

**LEI COMPLEMENTAR Nº 161, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022**

Altera a Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, que, institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MARIA**, em exercício, no uso das atribuições que lhe são conferidas em Lei,

Faço saber, em conformidade com o que determina o inciso III do art. 99 da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte

**LEI:**

Art. 1º Altera o item 15, especificações b e c; o item 20 e o item 25 do art. 5º da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º ...

...

<p>15. ÍNDICE VERDE</p>	<p>É a relação entre a área permeável do terreno e a área total do terreno.</p> <p><u>Especificações:</u></p> <p>...</p> <p>b - 50% (cinquenta por cento) da área do índice verde deve ser em área sem qualquer tipo de pavimento, podendo ser inclusive, as faixas permeáveis restantes na área de circulação de veículos descontados os trilhos de rolamento. Fica proibida a utilização da área do índice verde em áreas de manobras de veículo, com exceção dos trechos permeáveis de até 50 cm (cinquenta centímetros) junto as paredes;</p> <p>c - até 50% (cinquenta por cento) da área do índice verde pode ser ocupada com pavimentação permeável, podendo ser utilizada em áreas de circulação de pedestres, áreas de manobra, trilhos de rolamento, com</p>
-------------------------	--

	dimensão mínima de 50 cm (cinquenta centímetros) cada e, áreas de circulação de veículos descobertas, exceto rampas de acesso de veículos; (NR)  ...
...	...

<p>20. ALTURA DA EDIFICAÇÃO PARA CÁLCULO DO AFASTAMENTO (H)</p>	<p>É a altura da edificação utilizada para o cálculo dos diâmetros mínimos de afastamentos da edificação, conforme o que estabelece os ANEXOS 6, 6.1 e 16, respeitada a exceção prevista no art. 26 desta Lei Complementar. É calculada tomando-se como parâmetro superior a laje do forro do último pavimento ocupado e, como parâmetro inferior, a cota do pavimento térreo ou a laje do forro do último pavimento quando dispensado dos afastamentos laterais, não podendo ultrapassar a altura máxima definida para a zona, conforme ANEXOS 6, 6.1 e 16 (Figuras 4, 5 e 24).</p> <p><u>Especificações:</u></p> <p>I - são excluídos do cálculo da altura das edificações (H), devendo respeitar os limites estabelecidos pelo Comando da Aeronáutica, os seguintes elementos:</p>
---	---

	<p>a - as antenas que se enquadram como instalações de infraestrutura urbana;</p> <p>b - as pérgulas e elementos similares vazados de arremate e ornamento do edifício;</p> <p>c - os elementos funcionais próprios das instalações do edifício, como depósitos de água, refrigeradores, painéis solares, arremates da caixa de escadas e outros similares;</p> <p>d - os dutos de ventilação e eliminação de gases;</p> <p>e - quando existirem aterros ou cortes incidentes no terreno, ou ainda, terrenos em declive, será considerado para o cálculo da face a ventilar e iluminar o ponto médio onde o terreno incidir na fachada, verificado em cada face da edificação. (Figuras 6 e 7)” (NR)</p>
...	...

25. SACADA	É a parte da edificação em balanço, com pelo menos 2 (duas) faces abertas para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio).” (NR)

Figura 4 - “H” em relação às diferentes fachadas e perfis do terreno.

Figura 5 - Afastamentos laterais ou de divisas em função do “H”.

Figura 6 - “H” em corte e aterro.

Figura 7 - “H” em cortes e aterros.

Art. 2º Acrescenta os itens 20 A e 21 A no art. 5º da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º ...

...

...	...
-----	-----

<p>20 A. ALTURA PARA CÁLCULO DO AFASTAMENTO (H) EM EDIFICAÇÕES ESCALONADAS</p>	<p>É a altura da edificação utilizada para o cálculo dos diâmetros mínimos de afastamentos da edificação, conforme o que estabelece os ANEXOS 6, 6.1 e 16 desta Lei Complementar. A aplicação dos afastamentos se dará em volumes escalonados, de forma que, o primeiro volume acontecerá da cota do pavimento térreo até a altura máxima de 14 m (quatorze metros) e, a partir do ponto onde houver mudança no plano da fachada, o cálculo é feito para a respectiva altura, ou seja, é feito para a altura do volume seguinte. É calculada tomando-se como parâmetro superior a laje do forro do último pavimento ocupado e, como parâmetro inferior, a laje do forro do último pavimento relativo a altura de 14 m (quatorze metros), não podendo ultrapassar a altura máxima definida para a zona, conforme ANEXOS 6, 6.1 e 16 (Figuras 4A e 5A).</p> <p><u>Especificações:</u></p>
--	---

	<p>I - são excluídos do cálculo da altura das edificações (H), devendo respeitar os limites estabelecidos pelo Comando da Aeronáutica, os seguintes elementos:</p> <p>a - as antenas que se enquadram como instalações de infraestrutura urbana;</p> <p>b - as pérgulas e elementos similares vazados de arremate e ornamento do edifício;</p> <p>c - os elementos funcionais próprios das instalações do edifício, como depósitos de água, refrigeradores, painéis solares, arremates da caixa de escadas e outros similares;</p> <p>d - os dutos de ventilação e eliminação de gases;</p> <p>e - quando existirem aterros ou cortes incidentes no terreno, ou ainda, terrenos em declive, será considerado para o cálculo da face a ventilar e</p>
--	--

	iluminar o ponto médio onde o terreno incidir na fachada, verificado em cada face da edificação. (Figuras 6 e 7) (NR)
...	...
21 A. FACE A VENTILAR E ILUMINAR	É a porção da fachada de uma edificação, voltada para o logradouro ou para os afastamentos da edificação em relação ao terreno ou a outra edificação, a ser servida por ventilação e/ou iluminação através de esquadrias e/ou vãos.” (NR)

Figura 4A - “H” em relação às diferentes fachadas e perfis do terreno.

Figura 5A - Afastamentos laterais ou de divisas em função do “H”.

Art. 3º Altera o inciso I e acrescenta o inciso VII no art. 19 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19. ...

I - sacadas em balanço, livres de quaisquer elementos construídos em pelo menos 2 (duas) faces, até o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção - Figuras 9 a 15; (NR)

...

