

## INSTRUÇÃO NORMATIVA n° 001/EC/2010

O presidente do Escritório da Cidade de Santa Maria (EC), no uso das atribuições que lhe conferem o art. 10, da Lei n° 4875/05, publicada em 29 de dezembro de 2005;

Considerando a necessidade de uniformizar a interpretação na análise de projetos dos **artigos 5° (item 21), 22, 23, 29 (parágrafo único), 34 (§ 1°) e 35 (§ 1° e 4°)**; e ajustar as figuras 3, 8, 21, 22, 23, 24, 28, e 29 referentes à definição da altura edificação (altura máxima da edificação e altura da face a iluminar e ventilar), da Lei Complementar n° 072/2009 (L.U.O.S.);

Considerando a necessidade de ajustar a divergência da **figura 9** (L.U.O.S.) com o que prevê o **artigo 81, inciso II**, do Código de Obras e Edificações, Lei Complementar n° 070/2009 (C.O.E.).

Considerando que as situações não previstas na presente Instrução Normativa serão analisadas e resolvidas pela Equipe Técnica do EC;

Resolve adotar a seguinte Instrução Normativa do Escritório da Cidade de Santa Maria, baseada nas deliberações emitidas na reunião realizada em 08 de setembro de 2010, pela Equipe Técnica do EC:

**Art. 1°.** A altura que refere o **parágrafo único do artigo 29**, da L.U.O.S.<sup>1</sup>, é a altura da face a iluminar e ventilar (h), porém não desconsidera o diâmetro mínimo estabelecido de acordo com a altura da edificação (H), nos artigos 22 e 23, da L.U.O.S.<sup>2</sup>, e do anexo 6 (colunas 6 e 7), integrante da L.U.O.S.

<sup>1</sup> **LUOS - Art. 29.** O subsolo será permitido na mesma porcentagem do índice de ocupação estabelecido para a zona.

**Parágrafo único:** Respeitando o IV (índice verde), os recuos de ajardinamento e viário, nos pavimentos destinados para garagem, comércio ou serviço, que ocuparem o subsolo, o primeiro (térreo) e/ou segundo pavimento, serão dispensados dos afastamentos das divisas, nas zonas 1.1.a e 1.1.b, 2, 3.a, 3.b, 4 e 5.a, 5.b, 5.c e 5.d e nos lotes com frente para as vias arteriais e coletoras (anexo 14), podendo ocupar 100% da área remanescente do lote. Para os demais pavimentos, a altura da edificação (h) será computada após a laje de teto dos pavimentos de garagem, comércio ou serviço. (Figura 24 e 25)

<sup>2</sup> **LUOS - Art. 22.** Os afastamentos para áreas de ventilação e iluminação que atendam os compartimentos de uso secundário e/ou para as faces de blocos sem abertura para iluminação e ventilação devem ser de h/9 com diâmetro mínimo de 2m (dois metros) para alturas de até 13m (treze metros) e de 3m (três metros) para alturas superiores a 13m.

.....

**LUOS - Art. 23.** Nos afastamentos das divisas, para as áreas principais, inclusive sacadas, o diâmetro mínimo a observar é de 2m (dois metros) para alturas até 13m (treze metros) e de 3m (três metros) para alturas superiores a 13m (treze metros). (figura 21 e 22).

§ 1º. O diâmetro mínimo **pré-estabelecido** (dois ou três metros), descritos nos artigos 22 e 23, da L.U.O.S., e do anexo 6 (colunas 6 e 7 - ver Figura 01), integrante da L.U.O.S., são referentes a altura da edificação (**H**).

ANEXO 6 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS E AFASTAMENTOS DO 1º DISTRITO											
ZONAS	Índices			Afastamentos de Divisas			Alturas  Metros	Parcelamentos			
	IA (max.)	IO (máx.)	IV (mín.)	Frente (mín.)	até 13m (mín. 2m)	acima de 13m (mín. 3m)		Superfície mínima dos lotes (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/ comprim.	IA a agregar (max.)
					Segundo a altura da edificação						

