

RECEBIDO EM
14/03/2025
Câmara Municipal de Vereadores
Morro Reuter - RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

PROJETO DE LEI Nº 015/2025

“ESTABELECE O PLANO DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO URBANO E DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE MORRO REUTER -RS.”

AIRTON BOHN, Prefeito Municipal de Morro Reuter, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais que são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, leva para apreciação e aprovação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte:

PROJETO DE LEI

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.**

Art. 1º - O Plano de Desenvolvimento Físico Urbano - PDFU - estabelece normas de organização e ocupação do solo urbano estabelecendo diretrizes para o crescimento ordenado da cidade, padrões construtivos, zoneamento de usos e hierarquia viária.

Art. 2º - O PDFU se efetiva através de permanente processo de planejamento, gerenciamento e monitoramento e de um programa de ação contínua da Administração Municipal e dos munícipes, visando a atingir os objetivos desta Lei.

Art. 3º - O PDFU tem como objetivo a melhoria da qualidade de vida, propiciando desenvolvimento econômico e social, através das seguintes premissas:

I - estabelecimento de equilíbrio entre o meio físico natural e a ocupação urbana que sobre ele se desenvolve;

II - harmonização das relações entre as diferentes atividades urbanas.

Art. 4º - Para efetivar as premissas relacionadas no artigo anterior, serão observadas as seguintes diretrizes:

I - Definição do Espaço Urbano - dimensionamento e localização do espaço de acordo com a ocupação existente, a demanda de crescimento e a necessidade de densificação, buscando viabilizar a implementação de infraestrutura, de serviços e equipamentos urbanos, com o estabelecimento de limites aptos à perfeita identificação e fiscalização.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

II - Zoneamento do Uso do Solo – qualificação do espaço em zonas diferenciadas, de acordo com a vocação de cada uma, respeitados o ambiente natural e as necessidades do conjunto urbano.

III - Patrimônio físico, histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico – preservação dos bens patrimoniais naturais e criados, como forma de resgatar e consolidar a identidade do Município.

IV - Parâmetros de Edificação – organização dos espaços edificados visando a segurança e a salubridade urbana, com o estabelecimento de densidades populacionais e de edificação adequadas a cada zona de uso, viabilizando econômica e socialmente o atendimento das necessidades urbanas.

V - Estrutura Viária – organização da estrutura de circulação urbana, hierarquizando dimensões e funções de forma a melhorar o acesso às diferentes atividades urbanas, compatibilizando a estrutura viária regional com o espaço urbano, respeitando a segurança e a integridade da comunidade.

Art. 5º - Os alvarás de construção e de licença para localização e funcionamento de qualquer atividade dentro da área abrangida pelo PDFU, somente poderão ser expedidos se forem observadas as disposições desta Lei e das demais normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 6º - Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificação será feita na área urbana do Município, sem a prévia aprovação e licenciamento da Prefeitura, nos termos desta lei.

Parágrafo único - Nas obras de acréscimo, a soma de área da edificação existente com a área a ser construída, não pode ultrapassar a área total permitida pelos índices urbanísticos fixados nesta Lei.

CAPÍTULO II
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I
DAS MACROZONAS

Art. 7º - Para fins da presente Lei, a área do Município é dividida nas seguintes zonas e macrozonas:

I - Macrozona Urbana do Município: é a efetivamente ocupada ou já comprometida com a ocupação existente de parcelamentos urbanos implantados, ou em



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

andamento, os quais concentram a infraestrutura do Município, delimitada por uma poligonal demonstrada no anexo II desta Lei;

II - Macrozona Rural: é a destinada a atividades eminentemente rurais, especialmente, exploração extrativa e agrícola, pecuária ou agro-industrial.

§ 1º - Ao serem criadas Zonas de Expansão Urbana, as mesmas deverão ter seus usos definidos pelo Setor Técnico da prefeitura, aprovado pelo Conselho do Plano Diretor.

§ 2º - A delimitação das zonas de expansão urbana se encontrará em lei específica, assim como o perímetro urbano.