VII - áreas de rampas de acesso de veículos aos pavimentos de garagem e/ou subsolo, desde que não possuam laje de cobertura, cobertura por estrutura removível e não tenham área utilizada e/ou compartimentos abaixo delas.

...”

Figura 9 – Sacadas e beirais.

Figura 10 – Sacada.

Figura 11 – Sacada.

Figura 12 – Sacada.

Figura 13 – Sacadas.

Figura 14 – Sacadas.

Figura 15 – Sacadas.

Art. 4º Altera o inciso III e o parágrafo 2º do art. 20 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20. ...

...

III - os pavimentos de garagens para uso residencial e uso privativo do comércio e serviço. Excetuam-se deste, as garagens destinadas a estacionamentos rotativos (comerciais, de serviços e hoteleiros); (NR)

...

§ 2º Compartimentos como salão de festas, espaços gourmet, academias, apartamentos de zelador e assemelhados são áreas não computáveis.” (NR)

Art. 5º Altera a redação do art. 21 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 21. O pavimento de cobertura não conta na altura máxima da edificação, podendo ter no máximo 60% (sessenta por cento) da área do pavimento subsequente e afastamento de 2 m (dois metros), no mínimo, em relação ao perímetro da edificação, exceto a(s) fachada(s) para o(s) logradouro(s).

§ 1º Coberturas destinadas a comércio e serviços devem atender legislação específica de acessibilidade.

§ 2º Na Zona 2, será tolerado apenas um pavimento de cobertura, acima da Altura Máxima, independentemente do uso.” (NR)

Art. 6º Altera a redação do art. 31 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 31. Ficam as edificações com uso comercial, residencial, de garagem ou misto, dispensadas dos afastamentos das divisas, conforme o que segue:

§ 1º Em todas as zonas até o limite de 6,5 m (seis metros e cinquenta centímetros) de altura, a partir da soleira da entrada principal da edificação até a laje, dispensados dos afastamentos das divisas.

§ 2º Edificações de comércio e/ou serviços ou mistas com comércio, serviços ou garagens, localizadas nas Zonas 1.1.a, 1.1.b, 1.1.c, 3.a, 3.b, 4, 5.a, 5.b, 5.c e 5.d e nos lotes com frente para as vias estruturantes, arteriais e coletoras, conforme o ANEXO 14, ficam até o limite de 9,5 m (nove metros e cinquenta centímetros) de altura, a partir da soleira da entrada principal da edificação, dispensadas dos afastamentos das divisas e respeitando o Índice Verde - IV podem ocupar até 82% (oitenta e dois por cento) da área do terreno.

§ 3º Podem ultrapassar as alturas estabelecidas às paredes limitadoras de terraço e oitões até a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

§ 4º Para o cálculo do afastamento dos demais pavimentos, a altura da edificação (H) será computada após a laje de teto dos pavimentos de garagem, comércio, serviço ou residencial (Figuras 21 e 22).

§ 5º O subsolo será permitido na mesma porcentagem do índice de ocupação estabelecido para a Zona.

§ 6º Nas Zonas sobre o Arenito Basal Santa Maria (Área de Recarga do Aquífero Guarani), conforme ANEXO 12, somente será permitido subsolo após análise da Secretaria de Município de Meio Ambiente." (NR)

Figura 21 - Afastamento em pavimentos destinados a garagem, comércio, serviço ou residencial.

Figura 22 - Afastamento em pavimentos destinados garagem, comércio, serviço ou residencial.

Art. 7º Acrescenta o art. 32 A na Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“32 A. Em todas as zonas é permitido escalonamento, com embasamento até o limite de 14 m (quatorze metros) de altura, a partir da soleira da entrada principal da edificação até a última laje de forro ocupada da referida altura, com os afastamentos conforme estabelecido nos ANEXOS 6 e 16, podendo ser utilizadas as alturas de dispensas de afastamentos previstas nos arts. 31 e 32 desta Lei, descontadas da altura limite de 14 m (quatorze metros) (Figura 21 A).

Parágrafo único. O diâmetro mínimo para afastamento das faces a ventilar e/ou iluminar, acima dos 14 m (quatorze metros), é calculado tomando-se como parâmetro superior a laje do forro do último pavimento ocupado e, como parâmetro inferior, a laje do forro do último pavimento relativo à altura de 14 m (quatorze metros), somando-se 1 m (um metro), podendo utilizar a laje superior aos 14 m (quatorze metros) de altura com terraços e/ou áreas de uso comum. O afastamento a ser observado terá como base a seguinte equação:

$$Af = (H_2/7) + 1m$$

onde:

Af = afastamento das laterais e fundos escalonadas;

H = altura da edificação em metros da face a ventilar e iluminar.” (NR)

Figura 21A - Afastamento em edificações escalonadas.

Art. 8º Altera a redação do art. 34 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 34. Nos terrenos com até 12 m (doze metros) de testada, o prédio poderá encostar um lado na divisa, até a altura máxima de 14 m (quatorze metros), conforme definição do art. 5º e, comprimento máximo contínuo de 30 m (trinta metros), ficando a outra lateral afastada conforme o estabelecido no ANEXO 6 e 16.

§ 1º O diâmetro mínimo para afastamento da face a ventilar e/ou iluminar acima dos 14 m (quatorze metros) é calculado a partir da última laje ocupada encostada na divisa, conforme o estabelecido nos Anexos 6 e 16, não sendo permitido utilizar a laje superior ao pavimento encostado na divisa com terraços e/ou áreas de uso comum (Figura 23A).

§ 2º Para edificações de até 14 m (quatorze metros) de altura, o pavimento que abriga os elementos funcionais próprios das instalações do edifício, deverá ter a extensão máxima de 10 m (dez metros), quando o mesmo for encostado na divisa (Figura 23B).

§ 3º Para atendimento do comprimento máximo contínuo de 30 m (trinta metros), é considerado descontinuidade a criação de blocos e/ou poço de iluminação e ventilação com afastamento entre si, inserindo-se círculos com os diâmetros mínimos estabelecidos nos Anexos 6 e 16 desta Lei Complementar, observando o disposto no art. 35 da referida Lei, sendo permitido fechamento (dispensa de descontinuidade) apenas até a altura de 3 m (três metros), ou seja, a altura do muro de divisa (Figura 23C).” (NR)

Figura 23A - O diâmetro mínimo para afastamento da face a ventilar e/ou iluminar acima dos 14 m (quatorze metros).

