ANEXO 6

QUADRO REGIME URBANÍSTICO - ÍNDICE URBANÍSTICO USOS E ATIVIDADES DO 1º DISTRITO-SEDE DO MUNICÍPIO.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 1.1.a, 1.1.b e 1.1.c

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
5	H=8,5m / 0,6	2,5	0,18	4	Até 14m -mínimo 2m	Livre			
	Torre / 0,5				Acima de 14m - H/7		600	12	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1,5
		1.1.b	Multifamiliar	5
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	3
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e	3
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	2,5
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	2,5
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Tolerado os existentes em vias urbanas. Permitidos em Rodovias com áreas inferiores a 5.000m² lote/construção. Maiores que 5.000m² lote/construção conforme análise do IPLAN. IA=1,0
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	5
	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 5
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 5
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 5
		3.1.d	Camping	Permitido em lotes vazios com áreas superiores a 0,5 ha. Proibido em vias locais. IO= 0,6; IA=1,0
		3.2.a	Serviços de alimentação	5
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	2,5
		3.3	Atividades e serviços	5
		3.4	Educação	5
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	5
		3.5	Serviços veterinários	2,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	2,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	3
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibidos.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme análise do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo ou de referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural proibido, hortifruti permitido IA= 0,5; grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 1.2.a e 1.2.b

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
1,5	H=8,5m / 0,6	1,1	0,18	4	Até 14m -mínimo 2m	Livre			
	Torre / 0,5				Acima de 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1,5
		1.1.b	Multifamiliar	2,5
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e	1,5
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	1,5
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,5
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Tolerado os existentes em vias urbanas. Permitidos em Rodovias com áreas inferiores a 5.000m² lote/construção. Maiores que 5.000m² lote/construção conforme análise do IPLAN. IA=1,0
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	2,5
	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5
		3.1.d	Camping	Permitido em lotes vazios com áreas superiores a 0,5 ha. Proibido em vias locais. IO= 0,6; IA=1,0
		3.2.a	Serviços de alimentação	2,5
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	1
		3.3	Atividades e serviços	2,5
		3.4	Educação	2,5
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	2,5
		3.5	Serviços veterinários	1,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	1
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme análise do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo ou de referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural proibido, hortifruti permitido IA=0,5, grangeiro proibido. Permitido como ponto de referencia.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 1.2.c

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,5	H=8,5m / 0,6	1,1	0,18	4	Até 14m-mínimo 2m	COMAR			
	Torre / 0,5				Acima de 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1,5
		1.1.b	Multifamiliar	2,5
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	1,5
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,5
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Tolerado os existentes em vias urbanas. Permitidos em Rodovias com áreas inferiores a 5.000m² lote/construção. Maiores que 5.000m² lote/construção conforme análise do IPLAN. IA=1,0
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	2,5
	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5
		3.1.d	Camping	Permitido em lotes vazios com áreas superiores a 0,5 ha. Proibido em vias locais. IO= 0,6; IA=1,0
		3.2.a	Serviços de alimentação	2,5
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	1
		3.3	Atividades e serviços	2,5
		3.4	Educação	2,5
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	2,5
		3.5	Serviços veterinários	1,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	1
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme análise do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural proibido, hortifruti permitido IA= 0,5; grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 1.3

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,2	H=8,5m / 0,6		0,18	4	Até 14m-mínimo 2m	Livre			
	Torre / 0,5				Acima de 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1,5
		1.1.b	Multifamiliar	2,5
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	1,5
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,5
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Tolerado os existentes em vias urbanas. Permitidos em Rodovias com áreas inferiores a 5.000m² lote/construção. Maiores que 5.000m² lote/construção conforme análise do IPLAN. IA=1,0
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	2,5
	SERVIÇOS	3.1.a	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Necessário EVU quando a área construída total for igual ou superior a 5.000m², ou em vias locais. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Necessário EVU quando a área construída total for igual ou superior a 5.000m², ou em vias locais. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Necessário EVU quando a área construída total for igual ou superior a 5.000m², ou em vias locais. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5
		3.1.d	Camping	Permitido em lotes vazios com áreas superiores a 0,5 ha. Proibido em vias locais. IO= 0,6; IA=1,0
		3.2.a	Serviços de alimentação	2,5
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	1
		3.3	Atividades e serviços	2,5
		3.4	Educação	2,5
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	2,5
		3.5	Serviços veterinários	1,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	1
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibidos.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme análise do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural proibido, hortifruti permitido IA=0,5, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 2