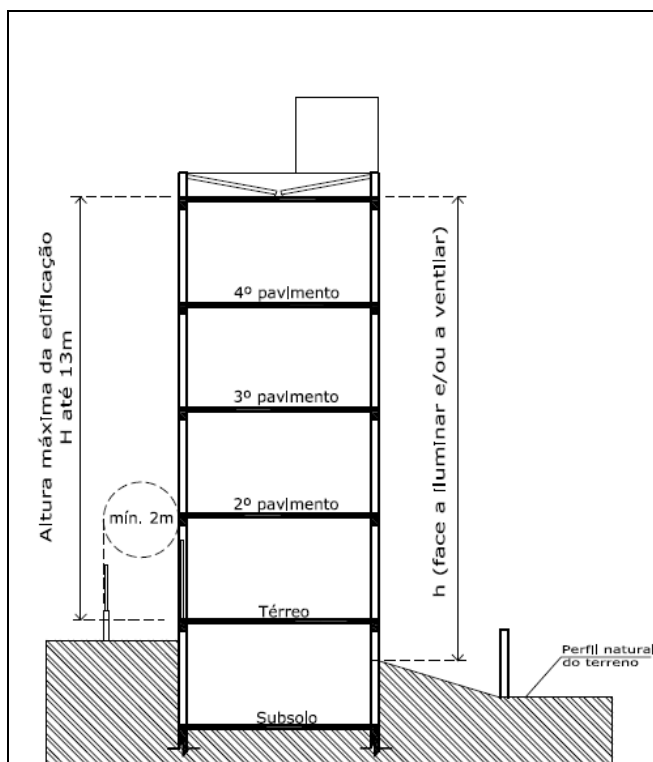
**Figura 1:** Cabeçalho do Anexo 6 - L.U.O.S.

**Fonte:** LC nº 072/2009

§ 2º. O diâmetro mínimo **a ser calculado** é referente à altura da edificação em relação à face a iluminar e ventilar (**h**).

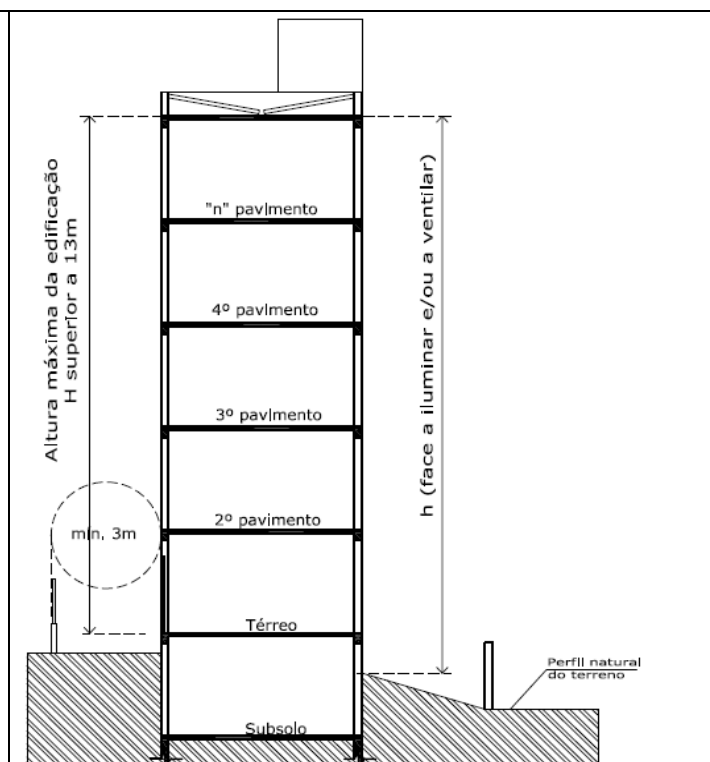
§ 3º. O afastamento das divisas tem que respeitar o **maior valor** obtido entre o diâmetro mínimo pré-estabelecido e o diâmetro mínimo calculado.

