



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

= LEI Nº 1.493, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006 =

INSTITUI A LEI DO ZONEAMENTO E DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Rio Pardo.

Faço saber, em cumprimento ao disposto no artigo 53, IV da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Das Normas Técnicas

SEÇÃO I

Da Divisão do Território em Zonas

Art. 1º - O território do município fica dividido em Zonas: Urbana, de Interesse Ambiental e Rural.

Art. 2º - A Zona Urbana é a parcela do território municipal destinada às atividades listadas no **Quadro I - Usos e Regime Urbanístico** e fica definida pela Lei de Perímetro Urbano demarcada no terreno e delimitada no mapa em anexo que passa a fazer parte integrante desta Lei.

Art. 3º - A Zona Urbana fica subdividida, para fins de disciplinamento do uso e da ocupação do solo, nas seguintes zonas:

ZR1 - Zona Residencial 1 - Caracteriza-se pelas condições físicas favoráveis à ocupação, com disponibilidade de infra-estrutura urbana, integrada às atividades de comércio e serviços.

ZR2 - Zona Residencial 2 - Caracteriza-se pelas condições físicas favoráveis à ocupação, pela proximidade às áreas geradoras de emprego, justificando uma maior oferta habitacional e otimização da infra-estrutura urbana.

~~**ZR3** - Zona Residencial 3 - Caracteriza-se pela carência de infra-estrutura urbana, pela localização contígua à área ocupada, determinando uma ocupação extensiva.~~ **Revogado pela Lei nº 1.853, de 05 de novembro de 2013.**



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

ZC1 - Zona Comercial 1 - Corresponde ao núcleo inicial, central, da cidade, caracteriza-se pelas condições de infra-estrutura favoráveis à ocupação intensiva, predominando as atividades comerciais, de serviços e da administração municipal, bem como, um número significativo de prédios históricos.

ZC2 - Zona Comercial 2 - É uma zona que pela sua localização apresenta condições de formação de centros de bairros, permitindo o desenvolvimento de atividades comerciais e de serviços em áreas distantes do núcleo central.

ZM - Zona Mista - Caracteriza-se pela proximidade aos eixos de ligações intermunicipais, permitindo a integração dos diversos usos: comercial, industrial não poluente e instalação de estabelecimentos de apoio rodoviário e industrial.

ZI - Zona Industrial - Caracteriza-se por apresentar boas condições de acesso, de sítio, distante de áreas densamente ocupadas, permitindo a instalação de indústrias de maior porte com baixo ou médio potencial poluidor, sem maiores incômodos à ocupação existente.

ZE1 - Zona Especial 1 - Compreende áreas com loteamentos antigos implantados na várzea do rio Jacuí, utilizados como balneário, com restrições físicas à ocupação.

ZE2 - Zona Especial 2 - Compreende espaços destinados às praças e parques, onde se desenvolvem atividades cívicas, esportivas, culturais e contemplativas da população.

ZE3 - Zona Especial 3 - Compreende as áreas básicas que são áreas de uso público especial, destinadas à instalação de equipamentos, tais como: aeroportos, portos, quartéis, cemitérios, universidades.

ZE4 - Zona Especial 4 – Compreende áreas destinadas à implantação de agroindústrias.

§ 1º - Para cada zona serão fixados usos capazes de se desenvolverem sem comprometer as suas características.

§ 2º - As zonas de uso estabelecidas neste artigo têm sua delimitação física no mapa de Zoneamento de Usos, em anexo.

~~§ 3º - A Zona Industrial localizada ao longo da Br 471 e da RS 403, não delimitada por sistema viário, possui uma profundidade de 100 m.~~
Alterada pela Lei nº 1.570, de 26 de setembro de 2007.

§ 3º - A Zona Industrial localizada ao longo da Br 471, não delimitada por sistema viário, possui uma profundidade de 100 m.



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

§ 4º - Na Zona Especial 1 - **ZE1** – Não serão permitidas ampliações nos perímetros destas zonas e a criação de novos lotes, além dos já constantes no cadastro do Município. Somente serão permitidas novas construções, regularizações, ampliações e reformas em lotes já edificados, desde que não haja danos ambientais, comprovados através de laudos expedidos por profissionais habilitados e termo de compromisso do proprietário do imóvel.

Art. 4º - A Zona de Interesse Ambiental - **ZIA**, caracteriza-se por ser imprópria à ocupação urbana devido aos riscos que o meio físico apresenta, principalmente enchentes, banhados e declividades acima de 30%. São porções urbanas ou rurais do território municipal, protegidas por legislação, com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo.

Art. 5º - Nas vias que delimitarem duas zonas, ambos os lados pertencerão de preferência à zona que tiver maior índice de aproveitamento, exceto nos limites com as Zonas Industriais, Zonas Especiais e Zona de Interesse Ambiental.

§ 1º - A zona que não for delimitada por sistema viário, por localizar-se em gleba ainda não parcelada, deverá ter seu limite definido quando do parcelamento do solo.

