

NORMA ESPECÍFICA

Esta Norma, aprovada pelo GATE/SEADAP substitui as Normas Técnicas para Distritos e Áreas Industriais anteriores.

A observância desta Norma é parte integrante dos procedimentos necessários à Cessão de Lotes nos Distritos Industriais.

NORMA ESPECÍFICA

OBJETO: Nomologia para reger o uso do solo e seu aproveitamento nos Distritos Industriais do Estado.
Está dividida nos seguintes capítulos:

SUMÁRIO

CAPÍTULO	I	Disposições Gerais.....	2
CAPÍTULO	II	Zoneamento de Uso.....	4
CAPÍTULO	III	Restrições de Uso.....	4
CAPÍTULO	IV	Disposições Finais.....	5
CAPÍTULO	V	Disposições Transitórias.....	5
ANEXO	1	Tabela Padrão Restrições de Uso Distritos Industriais....	6
ANEXO	2	Tabela Restrições de Uso específica para DI Rio Grande.....	7
ANEXO	3	Tabela Restrições de Uso específica para Distribuição e Engarrafamento de GLP.....	8

CAPÍTULO I - Disposições Gerais

Art. 1º - Caberá à SEDEC a elaboração dos Projetos e respectivos Planos Diretores dos Distritos Industriais cuja implantação estiver a seu cargo, ressalvada a competência dos municípios em que os mesmos se situam, no que for de seu peculiar interesse.

Parágrafo único - A observância desta Norma é parte integrante dos procedimentos necessários à Cessão de Lotes nos Distritos Industriais.

Art. 2º - O Conselho Técnico (CT) dos Distritos Industriais regulamentará a forma de supervisionar a observância desta Norma e resolverá sobre os casos nela omissos.

Parágrafo único - O Conselho Técnico será formado por (01) Analista Econômico, (01) Arquiteto e (01) Engenheiro

escolhidos dentro do corpo técnico da SEDEC.

Art. 3º - A SEDEC poderá estabelecer condições distintas das fixadas nesta Norma, sempre que critérios técnicos não previstos, ou o interesse coletivo, assim o exigirem, ouvido o Conselho Técnico (CT)

Art. 4º - As ampliações ou reformas a serem executadas pelas empresas situadas nos Distritos Industriais igualmente se subordinarão ao disposto nesta Norma.

Art. 5º - Para efeitos desta Norma são utilizadas as seguintes definições:

1 - *Alinhamento*

Linha legal que serve de limite entre o lote e o logradouro para o qual faz frente.

2 - *Altura*

Distância medida do nível do piso inferior até o nível inferior da cobertura.

3 - *Área Construída (AC)*

Superfície do lote ocupado pela projeção da cobertura da área global construída.

4 - *Área Construída Inicial (ACI)*

Área Construída pela empresa na sua primeira etapa de implantação.

5 - *Área Global Construída (AGC)*

Soma das áreas de todos os pavimentos das edificações.

6 - *Área Ocupada (AO)*

Superfície do lote ocupada por prédios, sistema viário interno, passeio de pedestres, estacionamentos e pátios de armazenagem.

7 - *Área Ocupada Inicial (AOI)*

Área ocupada pela empresa na sua primeira etapa de implantação.

8 - *Área Verde (AV)*

Toda área livre, não ocupada por edificações ou pavimentações, com cobertura vegetal.

9 - *Recuos*

Distâncias mínimas medidas perpendicularmente da construção à linha de divisa do lote. Podem ser: frontal, lateral e de fundos, relacionados às respectivas divisas do lote.

10 - *Taxa de Área Verde (TAV)*

Relação entre a área verde obrigatória e a área do lote.

11 - *Taxa de Construção (TC)*

Relação entre a área construída e a área do lote.

12 - *Taxa de Ocupação (TO)*

Relação entre a área ocupada e a área do lote.

13 - *Zonas Industriais*

Áreas do Distrito Industrial destinadas à implantação das Empresas Industriais e Serviços Correlatos.

14 - *Zonas Institucionais*

Áreas do Distrito Industrial destinadas à implantação das Áreas de Serviços, Equipamentos Urbanos, Áreas de Recreação Pública, Áreas Verdes externas aos lotes.

CAPÍTULO II - Zoneamento de Uso

Art. 6º - Os Distritos Industriais, implantados pela SEDEC, dividem-se em Zonas Industriais e Zonas Institucionais.

Parágrafo único – As Zonas Industriais, além do disposto nesta Norma, deverão seguir a Norma Básica, no que diz respeito às Condições Gerais relativas à ocupação e ao acesso dos lotes.

CAPÍTULO III - Restrições de Uso

Art. 7º - As Taxas de Construção e/ou Ocupação, de Área Verde e Recuos estão regulamentados nas tabelas anexas.

§ 1º - A localização dos portões de entrada e saída de veículos deverá respeitar o recuo de frente.

§ 2º - As cercas serão recuadas junto aos referidos portões, até que seja atingido o recuo mínimo especificado.

§ 3º - A área verde deve obedecer aos seguintes critérios:

I. No mínimo, metade da área verde (50%) do lote deverá conter arvores, com no mínimo 1 árvore a cada 10m².

II. No restante, deverá ser implantado jardins ou gramados.

Art. 8º - Todos os lotes situados ao longo de águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos deverão conter um recuo de 15,00 m (quinze metros), de acordo com os incisos III e III-A do art. 4º da Lei 6766 de 19 de dezembro de 1979, alterações.