Art. 8º - A área urbana do Município de Morro Reuter compreende as seguintes zonas:

- I - ZM 01 - Zona Mista 01
- II - ZM 02 - Zona Mista 02
- III - ZM 03 - Zona Mista 03
- IV - ZM 04 - Zona Mista 04
- V - ZIT - Zona de Interesse Turístico
- VI - ZE - Zona de Expansão

§ 1º - As Zonas Mistas (ZM) são porções do território destinadas a promover usos residenciais e não residenciais, com o intuito de estabelecer regiões sustentáveis em termos de serviços em todo o município.

§ 2º - A Zona de Expansão (ZE) são porções do território localizados entre a Zona urbana e rural do município.

§ 3º - A Zona de Interesse Turístico (ZIT) são porções do território destinadas a estimular as atividades Turísticas e a implantação de equipamentos turísticos .

§ 4º - Em todas as zonas poderá permanecer e serem praticadas atividades agrícolas e de pecuária ora existente nas propriedades, bem como, a sua ampliação dentro do mesmo ramo, devendo ser observado, o disposto no Código de Posturas quanto à higienização dos recintos e ao uso de defensivos agrícolas, bem como, estarem de acordo com a disposição das demais normas ambientais de licenciamento. A permissão será passível até que ocorra a dissolução da atividade no local, momento em que não poderá mais ser retomada.

§ 5º - As atividades agrícolas e de pecuária que forem implantadas após a criação do zoneamento deverão atender e se enquadrar conforme o disposto no respectivo código.

§ 6º - Todas as demais atividades atualmente existentes dentro do perímetro do zoneamento, mesmo que não estando de acordo com a definição atrelada pelo código, poderão continuar em execução e ampliação, até que ocorra a sua dissolução. Os novos empreendimentos que se instalarão no local deverão se enquadrar conforme especificado em lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 9º - As zonas serão constituídas de todos os lotes com frente para os logradouros públicos nela incluídos, não indo além do lote de esquina no caso de encontro de vias, em limites de zonas.

Art. 10 - No caso de um lote ter frente para logradouros públicos compreendidos em zonas diferentes, serão adotados os índices urbanísticos mais favoráveis ao lote em questão.

**SEÇÃO II
DAS ATIVIDADES**

Art. 11 - As atividades são ações desenvolvidas de forma compatível com o uso do solo atribuído a cada zona, classificando-se em:

Atividades de Baixo Impacto

- 1 - HABITAÇÃO - Habitação unifamiliar;
- 2 - HABITAÇÃO E ALOJAMENTO I - Hotel, albergue, pousadas, pensões, casa de estudante, asilos e orfanatos;
- 3 - COMÉRCIO/SERVIÇO LOCAL - Estabelecimento de comércio varejista de artigos destinados à satisfação das necessidades mais imediatas da população e à prestação de serviços pessoais e de apoio às unidades residenciais, como: salão de beleza, manicure e pedicure, barbearia, massagista, açougue, fruteira, padaria, armazém, bar, café, lancheria, restaurante, congêneres, confeitaria, supermercado, agência lotérica, farmácia, drogaria, papelaria, revisteiro, salão de beleza, alfaiataria, ateliê de costura, bordado e tricô, fotógrafo, sapateiro, oficina de conserto de relógios, oficina de consertos de eletrodomésticos, oficina de conserto de bicicletas, oficina de conserto de móveis, oficina de conserto de persianas, oficina de conserto de colchões, oficina de douração e encadernação, oficina de chaves, lavanderia, tinturaria, escritório, consultório, estúdio profissional, reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás e congêneres. Estabelecimento destinado à prática de esportes e competições esportivas. Banco, financeira, agência de caderneta de poupança. Escritório de corretagem de títulos e seguros, locação e venda de imóveis, representações comerciais, tabelionato e cartório, cobranças e despachantes, agências de emprego e locação de mão-de-obra, agência de locação de veículos, agência de viagens, agência de publicidade, laboratório de análises clínicas e congêneres.
- 4 - COMÉRCIO VAREJISTA I - Comércio varejista de mercadorias cuja demanda individual tem um caráter ocasional ou excepcional, como: loja de tecidos e artigos de vestuário, calçados e artefatos de couro, artigos de plástico, máquinas e aparelhos eletrodomésticos, artigos para escritório, equipamentos de som, instrumentos musicais, discos, móveis, tapetes e demais artigos de decorações, brinquedos, presentes,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

artefatos, souvenirs, bijuterias, artigos fotográficos, artigos desportivos, antiguidades, ferragem, bazar, livraria, joalheria, ótica, funerária, florista, perfumaria, vidraçaria, material elétrico, equipamentos de segurança, peças e acessórios para veículos, artigos religiosos, produtos agrícolas e veterinários, exceto defensivos agrícolas e similares, tintas e congêneres.