§ 2º - As diretrizes serão fornecidas pela Equipe de Planejamento Urbano e previamente aprovadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, que terão por base a melhor adequação do sítio, limites de propriedade, mantendo as características e condicionantes da zona.

Art. 6º - Constitui Zona Rural a parcela do território municipal não incluída na Zona Urbana, destinada, preferencialmente, às atividades primárias e de produção de alimentos, ao reflorestamento e à mineração.

§ 1º - Na Zona Rural não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nem a implantação de conjuntos em condomínio ou loteamentos para sítios de lazer.

§ 2º - Somente será permitido o parcelamento de glebas localizadas na Zona Rural quando respeitado o módulo mínimo de parcelamento de 2,0 ha.

CAPITULO IV

Dos Usos Urbanos

Art. 7º - Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

I. Uso Residencial - R



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

Compreendendo:

- a) Residências unifamiliares isoladas;
- b) Residências unifamiliares agrupadas, geminadas ou em série;
- c) Residências multifamiliares;
- d) Habitações coletivas, internatos, orfanatos, asilos, casas de repouso;
- e) Conjuntos habitacionais edificados em quarteirões resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos;
- f) Condomínios residenciais por unidades autônomas;
- g) Residências temporárias: hotéis, pousadas.

II. Comércio e Serviços Geradores de Ruídos - CSR:

Compreendendo:

- a) Estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, notadamente:
 - Serrarias, carpintarias ou marcenarias;
 - Serralharias;
 - Oficinas mecânicas.
- b) Clínicas veterinárias, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres.

III. Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos - ERLN:

Compreendendo estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo o período entre 22 horas e 6 horas, tais como:

- Salões de baile, salões de festas;
- Clubes noturnos, discotecas, boates;
- Bilhares e boliches.

IV. Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado - CSTP:

Compreendendo:

- a) Agências e garagens de companhias transportadoras, de mudanças ou outras que operem com frotas de caminhões ou ônibus;



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

b) Entrepósitos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias-primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros com área construída igual ou superior a 300,00m², notadamente:

- Insumos para agricultura e pecuária;
- Materiais de construção;
- Sucata.

a) Estabelecimentos de comércio ou aluguel de veículos pesados ou máquinas de grande porte, com área construída igual ou superior a 300,00m², notadamente os que lidam com:

- Máquinas agrícolas e outras "fora de estrada";
- Tratores e caminhões.

V. Comércio e Serviços Perigosos - CSP:

Compreendendo:

- a) Comércio de inflamáveis;
- b) Comércio de explosivos, conforme legislação específica.

VI. Comércio e Serviços Diversificados - CSD:

Compreendendo qualquer estabelecimento de comércio ou serviços não incluídos nas demais categorias, tais como:

- Comércio de abastecimento;
- Comércio varejista;
- Serviços profissionais;
- Serviços pessoais;
- Serviços de manutenção;
- Serviços de comunicação;
- Serviços financeiros e administrativos;
- Serviços de segurança;
- Serviços de saúde;
- Serviços educacionais e culturais.

VII. Recreacional e Turístico - RT:



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

Compreendendo notadamente:

- Clubes, associações recreativas e desportivas;
- Equipamentos para esportes ao lar livre;

Atividades recreativas e de lazer.

VIII. Uso Especial:

Compreendendo notadamente:

- Motéis;
- Cemitérios, capelas mortuárias;
- Estádios e campos de esporte;
- Terminais de transporte coletivo;
- Bombeiros, quartéis e presídios;
- Parques de diversões, locais para feiras e exposições;
- Locais para camping, colônia de férias, clubes de campo e congêneres;
- Mercados públicos e shopping centers;
- Hospitais, prontos-socorros e sanatórios;
- Postos de abastecimento de veículos;
- Depósitos de inflamáveis;
- Áreas para tratamento e disposição de resíduos sólidos e líquidos;
- Áreas para depósitos de rejeitos de construção civil;
- Áreas para mineração.

IX. Indústria 1 - I. 1:

Classificada como integrante da **ZUD** - Zona de Uso Diversificado, conforme Lei Federal nº 6.803/80, compreendendo indústrias cuja instalação não exceda a 250m² de área construída, que não prejudique a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não ocasione o movimento excessivo de pessoas e veículos, que não elimine gases fétidos, poeiras e trepidações, ou seja, estabelecimentos industriais cujo processo produtivo seja complementar às atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com eles se compatibilizem.

X. Indústria 2 - I. 2:

Classificada como integrante da **ZUPI** - Zona de Uso Predominantemente Industrial, conforme a Lei Federal nº 6.803/80,



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

compreendendo indústrias cujos processos, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas.