Figura 23B – Extensão máxima do pavimento que abriga os elementos funcionais próprios das instalações do edifício.

Figura 23C – Blocos e/ou poços de iluminação e ventilação para descontinuidade do comprimento máximo contínuo de 30 m (trinta metros).

Art. 9º Altera a redação do art. 35 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 35. O poço de ventilação e iluminação ou pátios internos à edificação, que servem a unidades autônomas distintas, em um mesmo lote devem possibilitar a inscrição de, no mínimo, 1 (um) círculo com diâmetro de  $H/7$  para cada face a ventilar e/ou iluminar, tangentes entre si, nunca inferiores a 2 m (dois metros) cada (Figuras 24, 24A, 25, 25A, 26 e 26A).

§ 1º Quando as unidades autônomas fizerem frente para circulações verticais, escadas e elevadores, o poço de ventilação e iluminação ou pátios internos devem possibilitar a inscrição de 2 (dois) círculos, tangentes entre si, com diâmetros de  $H/7$  e  $H/9$  respectivamente, nunca inferiores a 2 m (dois metros) cada.

§ 2º Em caso de unidades autônomas que fizerem frente para circulações verticais, escadas e elevadores, as quais não possuam face a ventilar e/ou iluminar, o poço de ventilação e iluminação ou pátios internos devem possibilitar a inscrição de 1 (um) círculo, com diâmetro de  $H/7$ , nunca inferior a 2 m (dois metros).” (NR)

Figura 24 - Diâmetros mínimos entre unidades.

Figura 24A - Diâmetros mínimos entre unidades.

Figura 25 - Diâmetros mínimos entre unidades.

Figura 25A - Diâmetros mínimos entre unidades.

Figura 26 - Diâmetros mínimos entre unidades.

Figura 26A - Diâmetros mínimos entre unidades.

Art. 10. Altera o parágrafo único do art. 43 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 43. ...

Parágrafo único. Para os Conjuntos Residenciais que, por sua localização, não apresentem o risco de causar, no presente ou no futuro, transtornos ao sistema viário adjacente, com a interrupção da continuidade das vias públicas ou dificuldades ao trânsito da região, poderá o Município, ouvido o Instituto de Planejamento de Santa Maria (IPLAN), permitir a ampliação da área prevista no *caput*, mediante contrapartida do empreendedor, conforme regulamentação específica.” (NR)

Art. 11. Altera a redação do art. 50 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 50. Os Conjuntos Residenciais Horizontais são os formados por mais de 2 (duas) edificações, térreas ou assobradadas, construídos sob a forma de unidades isoladas, geminadas ou sobrepostas, estas últimas até 2 (dois) pavimentos, podendo ter acesso por

via pública, via de circulação interna ao lote ou gleba, ou ainda, misto, destinadas a fins residenciais unifamiliares e bifamiliares, constituindo cada unidade, propriedade autônoma.

§ 1º Consideram-se edificações isoladas as edificações térreas ou assobradadas formadas por uma unidade autônoma cada uma, e que não possuam vinculação construtiva com outra edificação.

§ 2º Consideram-se edificações geminadas as edificações térreas ou assobradadas formadas por duas ou mais unidades autônomas contíguas, que possuam uma parede em comum.

§ 3º Consideram-se edificações sobrepostas aquelas agrupadas verticalmente, até 2 (dois) pavimentos, constituídas por duas ou mais unidades autônomas.” (NR)

Art. 12. Altera a redação do art. 54 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 54. Conjunto Residencial Horizontal Tipo 1:

I - formado pelo conjunto de até 3 (três) unidades autônomas;

II - testada mínima da unidade exclusiva 5 m (cinco metros);

III - área exclusiva mínima de fração ideal do terreno/ lote de 75 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados)/unidade;

IV - atender Índice Verde conforme o estabelecido para a zona, sendo o percentual dividido proporcionalmente pelas unidades autônomas;

V - via de circulação interna de 6 m (seis metros), quando couber.” (NR)

Art. 13. Altera a redação do art. 55 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 55. Conjunto Residencial Horizontal Tipo 2:

I - formado pelo conjunto de 4 (quatro) a 25 (vinte e cinco) unidades autônomas e comprimento máximo do conjunto de 250 m (duzentos e cinquenta metros) em seu lado maior;

II - testada mínima da unidade exclusiva 5 m (cinco metros);

III - área exclusiva mínima de fração ideal do terreno/ lote de 100 m<sup>2</sup>/(cem metros quadrados)/unidade;

IV - via de circulação interna de 6 m (seis metros);

V - via de circulação exclusiva de pedestre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), se as unidades estiverem de um só lado da via. Existindo unidades residenciais dos dois lados da via, deverão ser previstos passeios em ambos os lados, com a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em cada lado.” (NR)

Art. 14. Altera a redação do art. 56 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 56. Conjunto Residencial Horizontal Tipo 3:

I - formado pelo conjunto de 26 (vinte e seis) a 50 (cinquenta) unidades autônomas e comprimento máximo do conjunto de 250 m (duzentos e cinquenta metros) em seu lado maior;

II - testada mínima da unidade exclusiva 6 m (seis metros);

III - área exclusiva mínima de fração ideal do terreno/ lote de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados)/unidade;

IV - via principal de circulação interna de 9 m (nove metros). Demais vias com 6 m (seis metros);

V - nos casos em que as vias principais sejam margeadas por estacionamentos, a sua largura poderá ser reduzida para 6 m (seis metros), desde que estejam previstas vagas de estacionamento para visitantes;

VI - via de circulação exclusiva de pedestres de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) se as unidades estiverem de um só lado da via. Existindo unidades residenciais dos dois lados da

via, deverão ser previstos passeios em ambos os lados, com a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em cada lado;

VII - área verde e de uso comum de 10% (dez por cento) do total da área da matrícula.” (NR)

Art. 15. Altera a redação do art. 57 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 57. Conjunto Residencial Horizontal Tipo 4:

I - formado pelo conjunto de 51 (cinquenta e um) a 200 (duzentos) unidades autônomas e comprimento máximo do conjunto de 250 m (duzentos e cinquenta metros) em seu lado maior;

II - testada mínima da unidade exclusiva 6 m (seis metros);

III - área exclusiva mínima de fração ideal do terreno/ lote de 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados)/unidade;

IV - via principal de circulação interna de 9 m (nove metros). Demais vias com 6 m (seis metros);

V - nos casos em que as vias principais sejam margeadas por estacionamentos, a sua largura poderá ser reduzida para 6 m (seis metros), desde que estejam previstas vagas de estacionamento para visitantes;

VI - via de circulação exclusiva de pedestres de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) se as unidades estiverem de um só lado da via. Existindo unidades residenciais dos dois lados da via, deverão ser previstos passeios em ambos os lados, com a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em cada lado;

VII - área verde e de uso comum de 15% (quinze) do total da área da matrícula.” (NR)

Art. 15 A. Altera a redação do art. 69 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 69. São modalidades de parcelamento das áreas urbanas:

I - loteamento;

II - loteamento de interesse social, vinculados a programas habitacionais do governo federal, estadual ou municipal;

III - loteamentos vinculados;

IV - condomínio fechado de lotes;

V - desmembramento;

VI - remembramento.