5 - COMÉRCIO VAREJISTA II - Estabelecimentos comerciais destinados à venda direta ao consumidor de artigos que exigem instalações especiais, pela necessidade de amplas áreas de exposição do produto como: veículos e implementos agrícolas, artigos sanitários, gás liquefeito, produtos químicos e materiais de construção.

6 - DEPÓSITO I - Edificação destinada ao armazenamento de produtos que não ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população. Estes estabelecimentos devem respeitar as normas e determinações dos órgãos competentes.

7 - SEDES DE ASSOCIAÇÕES/ESTABELECIMENTOS DE DIVERSÃO, CULTURAIS, ESPORTIVOS, TURÍSTICOS E RELIGIOSOS - Sede de Sindicato, sede de partido político, associação profissional, associação de bairro, clubes de serviço, centro comunitário, centro social urbano, associações em geral, sede social de clube e congêneres. Cinema, teatro, auditório, boliche, bilhar e congêneres. Templo e local de culto em geral, biblioteca, museu, arquivo, centro de convenções e congêneres. Estabelecimento destinado à prática de esportes e competições esportivas. Parques temáticos, ambientais e ecológicos voltados para empreendimentos turísticos de qualquer natureza. Agroindústrias voltadas para produção e comercialização de produtos orgânicos e coloniais como cervejarias, queijarias, e congêneres. Outros empreendimentos voltados para o fomento do turismo em geral. Estes estabelecimentos devem respeitar as normas e determinações dos órgãos competentes e o Código Municipal de Posturas.

8 - SERVIÇO DE SAÚDE I - pronto-socorro, posto de saúde, consultório, hospital, clínicas médicas particulares com serviços ambulatoriais e micro-cirurgia, laboratórios de análises clínicas. Estes estabelecimentos devem respeitar as normas e determinações dos órgãos competentes.

9 - ESTABELECIMENTO DE ENSINO - Estabelecimento de ensino fundamental, médio e superior. Estabelecimento de ensino informal como: curso técnico, curso de idiomas, academia de ginástica e dança, escola de natação e demais escolas especiais. Estes estabelecimentos devem respeitar as normas e determinações dos órgãos competentes.

10 - INDÚSTRIA I - Estabelecimento industrial sem potencialidade poluidora hídrica e atmosférica, que ocupe lote ou fração ideal de terreno com área igual ou inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados). Estes estabelecimentos devem respeitar as normas e determinações dos órgãos competentes.

11 - GARAGEM COMERCIAL - Edificação destinada à venda ou locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.

12 - ÓRGÃO PÚBLICO - Equipamento administrativo do governo municipal, estadual ou federal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

13 - CLÍNICA, ALOJAMENTO E HOSPITAL VETERINÁRIO - Estabelecimento destinado à guarda, manutenção temporária e tratamento de animais.

Atividades de Médio Impacto

14 - COMÉRCIO ATACADISTA I - Estabelecimentos comerciais destinados à venda por atacado de mercadorias cujo armazenamento não ofereça riscos à segurança e à saúde da população, não ocasione demasiada movimentação de veículos de carga nem ocupe lote com área superior a 500m².

15 - COMÉRCIO ATACADISTA II - Estabelecimentos comerciais destinados à venda por atacado de mercadorias cujo armazenamento não ofereça riscos à segurança e à saúde da população, mas que ocasionem demasiada movimentação de veículos de carga ou exijam amplas áreas de estocagem, ocupando lote com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) sendo que a carga e descarga de mercadoria deverão ser realizadas no interior do estabelecimento. São exemplos de Comércio Atacadista I: bebidas, alimentos, fumo, têxteis, frutas, peles e couros, madeiras, metais.

16 - DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DE GÁS - Classificados conforme a quantidade máxima de gás estocada, segundo normas do CNP e ABNT. Estes estabelecimentos devem respeitar as normas e determinações dos órgãos competentes.