XI. Indústria 3 - I. 3:

Classificada como integrante da **ZEI** - Zona Estritamente Industrial conforme Lei Federal nº 6.803/80, compreendendo indústrias cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem estar e à segurança da população, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único - A instalação de usos especiais incluídos na categoria de uso VIII, Uso Especial, deverá ser analisada, caso a caso, pela Secretaria Municipal de Planejamento, Indústria e Comércio, sempre de acordo com as características da área, preservando o ambiente físico e os recursos naturais.

CAPITULO V

Do Regime Urbanístico

Art. 8º - Para efeito desta lei, a cada zona corresponderá um regime urbanístico, composto pelos indicadores definidos como segue:

I. Índice de Aproveitamento (**IA**) de uma edificação ou conjunto de edificações é o quociente entre a área máxima construída e a área total do lote;

II. Taxa de Ocupação (**TO**) de uma edificação ou conjunto de edificações é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação sobre o lote e a área total do lote;

III. Cota Ideal (**CI**) é a porção mínima de terreno que corresponde teoricamente a cada economia residencial do lote. A área do terreno dividida pela Cota Ideal, fornece o número máximo de economias residenciais no lote;

IV. Recuo (**r**) é a distância entre o limite externo da área ocupada pela edificação e a divisa do lote;

§ 1º - Constituem parte integrante do regime urbanístico a altura máxima das edificações, o lote mínimo para parcelamento do solo e a seleção das categorias de uso permitidas.



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

§ 2º - A definição do **IA** e da **TO** deve ser coerente com as dimensões e áreas dos lotes e com as atividades a que se destinam, não podendo ser modificados isoladamente sem a consideração dos demais itens.

Art. 9º - O regime urbanístico e o uso do solo de cada zona são os constantes do **Quadro 1 - Usos e Regime Urbanístico**.

Quadro 1									
QUADRO DE USOS E REGIME URBANÍSTICO									
Zona	IA	TO	CI (m²)	Recuo Frente (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo Fundo (m)	Altura Máxima	Lote Mínimo (m²)	Usos
ZR1	3,0	80%	30	0	-	-	Art. 16	250	R, CSD, RT e II.
ZR2	2,8	70%	30	0	-	-	Art. 16	250	R, CSD, CSR, ERLN e II.
ZR3	1,0	50%	2.000	0	-	-	Art. 16	2.000	R (a,d,f,g), ERLN, CSD e RT.
ZC1	3,6	90%	30	0	-	-	Art. 16	250	R, CSR (b), ERLN, CSP (a), CSD e RT CSTP (a).
ZC2	2,8	70%	35	0	-	-	-	250	R, CSTP (a), CSP (a), ERLN, CSD, RT, II e CSR.
ZM	1,2	70%	-	0	-	-	-	250	R (a,g), RT, ERLN, CSTP, CSP, CSR, CSD e II.
ZI	1,0	50%	-	4	-	-	-	250	I2, I3, CSTP, CSP e ERLN.
ZIA	0,1	-	20.000	15	-	-	2 Pav.	20.000	R, CSD e RT.
ZE1	1,0	50%	250	4	-	-	2 Pav.	250	Ra, RT e CSD.

~~Parágrafo único – Para os lotes adjacentes às edificações consideradas de valor histórico e cultural, relacionadas no artigo 32, a altura máxima permitida é de 2 (dois) pavimentos, sendo que estas edificações devem manter o estilo arquitetônico das edificações arroladas de valor histórico.~~ **Revogado pela Lei nº 1.622, de 12 de agosto de 2008.**

Art. 10 - Para o cálculo do **IA** e **TO** bem como dos recuos, serão consideradas as áreas construídas e cobertas de todas as edificações incidentes sobre o lote.

Art. 11 - Não serão computados no cálculo do Índice de Aproveitamento, com vistas a incentivar a construção de áreas complementares:

I - as áreas do pavimento térreo que tiverem destinação de área de uso comum: circulação, portaria, áreas de lazer coletivas, áreas de serviço tais como casas de bombas, transformadores e etc., e apartamento para zelador, desde que correspondam a um máximo de 50% de área edificada do pavimento;

II - áreas de garagens ou vagas para estacionamento;

III- terraços, balcões e sacadas, desde que não estejam vinculados a dependências de serviço das unidades autônomas;



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

IV- áreas que constituem, nos condomínios horizontais, dependências de uso comum tais como: zeladoria, depósitos, segurança e salões de festas.

Art.12 - No cálculo da taxa de ocupação não serão computadas:

I - as marquises;

II - as áreas edificadas cuja cobertura esteja situada até o nível médio do terreno e receba tratamento sob forma de jardim ou terraço;

III - as áreas construídas em balanço ou formando saliências sobre o recuo de ajardinamento desde que não ultrapassem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

~~**Art. 13** - Nas Zonas Comerciais, a Taxa de Ocupação nos dois primeiros pavimentos poderá atingir valor maior que a do restante da edificação, conforme a grandeza expressa no **Quadro 1**.~~

~~**Parágrafo Único** - O uso da Taxa de Ocupação maior só poderá ocorrer quando os dois pavimentos inferiores não se destinarem a habitação.~~

~~Revogado pela Lei nº 1.899 – 03 de julho de 2014.~~

Art. 14 - O recuo de frente seguirá as grandezas expressas no **Quadro 1**.