§ 1º Os Loteamentos Vinculados e os loteamentos de interesse social, constituem modalidades diferenciadas dos loteamentos em geral, com as particularidades previstas nesta Lei Complementar.

§ 2º Nos casos de parcelamento de lotes urbanos oriundos de sociedade, heranças, partilhas, para fins de divisão de bens imóveis, poderão ser aceitos lotes menores que os padrões mínimos e com proporção testada/comprimento diferente dos descritos nos ANEXOS 6 e 16 desta Lei Complementar, obedecidos os limites mínimos previstos na legislação federal. Estes parcelamentos não configuram situação que necessitem de transferência de percentuais de doação ao Município.

§ 3º As edificações existentes sobre glebas a parcelar devem observar os parâmetros urbanísticos correspondentes.

§ 4º VETADO

§ 5º Nos casos de extinção de condomínios ordinários, por meio de desmembramento, cuja data de registro seja anterior à promulgação desta Lei, poderão ser aceitos lotes menores que os padrões mínimos e com proporção testada/comprimento diferente dos descritos nos ANEXOS 6 e 16 desta Lei Complementar, obedecidos os limites mínimos previstos na legislação federal”

Art. 16. Altera a redação do art. 75 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 75. Para novos parcelamentos, modalidade loteamento, destinados somente a edificações unifamiliares, nas Zonas 17.a, 17.d, e 17.e, observados todos os condicionantes das legislações pertinentes e ambientais, análise da Secretaria de Município de Meio Ambiente e Instituto de Planejamento de Santa Maria (IPLAN), poderão ter os lotes resultantes com seus tamanhos reduzidos, até 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) e índices IO máximo de 0,4 (zero vírgula quatro) e IA máximo de 0,7 (zero vírgula sete), mediante contrapartida, por parte do empreendedor, conforme regulamentação específica.”  
(NR)

Art. 17. Altera a redação do art. 76 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 76. Para novos parcelamentos nas Zonas 17.g, 17.h, 18.a, 18.b, 18.c e 18.d, observados todos os condicionantes das legislações pertinentes e ambientais, ouvido o IPLAN e com análise da Secretaria Extraordinária de Licenciamento e Desburocratização - SELD poderão ter os lotes resultantes com seus tamanhos reduzidos, até 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e IO máximo de 0,5 (zero vírgula cinco) e IA máximo de 1,0 (um vírgula zero), mediante contrapartida, por parte do empreendedor, conforme regulamentação específica.”  
(NR)

Art. 18. Altera o inciso V do art. 94 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 94. ...

...

V - licença prévia, expedida pelo órgão ambiental competente.

...” (NR)

Art. 19. Altera o parágrafo único do art. 131 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 131. ...

Parágrafo único. Para os Condomínios Fechados de Lotes que, por sua localização, não apresentem o risco de causar, no presente ou no futuro, transtornos ao sistema viário adjacente, com a interrupção da continuidade das vias públicas ou dificuldades ao trânsito da região, poderá o Município, ouvido o IPLAN, permitir a ampliação da área prevista no *caput*, mediante contrapartida do empreendedor, conforme regulamentação específica.”  
(NR)

Art. 20. Altera a redação do art. 140 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 140. Todo o lote ou gleba a desmembrar, com área igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), deve doar 10% (dez por cento) da sua área total para uso público.

§ 1º Todo lote ou gleba a desmembrar, com área superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), deve doar 10% (dez por cento) da sua área total para uso público, podendo o mesmo ser fracionado, conforme diretrizes emitidas pelo IPLAN. O percentual de doação de 10% (dez por cento) será calculado sobre o(s) lote(s) a ser(em) desmembrado(s), desde que esse(s) atinja(m) o máximo de 50% (cinquenta por cento) da área da gleba total e, a área remanescente seja maior ou igual a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

§ 2º A área de doação nunca poderá ser inferior ao lote mínimo estabelecido para a Zona específica.

§ 3º Os percentuais de doação dos Desmembramentos serão destinados para uso institucional ou área verde conforme análise do Município.

§ 4º A área verde ou institucional a ser doada, pode estar localizada no próprio lote ou gleba a desmembrar ou em outro local a critério do Município, podendo ser 50% (cinquenta por cento) em área de APP quando o percentual for destinado para área-verde.

§ 5º As áreas transferidas ao Município devem ter acesso para logradouro público e testada mínima exigida pelo zoneamento urbanístico, com confrontações delimitadas, meio-fio e passeio público caso a via seja pavimentada.

§ 6º Caso o lote ou gleba seja fruto de parcelamento anterior com doação de área verde ou institucional, ou aos moldes do art. 71, dentro dos percentuais estipulados pode ser descontada a área já doada, mediante comprovação de doação por parte do requerente.”  
(NR)

Art. 21. Acrescenta o parágrafo 5º no art. 141 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 141. ...

...

§ 5º Admite-se a forma simplificada de aprovação de desmembramento, no formato estabelecido por Decreto Executivo, sem a necessidade de vistoria, nos casos em que o lote a ser desmembrado seja oriundo de loteamento regularmente licenciado pelo Município.”  
(NR)

Art. 22. Altera a redação do art. 143 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 143. Considera-se remembramento a união de lotes que importem no resultado final de um único lote.

§ 1º Os procedimentos para se efetuar o remembramento são os mesmos do desmembramento, no que couber.

