



DOC Nº 182/2025

PROTOCOLADO

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 67 DE 25 NOVEMBRO DE 2025.

Em 28 / 11 / 2025

elabor  
Ass. Responsável

Altera a Lei Municipal 828/2009 (Plano  
Diretor) e da outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIO DOS ÍNDIOS, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, envia para a apreciação o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º** Revoga as disposições dos artigos 35, 36 e 37 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 2º** Revoga as disposições do inciso V, do artigo 41 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 3º** Altera a redação do inciso VI, do artigo 41 da Lei Municipal 828/2009, que passará a contar com a seguinte redação:

**Art. 41 (...)**

**VI** - Aprovar e fiscalizar a implantação de novos loteamentos urbanos e rurais de acordo com os padrões estabelecidos nesta Lei.

**Art. 4º** Altera a redação do § 2º e incisos, do artigo 42 da Lei Municipal 828/2009, que passará a contar com a seguinte redação:

**Art. 42 (...)**

§ 2º Caberá ao Poder público Municipal:

- I - Prover áreas para implantação de equipamentos e serviços urbanos e sociais;
- II - Ampliar a pavimentação nas ruas da sede do Município;
- III - Construir novos passeios e adequar os já existentes;
- IV - Promover a arborização e ajardinamento das ruas na sede e dos núcleos das comunidades rurais, preferencialmente com vegetação nativa;
- V - Promover a instalação de lixeiras padronizadas ao longo das vias urbanas;
- VI - Ampliar a rede de iluminação pública da sede do Município e a instalação de iluminação pública em frente a todas as igrejas e escolas do interior do Município;
- VII - Instalar bancos nos espaços públicos de lazer;
- VIII - Ampliar o cemitério Municipal e instalar pavimentação na área de estacionamento, iluminação e lixeiras.

**Art. 5º** Revoga as disposições do inciso II e inciso V, do artigo 44 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 6º** Revoga as disposições das alíneas a) b) c) e altera a redação do Inciso II, Parágrafo Único do artigo 45 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 45 (...)**





**II** - Buscar recursos estaduais e federais para prover e ampliar espaços para a prática de atividades esportivas e recreativas.

**Art. 7º** Revoga as disposições das alíneas a) b) c) e altera a redação do Inciso VII, § 2º, do artigo 46 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 46 (...)**

**§ 2º (...)**

**VII** - Instalação de pontos de ônibus padronizados, cobertos e equipados com bancos, sinalização e informações referentes a trajetos e horários ao longo das vias de ligação regional e comunidades.

**Art. 8º** Revoga as disposições das alíneas a) b) c) e altera a redação do Inciso I, § 3º, do artigo 47 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 47 (...)**

**§ 3º (...)**

**I** - Implantar passeios padronizados, contínuos, seguros, com materiais antiderrapantes e equipados com sinalização tátil, de acordo com a NBR 9050/2020 ou norma posterior que lhe altere.

**Art. 9º** Altera a redação do Inciso I, do § 1º, do artigo 49 da Lei Municipal 828/2009, que passará a contar com a seguinte redação:

**Art. 49 (...)**

**§ 1º (...)**

DOC Nº 182/2025  
**PROTOCOLADO**  
Em 28 / 11 / 2025  
*Chlor*  
Ass. Responsável

Potencializar os benefícios da Área de Preservação Permanente a ser instituída no entorno do reservatório artificial, cuja função ambiental é preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar social, ressalvadas as hipóteses das permissões contidas na Zona de Interesse Turístico.

