/20 a 24/10/20

Secretário de Administração

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"

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