Índices	Afastamentos de Divisas	Altura	Parcelamento		
Tratamento particularizado das áreas com valor patrimonial e controle morfológico dos prédios para garantir harmonia do perfil histórico. Transferencia de índices dos prédios patrimoniais. Anexo 6.1			Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
			300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	Permitido, devendo ser solicitadas Diretrizes fornecidas pelo IPLAN quando imóvel com área superior a 5.000m².
		1.1.b	Multifamiliar	
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Comércio por atacado proibido, demais conforme análise do Município.
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Tolerado os existentes, proibido acima de 500m².
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Tolerados os existentes (COMÉRCIO POR ATACADO), e proibidos os novos, permitidos como ponto de apoio administrativo e/ou referência (REPRESENTANTES COMERCIAIS).
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Tolerados os existentes e proibidos os novos.
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido para fins de Zoneamento e Uso. Obras novas, reformas e ampliações com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².
	SERVIÇOS	3.1.a	Hotel e apart-hotel	
		3.1.b	Motel	
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2.a	Serviços de alimentação	Permitido para fins de ZU. Obras novas, reformas e ampliações com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Na ZPP são tolerados os estacionamentos rotativos existentes e os novos com análise da Secretaria de Mobilidade Urbana. Movimentação de cargas e atividades auxiliares dos transportes permitido somente como ponto de referência / apoio administrativo.
		3.3	Atividades e serviços	Permitido para fins de ZU. Obras novas, reformas e ampliações com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN.
		3.4	Educação	Tolerados os existentes, permitido para fins de ZU até 250m², acima de 250m² com análise do IPLAN. Para obras novas, reformas e ampliações com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	
		3.5	Serviços veterinários	Permitido para atendimento de animais de pequeno porte. Para obras novas, reformas e ampliações com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	Permitido ponto de referência e apoio administrativo.
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	Tolerado os existentes para fins de ZU. Demais conforme análise do com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	Permitido até 250m² e demais conforme análise do com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 250m² área construída IA=1. Maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m². Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio. administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro proibido, hortifruti permitido pequeno porte. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONAS 3.a e 3.b - Testada da parcela acima de 13m

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
4	0,6		0,18	3	Até 14m-mínimo 2m	Livre			
					Acima de 14m - H/7		300	12	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1,5
		1.1.b	Multifamiliar	4
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Comércio por atacado permitido somente como ponto de referência. Maiores que 5.000m² lote/construção conforme análise do IPLAN. IA=1,0
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Maiores que 5.000m² lote/construção conforme análise do IPLAN. IA=1,0
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 1.
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Permitido somente como ponto de referencia / apoio administrativo
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	4
	SERVIÇOS	3.1.a	Hotel e apart-hotel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme análise do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 4
		3.1.b	Motel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme análise do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 4
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme análise do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 4
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2.a	Serviços de alimentação	4
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido estacionamentos rotativos e serviços de táxi, e como ponto de referencia / apoio administrativo os demais.
		3.3	Atividades e serviços	4
		3.4	Educação	4
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	4
		3.5	Serviços veterinários	2,4
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	2,4
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	1
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme análise do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de referencia.
		4.4	Construção	Permitido ponto de referencia e apoio administrativo.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de referencia. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONAS 3.a e 3.b - Testada da parcela até 10m

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
3	0,6		0,18	3	Até 14m-mínimo 2m	Livre			
					Acima de 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MAXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1,5
		1.1.b	Multifamiliar	3
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Comércio por atacado permitido somente como ponto de referência. Maiores que 5.000m² lote/construção conforme análise do IPLAN. IA=1,0
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e	Maiores que 5.000m² lote/construção conforme análise do IPLAN. IA=1,0
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 1.
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,2
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Permitido somente como ponto de referencia / apoio administrativo
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	3
	SERVIÇOS	3.1.a	Hotel e apart-hotel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme análise do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3
		3.1.b	Motel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme análise do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme análise do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2.a	Serviços de alimentação	3
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido estacionamentos rotativos e serviços de táxi, e como ponto de apoio administrativo e/ou referência os demais.
		3.3	Atividades e serviços	3
		3.4	Educação	3
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	3
		3.5	Serviços veterinários	1,2
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,2
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	1
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme análise do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONAS 3.a e 3.b - Testada da parcela de 10m até 13m

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	Livre	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
3,5	0,6		0,18	3	Até 14m-mínimo 2m				
					Acima de 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1,5
		1.1.b	Multifamiliar	3,5
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Comércio por atacado permitido somente como ponto de referência. Maiores que 5.000m² lote/construção conforme análise do IPLAN. IA=1,0
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e	Maiores que 5.000m² lote/construção conforme análise do IPLAN. IA=1,0
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 1.
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Permitido somente como ponto de referencia / apoio administrativo
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	3,5
	SERVIÇOS	3.1.a	Hotel e apart-hotel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme análise do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3,5
		3.1.b	Motel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme análise do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3,5
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme análise do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3,5
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2.a	Serviços de alimentação	3,5
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido estacionamentos rotativos e serviços de táxi, e como ponto de apoio administrativo e/ou referência os demais.
		3.3	Atividades e serviços	3,5
		3.4	Educação	3,5
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	3,5
		3.5	Serviços veterinários	1,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	1
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme análise do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 4

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	Livre	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,5	0,5	1,25	0,18	3	Até 14m-mínimo 2m				
					Acima de 13m 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	2,5
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,2
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Permitido até 500m² de área construida IA=1. Proibido acima de 500m²
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arteriais e estruturantes, com IA = 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, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme análise do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	2,5
	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais IA= 2,5
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais IA= 2,5
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2.a	Serviços de alimentação	1,2
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5
		3.3	Atividades e serviços	2,5
		3.4	Educação	1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
		3.5	Serviços veterinários	0,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,5
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme análise do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONAS 5.a, 5.b, 5.c e 5.d

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/compriment o
3,5	0,5	1,5	0,18	3	Até 14m-mínimo 2m	Livre			
					Acima de 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	3,5
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes IA = 1,2.
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Permitido até 500m² de área construida IA=1,2. Proibido acima de 500m². Tolerados os existentes.
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arteriais e estruturantes, com IA = 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, resíduos e sucatas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	3,5
	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3,5.
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3,5.
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3,5.
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2.a	Serviços de alimentação	1,2
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5
		3.3	Atividades e serviços	3,5
		3.4	Educação	1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
		3.5	Serviços veterinários	0,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,5
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de referência.
		4.4	Construção	Permitido ponto de referência e apoio administrativo.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de referencia. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONAS 6.a, 6.b, 6.c, 7.a e 7.b