§ 1º - Loteamentos aprovados posteriormente a Lei Federal 6766/79 ,deverão obedecer recuo frontal obrigatório de 4 m.

§ 2º - Não será permitida a previsão de vagas de estacionamento sobre o recuo de frente.

§ 3º - Os recuos poderão ser alterados em qualquer uma das faces, em função da existência de espécies vegetais de preservação, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 15 - Nos terrenos de esquina de terrenos de loteamentos aprovados posteriormente a Lei Federal 6766/79, serão exigidos os recuos de frente em ambas as testadas, nos seguintes valores:

- a) Na testada de menor dimensão, no mínimo 4,00 m;
- b) Na testada de maior dimensão, no mínimo 2,00 m.

Art. 16 - A Taxa de Ocupação poderá ser alterada a critério da Equipe de Planejamento Urbano e do Conselho do Plano Diretor mediante solicitação dos interessados nos seguintes casos:

I - para preservação de árvores de porte no interior dos lotes, em especial aquelas declaradas imunes ao corte;



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

II - para melhor adequação da obra arquitetônica ao sítio que apresente problemas de implantação relativos ao relevo, forma ou estrutura geológica do solo.

Art. 17 - Dentro do perímetro do Centro Histórico e ZC1, as edificações terão altura máxima de 4 pavimentos.

Art. 18 - No cálculo do número de pavimentos das edificações não serão computados:

- a) Pavimentos em subsolo;
- b) Pavimentos superiores quando destinados a casas de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio;
- c) construções em terraço de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, desde que sua área não ultrapasse 25% do pavimento inferior e mantenha um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) do limite deste mesmo pavimento.

Art. 19 - Para edificações destinadas ao uso industrial localizadas na Zona Industrial, não há restrições quanto ao número de pavimentos, desde que observados os demais indicadores do regime urbanístico.

Art. 20 - As edificações deverão observar a limitação de altura e distâncias, decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços de instalações de energia elétrica, à navegação aérea e à proteção de monumentos históricos e de zonas de preservação, expedidas pelos órgãos competentes.

Art. 21 - É obrigatória a construção de garagens ou previsão equivalente de vagas para estacionamento nos edifícios destinados à habitação coletiva e nos edifícios comerciais e de serviços listados no **Quadro 2 - Padrões para Estacionamento**.

Quadro 2 PADRÕES PARA ESTACIONAMENTO

ATIVIDADES	Nº DE VAGAS (P/ AUTOMÓVEIS)
Prédios residenciais ou conjunto de residências	1 p/cada 100m ² de área construída ou 1 vaga p/cada unidade de habitação.
Hotéis e similares	1 p/3 unidades de alojamento e 1 vaga para ônibus para cada 40 unidades de alojamento.
Motéis	1 p/unidade de alojamento.
Internatos, orfanatos, asilos	1 p/cada 300m ² de área construída 1 vaga no mínimo.
Quadras p/ esporte, estádios, ginásio coberto e similares	1 p/cada 250m ² da área utilizada para esportes e 1 p/cada 10m ² de área de arquibancada.
Salões de bailes, boates, boliches, sala de jogos	1 p/cada 10m ² de área de salão.
Clínicas, ambulatórios, laboratórios, postos de saúde e hospitais	1 p/cada 10m ² de área construída.
Escolas em geral	1 p/cada 150m ² de área construída.
Teatros, sala de convenções, cinemas, auditórios	1 p/cada 10m ² de área de auditório.
Igrejas, templos	1 p/cada 100m ² de área construída de uso comum.
Cemitérios	1 p/cada 2.000m ² de terreno, 20 vagas no mínimo.



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

Indústrias com mais de 300m ²	1 p/cada 100m ² de área construída, 5 no mínimo.
Comércio varejista em geral	1 p/cada 100m ² de área construída.
Supermercado e Centros Comerciais	1 p/cada 50m ² de área construída.
Comércio atacadista, depósitos	1 p/cada 250m ² de área construída.
Escritórios e consultórios em geral	1 p/cada 100m ² de área construída.
Bancos e Administração Pública	1 p/cada 50m ² de área construída nos 2 primeiros pavimentos, nos demais, 1 p/cada 120m ² de área construída.
Restaurantes, bares, confeitarias	Até 150m ² isento, acima, 1 vaga p/cada 10m ² destinados à refeição.
Serviços de manutenção pesada, oficinas e similares	1 p/cada 100m ² de área construída.