**Art. 10.** Revoga as disposições do Inciso VII, do artigo 54 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 11.** Revoga as disposições das alíneas a) b) c) d) e) f) g) do Inciso III, do artigo 55 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 12.** Revoga as disposições do Inciso X, § 2º, do artigo 65 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 13.** Altera a redação do Título da Seção I, e artigo 75, da Lei Municipal 828/2009, que passará a contar com a seguinte redação:

**Seção I – Do Zoneamento Urbano**

**Art. 75.** O Zoneamento Urbano é destinado a atividades urbanas, tendo seus perímetros urbanos definidos em lei e seus usos regidos conforme sua localização:





- a) Zona Urbana Central (ZUC);
- b) Zona Especial Residencial (ZER);
- c) Zona de Uso Específico (ZUE);
- d) Zona de Expansão Urbana (ZEX);
- e) Zona de Desenvolvimento Econômico (ZED);
- f) Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- g) Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT).

**Art. 14.** Insere os Artigos 75-A, 75-B, 75-C, 75-D, 75-E, 75-F, na Lei Municipal 828/2009, com a seguinte redação:

**Subseção I - Zona Urbana Central - ZUC**

**Art. 75-A.** A Zona Urbana Central (ZUC) possui como principais características atuais:

- I** - Predominância do uso misto com fins residenciais, comerciais, de serviços, institucionais e de circulação;
- II** - Existência de poucos vazios urbanos;
- III** - Média a alta densidade de ocupação;
- IV** - Médio potencial de adensamento;
- V** - Suficientes infraestrutura e equipamentos públicos urbanos;
- VI** - Suficientes equipamentos públicos e comunitários.

**§ 1º** Constituem os objetivos específicos da ZUC:

- I** - Intensificar o uso e ocupação da área, otimizando o seu aproveitamento através de maior adensamento populacional e construtivo, compatível com as características da paisagem natural;
- II** - Manter o caráter misto de usos de residências e atividades econômicas de baixo impacto, preservando a integração entre funções de comércio, moradia, serviços e institucionais;
- III** - Exercer controle ambiental sobre atividades com potencial poluidor;
- IV** - Estimular o alargamento, padronização e manutenção das calçadas com arborização das mesmas.

**§ 2º** Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana Central:

- I** - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II** - Direito de Preferência/Preempção;
- III** - Transferência do Direito de Construir;
- IV** - Direito de Superfície;
- V** - Edificação Compulsória;
- VI** - Utilização Compulsória;
- VII** - IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- VIII** - Operações Urbanas Consorciadas.

DOC Nº 1821/2025  
**PROTOCOLADO**  
Em 28 / 11 / 2025  
Elton  
Ass. Responsável





§ 3º Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana Central os constantes na Tabela Requisitos de ocupação do solo urbano nos anexos da presente Lei Complementar.

### **Subseção II - Zona Especial Residencial - ZER**

**Art. 75-B.** A ZONA ESPECIAL RESIDENCIAL (ZER) possui como principais características atuais:

- I - Uso predominantemente residencial;
- II - Algumas edificações apresentam outro uso além do residencial como comércio, serviço ou indústria, todos de pequeno porte;
- III - Pouca quantidade de vazios;
- IV - Médio a baixo grau de ocupação;
- V - Média densidade de ocupação;
- VI - Médio potencial de adensamento;
- VII - Infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários.

§ 1º Constituem os objetivos específicos da ZER:

- I - Intensificar a ocupação do solo urbano através da disponibilidade de infraestrutura e dos índices urbanísticos;
- II - Manter a característica de uso residencial predominante permitindo a instalação de funções industriais de pequeno porte, comerciais e de serviços e uso diário, que não impliquem poluição sonora ou ambiental, para estimular a formação de centralidades;
- III - Estimular o parcelamento do solo, de acordo com a necessidade de crescimento da cidade;
- IV - Incentivar a implantação de áreas verdes e de lazer, a conservação e preservação da natureza;
- V - Priorizar a aplicação dos recursos municipais para a criação de equipamentos públicos e consolidação desta zona;
- VI - Estimular o alargamento das calçadas, com pavimentação adequada e arborização das mesmas.

