



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
Gabinete de Consultoria Legislativa

LEI Nº 15.788, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021.
(publicada no DOE n.º 254, de 24 de dezembro de 2021)

Altera a Lei n.º [10.116](#), de 23 de março de 1994, que institui a Lei do Desenvolvimento Urbano, que dispõe sobre os critérios e requisitos mínimos para a definição e delimitação de áreas urbanas e de expansão urbana, sobre as diretrizes e normas gerais de parcelamento do solo para fins urbanos, sobre a elaboração de planos e de diretrizes gerais de ocupação do território pelos municípios e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

Faço saber, em cumprimento ao disposto no artigo 82, inciso IV, da Constituição do Estado, que a Assembleia Legislativa aprovou e eu sanciono e promulgo a Lei seguinte:

Art. 1º Na Lei n.º [10.116](#), de 23 de março de 1994, que institui a Lei do Desenvolvimento Urbano, que dispõe sobre os critérios e requisitos mínimos para a definição e delimitação de áreas urbanas e de expansão urbana, sobre as diretrizes e normas gerais de parcelamento do solo para fins urbanos, sobre a elaboração de planos e de diretrizes gerais de ocupação do território pelos municípios e dá outras providências, ficam introduzidas as seguintes alterações:

I - o art. 20 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 20. Lei municipal disporá acerca da percentagem de áreas destinadas ao sistema viário e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários de modo proporcional às densidades populacionais previstas para a gleba.

Parágrafo único. Enquanto não for editada a lei municipal de que trata o “caput” deste artigo, a área destinada ao sistema viário e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da dimensão de sua área total, exceto quando se tratar de loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que esta percentagem poderá ser reduzida.”;

II - o art. 25 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 25. Lei municipal disporá acerca do limite máximo de área e testada para a instituição de condomínios por unidades autônomas.

Parágrafo único. Enquanto não for editada a lei municipal de que trata o “caput” deste artigo, para a instituição de condomínio de lotes será observado o limite máximo de 300.000 m²

(trezentos mil metros quadrados) de área e testada para logradouro público não superior a 1.000 m (mil metros), exceto quanto aos condomínios a serem implantados em zonas já estruturadas urbanisticamente onde a rede viária existente tornar inadequadas as dimensões de testada e área máximas, caso em que essas dimensões máximas poderão ser reduzidas.”;

III - o art. 26 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 26. Lei municipal disporá acerca das dimensões das áreas livres de uso comum que deverão ser preservadas nos condomínios de lotes por unidades autônomas.

Parágrafo único. Enquanto não for editada a lei municipal de que trata o “caput” deste artigo, deverá ser destinado 10% (dez por cento) do total da gleba para uso público, em localização a ser definida pelo município, exceto quanto aos condomínios implantados em glebas com área inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).”;

IV - o art. 27 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 27. Compete aos municípios examinar e aprovar os projetos de loteamentos e desmembramentos do solo destinados a fins urbanos.

§ 1.º O exame e a aprovação dos projetos de que trata o “caput” deste artigo observarão as normas estabelecidas em regulamento expedido pelo Poder Executivo, preservadas as exigências urbanísticas do planejamento municipal e respeitado o disposto na Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, somente quando se tratar das seguintes situações:

I - imóvel localizado em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidos na forma da lei;

II - imóvel localizado em área limítrofe do município ou em mais de um município ou ainda em regiões de fronteiras interestaduais ou internacionais; e

III - loteamento de área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

§ 2º Consideram-se áreas limítrofes de municípios, para os fins do disposto neste artigo, as adjacentes a até 500 m (quinhentos metros) das respectivas divisas.

§ 3º A avaliação dos aspectos ambientais referentes aos loteamentos e desmembramentos a que se refere esse artigo caberá aos órgãos ambientais competentes, nos termos da legislação vigente.

§ 4º O Estado e os municípios poderão estabelecer procedimentos conjuntos para a efetivação do exame e da aprovação dos projetos de que trata este artigo.”.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO PIRATINI, em Porto Alegre, 23 de dezembro de 2021.

FIM DO DOCUMENTO