17 - OFICINA I - Oficina que apresenta baixa potencialidade poluidora hídrica e atmosférica e que produz ruídos incômodos, como: oficina de reparação de veículos, reparação de artigos de borracha (pneus, câmaras de ar e outros artigos). Estes estabelecimentos devem respeitar as normas e determinações dos órgãos competentes.

18 - POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS - Edificação construída para atender ao abastecimento de veículos automotores e que eventualmente reúna num mesmo local, aparelhos destinados à limpeza, conservação, bem como suprimento de ar e água, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos de veículos. Estes estabelecimentos devem respeitar as normas e determinações dos órgãos competentes.

Atividades de Alto Impacto

19- COMÉRCIO ATACADISTA III - Estabelecimentos comerciais destinados à venda por atacado de mercadorias que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população como: resinas, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e demais substâncias inflamáveis ou tóxicas.

20 - DEPÓSITO II - Edificação destinada ao armazenamento de produtos que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população, como: resinas, defensivos agrícolas, armazenagem e/ou beneficiamento de grãos, produtos para dedetização e demais substâncias inflamáveis ou tóxicas. Estes estabelecimentos devem respeitar as normas e determinações dos órgãos competentes.

C. Co.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

21 - SERVIÇO DE TRANSPORTE - Transportadora, garagem de veículos de transporte coletivo, garagem de veículos de transporte de carga, comércio e locação de máquinas e equipamentos pesados, empresa de mudança, agência de locação de caminhões, lavagem e lubrificação de veículos coletivos e de carga (adequadas às normas dos órgãos competentes) que ocupem lote com área superior a 1000m² (mil metros quadrados).

22 - OFICINA II - Oficina que apresente média ou alta potencialidade poluidora hídrica, tais como: funilaria, lubrificação, retificação de motores, pintura. Estes estabelecimentos devem respeitar as normas e determinações dos órgãos competentes.

23 - OFICINA III - Oficina que apresente média ou alta potencialidade poluidora hídrica, tais como: galvanização, niquelagem, esmaltação e cromagem. Estes estabelecimentos devem respeitar as normas e determinações dos órgãos competentes.

24 - INDÚSTRIA II - Estabelecimento industrial que possua baixa potencialidade poluidora atmosférica e hídrica e que ocupe lote ou fração ideal de terreno com área igual ou inferior a 1000m² (mil metros quadrados) e sua instalação não exceda 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computáveis. Estes estabelecimentos devem respeitar as normas e determinações dos órgãos competentes.

25 - INDÚSTRIA III - Estabelecimento industrial que possua média potencialidade poluidora hídrica e que ocupe lote com área igual ou superior a 1.001m² (mil e um metros quadrados) de área construída computável. Estes estabelecimentos devem respeitar as normas e determinações dos órgãos competentes.

26 - INDÚSTRIA IV - Estabelecimento industrial que possua alta potencialidade poluidora hídrica e/ou atmosférica. Estes estabelecimentos devem respeitar as normas e determinações dos órgãos competentes.

Atividades Especiais

27 - ATIVIDADES ESPECIAIS I - Atividades cuja localização será estudada caso a caso em função do sistema viário e/ou da vizinhança, independente de serem usos proibidos ou permissíveis na zona, como: supermercado, centro comercial, loja de departamentos, local para camping, hospital de grande porte, indústria, depósito de gás, posto de abastecimento, estação de radiodifusão, prédios institucionais, instituições de saúde, clubes e associações, floricultura, cemitérios.

28 - ATIVIDADES ESPECIAIS II - Atividades preexistentes à implantação do zoneamento, relacionadas ao uso rural, agrícola e de pecuária, desenvolvidas na ZE, ZIT, ZM01, ZM02 e ZM03 poderão coexistir até que ocorra a sua dissolução através da formação de lotes e áreas urbanizadas, sem perderem as suas características rurais e permanecerem classificadas como áreas rurais, mesmo estando abaixo do módulo mínimo rural, indiferente se estiverem localizadas inteira ou parcialmente dentro do perímetro do zoneamento, devendo ser observado, o disposto no Código de Posturas quanto à higienização dos recintos e ao uso de defensivos agrícolas, bem como, estarem de acordo com a disposição das demais normas ambientais de licenciamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

§ 1º - A Liberação dos Alvarás de construção e demais disposições desta Lei para atividades especiais serão analisadas pelo Conselho do Plano Diretor e posterior formulação de parecer técnico.