§ 2º Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Especial Residencial:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Superfície;
- V - Edificação Compulsória;
- VI - Utilização Compulsória;

DOC Nº 182/2025

**PROTOCOLADO**

Em 28 / 11 / 2025

[Assinatura]  
Ass. Responsável





- VII - IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos;  
VIII - Operações Urbanas Consorciadas.

§ 3º Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Especial Residencial os constantes na Tabela Requisitos de ocupação do solo urbano nos anexos da presente Lei Complementar.

### **Subseção III - Zona de Uso Específico - ZUE**

**Art. 75-C.** A ZONA DE USO ESPECÍFICO (ZUE) Áreas de terras públicas ou privadas destinadas à implantação de equipamentos de uso público, com as seguintes características e objetivos:

- I - Uso exclusivo de equipamentos públicos;
- II - Área do Cemitério Municipal;
- III - Área de expansão do Cemitério;
- IV - Planejar a implantação e adequação dos equipamentos urbanos e comunitários municipais de acordo com a necessidade;
- V - Infraestrutura personalizada de acordo com a necessidade.

§ 1º poderão ser instituídas outras áreas de interesse público e delimitadas por decreto do executivo.

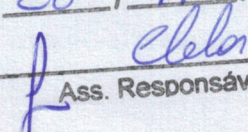
§ 3º Constituem parâmetros urbanísticos da Zona de Uso Específico os constantes na Tabela Requisitos de ocupação do solo urbano nos anexos da presente Lei Complementar.

### **Subseção IV - Zona de Expansão Urbana - ZEX**

**Art. 75-D.** A ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEX) circunscrevem a parcela já urbanizada, devendo sua ocupação acontecer de maneira progressiva, obedecendo à continuidade da malha urbana, possui como principais características atuais:

- I - Na sua maioria são áreas de atividades agrícolas, ou chácaras rurais, de propriedade privada, situada no entorno do perímetro urbano;
- II - São áreas que, pela sua localização, possuem potencial de urbanização;
- III - Baixo grau de ocupação;
- IV - Densidade de ocupação insignificativa;
- V - Ausência de infraestrutura no seu interior;
- VI - Controlar a expansão urbana e evitar a fragmentação do solo urbanizado.

§ 1º Constituem os objetivos específicos da ZEX:

DOC Nº 182/2025  
**PROTOCOLADO**  
Em 28 / 11 / 2025  
  
Ass. Responsável







- I - Garantir que o crescimento da cidade seja planejado e organizado, evitando o crescimento desordenado e a ocupação inadequada de espaços;
- II - Facilitar a transição entre a zona urbana e a zona rural, promovendo a integração das novas áreas urbanas com o restante do município, sem prejudicar o meio ambiente ou a agricultura;
- III - Planejar e implantar a infraestrutura necessária para atender o aumento populacional e as necessidades dos novos empreendimentos;
- IV - Assegurar que a expansão urbana seja feita de forma sustentável, respeitando áreas de preservação ambiental, promovendo o uso responsável dos recursos naturais e garantindo a implementação de áreas verdes e espaços públicos de lazer;
- V - Permitir a urbanização da área, para fins de instalação de empreendimentos.

§ 2º Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona de Expansão Urbana:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Direito de Superfície;
- IV - Consórcio Imobiliário;
- V - Operações Urbanas Consorciadas.

DOC Nº 182/2025

**PROTOCOLADO**

Em 28 / 11 / 2025

Clela  
Ass. Responsável

§ 3º Constituem parâmetros urbanísticos da Zona de Uso Específico os constantes na Tabela Requisitos de ocupação do solo urbano nos anexos da presente Lei Complementar.

#### Subseção V - Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE

**Art. 75-E.** A ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (ZDE) são áreas destinadas à implantação de indústrias, comércios e serviços incompatíveis com o uso residencial, possui como principais características atuais:

- I - Suficiente infraestrutura, principalmente viária, facilitando o escoamento da produção;
- II - A existência de outras indústrias e estruturas de armazenamento;
- III - Uso predominantemente industrial;
- IV - O grau de ocupação pouco significativo;
- V - Alto potencial de adensamento.