**Art. 2º.** As Figuras 21 e 22, da L.U.O.S., passam a ser as Figuras 2 e 3, respectivamente, desta Instrução Normativa.



**Figura 2:** Diâmetro mínimo de 2m (substitui a Figura 21, da L.U.O.S.)

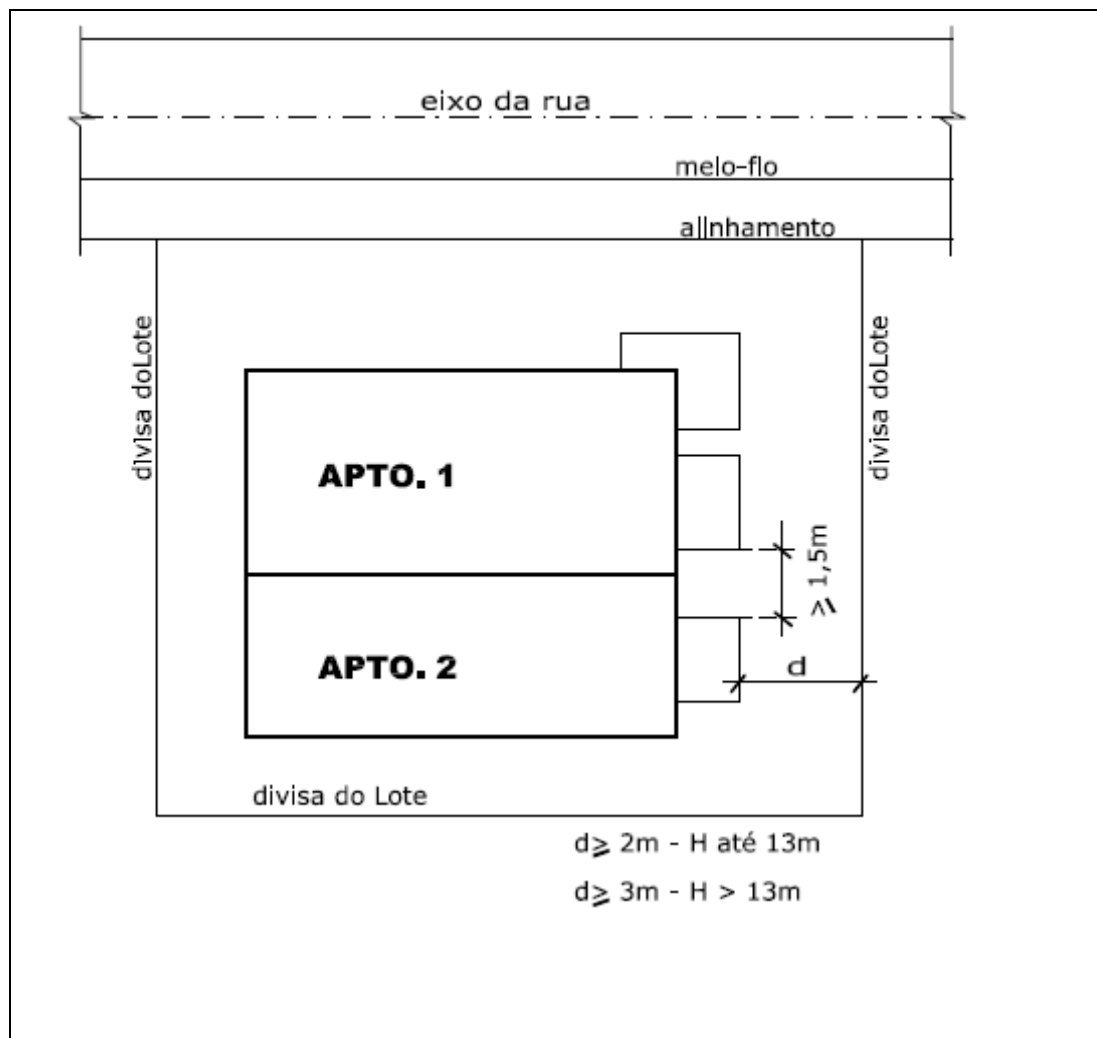
**Fonte:** LC nº 072/2009



**Figura 3 –** Diâmetro mínimo de 3m (substitui a Figura 22, da L.U.O.S.)

**Fonte:** LC nº 072/2009

**Art. 3º.** A Figura 23, da L.U.O.S., passa a ser a Figura 4 desta Instrução Normativa.



**Figura 4:** Afastamento entre sacadas (substitui a Figura 23, da L.U.O.S.)

**Fonte:** LC nº 072/2009

**Art. 4º.** O balanço máximo sobre os recuos permanece o descrito na redação do Art. 81, inciso II, do C.O.E.<sup>3</sup> (máximo 1,20m), e a Figura 9, da L.U.O.S., passa a ser Figura 5 desta Instrução Normativa.

<sup>3</sup> C.O.E. **Art. 81.** Sobre os recuos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto o recuo viário, podem ser executadas sacadas em balanço, obedecendo as seguintes condições:

I. Ter altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao nível do terreno;

II. Não exceder o balanço, sobre os recuos, o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção;

...