§ 2º - A critério do Conselho do Plano Diretor, algumas atividades elencadas no Art. 12 desta Lei poderão ser readequadas para funcionamento em outras áreas, além daquelas expressas no Anexo I desta Lei, respeitados os preceitos legais pertinentes, devendo ser considerado o interesse coletivo e a função social da propriedade.

§ 3º - O proprietário que licenciar a construção de pavilhões cuja finalidade for alugar para terceiros deverá assinar um "Termo de Compromisso" onde este se compromete em respeitar a legislação municipal quanto ao uso permitido à Zona.

§ 4º - Para que uma atividade seja permitida em um determinado zoneamento, será necessário o enquadramento da mesma junto ao Departamento Municipal de Meio Ambiente, para que seja definido o grau de potencialidade poluidora. Todas as atividades devem respeitar as leis e normas dos órgãos competentes.

Art. 12 - A listagem referente ao potencial poluidor de indústrias está sujeita a alteração pela autoridade ambiental competente, quando esta assim julgar conveniente, em função de processo produtivo.

Art. 13 - A localização e a aprovação de projeto de Indústria IV e das oficinas não especificadas em Oficinas II, no art. 12 desta Lei, assim como o esclarecimento de qualquer dúvida na classificação da potencialidade poluidora dependerá de parecer do órgão ambiental competente.

Art. 14 - Todas as indústrias que se instalarem no Município deverão contar com sistema de controle de poluição e tratamento de efluentes aprovado pelo órgão ambiental competente, sendo que a concessão do "Habite-se" das mesmas se dará por ocasião da apresentação da Licença de Operação daquele órgão.

Art. 15 - A localização de eventual depósito de explosivos ficará a critério do Município e do Ministério da Defesa, bem como, em concordância com as demais normas e determinações dos órgãos competentes.

Art. 16 - A localização de depósitos e postos de venda de gás, além do que estabelece a presente Lei, deverá atender às disposições e normas de segurança do Conselho Nacional de Petróleo e normas da ABNT.

Art. 17 - Nas edificações de uso proibido, existentes na data de publicação desta Lei e enquanto não ocorrer a dissolução da mesma, serão permitidas ampliações,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

reformas e reparos, essenciais à segurança das edificações, além de adequações às novas normatizações.

Parágrafo único. A critério do órgão competente do Município poderão ser excluídas do disposto neste artigo as edificações destinadas a serviço de saúde e educação.

**SEÇÃO III
DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS**

**SUBSEÇÃO I
PARÂMETROS DE EDIFICAÇÃO**

Art. 18 - Entende-se por parâmetros de edificação, os que regulamentam quantidades e volumes de construção, traduzidos nos seguintes itens:

I - **ÍNDICE DE APROVEITAMENTO** - Tem como objetivo regulamentar as densidades de construção para as atividades urbanas de acordo com os objetivos de cada zona de uso, observado o seguinte:

a) Índice de aproveitamento é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área de edificação permitida.

b) Para o cálculo do índice de aproveitamento em edificações de múltiplos pavimentos não serão computadas as áreas de: garagens e suas áreas de manobras; terraços; sacadas; área destinada à infraestrutura básica, isto é, circulações verticais, reservatórios, centrais de gás, caldeiras, medidores, guaritas e subestações.

c) O índice de aproveitamento nas Zonas de usos permitidos é aquele constante na **tabela do Anexo I**.

d) Em casos específicos o índice de aproveitamento poderá ultrapassar o permitido, devendo este ser encaminhado para análise pelo Município, a qual vai avaliar a viabilidade do empreendimento.

II - **AFASTAMENTO FRONTAL** - Tem como objetivo a reserva de área para futuros alargamentos viários além de permitir uma ampliação visual do espaço urbano aliado a melhores condições de aeração dos espaços públicos, observando o seguinte:

a) Afastamento frontal é a distância mínima entre a edificação e a testada do terreno para cada um dos logradouros públicos com que confronta.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

b) O afastamento frontal nas Zonas de usos permitidos é aquele constante no Anexo I, com exceção aos imóveis que delimitam com as Rodovias Estaduais e Federais que deverão respeitar os recuos dos respectivos órgãos de administração.

c) Será permitida a construção de sacadas e marquises em balanço sobre o afastamento frontal e passeio, desde que seja observado o que está exposto no Código de Obras.

d) Elementos de infraestrutura (medidores/hidrômetros, depósito de resíduos e centrais de gás) poderão ser edificados sobre o afastamento frontal desde que os demais parâmetros de edificação sejam respeitados para que não ocorra a sua descaracterização.