~~**Parágrafo Único** – Exclui-se da obrigatoriedade de construção de garagens ou previsão equivalente de vagas para estacionamento nos edifícios destinados à habitação coletiva e nos edifícios comerciais e de serviços listados no Quadro 2 – Padrões para Estacionamento, aqueles que vierem a ser edificadas na Zona Comercial 1 (ZC1).~~

~~Revogado pela Lei n° 1.899 – 03 de julho de 2014.~~

Art. 22 - Nas edificações destinadas às atividades listadas no **Quadro 2**, é obrigatória a previsão de local interno destinado à movimentação de carga, descarga e manobra de veículos em proporções adequadas, a critério da Equipe de Planejamento Urbano.

§ 1º - Para o cálculo do número mínimo de vagas, considera-se a área total construída subtraídas as áreas não computadas no **IA**.

§ 2º - O estacionamento dos usos e atividades não incluídos nesta seção serão calculados pela Secretaria Municipal de Planejamento, Indústria e Comércio e/ou Equipe de Planejamento Urbano, considerando sua similaridade com aqueles definidos nesta Lei.

§ 3º - Quando o estabelecimento possuir um conjunto de atividades, o cálculo deverá ter por base a de maior exigência.

Art. 23 - Nas Zonas Especiais 1 e 3 e na Zona de Interesse Ambiental (ZIA) os projetos de edificação bem como os usos propostos deverão ser precedidos de análise de viabilidade, com base em levantamento planialtimétrico completo do terreno, onde a Prefeitura Municipal indicará as diretrizes para a ocupação da área, que obedecerá no mínimo os seguintes condicionantes:

I - faixa de preservação ao longo dos cursos d'água, conforme o disposto no Código Florestal;

II - ocupação somente das porções de terreno com declividade natural inferior a 30%;

III - preservação da vegetação nativa existente;

IV - manejo adequado do solo evitando a erosão e o assoreamento dos cursos d'água.



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

Parágrafo Único - Além da Equipe de Planejamento Urbano, deverão ser consultados o Conselho Municipal do Plano Diretor e o Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 24 - As atividades correspondentes às categorias de usos I1 com área construída superior a 250m², CSR, ERLN, CSTP e CSP somente serão admitidas nas vias com gabarito mínimo de 18,00 m.

Art. 25 - Na Zona Rural serão permitidos os seguintes usos: residencial unifamiliar, ERLN, CSTP, CSP, CSR, RT, I1, agro-industriais, comércio de abastecimento e uso especial.

Art. 26 - Na Zona Rural, o uso CSTP compreenderá somente depósitos, silos, armazéns e demais construções vinculadas à atividade rural.

Art. 27 - Somente será permitido o parcelamento de glebas localizadas na Zona Rural quando respeitado o módulo mínimo de produção rural.

Parágrafo Único - É vedada a implantação de condomínios por unidades autônomas em zona rural.

Capítulo VI

Do Sistema Viário

Art. 28 - O Sistema Viário é o conjunto das vias hierarquizadas que constituem uma rede viária contínua e integrada como suporte físico da circulação urbana.

Parágrafo Único - Entende-se por circulação urbana, o conjunto de deslocamentos de pessoas e cargas na rede viária da cidade.

Art. 29 - As vias que compõem o Sistema Viário classificam-se em:

I - Rodovias - Com gabarito variável compreendem todas as vias que forem implantadas sob o controle direto de outros órgãos governamentais;

II - Vias Principais - Com gabarito mínimo de 25 (vinte e cinco) metros e declividade máxima de 8% (oito por cento), sendo destinadas aos fluxos regionais e interzonais, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares;

III - Vias Coletoras - Com gabarito mínimo de 18 (dezoito) metros, declividade máxima de 8% (oito por cento), sendo destinadas a coletar e



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

distribuir os fluxos de circulação local, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares;

IV - Vias Locais - Com gabarito mínimo de 14 (catorze) metros, declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo destinadas a distribuir o fluxo no interior dos bairros, permitir o acesso a pontos internos específicos, canalizando o tráfego para as vias coletoras, e serem utilizadas pelos veículos de carga limitada e pelos veículos particulares;

V - Vias Locais em Loteamentos Populares - Com gabarito mínimo de 12 (doze) metros, e utilizadas preferencialmente por veículos particulares. Terão obrigatoriamente, que se ligar a vias coletoras, formando estas uma malha nunca inferior a 500 (quinhentos) metros;

VI - Vias Locais em Loteamentos Industriais - Com gabarito mínimo de 22 (vinte e dois) metros, declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo destinadas a distribuir os fluxos no interior das áreas industriais e à utilização predominante por veículos de carga;

VII - Vias Locais em Cul-de-Sac - Com gabarito mínimo de 15 (quinze) metros e um raio mínimo de 12 (doze) metros para a praça de retorno, terá no máximo 100 (cem) metros de comprimento e serão destinadas a distribuir os fluxos no interior dos parcelamentos urbanos;

§ 1º - Quando em uma via for utilizada a solução **cul-de-sac**, a distância sem continuidade viária entre as vias paralelas a ela não deverá exceder a soma das dimensões máximas de dois quarteirões definidas na legislação municipal, devendo permitir a continuidade das vias coletoras dos parcelamentos.