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2	0,5	1	0,18	4	Até 14m-mínimo 2m	Livre			
					Acima de 13m 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	2
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e	0,5
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arteriais e estruturantes, com IA = 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, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme análise do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	2
	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.d	Camping	0,5
		3.2.a	Serviços de alimentação	1
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5
		3.3	Atividades e serviços	2
		3.4	Educação	1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
		3.5	Serviços veterinários	0,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,5
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme análise do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 8

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,2	0,55		0,18	3	Até 14m-mínimo 2m	17			
					Acima de 13m 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1,2
		1.1.b	Multifamiliar	2,2
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e	1,5
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	1,5
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,5
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	2,2
	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 5.000m² 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 5.000m² 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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2.
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2.a	Serviços de alimentação	2,2
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	1
		3.3	Atividades e serviços	2,2
		3.4	Educação	2,2
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	2,2
		3.5	Serviços veterinários	1,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	1
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONAS 9.a e 9.b

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	30	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,2	0,55	1,1	0,18	4	Até 14m-mínimo 2m				
					Acima de 13m 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1,2
		1.1.b	Multifamiliar	2,2
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	1,5
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,5
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	2,2
	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 5.000m² 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 5.000m² 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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2.
		3.1.d	Camping	Proibido em vias locais. Permitido em lotes vazios com áreas superiores a 0,5 ha. IO= 0,6; IA=1,0.
		3.2.a	Serviços de alimentação	2,2
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	1
		3.3	Atividades e serviços	2,2
		3.4	Educação	2,2
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	2,2
		3.5	Serviços veterinários	1,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	1
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 10.a

Índices	Afastamentos de Divisas	Altura	Parcelamento
SEDAI - Ver projeto do Distrito Industrial - Anexo A: Políticas, Programas e Projetos			

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	*
		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	
		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 sucadas	
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	
	SERVIÇOS	3.1.a	Hotel e apart-hotel	
		3.1.b	Motel	
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	
		3.1.d	Camping	
		3.2.a	Serviços de alimentação	
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	
		3.3	Atividades e serviços	
		3.4	Educação	
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	
		3.5	Serviços veterinários	
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	
		4.2.a	Indústria de transformação I	
		4.2.b	Indústria de transformação II	
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	
		4.4	Construção	
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	

* COM ANÁLISE DO IPLAN

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 10.b, 10.c, 10.d, 10.e e 10.f

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais	livre	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,2	0,55		0,18	4	5		2.000		1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1,2
		1.1.b	Multifamiliar	2,2
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,1
		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
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,1
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	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 5.000m² 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 5.000m² 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 5.000m² 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
		3.5	Serviços veterinários	1,1
		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
		4.2.a	Indústria de transformação I	1,1
		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.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 11

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
3	0,5	1,5	0,18	4	Até 14m-mínimo 2m	22			
					Acima de 13m 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1,5
		1.1.b	Multifamiliar	3
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes IA = 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, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	1,5
	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3.
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3.
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3.
		3.1.d	Camping	0,5
		3.2.a	Serviços de alimentação	1,5
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5
		3.3	Atividades e serviços	3
		3.4	Educação	0,5
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,5
		3.5	Serviços veterinários	1,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,5
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural toleradas as existentes, proibido novas, hortifruti permitido, grangeiro proibido.Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONAS 12.a, 12.b, 12.c, 12.d e 12.e

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,2	0,55	1,1	0,18	4	Até 14m-mínimo 2m	COMAR			
					Acima de 13m 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1,2
		1.1.b	Multifamiliar	2,2
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,1
		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 em vias coletoras, arterais e estruturantes IA = 1,1
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,1
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 1,1, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		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 5.000m² 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 5.000m² 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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2.
		3.1.d	Camping	0,6
		3.2.a	Serviços de alimentação	0,6
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,6
		3.3	Atividades e serviços	2,2
		3.4	Educação	1,1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1,1
		3.5	Serviços veterinários	0,6
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,6
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,6
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural toleradas as existentes, proibido novas, hortifruti permitido, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 12.f

Índices	Afastamentos de Divisas	Altura	Parcelamento
BASM			

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	*
		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	
		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 sucadas	
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	
	SERVIÇOS	3.1.a	Hotel e apart-hotel	
		3.1.b	Motel	
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	
		3.1.d	Camping	
		3.2.a	Serviços de alimentação	
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	
		3.3	Atividades e serviços	
		3.4	Educação	
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	
		3.5	Serviços veterinários	
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	
		4.2.a	Indústria de transformação I	
		4.2.b	Indústria de transformação II	
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	
		4.4	Construção	
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	

* COM ANÁLISE DO IPLAN

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 12.g

Índices	Afastamentos de Divisas	Altura	Parcelamento
UFSM			

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	*
		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	
		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 sucadas	
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	
	SERVIÇOS	3.1.a	Hotel e apart-hotel	
		3.1.b	Motel	
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	
		3.1.d	Camping	
		3.2.a	Serviços de alimentação	
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	
		3.3	Atividades e serviços	
		3.4	Educação	
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	
		3.5	Serviços veterinários	
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	
		4.2.a	Indústria de transformação I	
		4.2.b	Indústria de transformação II	
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	
		4.4	Construção	
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	