§ 2º Os casos em que o remembramento envolver lotes oriundos de loteamento não licenciado previamente pelo Município, dependerão de análise do IPLAN quanto ao sistema viário do entorno.

§ 3º Admite-se a forma simplificada de aprovação de remembramento, na forma estabelecida por Decreto Executivo, sem a necessidade de vistoria, nos casos em que o lote a ser remembrado seja oriundo de loteamento regularmente licenciado pelo Município.” (NR)

Art. 23. Acrescenta nos Quadros de Regime Urbanístico – Índices Urbanísticos Distritais e dos Usos e Atividades Distritais, das Zonas Rurais dos Distritos de Arroio do Só, Arroio Grande, Boca do Monte, Pains, Palma, Passo do Verde, Santa Flora, Santo Antão e São Valentim do Anexo 16 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, a seguinte observação:

“IO\*: Para as indústrias consolidadas, ou seja, implantadas e em funcionamento até a data de promulgação desta Lei, pode-se adotar o Índice de Ocupação (IO) igual ao Índice de Aproveitamento (IA).” (NR)

Quadro Índices Urbanísticos, Afastamentos, Distritais		de Regime Urbanístico - Usos e Atividades das Sedes	
ARROIO		DO SÓ - ZONA RURAL	
Índices	Afastamentos de Divisas	Al tu ra	Parcelamento

IA	IO	IA a a g r e g a r	I V	Fr e n t e	Laterais	*	Sup e r f í c i e	Tes t a d a	Relação
							mín i m a d o l o t e (m <sup>2</sup> )	mí n i m a d o l o t e d e m e i o d e q u a d r a (m )	máxima testada/c omprimen to
0,2	0,1*		0 , 7	10	Recuo  = H				
							**	**	**
COEFICIENTE SEGUNDO O USO					DE APROVEITAMENTO				

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO SEGUNDO USO	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	0,5
		1.1.b	Multifamiliar	0,5
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	*
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de	0,5

		veículos automotores,  motocicletas e embarcações	
	2.2.a	Comércio  a varejo de combustíveis	0,5
	2.2.b	Comércio  por atacado e intermediários do comércio	0,5
	2.2.c	Comércio  por atacado de produtos intermediários não agropecuários,	*

SERVIÇOS		resíduos e sucatas	
	2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	0,5
	3.1.a	Hotel e apart-hotel	0,5
	3.1.b	Motel	0,5
	3.1.c	Albergues,	0,5

		pensões e outros	
	3.1.d	Camping	0,5
	3.2.a	Serviços de alimentação	0,5
	3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5
		Atividades	0,5

	3.3	e serviços	
	3.4	Educação	0,5
		Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,5
	3.5	Serviços veterinários	0,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas

	3.7	Atividades  associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
INDÚST RIA	4.1	Indústrias  extrativas	*
	4.2.a	Indústria  de transformação I	0,5
	4.2.b	Indústria	Permitido com área construída até 200m <sup>2</sup> , para produtos de origem vegetal. Maiores *

		de transformação II	
	4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	0,5
	4.4	Construção	0,5
	5.1	Produção rural, hortifruiti grangeiro	0,5
* PLANEJAMENTO			COM ANÁLISE DO INSTITUTO DE

**	MÓDULO RURAL MÍNIMO
seja, implantadas e em pode-se	IO*: Para as indústrias consolidadas, ou funcionamento até a data de promulgação desta Lei, adotar o Índice de Ocupação (IO) igual ao Índice de Aproveitamento (IA).

Quadro Índices Urbanísticos, Afastamentos, Distritais					de Regime Urbanístico - Usos e Atividades das Sedes				
ARROIO RURAL					GRANDE - ZONA				
Índices		Afastamentos de Divisas			Al tu ra	Parcelamento			
IA	IO	IA	I V	Fr	Laterais	*	Sup erfí cie	Tes ta da	Relação



DE APROVE ITAMEN TO SEGUND O O USO		1.1.b	Multifamiliar	0,2
		COMÉR CIO	2.1.a	Comércio  a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e  embarcações
	2.1.b		Manutenção  e reparação, peças e acessórios de veículos automotores,  motocicletas e embarcações	*

	2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	*
	2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	*
	2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários,  resíduos e sucatas	*

		Comércio  a varejo e reparação de objetos	0,2
SERVIÇOS	2.3		
	3.1.a	Hotel  e apart-hotel	0,2
	3.1.b	Motel	0,2
	3.1.c	Albergues,  pensões e outros	0,2

	3.1.d	Camping	0,2
	3.2.a	Serviços de alimentação	0,2
	3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	*
	3.3	Atividades e serviços	0,2

	3.4	Educação	0,2
		Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,2
	3.5	Serviços veterinários	*
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas
		Atividades	0,2

	3.7	associativas, recreativas, culturais e desportivas	
INDÚST RIA	4.1	Indústrias extrativas	*
	4.2.a	Indústria de transformação I	*
	4.2.b	Indústria de transformação II	0,2
		Produção	0,2

	4.3	e distribuição de eletricidade, gás e água	
	4.4	Construção	0,2
	5.1	Produção rural, hortifrutí grangeiro	0,2
* PLANEJAMENTO			COM ANÁLISE DO INSTITUTO DE
**			MÓDULO RURAL MÍNIMO
seja, implantadas e em pode-se		IO*: Para as indústrias consolidadas, ou funcionamento até a data de promulgação desta Lei, adotar o Índice de Ocupação (IO) igual ao Índice de Aproveitamento (IA).	

