



Portal de Legislação da Câmara Municipal de Nova Roma do Sul / RS

LEI MUNICIPAL Nº 1.563, DE 23/12/2021

ALTERA OS ARTS. 29, 47, E OS ANEXOS II E III DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.

DOUGLAS FAVERO PASUCH, Prefeito Municipal de Nova Roma do Sul (RS), usando das atribuições conferidas pela [Lei Orgânica Municipal](#), faço a saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Inclui os [parágrafos 6º, 7º, 8º e 9º ao art. 29 da Lei Municipal nº 1.179/2012](#), os quais terão a seguinte redação:

"§ 6º Para o cálculo do Índice de Aproveitamento não serão computadas as seguintes áreas:

- a) condominiais (de uso comum);
- b) pilotis;
- c) estacionamentos descobertos;
- d) vagas obrigatórias de garagens (até 25 m² cada, o excedente deve ser computado) e vagas em subsolo (obrigatórias ou não);
- e) terraços;
- f) sacadas com peitoril e/ou fechamento de até 1,2 metros de altura. Quando em divisão de economias, poderão ser construídos elementos em alvenaria (churrasqueiras, shaft, etc.) até um limite de 80 cm por economia;
- g) área destinada à infraestrutura básica, isto é, reservatórios, casa de máquinas, instalações centrais (ar condicionado, calefação, aquecimento de água e gás), medidores, subestações, casas de geradores, guaritas e áreas destinadas a depósito de resíduos sólidos, tratamento de efluentes, laje técnica;
- h) circulação vertical;
- i) piscinas;
- j) subsolos.

§ 7º Não são computadas no cálculo da taxa de ocupação as projeções horizontais das seguintes áreas:

- a) piscina, playground, jardim e outros equipamentos de lazer ou de recreação ao ar livre;
- b) marquise;
- c) beiral de até 1,20 (um metro e vinte centímetros) de profundidade;
- d) sacada e balcão com até 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de profundidade, (engastado em até dois lados e) com área inferior a 10% (dez por cento) da área do pavimento, desde que 80cm acima do nível do terreno;
- e) área de estacionamento descobertas, vias internas ao terreno e circulações descobertas de acessos de veículos ao subsolo e térreo;
- f) pérgolas desde que sem cobertura impermeável.

§ 8º Será computada no índice de aproveitamento a área construída no subsolo que não se destinar aos itens do artigo 29 desta Lei.

§ 9º Consideram-se subsolo os pavimentos não destinados à habitação cuja face superior da laje de cobertura não ultrapassar a altura máxima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) acima do acesso principal do prédio com cota mais elevada, medido no nível do meio-fio no alinhamento deste acesso."

Art. 2º Altera a redação do [inciso II do art. 29 da Lei Municipal nº 1.179/2012](#) que continha indicação literária errônea:

"II - Índice de Aproveitamento Máximo - é o coeficiente que, multiplicado pela área do terreno, estabelece a área máxima de construção considerado o potencial construtivo do Índice de Aproveitamento Básico acrescido do adquirido através do instrumento Transferência do Direito de Construir, nos termos dos artigos 51 e 53 desta lei;"

Art. 3º Altera a redação do [art. 47 da Lei Municipal nº 1.179/2012](#) para transformar o atual parágrafo único em § 1º, e acrescenta o § 2º e § 3º com o seguinte teor:

"Art. 47. (...)