§ 1º Constituem os objetivos específicos da ZDE:

- I - Estimular a ocupação por indústrias diversas, compatíveis com o uso do entorno;
- II - Prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas;

54 | 3571 0000 - 54 | 3571 0001

administracao@riodosindios.rs.gov.br

Rua Ângelo Santinelli, Nº 315 | Centro, Rio dos Índios - RS | CEP: 99610-000





- III - Exercer controle ambiental sobre atividades com potencial poluidor;
- IV - Estabelecer parâmetros de ocupação do solo;
- V - Criação de Parques Industriais e Distritos Industriais.

§ 2º Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona de Desenvolvimento Econômico:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Parcelamento Compulsório;
- IV - Direito de Superfície;
- V - Consórcio Imobiliário;
- VI - Operações Urbanas Consorciadas;
- VII - Estudo de impacto ambiental;
- VII - Estudo de impacto de vizinhança;
- VIII - Incentivos fiscais para indústrias.

DOC N° 1821/2025  
**PROTOCOLADO**  
Em 28 / 11 / 2025  
elela  
Ass. Responsável

§ 3º Constituem parâmetros urbanísticos da Zona de Desenvolvimento Econômico os constantes na Tabela Requisitos de ocupação do solo urbano nos anexos da presente Lei Complementar.

#### **Subseção VI - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS**

**Art. 75-F.** ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) são áreas de terras destinadas à implantação do Programa de Regularização Fundiária, de Programas de Habitação Popular de interesse social e Moradia Popular, destinado às famílias de baixa renda, enquadrando-se nesta categoria as áreas ocupadas por assentamentos precários, bem como as áreas ociosas ou vazias que possam ser utilizadas para produção de habitação.

§ 1º As ZEIS deverão ser delimitadas pelo Poder Público Municipal, por ato do Chefe do Poder Executivo, tendo como objetivos gerais:

- I - Aumentar a oferta de moradia para as famílias de baixa renda;
- II - Combater os fenômenos de segregação social e espacial e o desenvolvimento desordenado das periferias e assentamentos precários;
- III - Induzir o repovoamento das áreas urbanizadas, porém ociosas e vazias para produção de habitação popular, otimizando a infraestrutura urbana existente;
- IV - Promover o acesso ao solo urbano e à moradia legalizada;
- V - A inclusão social a partir de ações de promoção de geração de emprego e renda, a cargo do órgão municipal competente;
- VI - Programar infraestrutura e equipamentos comunitários e de lazer, quando houver viabilidade técnica, regulamentando as interfaces entre as relações sociais e as formas de ocupação urbana;







VII - criar estoque de terras como forma de conter a valorização do solo.

§ 2º A ZEIS está localizada em:

I - ZEIS I - localizada a Leste do Condomínio Gran Rio, área destinada a Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida.

§ 3º Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Direito de Preferência/Preempção;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - Direito de Superfície;

V - Parcelamento Compulsório;

VI - Edificação Compulsória;

VII - Utilização Compulsória;

VIII - IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos;

IX - Consórcio Imobiliário;

X - Operações Urbanas Consorciadas.

DOC Nº 182/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

delela  
Ass. Responsável

§ 4º Constituem parâmetros urbanísticos da Zona de Desenvolvimento Econômico os constantes na Tabela Requisitos de ocupação do solo urbano nos anexos da presente Lei Complementar.

**Art. 15.** Revoga as disposições dos artigos 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91 e 92 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 16.** Altera a redação do artigo 104 da Lei Municipal 828/2009, que passará a contar com a seguinte redação:

**Art. 104.** Na Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT-1 - constituída de áreas rurais enquadradas como áreas de expansão urbana destinada à implantação de loteamentos, desmembramentos ou condomínios de chácaras de recreação, somente serão autorizados empreendimentos, mediante preservação das áreas verdes oriundas de reserva legal e matas.