Quadro Índices Urbanísticos, Afastamentos, Distritais					de Regime Urbanístico - Usos e Atividades das Sedes				
BOCA					DO MONTE - ZONA RURAL				
Índices		Afastamentos de Divisas			Al tu ra	Parcelamento			
IA	IO	IA a ag re ga r	I V	Fr en te		*	Sup erfí cie	Tes ta da	Relação
							mín ima do lote (m <sup>2</sup> )	mí ni ma do lot e de me io de qu ad	máxima testada/c omprimen to
Laterais									

0,2					Recuo = H	ra (m)
	0,1*	0	10			
		,	7			
						**
						**
						**
COEFICIENTE SEGUNDO O USO				DE APROVEITAMENTO		
COEFICIENTE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	0,2		
		1.1.b	Multifamiliar	0,2		
DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO						

COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e  embarcações	*
	2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores,  motocicletas e embarcações	0,2
	2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	0,2

	2.2.b	Comércio  por atacado e intermediários do comércio	0,2
	2.2.c	Comércio  por atacado de produtos intermediários não agropecuários,  resíduos e sucatas	*
	2.3	Comércio  a varejo e reparação de objetos	0,2

S	SERVIÇO	3.1.a	Hotel e apart-hotel	0,2
		3.1.b	Motel	0,2
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	0,2
		3.1.d	Camping	0,2
				0,2

	3.2.a	Serviços de alimentação	
	3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,2
	3.3	Atividades e serviços	0,2
	3.4	Educação	0,2
		Administração	0,2

		e saúde / atividades de atenção à saúde	
	3.5	Serviços veterinários	0,2
	3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,2
	3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,2
			*

INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	
	4.2.a	Indústria de transformação I	0,2
	4.2.b	Indústria de transformação II	Permitido com área construída até 200m <sup>2</sup> , para produtos de origem vegetal. Maiores *
	4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	0,2

		4.4	Construção	0,2
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	0,2
*			PLANEJAMENTO	COM ANÁLISE DO INSTITUTO DE
**				MÓDULO RURAL MÍNIMO
seja, implantadas e em pode-se		IO*: Para as indústrias consolidadas, ou funcionamento até a data de promulgação desta Lei, adotar o Índice de Ocupação (IO) igual ao Índice de Aproveitamento (IA).		

<b>Quadro</b>	<b>de Regime Urbanístico -</b>
<b>Índices Urbanísticos, Afastamentos,</b>	<b>Usos e Atividades das Sedes</b>
<b>Distritais</b>	

PAINS					- ZONA RURAL				
Índices		Afastamentos de Divisas			Altu ra	Parcelamento			
IA	IO	IA a a g r e g a r	I V	Fr e n t e		*	Sup er fí cie	Tes ta da	Relação  máxima testada/c omprimen to
0,2	0,1*		0 , 7	10	Laterais		mín ima do lote (m <sup>2</sup> )	mí ni ma do lot e de me io de qu ad ra (m )	Recuo  = H

				**	**	**
COEFICIENTE SEGUNDO O USO				DE APROVEITAMENTO		
COEFICIENTE  DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	0,2		
		1.1.b	Multifamiliar	*		
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores,	*		

		motocicletas e embarcações	
	2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores,  motocicletas e embarcações	0,2
	2.2.a	Comércio  a varejo de combustíveis	0,2
	2.2.b	Comércio  por atacado e intermediários do comércio	0,2

	2.2.c	Comércio  por atacado de produtos intermediários não agropecuários,  resíduos e sucatas	*
	2.3	Comércio  a varejo e reparação de objetos	0,2
SERVIÇOS	3.1.a	Hotel  e apart-hotel	0,2

	3.1.b	Motel	0,2
	3.1.c	Albergues, pensões e outros	0,2
	3.1.d	Camping	0,2
	3.2.a	Serviços de alimentação	0,2

	3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,2
	3.3	Atividades e serviços	0,2
	3.4	Educação	0,2
		Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,2

		3.5	Serviços veterinários	0,2
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,2
		3.7	Atividades  associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,2
INDÚST RIA		4.1	Indústrias  extrativas	*

	4.2.a	Indústria de transformação I	0,2
	4.2.b	Indústria de transformação II	Permitido com área construída até 200m <sup>2</sup> , para produtos de origem vegetal. Maiores *
	4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	0,2
	4.4	Construção	0,2

		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	0,2
			*	COM ANÁLISE DO INSTITUTO DE PLANEJAMENTO
			**	MÓDULO RURAL MÍNIMO
seja, implantadas e em pode-se		IO*: Para as indústrias consolidadas, ou funcionamento até a data de promulgação desta Lei, adotar o Índice de Ocupação (IO) igual ao Índice de Aproveitamento (IA).		

Quadro de Regime Urbanístico - Usos e Atividades das Sedes		Índices Urbanísticos, Afastamentos, Distritais	
PALMA		- Zona Rural	
Índices	Afastamentos de Divisas	AI	Parcelamento

					tu ra				
IA	IO	IA a g r e g a r	I V	Fr e n t e	Laterais	*	Sup er fí cie	Tes ta da	Relação
0,2	0,1*		0 , 7	10	Recuo  = H		mín ima do lote (m <sup>2</sup> )	mí ni ma do lot e de me io de qu ad ra (m )	máxima testada/c omprimen to
							**	**	**

COEFICIENTE SEGUNDO O USO				DE APROVEITAMENTO
COEFICIENTE  DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar  / Bifamiliar	0,2
		1.1.b	Multifamiliar	*
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio  a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e  embarcações	*

	2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,2
	2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	0,2
	2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	0,2
		Comércio	*

SERVIÇOS	2.2.c	por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucatas	
	2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	0,2
	3.1.a	Hotel e apart-hotel	0,2
	3.1.b	Motel	0,2

	3.1.c	Albergues, pensões e outros	0,2
	3.1.d	Camping	0,2
	3.2.a	Serviços de alimentação	0,2
	3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,2

	3.3	Atividades e serviços	0,2
	3.4	Educação	0,2
		Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,2
	3.5	Serviços veterinários	0,2
		Limpeza urbana e esgoto e	0,2

INDÚSTRIA	3.6	atividades relacionadas	
	3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,2
	4.1	Indústrias extrativas	*
	4.2.a	Indústria de transformação I	0,2
		Indústria	Permitido com área construída até

	4.2.b	de transformação II	200m <sup>2</sup> , para produtos de origem vegetal. Maiores *
	4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	0,2
	4.4	Construção	0,2
	5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	0,2
* PLANEJAMENTO			COM ANÁLISE DO INSTITUTO DE

seja, implantadas e em pode-se	IO*: adotar o Índice de Ocupação (IO) igual ao Índice de Aproveitamento (IA).	Para as indústrias consolidadas, ou funcionamento até a data de promulgação desta Lei,
-----------------------------------	--	---