Art. 9º - Todos os prédios com altura superior a 7,00m (sete metros)

deverão manter um recuo, em relação às divisas laterais e de fundos do lote, equivalente a 1/3 (um terço) da altura do prédio, adicionado ao mínimo do que foi regulamentado no art. 7º.

CAPÍTULO IV - Disposições Finais

Art. 10 - Os casos omissos nesta Norma serão apreciados com base nos dispositivos cabíveis dos Planos Diretores dos municípios, onde o Distrito Industrial, no qual estiver a empresa, se situar.

Parágrafo único – No caso de não haver Plano Diretor no município, onde se situar o Distrito Industrial, vale o disposto no art. 3º.

Art. 11 - A SEDEC se obriga a notificar às empresas de qualquer modificação que venha a ser anexada a esta Norma, a qualquer tempo, e passará dela a fazer parte para todos os fins de direito.

CAPÍTULO V - Disposições Transitórias

Art. 12 - Esta Norma será aplicada, também, para atividades industriais e serviços correlatos que vierem a se implantar em Distritos Industriais a serem instituídos pelo Estado do RS, preservadas as suas características.

DISTRITO INDUSTRIAL DE

- Alvorada/Viamão
- Bagé
- Cachoeira do Sul
- Cachoeirinha
- Gravataí
- Guaíba
- Montenegro/Triunfo

Indústrias					
TAXA DE CONSTRUÇÃO		RECUO MÍNIMO DAS DIVISAS			TAXA DE ÁREA VERDE
MÍNIMA	MÁXIMA	FRONTAL	LATERAL	FUNDOS	MÍNIMA
10%	50%	10,00m	5,00m	5,00m	15%

Serviços e Indústrias (*)					
TAXA DE OCUPAÇÃO		RECUO MÍNIMO DAS DIVISAS			TAXA DE ÁREA VERDE
MÍNIMA	MÁXIMA	FRONTAL	LATERAL	FUNDOS	MÍNIMA
20%	85%	10,00m	5,00m	5,00m	15%

Indústrias (*): Quando a empresa comprovar a necessidade, ***dentro do seu processo produtivo apresentado na Carta-Consulta aprovada***, de áreas pavimentadas abertas, ou seja, sem cobertura (para depósito de matéria prima e/ou produto acabado), a análise será feita com base na Área Ocupada, conforme a definição apresentada no art. 5º e seguindo a Tabela acima.

DISTRITO INDUSTRIAL DE

□ Rio Grande

Indústrias					
TAXA DE CONSTRUÇÃO		RECUO MÍNIMO DAS DIVISAS			TAXA DE ÁREA VERDE
MÍNIMA	MÁXIMA	FRONTAL	LATERAL	FUNDOS	MÍNIMA
10%	50%	15,00m	5,00m	5,00m	15%

Serviços e Indústrias (*)					
TAXA DE OCUPAÇÃO		RECUO MÍNIMO DAS DIVISAS			TAXA DE ÁREA VERDE
MÍNIMA	MÁXIMA	FRONTAL	LATERAL	FUNDOS	MÍNIMA
20%	85%	15,00m	5,00m	5,00m	15%

OBSERVAÇÃO I: A atividade que caracteriza o Setor 3 do Distrito Industrial de Rio Grande (DIRG) denominada Terminal Retroportuário Alfandegado – TRA, tem por finalidade centralizar todo tipo de empreendimentos que envolvam atividades ligadas ao transporte de cargas gerais.

Nesta atividade, *mesmo localizada em outros Setores*, observamos que as empresas necessitam de uma área considerável do lote para as funções de armazenamento e circulação (área livre), em contrapartida a uma área relativamente pequena de administração, serviços auxiliares e depósitos (área construída).

Considerando estes aspectos, quanto ao estabelecimento das Restrições de Uso da Norma Específica tanto para o Setor 3-DIRG, como para o mesmo padrão de empresas localizadas em outros Setores do DIRG, a análise será feita com base nas Taxas de Ocupação, ao invés de Taxas de Construção, mantendo as Taxas de Área Verde e Recuos Mínimos das Divisas, seguindo a Tabela acima.

OBSERVAÇÃO II: É condição obrigatória para aprovação do projeto implantar um ESTACIONAMENTO DE CAMINHÕES, interno ao lote, atendendo ao **mínimo** descrito na tabela abaixo:

ÁREA DO LOTE (ha)	Nº DE VAGAS
Até 1	05
1 a 2	09
2 a 3	12
3 a 4	14
4 a 5	15
Maior que 5	20

A implantação de atividades industriais destinadas à Distribuição e ao Engarrafamento de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP, **em qualquer DISTRITO INDUSTRIAL do Estado**, seguirá a Tabela de Restrições de Uso abaixo:

DISTRIBUIÇÃO E ENGARRAFAMENTO DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO - GLP					
TAXA DE CONSTRUÇÃO		RECUO MÍNIMO DAS DIVISAS			TAXA DE ÁREA VERDE
MÍNIMA	MÁXIMA	FRONTAL	LATERAL	FUNDOS	MÍNIMA
5%	25%	15,00m	15,00m	15,00m	20%

OBSERVAÇÃO: 1 - As plataformas, mesmo descobertas, e as Tancagens serão consideradas áreas construídas.

2 - A atividade descrita deverá atender, além do disposto nesta Norma, a legislação vigente do Departamento Nacional de Combustíveis (DNC) e atual Agência Nacional do Petróleo (ANP).