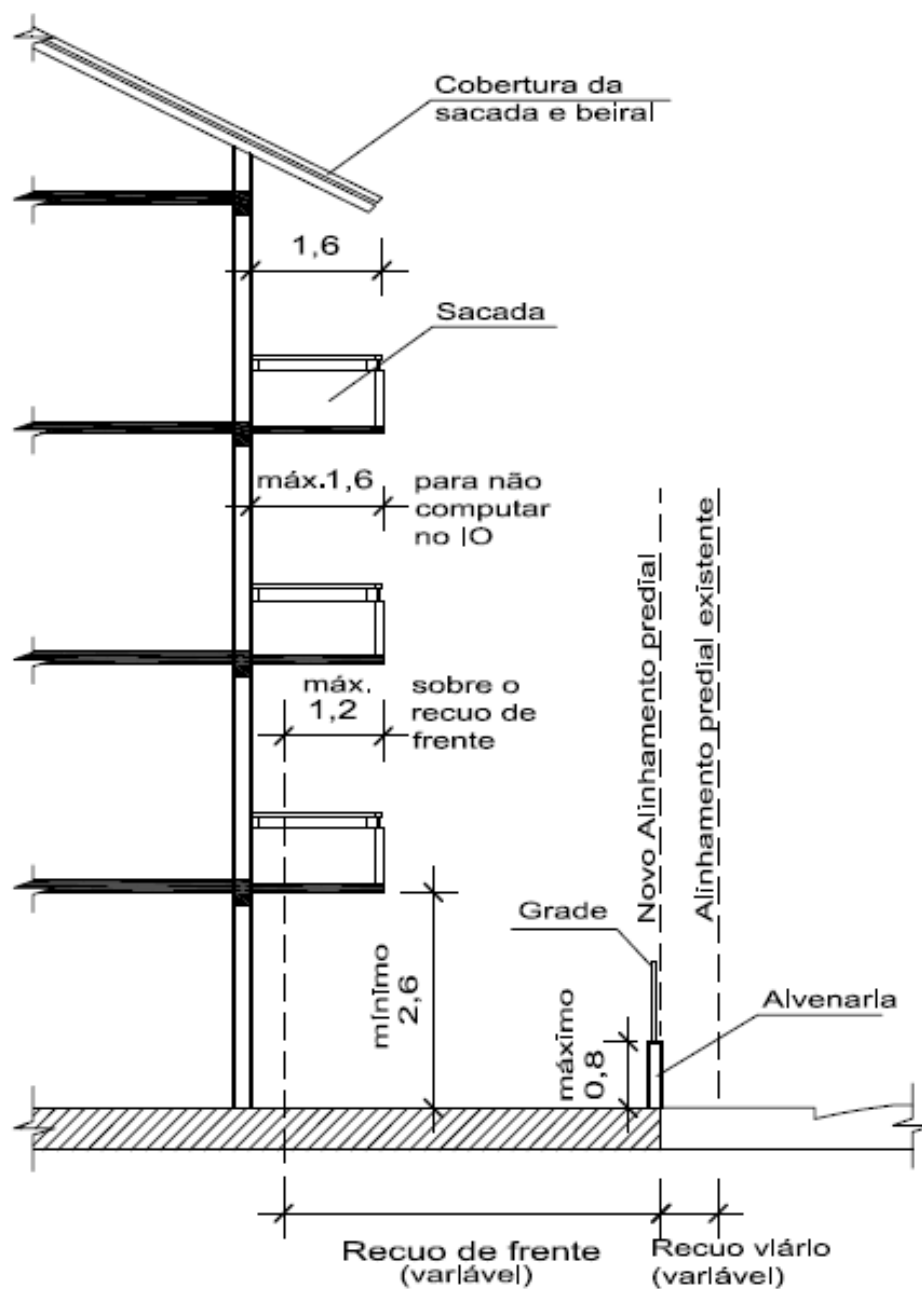


Figura 5: Sacadas e beirais (substitui a Figura 9, da L.U.O.S.)

Fonte: LC nº 072/2009

**Art. 5º.** A **Instrução Normativa n° 001/EC/2010** entra em vigor na data de sua publicação, aplicando seus efeitos aos processos de aprovação de projetos em tramitação na Prefeitura Municipal e no Escritório da Cidade.

Santa Maria, 22 de outubro de 2010.

**Priscila Terra Quesada**  
Mat. PMSM 7.716 CREA RS 79.378  
Arquiteta e Urbanista

**Arq. e Urb. Sheila Comiran**  
Mat. PMSM 7.716 CREA RS 79.378  
Diretora de Planejamento

**Arq. e Urb. Fábio Müller**  
Vice-Presidente

**Eng. Civil Julio Rasquin**  
Presidente