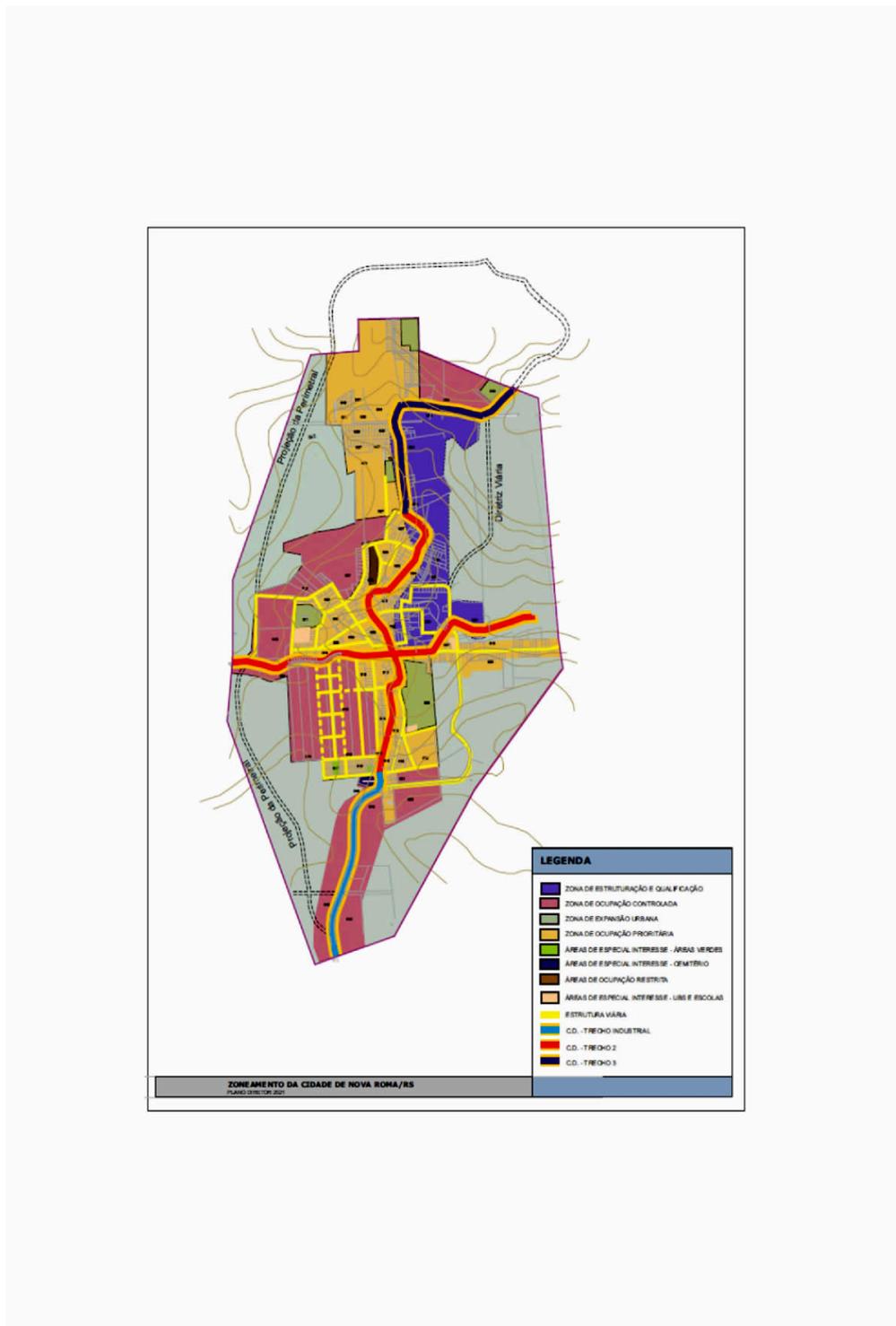
§ 1º As estradas municipais com largura de faixa de domínio de 15 (quinze) metros sendo 7,50 (sete vírgula cinquenta) metros do eixo da estrada para cada lado e faixa não edificante de 5,0 (cinco)

metros de cada lado acrescida a faixa de domínio.

§ 2º Ao longo das faixas de domínio público das rodovias dentro do perímetro urbano, a reserva de faixa não edificável será de 5 (cinco) metros de cada lado.

§ 3º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de 25 de novembro de 2019, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no parágrafo anterior, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital."

Art. 4º Altera o [Anexo II - Zoneamento Urbano da Lei Municipal nº 1.179/2012](#), para a seguinte imagem:



Art. 5º O [Quadro 1 do anexo III da Lei Municipal nº 1.179/2012](#), passa a ter a seguinte redação:

ANEXO III - REGIME URBANÍSTICO

Quadro 01 - Normas de Controle da Edificação (**NR LM 1.563/2021**)

ZONEAMENTO	IA		TO		AFASTAMENTO*		ALTURA	TAXA DE PERMEABILIDADE
	Básico	Máximo	Resid.	Com./serv.	Frontal**	Lateral Fundos		

ZOP	1,5	2,0	60%	80%	4m	1,5m a partir do 3º pavimento ou altura de 7,5m	4 pavimentos + 50% cobertura Max. H = 15m	20%
ZEQ	1,5	-	60%	80%				
ZOC	1,5	2,0	60%	80%				
CD T1-T2-T3	1,5	2,0	60%	80%	4,5m	1,5m a partir do 3º pavimento ou altura de 7,5m		
CD TI	1,0	-	60% (indústria)		30,0m (25m de faixa de domínio + 5m de faixa não edificante) do eixo da rodovia RS 448 no CD TI em trechos municipalizados e/ou na rodovia em perímetro urbano;		2 pavimentos	20%
ZEU	Regime especial							
Macrozona Nova Treviso	1,5	-	60%	80%	4m	1,5m a partir do 3º pavimento ou altura de 7,5m	4 pavimentos + 50% cobertura Max. H = 15m	20%

* No caso de terreno de esquina deverá ter o afastamento determinado neste quadro nas duas ou mais faces.

** Os recuos frontais são medidos a partir do meio fio, respeitando o passeio público especificado no Anexo VI e em lei específica.

Regime especial - Regime urbanístico específico a ser detalhado e definido em lei.

ZOP - Zona de Ocupação Prioritária

ZEQ - Zona de Estruturação e Qualificação

ZOC - Zona de Ocupação Controlada

ZEU - Zona de Expansão Urbana

CD T1-T2- T3 - Corredor de Desenvolvimento Trecho 1, Trecho 2 e Trecho 3

CD TI - Corredor de Desenvolvimento Trecho Industrial

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando as disposições contrárias.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Roma do Sul, em 23 de dezembro de 2021.

DOUGLAS FAVERO PASUCH
Prefeito Municipal