§ 1º Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, nas Áreas de Urbanização Específica delimitadas neste Plano Diretor ou definidas por Lei específica.

§ 2º O parcelamento poderá ser feito na forma de condomínios horizontais, desmembramentos, e loteamentos de chácaras de lazer e recreio, comércio e serviços.





**Art. 17.** Altera a redação do artigo 15 da Lei Municipal 828/2009, que passará a contar com a seguinte redação:

**Art. 115.** As Vias Diretrizes de Deslocamento deverão possuir os seguintes gabaritos mínimos:

**I - Vias de Ligação Regional:**

- a)** Estrada Rio dos Índios/Nonoai - 22 metros, sendo destinados 5 metros não edificáveis de cada lado para área de domínio da via;
- b)** Estrada Rio dos Índios/Alpestre - 17 metros, sendo destinados 5 metros não edificáveis em cada lado para área de domínio da via;
- c)** Estrada Rio dos Índios/Caxambu - 17 metros, sendo destinados 5 metros não edificáveis em cada lado para compor a faixa de domínio da via.

**II - Corredores de centralidade:** Rua Ângelo Santinelli e Rua Romano Padoan: 18 metros, sendo 15 metros destinados as pistas de rolamento, canteiros centrais e estacionamentos, e 1,5 metros de cada lado destinados aos passeios;

**III - Vias locais:**

- a)** Vias de ligação intra-urbana: 14 metros, sendo 11 metros destinados às pistas de rolamentos e 1,5 metros de cada lado destinados aos passeios e canteiros;
- b)** Vias de ligação entre os núcleos rurais: 16 metros, sendo 6 metros destinados às pistas de rolamentos e 5 metros de cada lado não-edificáveis, destinados à faixa de domínio das vias.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo Municipal poderá alterar as dimensões das ruas e estradas de acordo com a necessidade, mediante Decreto Municipal.

**Art. 18.** Revoga o Parágrafo Único do artigo 15 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 19.** Altera a redação do Inciso I, do artigo 120 da Lei Municipal 828/2009, que passará a contar com a seguinte redação:

**Art. 120 (...)**

**I – Conforme alinhamento com largura mínima de 1,5 metros;**

**Art. 20.** Altera a redação Parágrafo Único, do artigo 130 da Lei Municipal 828/2009, que passará a contar com a seguinte redação:

**Art. 130 (...)**

**Parágrafo único.** O uso não enquadrado na tabela de Adequação de Usos do Solo por Zona, ou indicado como "sujeito à análise" será avaliado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial, que emitirão parecer favorável ou não à sua instalação, ou na ausência de deliberação do Conselho, a decisão deverá ser formalizada pelo colegiado composto de pelo menos três membros, com dois técnicos do setor de Engenharia do Município, e acompanhado de parecer jurídico.

C N° 182/2025  
**PROTOCOLADO**

28 / 11 / 2025

*Chela*  
Ass. Responsável





**Art. 21.** Altera a redação do artigo 134 da Lei Municipal 828/2009, que passará a contar com a seguinte redação:

Art. 134 Para efeito desta Lei Taxa de Ocupação (TO) é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e o tamanho do lote, definida em função do uso e da zona em que se situar, dividindo-se em:  
I - Taxa de ocupação da base;  
II - Taxa de ocupação da torre.

§ 1º A taxa de ocupação da base corresponde à máxima projeção da construção permitida no plano horizontal para o embasamento da construção, compreendido pelo volume dos três primeiros pavimentos.

§ 2º A taxa de ocupação da torre corresponde à máxima projeção de construção permitida para os demais pavimentos da construção sobrepostos ao embasamento.

§ 3º A taxa de ocupação, base e torre, nas respectivas zonas, é definida de acordo com a fórmula:

$TO = PCH / AT$

Onde:

TO= taxa de ocupação;

PCH= projeção máxima da construção no plano horizontal;

AT= área total do lote.