* COM ANÁLISE DO IPLAN

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 13

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	14	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
1,5	0,55		0,18	4	mínimo 2m		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	1,5
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 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, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.d	Camping	0,5
		3.2.a	Serviços de alimentação	1
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5
		3.3	Atividades e serviços	1
		3.4	Educação	1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
		3.5	Serviços veterinários	1
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,5
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 14

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	14	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
1,25/2,2	0,5		0,18	4	Até 14m - mínimo 2m		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	2,2
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 0,5.
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Permitido até 750m² de construção, em vias coletoras ou arterais, IA= 1, demais conforme diretrizes do IPLAN.
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.d	Camping	0,5
		3.2.a	Serviços de alimentação	1
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido estacionamentos rotativos* e serviços de táxi, e como ponto de referência / apoio administrativo os demais.
		3.3	Atividades e serviços	Permitido IA= 2,2
		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	0,5
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,5
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibidos.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção hortifruti permitido, rural e grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 15

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
0,3	0,2			4	mínimo 2m	8,5	300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	0,2
		1.1.b	Multifamiliar	0,3
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,2
		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	Proibido
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Proibido
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Proibido
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	0,3
	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.d	Camping	0,2
		3.2.a	Serviços de alimentação	0,3
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Para estacionamento de veículos conforme diretrizes do IPLAN.
		3.3	Atividades e serviços	Permitido IA= 0,2
		3.4	Educação	0,3
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,3
		3.5	Serviços veterinários	0,3
		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	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,2
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA= 0,3, maiores proibido
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural existente tolerado, novos ou ampliações proibido, hortifruti permitido, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONAS 16.a, 16.b e 16.c

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2	0,5	2	0,18	4	Até 14m-mínimo 2m	Livre			
					Acima de 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	2
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 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, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme análise do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2
		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	2
		3.4	Educação	1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
		3.5	Serviços veterinários	0,8
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,5
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural existente tolerado, novos ou ampliações proibido, hortifruti permitido, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 17.a

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais	6	Superfície mínima do lote (m²) / * com análise	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
0,55 / 0,7*	0,3 / 0,4*		0,18	6*	5 / 2*		2400 / 600*	40*	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	0,55
		1.1.b	Multifamiliar	Permitido com manifestação da SMA IA= 0,55.
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,3
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,3
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido com licença ambiental e frente para rodovia IA= 0,3.
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Permitido em lotes com frente para rodovia, profundidade máxima de 200m e IA= 0,3.
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Permitido em lotes com frente para rodovia, profundidade máxima de 200m, IA=0,3. Resíduos e sucatas proibido.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido IA= 0,3
	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.d	Camping	0,3
		3.2.a	Serviços de alimentação	0,3
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido em lotes com frente para rodovia, profundidade máxima de 200m, IA=0,3.
		3.3	Atividades e serviços	Permitido IA= 0,3
		3.4	Educação	0,3
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,3
		3.5	Serviços veterinários	Permitido IA= 0,3
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,3
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,3
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,3
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 500m² área construída IA= 0,55, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural existente tolerado, proibido novos e ampliações, hortifruti permitido, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

* COM ANÁLISE DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE (SMA) E INSTITUTO DE PLANEJAMENTO (IPLAN)

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONAS 17.b e 17.c

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais	6	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
0,6	0,4		0,18	4	2		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	0,6
		1.1.b	Multifamiliar	Tolerado os existentes até 50m do eixo da sanga proibido, a partir dos 50m deverão ser utilizados os índices indicados IA máx= 0,6 .
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,4
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,4
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Proibido
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Proibido
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Proibido
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido IA= 0,4
	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4
		3.1.d	Camping	0,4
		3.2.a	Serviços de alimentação	0,4
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		3.3	Atividades e serviços	Permitido IA= 0,4
		3.4	Educação	0,4
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,4
		3.5	Serviços veterinários	Permitido para animais de pequeno porte, IA= 0,4
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,4
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,4
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,4
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 500m² área construída IA=0,6, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural existente tolerado, proibido novos e ampliações, hortifruti permitido, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 17.d

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais	6	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/compriment o
0,55 / 0,7*	0,3 / 0,4*		0,18	6	5 / 2*		2400 /600*	40*	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	0,55
		1.1.b	Multifamiliar	Permitido com manifestação da SMA IA= 0,55
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,3
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,3
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Proibido
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Proibido
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Proibido
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido IA= 0,3
	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.d	Camping	0,3
		3.2.a	Serviços de alimentação	0,3
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido como ponto de referência
		3.3	Atividades e serviços	Permitido IA= 0,3
		3.4	Educação	0,3
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,3
		3.5	Serviços veterinários	Permitido iA= 0,3
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,3
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,3
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,3
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 500m² área construída IA= 0,55, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	hortifruti permitido, produção rural e grangeiro existentes tolerados, novos ou ampliações proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

* COM ANÁLISE DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE (SMA) E INSTITUTO DE PLANEJAMENTO (IPLAN)

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 17.e

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
0,55 / 0,7*	0,3 / 0,4*		0,18	4	2	6	2400 / 600*	40*	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	0,55
		1.1.b	Multifamiliar	Permitido com manifestação da SMA IA= 0,55
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,3
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,3
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Proibido
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Proibido
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Proibido
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido IA= 0,3
	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.d	Camping	0,3
		3.2.a	Serviços de alimentação	0,3
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		3.3	Atividades e serviços	Permitido IA= 0,3
		3.4	Educação	0,3
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,3
		3.5	Serviços veterinários	Permitido iA= 0,3
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,3
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,3
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,3
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 500m² área construída IA= 0,55, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro existentes tolerados, novos ou ampliações proibido, hortifruti permitido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