Quadro Índices Urbanísticos, Afastamentos, Distritais					de Regime Urbanístico - Usos e Atividades das Sedes			
PASSO					DO VERDE - ZONA RURAL			
Índices		Afastamentos de Divisas			Al tu ra	Parcelamento		
IA	IO	IA a ag re	I V	Fr en te		-	Sup erfí cie mín	Tes ta da mí

		gar					ima do lote (m <sup>2</sup> )	ni ma do lot e de me io de qu ad ra (m )	omprimen to
0,2	0,1*	0 , 7	10		Recuo = H				
							**	**	**
COEFICIENTE SEGUNDO O USO					DE APROVEITAMENTO				
COEFICI ENTE	RESIDENCI AL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar					0,2	
DE APROVE									

ITAMEN TO SEGUND O O USO		Multifamiliar	*
	1.1.b		
COMÉR CIO	2.1.a	Comércio  a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e  embarcações	*
	2.1.b	Manutenção  e reparação, peças e acessórios de veículos automotores,  motocicletas e embarcações	0,2

	2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	0,2
	2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	0,2
	2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucatas	0,2
		Comércio	0,2

	2.3	a varejo e reparação de objetos	
SERVIÇOS	3.1.a	Hotel e apart-hotel	0,2
	3.1.b	Motel	0,2
	3.1.c	Albergues, pensões e outros	0,2
		Camping	0,2

	3.1.d		
	3.2.a	Serviços de alimentação	0,2
	3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,2
	3.3	Atividades e serviços	0,2

	3.4	Educação	0,2
		Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,2
	3.5	Serviços veterinários	0,2
	3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,2
		Atividades	0,2

	3.7	associativas, recreativas, culturais e desportivas	
INDÚST RIA	4.1	Indústrias extrativas	*
	4.2.a	Indústria de transformação I	0,2
	4.2.b	Indústria de transformação II	Permitido com área construída até 200m <sup>2</sup> , para produtos de origem vegetal. Maiores *
		Produção	0,2

	4.3	e distribuição de eletricidade, gás e água	
	4.4	Construção	0,2
	5.1	Produção rural, hortifruiti grangeiro	0,2
* PLANEJAMENTO			COM ANÁLISE DO INSTITUTO DE
seja, implantadas e em pode-se	IO*:	Para as indústrias consolidadas, ou funcionamento até a data de promulgação desta Lei, adotar o Índice de Ocupação (IO) igual ao Índice de Aproveitamento (IA).	

Quadro Índices Urbanísticos, Afastamentos, Distritais					de Regime Urbanístico - Usos e Atividades das Sedes				
SANTA					FLORA - Zona Rural				
Índices			Afastamentos de Divisas		Al tu ra	Parcelamento			
IA	IO	IA I V a g r e g a r	Fr en te	Laterais		-	Sup erfí cie	Tes ta da	Relação  máxima testada/c omprimen to
						mín ima do lote (m <sup>2</sup> )	mí ni ma do lot e de me io de qu ad ra		

Chave de Autenticação 16806C327

0,2		0,1*		0,10		Recuo=H			(m)		
				7							
									**		
COEFICIENTE SEGUNDO O USO						DE APROVEITAMENTO					
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	0,2							
		1.1.b	Multifamiliar	*							

				*
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio  a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e  embarcações	
		2.1.b	Manutenção  e reparação, peças e acessórios de veículos automotores,  motocicletas e embarcações	0,2
		2.2.a	Comércio  a varejo de combustíveis	0,2

		Comércio  por atacado e intermediários do comércio	0,2
	2.2.c	Comércio  por atacado de produtos intermediários não agropecuários,  resíduos e sucatas	*
	2.3	Comércio  a varejo e reparação de objetos	0,2
		Hotel	0,2

SERVIÇOS	3.1.a	apart-hotel e	
	3.1.b	Motel	0,2
	3.1.c	Albergues, pensões e outros	0,2
	3.1.d	Camping	0,2
		Serviços de alimentação	0,2

	3.2.a		
	3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,2
	3.3	Atividades e serviços	0,2
	3.4	Educação	0,2
		Administração e saúde /	0,2

		atividades de atenção à saúde	
	3.5	Serviços veterinários	0,2
	3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,2
	3.7	Atividades  associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,2
		Indústrias	*

INDÚSTRIA	4.1	extrativas	
	4.2.a	Indústria de transformação I	0,2
	4.2.b	Indústria de transformação II	Permitido com área construída até 200m <sup>2</sup> , para produtos de origem vegetal. Maiores *
	4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	0,2
		Construção	0,2

	4.4		
	5.1	Produção rural, hortifrutigranjeiro	0,2
		*	COM ANÁLISE DO INSTITUTO DE PLANEJAMENTO
		**	MÓDULO RURAL MÍNIMO
seja, implantadas e em pode-se		IO*:	Para as indústrias consolidadas, ou funcionamento até a data de promulgação desta Lei, adotar o Índice de Ocupação (IO) igual ao Índice de Aproveitamento (IA).

<b>Índices Urbanísticos, Afastamentos, Distritais</b>	<b>Quadro de Regime Urbanístico - Usos e Atividades das Sedes</b>
<b>SANTO</b>	<b>ANTÃO - ZONA RURAL</b>

Índices					Afastamentos de Divisas		Al tu ra	Parcelamento		
IA	IO	IA a g r e g a r	I V	Fr en te	Laterais			*	Sup erfí cie	Tes ta da
0,2	0,1*		0 , 7	10	Recuo  = H			mín ima do lote (m <sup>2</sup> )	mí ni mo do lot e de me io de qu ad ra (m )	

				**	**	1/4
COEFICIENTE SEGUNDO O USO				DE APROVEITAMENTO		
COEFICIENTE  DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	0,2		
		1.1.b	Multifamiliar	*		
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e	*		

		embarcações	
	2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores,  motocicletas e embarcações	0,2
	2.2.a	Comércio  a varejo de combustíveis	0,2
	2.2.b	Comércio  por atacado e intermediários do comércio	0,2

SERVIÇOS	2.2.c	Comércio  por atacado de produtos intermediários não agropecuários,  resíduos e sucatas	*
	2.3	Comércio  a varejo e reparação de objetos	0,2
	3.1.a	Hotel  e apart-hotel	0,2
		Motel	0,2

	3.1.b		
	3.1.c	Albergues, pensões e outros	0,2
	3.1.d	Camping	0,2
	3.2.a	Serviços de alimentação	0,2
		Movimentação e armazenamento	0,2

	3.2.b	de cargas e atividades auxiliares dos transportes	
	3.3	Atividades e serviços	0,2
	3.4	Educação	0,2
		Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,2
	3.5	Serviços veterinários	0,2

	3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,2
	3.7	Atividades  associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,2
INDÚST RIA	4.1	Indústrias  extrativas	*
		Indústria	0,2

	4.2.a	de transformação I	
	4.2.b	Indústria de transformação II	Permitido com área construída até 200m <sup>2</sup> , para produtos de origem vegetal. Maiores *
	4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	0,2
	4.4	Construção	0,2
		Produção	0,2

		5.1	rural, hortifruti grangeiro	
			*	COM ANÁLISE DO INSTITUTO DE PLANEJAMENTO
			**	MÓDULO RURAL MÍNIMO
seja, implantadas e em pode-se		IO*: Para as indústrias consolidadas, ou funcionamento até a data de promulgação desta Lei, adotar o Índice de Ocupação (IO) igual ao Índice de Aproveitamento (IA).		