DOC Nº 182/2025

**PROTOCOLADO**

Em 28 / 11 / 2025

Clelon  
Ass. Responsável

**Art. 22.** Revoga as disposições do artigo 137 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 23.** Revoga as disposições do artigo 140 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 24.** Altera a redação do artigo 141 da Lei Municipal 828/2009, que passará a contar com a seguinte redação:

**Art. 141** Todas as novas edificações residenciais deverão ter um afastamento frontal mínimo conforme tabela de Uso de Ocupação de Solo, contados a partir do limite do terreno.

**Art. 25.** Altera a redação do artigo 143 da Lei Municipal 828/2009, que passará a contar com a seguinte redação:

**Art. 143** Quando admitida a implantação de mais de uma edificação isolada num mesmo terreno, as construções deverão conservar entre si um afastamento mínimo de 3,00 (três metros) para edificação de madeira ou mista e 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para edificação em alvenaria, exceto para edificações conjugadas e as de comum acordo entre as partes, respeitados as demais normas desta Lei quanto à ocupação solo.





**Art. 26.** Revoga as disposições do § 2º, artigo 146 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 27.** Acrescenta o Parágrafo Único no artigo 147 da Lei Municipal 828/2009, com a seguinte redação:

**Art. 147 (...)**

**Parágrafo único.** Não será exigido vaga de garagem para construção de casas populares, e casas do programa habitacional minha casa minha vida.

**Art. 28.** Revoga as disposições do artigo 150 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 29.** Revoga as disposições do artigo 157 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 30.** Revoga as disposições do Parágrafo Único do artigo 159 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 31.** Revoga as disposições do artigo 170, artigo 171 e artigo 172 da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 32.** Alteram-se os Mapas, Tabelas e Anexos da Lei Municipal 828/2009.

**Art. 33.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

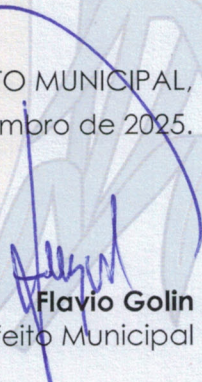
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL,  
25 de novembro de 2025.

DOC Nº 182/2025

**PROTOCOLADO**

Em 28 / 11 / 2025

Cleber  
Ass. Responsável

  
Flavio Golin  
Prefeito Municipal





**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

**Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores:**

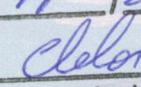
Na oportunidade em que cumprimentamos Vossas Excelências, vimos por meio do presente apresentar o presente Projeto de Lei que altera o Plano Diretor.

As alterações aqui propostas visam adequar o Plano Diretor, de acordo com as necessidades encontradas pelo departamento de engenharia, bem como em discussão com a sociedade local, empreendedores e entidades.

Assim sendo, na certeza da análise favorável dos Senhores Vereadores, solicitamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL,  
25 de novembro de 2025.

