

## INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 03/IPLAN/2020

**Considerando** a Lei Complementar nº. 117/2018 (L.U.O.S.);

**Considerando** a necessidade de uniformizar a interpretação na análise de projetos e processos;

O presidente do Instituto de Planejamento de Santa Maria, no uso das atribuições que lhe conferem o Art. 10, da Lei 4875 publicada em 29 de dezembro de 2005, resolve adotar a seguinte Instrução Normativa do Instituto de Planejamento de Santa Maria, baseada nas deliberações adotadas pela equipe técnica do IPLAN-SM:

**Art. 1º.** As Diretrizes do IPLAN, referenciadas na LC 117/2018 (L.U.O.S.) são emitidas através de Pareceres Técnicos;

**Art. 2º.** Para os lotes particulares inseridos nas Zonas 12.f e 12.g, de abrangência de território Federal (BASM e UFSM), para análise de processos deverão ser adotados o mesmo regime urbanístico das Zonas 12.a, 12.b, 12.c, 12.d e 12.e;

**Art. 3º.** Considerando o texto do § 1º do Art. 31 da LC 117/2018 (L.U.O.S.), bem como a nova hierarquia viária do município, para os processos submetidos ao Instituto de Planejamento as vias estruturantes também poderão ser analisadas conforme a descrição do texto do referido artigo.

Art. 31. Em todas as zonas ficam, nos 2 (dois) primeiros pavimentos para uso comercial, residencial, de garagem ou misto, 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.

§ 1º 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 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.

**Art. 4º.** Considerando o Art. 143 da LC 117/2018 (L.U.O.S.), que trata do Remembramento, entende-se que este tipo de processo de parcelamento por não implicar em adensamento populacional, descaracteriza a necessidade da destinação de área para uso

---

público, quanto ao descrito no seu parágrafo único, os procedimentos descritos referem-se ao processo de aprovação descritos no Art. 141 da referida Lei;

**Art. 5º.** Ao longo da Av. Perimetral deverão ser mantidos os recuos de ajardinamento de quatro metros (4,0 m) a fim de permitir a manutenção da futura rede adutora de esgoto cloacal, conforme of. 021/2020/UGCP-SM de 17 de janeiro de 2020 encaminhado pela CORSAN.

Santa Maria, 02 de abril de 2020

**Daniel Pereyron**  
Presidente IPLAN-SM