III - AFASTAMENTO LATERAL e FUNDOS - Tem como objetivo possibilitar melhores condições de circulação de ar e insolação do espaço urbano e das edificações, observado que:

a) Afastamento lateral é a distância entre a edificação e as divisas laterais do terreno (compreendendo os fundos do terreno), proporcional à altura da edificação e considerado no eixo vertical do plano da fachada correspondente.

b) O afastamento lateral nas Zonas de usos permitidos é aquele constante no Anexo I.

c) Para o cálculo do afastamento lateral e fundos, a altura (H) será definida como a altura medida desde o piso do 1º pavimento até o forro do último pavimento.

d) Nas construções que ocupem as divisas laterais, as áreas de ventilação/iluminação e os poços de ventilação deverão obedecer aos dispostos no Código de Obras Municipal.

e) Não contam na altura para fins de afastamento lateral os pavimentos localizados abaixo do nível médio do passeio;

f) As sacadas laterais em Unidades de Habitação Coletivas obedecerão ao que dispõe o Código de Obras Municipal e demais legislação pertinente.

g) Nas residências e habitações coletivas até 02 pavimentos as sacadas poderão manter o afastamento ditado pelo Código de Obras Municipal.

h) Nos prédios de habitação coletiva que apresentarem unidades habitacionais a partir do segundo pavimento, o afastamento lateral passará a contar a partir deste pavimento inclusive.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

i) Nos prédios que apresentarem unidades habitacionais abaixo da linha média do passeio (terrenos em declive) deverá ser observado afastamento lateral de 1,50m, a não ser no caso de garagens destinadas exclusivamente para os habitantes da edificação.

IV - TAXA DE OCUPAÇÃO – Percentual máximo da área do terreno que poderá ser edificado, tendo como base a projeção da cobertura, descontados os beirais de até 1,20m, cujo objetivo é preservar as reservas de água do subsolo, a melhoria do clima urbano e se constitui em percentual máximo de área impermeável do espaço urbano, observado o seguinte:

a) A taxa de ocupação nas Zonas de usos permitidos é aquela constante no Anexo I.

b) Não serão computados na taxa de ocupação os terraços em balanço, sacadas e marquises, com até 1,20m de largura, devendo os mesmos obedecer aos recuos exigidos por esta Lei.

c) As áreas não edificáveis poderão ser utilizadas como espaços de área verde, circulação de veículos e pedestres, sendo que 50% da área mínima exigida em cada Zona deverá ser permeável.

d) Considera-se como cobertura permeável o pavimento constituído por agregados miúdos de pedra, áreas gramadas e ajardinadas, áreas cobertas por saibro e /ou areia e áreas pavimentadas com blocos vazados.

e) Sob as áreas não edificáveis poderão ser instalados equipamentos de infraestrutura do tipo fossa/sumidouro e filtro anaeróbico desde que de acordo com as demais legislações vigentes.

f) As áreas destinadas à permeabilidade deverão apresentar largura mínima de 1,0m.

g) Nos eventuais lotes com área inferior a 300m² a taxa de ocupação poderá ser superior ao limite mínimo estabelecido para a zona, respeitando a tabela abaixo:

Tamanho do Lote	Taxa de ocupação máxima
Até 200m ²	90%
De 201m ² a 249m ²	80%



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

De 250m ² a 300m ²	70%
--	-----

V - ALTURA - Os parâmetros de altura máximos permitidos para cada Zona encontram-se estabelecidos no Anexo I desta Lei, observando-se o seguinte:

a) Para o cálculo da altura será considerada a cota máxima do passeio público na testada do terreno até a cota do forro do último pavimento habitável.

b) Para fins de cálculo de altura não serão computados os pavimentos técnicos destinados à infraestrutura, localizados no último pavimento (casa de máquinas, reservatório superior e circulações verticais).

c) Os pés direitos internos de cada pavimento deverão obedecer aos padrões mínimos previstos pelo Código de Obras.

d) Os pavimentos abaixo da cota máxima do passeio público não serão computados para fins de altura independente da topografia do terreno, devendo, porém observar os demais pressupostos nesta Lei.