§ 2º - Poderão ser estabelecidos gabaritos distintos aos previstos nesta Lei, a critério da Equipe de Planejamento Urbano, nos seguintes casos:

I - manutenção da continuidade de vias existentes;

II - mudança de hierarquia de vias existentes em áreas já estruturadas;

III - adaptação às condições topográficas e geológicas do terreno;

IV - preservação da paisagem quando da ocorrência de elementos naturais ou culturais significativos;

V - recuperação de loteamento existente sob responsabilidade do município;

VI - recuperação de núcleos deteriorados ou de subabitação;



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

VII - viabilização de funções específicas (transporte de massas, de carga, ligações municipais e intermunicipais).

§ 3º - Em qualquer caso deve ser assegurada a funcionalidade da hierarquia proposta para a via.

Art. 30 - Ao longo das rodovias estaduais e federais, bem como municipais a serem declaradas, serão previstas ruas laterais com larguras definidas pelos órgãos competentes.

Parágrafo Único - Serão previstas faixas não edificáveis ao longo das faixas de domínio das estradas, para a implantação de ruas laterais, numa largura nunca inferior a 15 (quinze) metros.

Art. 31 - Os perfis das vias, conforme classificação do Art.34º estão definidos no **Quadro 3 - Sistema Viário**, em anexo.

CAPÍTULO VII

Dos Bens de Valor Histórico e Cultural

Art. 32 – É declarado como Centro Histórico do Município, a área definida conforme o Art. 2º da Lei Estadual Nº 12.003 de novembro de 2003, com as seguintes delimitações:

- I- a oeste, pela rua Dr. Luciano Raul Panatiéri;
- II- a noroeste, pela rua 15 de novembro
- III- a leste, pela rua Dr. João Pessoa;
- IV- a nordeste, pela rua Senhor dos Passos
- V- a norte, pela rua Andrade Neves;
- VI- a leste, mais uma vez, pela rua Gomes Freire de Andrade;
- VII- a sudeste, pela rua José Feliciano de Paula Ribas;
- VIII- a sudeste; mais uma vez, pela rua General Godolphin;
- IX- a leste, mais uma vez, pela rua Rafael Rodrigues Pinto Bandeira;
- X- a sul, pela rua Francisco Alves;
- XI- a noroeste, mais uma vez, pela rua Coronel Franco Ferreira;
- XII- a sudeste, mais uma vez, pela rua General Câmara;
- XIII- a oeste, mais uma vez, pela rua Moinhos de Vento;
- XIV- a oeste, mais uma vez, pela rua Ernesto Alves;

Art. 33 - O Poder Executivo Municipal, deverá em prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de publicação desta Lei, estabelecer através de Lei Municipal as diretrizes para o Centro Histórico e os bens citados no art. 32, referente a preservação e ocupação.

Art. 34 - São considerados de valor histórico, cultural e de expressiva tradição para a cidade de Rio Pardo, os bens culturais do município arrolados no



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

Inventário do Patrimônio Cultural do Rio Grande do Sul, os tombados pelo Município, Estado e União e os bens listados no art. 3º da Lei Estadual Nº. 12.003 de novembro de 2003 .

Art. 35 - Todas as obras e intervenções nos bens a que se refere o artigo anterior que compreendam reforma, ampliação, restauração ou novas construções deverão ser previamente analisadas pelo Departamento de Patrimônio Histórico e Artístico de Rio Pardo (DPHARP).

§ 1º - Deverão ser respeitados, especificamente, os elementos de composição arquitetônica, tais como volumetria, escala, materiais, texturas, cor e proporção entre cheios e vazios.

§ 2º - As edificações que forem objeto de intervenção, poderão ter 3 (três) pavimentos desde que na fachada sejam visíveis apenas 2 (dois) pavimentos, conforme **figura 1**.

Art. 36 - A publicidade ao ar livre deverá se harmonizar pelas suas dimensões, escala, proporções e cromatismo com as características dos prédios de valor histórico e cultural do município.

Art. 37 - Fica vedada a colocação de qualquer anúncio que encubra total ou parcialmente os elementos morfológicos das fachadas dos prédios de valor histórico e cultural do município.

Art. 38 - Os letreiros aplicados paralelos à fachada deverão:

- a) Ser encaixados nos vãos das aberturas, faceando a parte inferior das vergas, sem se projetar além do alinhamento da fachada;
- b) Permitir uma altura livre mínima de 2,20m medida do piso à face inferior do letreiro;
- c) Ter dimensão máxima de 0,50m no sentido da altura;
- d) Não poderão encobrir elementos construtivos que façam parte da morfologia original da fachada, tais como pilastras, colunas, grades, portas de madeira, óculos e ornatos.