* COM ANÁLISE DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE (SMA) E INSTITUTO DE PLANEJAMENTO (IPLAN)

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 17.f

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais	14	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
1	0,4		0,18	4	2		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	1
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,4
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,4
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Proibido
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Proibido
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Proibido
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido IA=0,4
	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4
		3.1.d	Camping	0,4
		3.2.a	Serviços de alimentação	0,4
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		3.3	Atividades e serviços	Permitido IA=0,4
		3.4	Educação	0,4
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,4
		3.5	Serviços veterinários	Permitido IA=0,4
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,4
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,4
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,4
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 500m² área construída IA= 0,6, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	hortifruti permitido, produção rural e grangeiro existentes tolerados, novos ou ampliações proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 17.g

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais	14	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
0,55 / *0,7	0,3 / *0,4		0,18	6*	5*		2400 / 600*	40 *	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	0,55
		1.1.b	Multifamiliar	Permitido com manifestação da SMA IA= 0,55.
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,3
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,3
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Proibido
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Proibido
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Proibido
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido IA=0,3
	SERVIÇOS	3.1.a	Hotel e apart-hotel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme diretrizes do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.b	Motel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme diretrizes do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme diretrizes do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.d	Camping	0,3
		3.2.a	Serviços de alimentação	0,3
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		3.3	Atividades e serviços	Permitido IA=0,3
		3.4	Educação	0,3
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,3
		3.5	Serviços veterinários	Permitido IA=0,3
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,3
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,3
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,3
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 500m² área construída IA= 0,55, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	hortifruti permitido, produção rural e grangeiro existentes tolerados, novos ou ampliações proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

* COM ANÁLISE DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE (SMA) E INSTITUTO DE PLANEJAMENTO (IPLAN)

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 17.h

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,2	0,55		0,18	4	Até 14m-mínimo 2m	COMAR			
					Acima de 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1,2
		1.1.b	Multifamiliar	Permitido com manifestação da SMA IA= 2,2.
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,1
		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 em vias coletoras, arterais e estruturantes IA = 1,1.
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,1
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 1,1, demais conforme análise do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		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. Necessário EVU quando a área construída total for igual ou superior a 5.000m², ou em vias locais. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Necessário EVU quando a área construída total for igual ou superior a 5.000m², ou em vias locais. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Necessário EVU quando a área construída total for igual ou superior a 5.000m², ou em vias locais. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2
		3.1.d	Camping	0,6
		3.2.a	Serviços de alimentação	0,6
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,6
		3.3	Atividades e serviços	2,2
		3.4	Educação	1,1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1,1
		3.5	Serviços veterinários	0,6
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,6
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,6
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibidos.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme análise do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Hortifruti permitido. Produção rural toleradas as existentes, proibido novas, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 18.a - sobre Aquifero Arenito Basal Santa Maria

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais	14	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
0,4 / 1*	0,2 / 0,5*		0,18	10 / 4*	5 / 2*		2400 / 300*	40 / 10*	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	0,2
		1.1.b	Multifamiliar	Permitido com manifestação da SMA IA= 0,2.
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,2
		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	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 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 sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,2, demais conforme diretrizes do IPLAN. Proibido resíduos e sucatas .
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido IA=0,2
	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4
		3.1.d	Camping	0,4
		3.2.a	Serviços de alimentação	0,4
		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	0,4
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,4
		3.5	Serviços veterinários	0,4
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,4
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,4
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,2
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 500m² área construída IA= 0,4, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	hortifruti permitido, produção rural e grangeiro existentes tolerados, novos ou ampliações proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou

* COM ANÁLISE DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE (SMA) E INSTITUTO DE PLANEJAMENTO (IPLAN)

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 18.b e 18.c - sobre Aquifero Arenito Basal Santa Maria

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
1	0,5		0,18	10 / 4*	5 / 2*	14	2400 / 300*	40 / 10*	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	Permitido com manifestação da SMA IA= 1.
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido, com manifestação da SMA, em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 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, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme análise do IPLAN. Proibido resíduos e sucatas.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.d	Camping	0,5
		3.2.a	Serviços de alimentação	1
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5
		3.3	Atividades e serviços	1
		3.4	Educação	1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
		3.5	Serviços veterinários	1
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,5
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibidos.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Hortifruti permitido, produção rural e grangeiro existentes tolerados, novos ou ampliações proibidos. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

* COM ANÁLISE DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE (SMA) E INSTITUTO DE PLANEJAMENTO (IPLAN)

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 18.d - sobre Aquifero Arenito Basal Santa Maria

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
1	0,5		0,18	10 / 4*	5 / 2*	6	2400 / 300*	40 / 10*	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	Permitido com manifestação da SMA IA= 1.
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 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, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Proibido resíduos e sucatas.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.d	Camping	0,5
		3.2.a	Serviços de alimentação	1
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5
		3.3	Atividades e serviços	1
		3.4	Educação	1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
		3.5	Serviços veterinários	1
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,5
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA= 1, maiores proibidos.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Hortifruti permitido, produção rural e grangeiro existentes tolerados, novos ou ampliações proibidos. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

* COM ANÁLISE DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE (SMA) E INSTITUTO DE PLANEJAMENTO (IPLAN)