Art. 19 - No caso de terrenos com acesso através de servidão de passagem será considerada a cota mais alta no final da servidão.

Art. 20 - As edificações deverão observar ainda as limitações decorrentes das normas relativas aos serviços de telecomunicações, energia elétrica, ambiental, segurança e a navegação aérea expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES

Art. 21 - As edificações deverão ser regidas por legislação própria, respeitadas as diretrizes estabelecidas no Plano de Desenvolvimento Físico e Urbano.

Parágrafo único - As edificações executadas em desacordo com as diretrizes do PDFU ou com as demais normas estabelecidas em legislação ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem qualquer indenização por parte do Município.

SEÇÃO I DOS ESTACIONAMENTOS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 22 - Os padrões de estacionamento em prédios de apartamentos residenciais e comerciais são estabelecidos conforme a tabela abaixo:

Área Total Privativa Residencial	Nº de vagas para edificações residenciais
Residências Unifamiliares	1 vaga
Área Total Privativa de Residências Multifamiliares	Nº de vagas por residência multifamiliar
Até 80,00m ² , ou por economia	1 vaga(citada na lei existente)
De 80,01m ² até 150,00m ²	1 vaga + 1 vaga para cada 04 aptos
Acima de 150,00m ²	2 vagas + 1 vaga para cada 04 aptos
Área Total Privativa Comercial	Nº de vagas para edificações Comerciais
Empreendimentos comerciais	1 vaga a cada 100m ²
Observações: 1 - Em caso de fração considerar-se-á o número inteiro superior. 2 - Será permitido o rebaixamento máximo do meio fio de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, não excedendo a 7m (sete metros) cada rebaixo;	

**CAPÍTULO IV
DO SISTEMA VIÁRIO**

Art. 23 - Entende-se por Sistema Viário o conjunto de vias públicas de circulação e ligação entre as diferentes atividades urbanas.

Art. 24 - O Sistema Viário se organiza através da hierarquização das vias pela sua função conforme detalhado no Código de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 25 - Os projetos de futuros prolongamentos e alargamentos viários bem como de abertura de novas vias obedecerão às normas constantes do Código de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 26 - Os passeios públicos existentes e padrões para passeios futuros têm suas dimensões estabelecidas no Código de Parcelamento do Solo Urbano.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

**CAPÍTULO V
DAS PENALIDADES**

Art. 27 - Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura Municipal notificará o proprietário e/ou interessado, concedendo prazo de 30 (trinta) dias para regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação e prorrogável por um período de 180 dias.

Art. 28 - Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o auto de infração ou auto de embargo da obra, se esta estiver em andamento, com aplicação de multa em ambos os casos.

§ 1º - Depois de comprovado o depósito da multa, o interessado poderá apresentar recurso ao Município, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de recebimento do Auto de Infração ou de Embargo.

§ 2º - Depois de lavrado o Auto de embargo, ficará proibida a continuação dos trabalhos, que serão impedidos, se necessário, com auxílio das autoridades judiciais do Estado.

Art. 29 - Pela infração das disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízo de outras providências cabíveis, previstas no Código de Obras, Lei de Parcelamento e demais Leis Municipais pertinentes, serão aplicados ao infrator as seguintes multas, pagas em moeda corrente:

I - por infração a qualquer dispositivo desta Lei, 100 VRM.

**CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 30 - Integram esta Lei, os seguintes documentos:

- Anexo I - Tabela dos Índices Urbanísticos;
- Anexo II - Mapa do Município contendo as Zonas de Ocupação no atual perímetro urbano.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 31 - Os proprietários que derem entrada a projetos de construção até a data da promulgação da presente lei terão o prazo de 01 (um) ano para iniciarem as obras. Decorrido este prazo sem que as obras tenham iniciado, deverão adequar-se às normas desta Lei.

Art. 32 - As edificações deverão obedecer às demais leis vigentes federais, estaduais e municipais, sendo que a aprovação de projetos e fiscalização fica a cargo dos órgãos competentes.