Art. 39 - Os letreiros perpendiculares à fachada deverão:

- a) Ser fixados na parede e com altura mínima de 2,80m medidos do passeio à face inferior do anúncio;
- b) Não ultrapassar 0,80m de balanço, devendo ter como limite superior a verga dos vãos;
- c) Ser instalados apenas no pavimento térreo.

Art. 40 - Os letreiros pintados sobre a fachada não poderão interceptar elementos decorativos da mesma.



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

Art. 41 - Nos imóveis listados no Art. 32, as letras dos anúncios pintados sobre a fachada deverão ser pintadas diretamente sobre a parede, não se admitindo qualquer tipo de pintura de fundo diferenciado da cor da fachada.

Art. 42 - Fica vedada a pintura de anúncios nas fachadas laterais.

Art. 43 - Não será permitida a colocação de publicidade que obstrua porta, janela ou qualquer abertura destinada à iluminação e ventilação.

Art. 44 - Não será permitida a instalação de painéis luminosos e back-lights.

Art. 45 - Será autorizada a colocação de toldos somente no pavimento térreo, desde que instalados imediatamente acima da verga das bandeiras das portas.

Parágrafo Único - Os toldos poderão se estender até a uma distância de 0,50m a contar do alinhamento do meio-fio.

CAPÍTULO VIII

Das Normas e Procedimentos

SEÇÃO I

Da Aprovação de Projetos

Art. 46 - Todos os planos e projetos de iniciativa pública ou privada ficam sujeitos às diretrizes deste plano.

§ 1º - A implantação de obras e serviços, arruamentos, loteamentos, desmembramento, e edificações, públicas ou privadas, situados na Zona Urbana fica sujeita às normas estabelecidas no Plano Diretor, à prévia aprovação da Equipe de Planejamento Urbano, sem prejuízo das demais exigências legais ou regulamentos aplicáveis.

§ 2º - Aplicam-se as disposições deste artigo às obras e edificações implantadas na Zona Rural desde que compatíveis com a mesma.

Art. 47 - O processo administrativo referente a obras em geral, especialmente quanto a aprovação de projetos e licenciamento de construções, será regulado pelo Poder Executivo Municipal, observadas as seguintes regras básicas:

I - declaração municipal informativa das condições urbanísticas e da viabilidade de ocupação do solo, vigentes na data de sua expedição;



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

II - instituição de expediente administrativo único, para o procedimento, expedição e registro dos seguintes atos:

- a) Aprovação de projeto e licenciamento da construção da edificação.
- b) Vistoria da edificação construída e concessão da Carta de Habitação.

III - estabelecimento de prazos máximos de validade para os atos referidos no inciso II - letras "a" e "b" e do número máximo admitido de prorrogações de sua validade, quando for o caso, bem como dos efeitos de caducidade dos mesmos atos;

IV - adoção de documentos gráficos padronizados, adequados a instrução do expediente referido no inciso II, e ao registro de informações junto a Equipe de Planejamento Urbano.

Art. 48 - O processo administrativo para aprovação de parcelamento do solo será regulado pelo Executivo Municipal, quanto aos seus procedimentos e atos específicos, observados, no que couber às normas gerais constantes do artigo anterior.

Art. 49 - O processo administrativo referente ao licenciamento da atividade industrial compreenderá além do disposto no Art. 51, anuência do órgão municipal competente e licenciamento do órgão estadual de meio ambiente.

Art. 50 - As obras cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência desta Lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

Art. 51 - Serão examinados de acordo com o traçado e o regime urbanístico vigentes anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência da Lei, os processos administrativos de:

I - aprovação de projeto e licenciamento de construção ou de suas modificações, ainda não concedida, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja iniciada a obra;

II - aprovação de projetos e licenciamento de construção de conjuntos residenciais ou de suas modificações, desde que no prazo de validade dos projetos e do licenciamento sejam iniciadas as obras respectivas;

§ 1º - Os prazos referidos neste artigo serão contados:

- a) - na hipótese do inciso I, a partir da data de concessão da aprovação de projeto de que se trata ou de sua modificação;



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

b) - as obras referidas no inciso II deverão estar concluídas no prazo de 05 (cinco) anos, contados de seu início.

§ 2º - Não será concedida revalidação da aprovação de projetos e do licenciamento de construção, referidos neste artigo, desde que não estejam adequados ao disposto nesta Lei.

Art. 52 – Os projetos referentes a esgotamento sanitário de edificações, deverão adotar o sistema de fossa e filtro anaeróbico. Sumidouro só será obrigatório em locais onde não existe rede pública pluvial. O dimensionamento do sistema deverá obedecer a normas e legislações pertinentes.

Parágrafo único – A concessão de habite-se da edificação, somente será emitida, após comprovação pela fiscalização da execução do sistema de esgotamento aprovado em projeto.