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONAS 18.e

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2	0,5	2	0,18	4	Até 14m-mínimo 2m	Livre			
					Acima de 13m 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	2
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 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, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2
		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	2
		3.4	Educação	1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
		3.5	Serviços veterinários	0,8
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,5
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibidos.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural existente tolerado, novos ou ampliações proibido, hortifruti permitido, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 19

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,2	0,55	1,1	0,18	4	Até14m-mínimo 2m	30			
					Acima de 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1,2
		1.1.b	Multifamiliar	2,2
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	1,5
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,5
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	2,2
	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 5.000m² 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 5.000m² 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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2.a	Serviços de alimentação	2,2
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	1
		3.3	Atividades e serviços	2,2
		3.4	Educação	2,2
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	2,2
		3.5	Serviços veterinários	1,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	1
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Hortifruti permitido. Produção rural e grangeiro Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Regulamentação Específica

Zona 10.a da LC nº 072/2009

Regime urbanístico e disposições
para obras e edificações para o
Distrito Industrial de Santa Maria/RS

Outubro/2010

Sumário

CAPÍTULO I - Disposições Gerais....3
CAPÍTULO II - Zoneamento de Uso....4
CAPÍTULO III - Regime Urbanístico....4
CAPÍTULO IV - Ocupação e acesso dos lotes....4
CAPÍTULO V – Projetos....6
Secção I - Projetos dos Platôs....6
Secção II - Projetos de Drenagem dos Platôs....7
Secção III - Projeto Arquitetônico....7
Secção IV - Demais Projetos....8
CAPÍTULO VI – Dos Prédios....8
CAPÍTULO VIII - Disposições Finais....10

Regulamentação Específica

Considerando que as regras de uso e ocupação do solo e construção do Distrito Industrial eram definidas pelo Estado do Rio Grande do Sul – SEDAI e, portanto, a Lei de Uso e Ocupação do Solo do município remete a esta.

Considerando a necessidade de uma discussão ampla para determinação de um novo regime urbanístico e zoneamento do Distrito Industrial que no momento encontra-se em fase inicial.

Considerando a necessidade de desenvolvimento sócio-econômico do município através da instalação de novas indústrias.

Considerando as regras existentes da SEDAI, o disposto no Código de Obras e Edificações, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Procedimentos Fiscais do município de Santa Maria.

Considerando a Lei nº 4875 de 22 de dezembro de 2005, o Escritório da Cidade define esta Regulamentação Específica.

CAPÍTULO I - Disposições Gerais

Art. 1º- A observância desta regulamentação específica é parte integrante dos procedimentos necessários à Cessão de Lotes no Distrito Industrial, zona 10.a.

Art. 2º- Esta regulamentação baseou-se na norma básica e na Norma Específica da Secretaria do Desenvolvimento e dos Assuntos Internacionais – SEDAI e na legislação municipal.

Art. 3º- Esta regulamentação define o regime urbanístico da zona 10.a da Lei Complementar nº 072/2010, e disposições para obras e edificações para o Distrito Industrial de Santa Maria/RS.

Art. 4º- O Escritório da Cidade poderá estabelecer condições distintas das fixadas nesta regulamentação, sempre que critérios técnicos não previstos, ou o interesse coletivo, assim o exigirem, ouvido o Grupo Trabalho Integrado - GTI e o Fórum Técnico.

Art. 5º- As edificações novas, ampliações e reformas a serem executadas no Distrito Industrial primeiramente se subordinarão ao disposto nesta regulamentação, e complementarmente ao disposto na Lei Complementar nº 070/2010 (Código de Obras e Edificações - COE), Lei Complementar n° 071/2010 (Procedimentos Fiscais), Lei Complementar nº 072/2010 (Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS) e às que vierem regulamentá-las e/ou substituí-las.

CAPÍTULO II - Zoneamento de Uso

Art. 6º- O Distrito Industrial, situado na Zona 10.a, compreende de lotes industriais, arruamento, área institucional e área verde.

Parágrafo único – O município, através do Escritório da Cidade, poderá definir um zoneamento de usos visando a compatibilidade entre as atividades instaladas e a serem instaladas.

CAPÍTULO III - Regime Urbanístico

Art. 7º- O regime urbanístico está especificado no Quadro 1 – Regime urbanístico da Zona 10.a.

Quadro 1: Regime urbanístico da Zona 10.a

ZONA 10.a		
Índices	Índice de aproveitamento - IA (máx.)	1,00
	Índice de ocupação mínimo - IO (mín.)	0,10
	Índice de ocupação máximo - IO (máx.)	0,50
	Índice verde - IV (mín.)	0,18
	Índice de aproveitamento a agregar - IA a agregar (máx.)	0,50
Recuo mínimo de frente (m)		10,00
Afastamento mínimo de divisa, segundo a altura da edificação (H), em metros	Até 7m	5,00
	Acima de 7m	5,00 + H/3
	Altura máxima da edificação (H)	---
Superfície mínima dos lotes (m²)		3000,00
Testada mínima do lote de meio de quadra (m)		30,00
Relação máxima testada/comprimento		1/4

CAPÍTULO IV - Ocupação e acesso dos lotes

Art. 8º- Os usos e atividades permitidos para os lotes industriais são àqueles referentes à atividade industrial.

Art. 9º - É permitido construir nos lotes industriais, além do prédio industrial propriamente dito, a instalação de serviços complementares à empresa tais como: refeitórios, escritórios, vestiários, bibliotecas, serviço médico e ambulatorial, auditórios e outros, desde que para uso privativo dos dirigentes, empregados e visitantes oficiais.