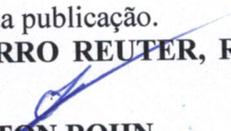
Art. 33 - Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos pelo Departamento de Planejamento, ouvido o Conselho do Plano Diretor.

Art. 34 - Esta Lei deverá sofrer revisão inicial no prazo de 02 (dois) anos a contar da data de sua publicação, e revisões constantes a cada 05 (cinco) anos, com o objetivo de analisar as disposições urbanísticas e avaliar a sua adequação ao desenvolvimento urbano do Município, e será procedida através de ampla participação da população.

Parágrafo único - Os procedimentos a serem adotados para a revisão do que trata o caput deste artigo deverão ser regulamentados através de decreto.

Art. 35 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MORRO REUTER, RS, 14 DE MARÇO DE 2024.


AIRTON BOHN,
PREFEITA MUNICIPAL.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE MORRO REUTER-RS
 PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO 01

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONAS	TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O %)		USO CONFORME	USO PERMISSÍVEL	USO DESCONFORME	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.)	LOTE MÍNIMO (m)		ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	Nº PAV.	RECÚOS	
	COMERCIAL/ INDUSTRIAL	RESIDENCIAL					Test.	Prof.			FRONT AL	LATERAL
ZM 01	70%	60%	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28.	-	-	-	12	30	360	5	4	1,5 + h/8
ZM 02	70%	60%	1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 27, 28.	-	-	-	12	30	360	5	4	1,5 + h/8
ZM 03	70%	60%	1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 22, 23, 27, 28.	-	-	-	12	30	360	5	4	1,5 + h/8
ZM 04	75%	75%	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 27.	-	-	-	12	30	360	6	4	1,5 + h/8
ZIT	70%	60%	1, 2, 3, 4, 7, 27, 28.	-	-	-	15	35	525	4	5	2,5 + h/8
ZE	70%	60%	1, 2, 3, 4, 6, 7, 13, 27, 28.	-	-	-	12	30	360	4	4	1,5 + h/8

Observações:

TERRENOS DE ESQUINA, FRENTE COM LARGURA MÍNIMA DE 15M E METRAGEM MÍNIMA DE 450M².

* ZM 01: ZONA MISTA 01

* ZM 02: ZONA MISTA 02

* ZM 03: ZONA MISTA 03

* ZM 04: ZONA MISTA 04

* ZIT: ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO

* ZE: ZONA DE EXPANSÃO

* Nas licenças para atividade de exploração mineral é obrigado a apresentação de RIMA e de Impacto de Vizinhança aprovados pelo Órgão Estadual ou Federal e projeto de recuperação da área.

* É permitido encostar nas divisas laterais até o 2º pavimento, desde que não haja aberturas, o mesmo pode se estender até 40% da profundidade do lote.

* A partir do 3º pavimento aplica-se a fórmula de adição h/8 no recuo lateral.

* Na ZIT não será permitido a edificação sobre o alinhamento lateral e de fundos do lote.

Obs.:

1. As atividades não constantes neste quadro deverão enquadrar-se nas categorias com atividades similares ou deverão ser objetos de estudo.
2. Os casos omissos poderão ser analisados e deferidos através de estudo aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

ANEXO 2

Mapa do Município contendo as Zonas de Ocupação no atual perímetro urbano.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

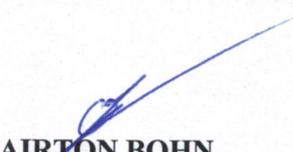
Encaminhamos o presente Projeto de Lei nº 015/2025, que **“ESTABELECE O PLANO DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO URBANO E DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE MORRO REUTER -RS.”**, para apreciação.

Propomos o presente Projeto de Lei com vistas ao estabelecimento de normas de organização e ocupação do solo urbano bem como diretrizes para o crescimento ordenado do Município, além de padrões construtivos, zoneamento de usos e hierarquia viária.

Como é de conhecimento dos Senhores Edis, o Projeto foi devidamente apresentado e discutido em audiências públicas, sendo que as sugestões da comunidade foram incorporadas ao texto ora apresentado.

Assim, confiantes no pronunciamento favorável ao Projeto de Lei em tela, aproveitamos o ensejo para renovarmos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.


AIRTON BOHN
PREFEITO MUNICIPAL.