Art. 53 – Os projetos de edificações das categorias de uso CSR,ERLN, CSTP, CSP, CSD, RT e EU, deverão prever acessibilidade para deficientes, conforme normas e legislações pertinentes.

SEÇÃO II

Dos Usos e dos Imóveis não Conformes

Art. 54 - São considerados não conformes os usos, lotes e edificações autorizados em data anterior à promulgação da presente Lei e que não atendam ao disposto nesta.

Art. 55 - As edificações de usos não conformes só poderão sofrer reformas que não agravem sua desconformidade em relação à presente Lei.

§ 1º - Os usos não conformes poderão permanecer na zona e no imóvel em que se situam.

§ 2º - Nas edificações de uso não conforme na zona em que se localizam não serão autorizadas ampliações, admitindo-se apenas reparos essenciais à segurança das edificações, instalações e equipamentos.

Art. 56 - As mudanças de uso em lotes ou edificações não conformes são permitidas, desde que o novo uso seja permitido pela presente Lei na zona em que se instalar.

SEÇÃO III

Da Responsabilidade Técnica



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

Art. 57 - Somente profissionais habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão ser responsáveis técnicos por projetos de edificação e respectivas especificações, a serem submetidos ao exame do órgão competente do Município.

Parágrafo Único - Só poderão ser inscritos na Prefeitura Municipal profissionais que apresentem a certidão de registro profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Art. 58 - A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus autores e responsáveis técnicos.

SEÇÃO IV

Das Infrações e Penalidades

Art. 59 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei poderá acarretar, sem prejuízo das medidas previstas no Código Civil, a aplicação das seguintes penalidades: multa, embargo e interdição de atividade, de canteiro de obras ou de construção, e demolição de imóvel ou de partes de imóvel em desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 60 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei que implique perigo de caráter público ou à pessoa que o execute, ensejará, embargo imediato da atividade ou da obra ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo Único - O desrespeito ao embargo ou interdição, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator à multa de 200 UFIR (Unidade Fiscal de Referência), por dia de prosseguimento da atividade à revelia do embargo e - cumulativamente - sujeitará o infrator a demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

Art. 61 - A infração aos dispositivos desta Lei que não implique perigo, ensejará notificação do infrator, para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

§ 1º - O decurso do prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa sujeitará o infrator a:

I - multa conforme valores especificados no parágrafo segundo deste artigo;



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

II - embargo da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

§ 2º - São os seguintes os valores das multas aplicáveis, conforme o tipo de infração:

I - apresentar projeto para exame da Prefeitura com indicações falsas sobre o imóvel a ser edificado ou utilizado: 300 VPM;

II - executar obras em desacordo com o projeto, embora conforme as normas técnicas desta Lei: 1VPM/m²;

III - edificar sem o respectivo licenciamento: 1VPM/m²;

IV - edificar ou usar imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei, acarretando prejuízo a logradouros públicos: 2VPM/m²;

V - executar obras em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 1VPM/m²;

VI - utilizar imóvel para exercício de atividade de comércio, serviços ou indústria sem licença para funcionamento e localização, ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 1VPM/m²;

VII - utilizar imóvel para residência sem Carta de Habitação ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 1VPM/m².

Art. 62 - Nas reincidências a multa será aplicada em dobro (não exime o infrator do pagamento da 1ª multa).

Art. 63 - A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma de legislação vigente.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 64 - As áreas de mineração existentes deverão ser objeto de projetos de recomposição da paisagem e de urbanização, atendendo o Decreto Federal nº 97.632, de 10 de abril de 1989, a legislação estadual e a municipal vigente.

Art. 65 - Os casos omissos na presente Lei serão estudados pela Equipe de Planejamento Urbano e submetidos à aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor.



Prefeitura Municipal de Rio Pardo

Art. 66 - Somente será permitida a transformação de área rural em Zona Urbana, quando a área pretendida atender a todas as seguintes condições:

- a) Não esteja localizada em áreas de preservação ambiental, tais como área de vegetação de preservação permanente, áreas de banhados, áreas alagadiças sem condições de drenagem, áreas inundáveis, áreas de nascentes e olhos d'água;
- b) Seja contígua às áreas urbanas com preferência para as que ofereçam maior facilidade de implantação de infra-estrutura e equipamentos urbanos e comunitários e de integração viária e de transportes;
- c) Quando a proporção da área a ser acrescida em relação à área urbana não for superior à taxa de crescimento da população urbana prevista por órgão oficial para o período considerado;
- d) Tenha recebido parecer favorável da Equipe de Planejamento Urbano e do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 67 - O Poder Executivo Municipal disporá de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação desta Lei para dotar os órgãos municipais de estrutura, meios e regulamentos adequados ao exato cumprimento das disposições desta Lei.

Art. 68 - As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 69 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABIENTE DO PREFEITO, EM 10 DE OUTUBRO DE 2006

Joni Lisboa da Rocha
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Hamilton Silveira da Silveira
Secretário Municipal da Administração