Parágrafo único- É vedada a construção de habitações nos lotes industriais, exceto as destinadas à zeladoria e/ou segurança.

Art. 10°- As empresas deverão prever, dentro de seus lotes, os espaços necessários ao estacionamento e à evolução de veículos, sejam de carga ou de passageiros, não sendo permitido estacionamento de veículos sobre as vias de uso comum.

Art. 11º- Todas as áreas dos lotes não construídas, não pavimentadas ou reservadas à expansão, deverão ser mantidas gramadas e/ou arborizadas.

Art. 12º- A localização dos portões de entrada e saída de veículos deverá respeitar o recuo de frente.

Art. 13º- As cercas serão recuadas junto aos referidos portões, até que seja atingido o recuo mínimo especificado.

Art. 14º - Nenhum projeto, e sua conseqüente implantação, poderão alterar as condições físicas dos lotes vizinhos.

Art. 15º- O padrão mínimo de exigência da cerca, conforme modelo apresentado no anexo, apresenta moirões de concreto e tela amarrada ou soldada, com altura mínima de 2,30m.

Parágrafo único - As empresas poderão apresentar solução diversa do padrão anexo, desde que sejam atendidas as condições mínimas de segurança.

Art. 16º- A execução e/ou manutenção dos passeios fronteiros aos lotes será de responsabilidade das empresas, conservando as especificações do pavimento existente. Quando não existente, deverão ser executados de acordo com as especificações do município.

Art. 17º- Sempre que necessário, pelas condições de projeto e/ou implantação, as redes de água, esgoto ou energia elétrica poderão cruzar os lotes, desde que nas faixas de recuo de frente ou afastamento das divisas.

Art. 18º- O acesso aos lotes de esquina deverá distar, no mínimo, 15,00 m do alinhamento do lote da referida esquina.

Art. 19º- Não será permitida a localização provisória do acesso e a localização do acesso em pontos onde existam ou estejam previstos postes, torres, caixas de passagem, poços de visita de redes coletoras de esgotos cloacais e pluviais, hidrantes, registros, etc.

Art. 20º - Para a proteção das redes de esgoto cloacal e pluvial e da rede de distribuição de água, existentes sob o passeio, deverá ser executada, no acesso, uma laje de concreto armado, com dimensões iguais à largura do passeio e ao gabarito da pista de acesso, com espessura calculada para suportar o tráfego estimado para a indústria.

§ 1º - Quando não existirem redes de esgoto ou de distribuição de água em frente ao lote, não será necessário a construção da laje no acesso.

§ 2º- Quando as redes não estiverem implantadas, mas estiverem previstas em projeto, a laje será executada quando da implantação das redes.

§ 3º- Quando não for executada a laje do acesso, casos previstos nos parágrafos 1º e 2º deste artigo, o mesmo deverá ser constituído, se retirado o pavimento existente do passeio, em material que não desprenda partículas que possam ser levadas para o sistema viário.

Art. 21º - A empresa será responsável direta por quaisquer danos ocasionados aos passeios, ao sistema viário e às redes de água, de energia elétrica, de telefone e de esgoto pluvial, cloacal e industrial existentes, sejam eles causados por pessoas ou veículos pertencentes à própria empresa, ou que a ela estejam eventualmente prestando serviços, devendo a recomposição do dano, ser feita às expensas da mesma.

CAPÍTULO V – Projetos

Secção I - Projetos dos Platôs

Art. 22º - Antes de iniciar a terraplenagem do terreno natural para a execução do platô, para a implantação de prédios e/ou obras complementares, a empresa responsável pelo projeto/execução deverá consultar o município quanto à Referência de Nível - RN em que o platô deverá ser executado, visando a acessibilidade à via publica existente ou projetada.

Parágrafo único - Deverá ser apresentado para a obtenção da RN, o levantamento planialtimétrico georreferenciado do terreno, no seu estado natural, com curvas de nível de metro em metro.

Art. 23º - O projeto dos platôs consiste na apresentação do nível de terraplenagem do lote, obedecidas a RN, as cotas do sistema viário e redes coletoras de águas pluviais, esgoto cloacal, etc. fornecidos pelo município.

Art. 24º - O projeto deverá ser elaborado dentro das Normas Técnicas usuais para este tipo de serviço e ser apresentado em escala compatível com as dimensões do terreno.

Art. 25º- No projeto deverão ser apresentados os volumes de corte e/ou aterro, a origem e o destino dos materiais usados e/ou desprezados.

§ 1º - Sob hipótese alguma, a terraplenagem poderá ultrapassar os limites do lote, nem interferir os lotes lindeiros. Todo corte ou aterro executado nos limites do lote vizinho deverá ser estabilizado pela empresa responsável pela terraplenagem.

§ 2º - Sob hipótese alguma, a terraplenagem do lote poderá dirigir as águas superficiais para os lotes vizinhos.

§ 3º - As águas superficiais deverão ser dirigidas para a rede coletora existente no local, quer seja frontal, lateral ou de fundos, ou ainda, quando da inexistência de redes coletoras, para os cursos naturais.

Art. 26º - Quando a implantação dos platôs for prevista por etapas, o projeto deverá ser desmembrado nessas etapas, devendo seguir o disposto nos artigos anteriores desta Secção.

Parágrafo único - O projeto apresentado deverá abranger todas as etapas.

Secção II - Projetos de Drenagem dos Platôs

Art. 27º- As águas de drenagem dos platôs deverão ser coletadas e dirigidas para pontos de concentração natural ou coletores implantados pelo município, sem causar problemas aos lotes vizinhos ou ao sistema viário.