  
**Flávio Golin**  
Prefeito Municipal

DOC Nº 182/2025  
**PROTOCOLADO**  
Em 28/11/2025  
  
Ass. Responsável

20/03 RIO DOS ÍNDIOS - RS 1992





| ANEXO I<br>REQUISITOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO |                  |                    |                               |                |                  |                    |
|-------------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------------------|----------------|------------------|--------------------|
| ZONAS URBANAS                             | LOTE MÍNIMO      |                    | TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)         |                | RECUO MÍNIMO (m) | NÚMERO PVTOS UNID. |
|                                           | ÁREA MÍNIMA (m²) | TESTADA MÍNIMA (m) | BASE (%)                      | TORRE (%)      |                  |                    |
| ZONA URBANA CENTRAL (ZUC)                 | 200              | 10                 | 90 - comercial<br>80 - outras | 80             | 2                | 10                 |
| ZONA ESPECIAL RESIDENCIAL (ZER)           | 160              | 8                  | 90 - comercial<br>80 - outras | 80             | 2                | 6                  |
| ZONA USO ESPECÍFICO (ZUE)                 | -                | -                  | -                             | -              | -                | -                  |
| ZONA EXPANSÃO URBANA (ZEX)                | 160              | 10                 | 90 - comercial<br>80 - outras | 80             | 2                | Conf. Ocupação     |
| ZONA DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (ZED)      | Conf. Ocupação   | Conf. Ocupação     | Conf. Ocupação                | Conf. Ocupação | Conf. Ocupação   | Conf. Ocupação     |
| ZONA INTERESSE SOCIAL (ZEIS)              | 150              | 7,5                | 70                            | 50             | 2                | -                  |
| ZONA INTERESSE TURÍSTICO (ZEIT)           | 200              | 10                 | 80                            | -              | -                | -                  |
|                                           |                  |                    |                               |                |                  | 20%                |
|                                           |                  |                    |                               |                |                  | 20%                |

DOC Nº 182/2025  
**PROTOCOLADO**  
 Em 28 / 11 / 2025  
ebler  
 Ass. Responsável







DOC Nº 182/2025

**PROTOCOLADO**

Em 28 / 11 / 2025

elabor  
Ass. Responsável

ANEXO II



ZONA EXPANSÃO URBANA - ZEX  
ZONA DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ZED  
ZONA INTERESSE SOCIAL - ZEIS



ZONA URBANA CENTRAL - ZUC  
ZONA ESPECIAL RESIDENCIAL - ZER  
ZONA USO ESPECÍFICO - ZUE



**MAPA DE DELIMITAÇÃO DE ZONEAMENTO -  
MUNICÍPIO DE RIO DOS ÍNDIOS / RS**







Estado do Rio Grande do Sul  
**Câmara Municipal de Vereadores de Rio dos Índios**

**SALA DAS SESSÕES, 08 de Dezembro de 2025.**

**PROJETO DE LEI Nº067/2025:** “Altera a Lei Municipal 828/2009 (Plano Diretor) e da outras providências”.

Flavio Golin - Prefeito Municipal.

**PARECER DA COMISSÃO:**

A Comissão deliberou que o Projeto está apto a ser votado em plenário.

PRESIDENTE: Ver. Aldir Mulineth

RELATOR: Ver. Odilar de Oliveira

REVISOR: Ver. Eliton da Silva







Estado do Rio Grande do Sul

## Câmara Municipal de Vereadores de Rio dos Índios

### PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

#### PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL Nº 067/2025, , QUE ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 828/2009 – PLANO DIRETOR – E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Vem a exame nesta assessoria jurídica o Projeto de Lei Municipal de iniciativa do Poder Executivo nº 067/2025, acima especificado.

Inicialmente, convém referir que o art. 131, inc. II, do Regimento Interno da Câmara de Vereadores, estabelece que é objeto de deliberação do plenário o PROJETO DE LEI.

O Prefeito Municipal tem competência para a iniciativa do mesmo, eis que a matéria é de competência do Poder Executivo Municipal, que visa, em síntese, ALTERAR O PLANO DIRETOR DISPOSTO NA LEI MUNICIPAL Nº 828/2009.

Saliento que detêm os Vereadores legitimidade para decidir pela aprovação ou rejeição do mesmo.

Portanto, o presente Projeto de Lei apresenta todas as condições para ser submetido à discussão e votação pelos nobres Edis.

Assim, nosso parecer é **FAVORÁVEL** à submissão do presente Projeto de Lei à análise, discussão e votação pelo plenário.

CÂMARA DE VEREADORES DE RIO DOS ÍNDIOS (RS), 01 de dezembro de 2025.

**Edson Pompeu da Silva**

**OAB/RS 32.162-B e SC 43.221-A**

**Advogado**