<b>Quadro</b>		<b>de Regime Urbanístico -</b>	
<b>Índices Urbanísticos, Afastamentos,</b>		<b>Usos e Atividades das Sedes</b>	
<b>Distritais</b>			
<b>SÃO</b>		<b>VALENTIM - ZONA RURAL</b>	
Índices	Afastamentos de Divisas	Al tu ra	Parcelamento

IA	IO	IA a ag re ga r	I V	Fr en te	Laterais			*	Sup erfí cie	Tes ta da	Relação
									mín ima do lote (m <sup>2</sup> )	mí ni ma do lot e de me io de qu adr a (m)	máxima testada/c omprimen to
0,2	0,1*		0 , 7	10	Recuo = H						
								**	**	1/4	
COEFICIENTE SEGUNDO O USO						DE APROVEITAMENTO					

COEFICIENTE          DE APROVEITAMENTO DO SEGUNDO USO	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar  / Bifamiliar	0,5
		1.1.b	Multifamiliar	*
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio  a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e  embarcações	*
			Manutenção  e	0,5

	2.1.b	reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	
	2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	0,5
	2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	0,5
	2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários,	*

SERVIÇOS		resíduos e sucatas	
	2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	0,5
	3.1.a	Hotel e apart-hotel	0,5
	3.1.b	Motel	0,5
		Albergues,	0,5

	3.1.c	pensões e outros	
	3.1.d	Camping	0,5
	3.2.a	Serviços de alimentação	0,5
	3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5

	3.3	Atividades e serviços	
	3.4	Educação	0,5
		Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,5
	3.5	Serviços veterinários	0,5
	3.6	Limpeza urbana e esgoto e	0,5

INDÚSTRIA		atividades relacionadas	
	3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	4.1	Indústrias extrativas	*
	4.2.a	Indústria de transformação I	0,5
		Indústria	Permitido com área construída até

	4.2.b	de transformação II	200m <sup>2</sup> , para produtos de origem vegetal. Maiores *
	4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	0,5
	4.4	Construção	0,5
	5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	0,5
* PLANEJAMENTO			COM ANÁLISE DO INSTITUTO DE

**		MÓDULO RURAL MÍNIMO
seja, implantadas e em pode-se	IO*: adotar o Índice de Ocupação (IO) igual ao Índice de Aproveitamento (IA).	Para as indústrias consolidadas, ou funcionamento até a data de promulgação desta Lei,

Art. 24. Acrescenta no Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos Usos e Atividades do 1º Distrito - Sede do Município, das Zonas 10.b, 10.c, 10.d, 10.e e 10.f do Anexo 6 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, a testada mínima de 40 m (quarenta metros), bem como a seguinte observação:

“Afastamentos Laterais e Testadas\*: A redução das dimensões dos afastamentos laterais e de testada mínima será possível, conforme análise da SMA e do IPLAN.” (NR)

<b>Quadro</b>		<b>de Regime Urbanístico</b>	
<b>- Índices Urbanísticos, Afastamentos,</b>		<b>Usos e Atividades do</b>	
<b>1º Distrito</b>		<b>10.b, 10.c, 10.d, 10.e e 10.f</b>	
ZONA	Índices	Afastamentos de Divisas	Parcelamento

					Altura				
IA	IO	IA a agr egar	I V	Fr en te	Laterais	livre	Superfície  mínimo do lote (m²)	Testada  mínimo do lote e de meio de quadra (m)	Relação  máxima testada/comprimento
2,2	0,55		0,18	4	5*				
							2.000	40*	1/4

COEFICIENTE SEGUNDO O USO				DE APROVEITAMENTO		
		CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE		INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO		
AGRUP AMEN TO	RESIDEN CIAL	1.1.a	Unifamiliar  / Bifamiliar	1,2		
		1.1.b	Multifamiliar	2,2		
DE ATIVID ADES CONFO RME SIMILA RIDAD E - CNAE			Comércio	1,1		

COMÉRCIO	2.1.a	a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	
	2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,1
	2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido IA= 1,1
		Comércio por	1,1

	2.2.b	atacado e intermediários do comércio	
	2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucatas	1,1
	2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	1,1
SERVIÇOS	3.1.a	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m <sup>2</sup> nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2

	3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m <sup>2</sup> nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2
	3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m <sup>2</sup> nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2
	3.1.d	Camping	1,1
	3.2.a	Serviços de alimentação	1,1

	3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	1,1
	3.3	Atividades e serviços	2,2
	3.4	Educação	1,1
		Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1,1
			1,1

	3.5	Serviços veterinários	
	3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	1,1
	3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,1
INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
			1,1

	4.2.a	Indústria de transformação I	
	4.2.b	Indústria de transformação II	0,7
	4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	0,55
	4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		Produção	Produção rural e grangeiro permitido

		5.1	rural, hortifruti grangeiro	como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.
			Afastamentos redução das dimensões dos afastamentos possível, conforme análise	Laterais e Testadas*: A laterais e de testada mínima será da SMA e do IPLAN.

Art. 25. Altera a redação do art. 175 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 175. Ficam revogadas a Lei Complementar nº 072, de 04 de novembro de 2009 e os arts. 44 e 292 da Lei Complementar nº 092, de 24 de fevereiro de 2012.” (NR)

Art. 26. Esta Lei Complementar entra vigor na data da sua publicação.

**Gabinete do Prefeito**, em Santa Maria, aos 22 dias do mês de dezembro de 2022.

**Rodrigo Decimo**  
Prefeito Municipal em exercício