Parágrafo único - Na apresentação desse projeto deverão ficar definidos os pontos de lançamento final das águas de drenagem, que deverão ser aqueles fornecidos pelo município.

Art. 28º- Aos lotes ou platôs com declives acentuados, sujeitos à ação erosiva das águas das chuvas, que por sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas e aos lotes vizinhos, bem como à limpeza e ao livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas de proteção segundo os processos usuais de conservação dos solos.

Art. 29º- As valas coletoras de água de drenagem devem captar todas as águas pluviais e dirigi-las, sempre que possível, aos locais onde se possa encaminhá-las aos pontos devidamente projetados e previstos para recebê-las ou aos escoadouros naturais.

§ 1º- Sempre que forem executados taludes, deverá haver coleta das águas pluviais no topo, através de valas coletoras longitudinais, ligadas por meio de rápidos reservados até as valas de pé de taludes.

§ 2º- Junto aos pés de taludes deverão existir valas coletoras para receber as águas de infiltração destes ou dos rápidos, ligados à rede existente ou aos escoadouros naturais

Art. 30º- O lançamento das águas pluviais na Rede Pública deverá ser efetivado pela passagem em caixas de areia devidamente projetadas para tal.

Secção III - Projeto Arquitetônico

Art. 31º- O Projeto Arquitetônico deverá conter, além do disposto no Código de Obras e Edificações, as seguintes indicações na Planta de Localização:

I. Fechamento do terreno no alinhamento e nas divisas, com indicativo da cerca e do(s) portão (ões);
II. Prédios a serem implantados em 1ª etapa e ampliações com demonstração do diagrama de cobertura;
III. Vias de tráfego interno;
IV. Circulação de pedestres;
V. Locais de estacionamento;

VI. Pátios de armazenagem;
VII. Áreas verdes;
VIII. Orientação magnética ou geográfica;
IX. Planilhas de áreas e percentuais correspondentes às etapas previstas.

Secção IV - Demais Projetos

Art.32º- A empresa é responsável pela execução e aprovação dos demais projetos não exigidos pela presente Regulamentação, tais como Estrutural, Elétrico, Comunicação, Proteção e Segurança Industrial, Tratamento dos Despejos Industriais e Controle da Poluição, Proteção contra Incêndios necessários à perfeita execução da obra com atendimento à Legislação pertinente.

Parágrafo único – A empresa deverá apresentar ao município o licenciamento ambiental ou a sua isenção expedida pelo órgão competente da seguinte forma:

I. *Licença Prévia* (LP): concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento, aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos na próxima fase de sua implantação;
II. *Licença de Instalação* (LI): autoriza a instalação do empreendimento com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo medidas de controle ambiental, análise de riscos e demais condicionantes da qual constituem motivo determinante;
III. *Licença de Operação* (LO): autoriza a operação da atividade, após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores, com as medidas de controle ambiental e condicionantes determinados para a operação.
IV. *Declaração de Isenção* (DL): isenta o Licenciamento Ambiental em função da atividade desenvolvida pela empresa.

CAPÍTULO VI – Dos Prédios

Art. 33º - A edificação destinada às indústrias (espaços destinados à linha de produção), nesta zona deverá:

I. ser construída em material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou de outro material combustível, apenas nas esquadrias e nas estruturas de cobertura;
II. ter pé-direito mínimo compatível com a função a que o prédio se destinar, atendendo o mínimo estabelecido no COE;
III. ter, nos locais de trabalho, vãos de iluminação e ventilação natural com área não inferior a 1/10 (um décimo) da superfície do piso, admitindo-se para esse efeito a iluminação zenital;
IV. ter instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um conjunto de vaso (e mictório quando masculino), lavatório e local para chuveiro para

cada 450,00 m2 ou fração de área construída, com ventilação e iluminação não inferior a 1/12 (um doze avos) da área do piso;

V. ter vestiários separados por sexo.

Art. 34º - As fábricas de produtos alimentícios e de medicamentos, além das demais exigências do presente capítulo, que lhes forem aplicáveis, e respeitando a legislação estadual e federal pertinentes, deverão:

I. ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 2,00 m (dois metros);
II. ter piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
III. ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
IV. ter os vãos de iluminação e ventilação dotados de telas milimétricas.

Parágrafo único – As edificações e instalações de que trata este artigo deverão também obedecer ao conjunto de regras expedidas pelas entidades públicas, da administração direta ou indireta, atribuídas legalmente para este fim.

Art. 35º- Os fornos, máquinas, estufas, fogões do tipo industrial, além de forjas ou quaisquer outros aparelhos, onde se produza ou concentre calor, deverão ser dotados de isolamento térmico e obedecer ao seguinte:

I. distar, no mínimo, 1,00m (hum metro) do teto, sendo este espaço aumentado para 1,50m (hum metro e cinqüenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;
II. distar no mínimo 1,00m (hum metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas
III. ter tratamento acústico no ambiente, de acordo com a legislação municipal específica
IV. ter os vãos de iluminação e ventilação dotados de tela milimétrica.

Parágrafo único – Os aparelhos de que trata este artigo deverão também obedecer ao conjunto de regras expedidas pelas entidades públicas, da administração direta ou indireta, atribuídas legalmente para este fim.

Art. 36º- A instalação de serviços complementares à empresa tais como: refeitórios, escritórios, vestiários, bibliotecas, serviço médico e ambulatorial, auditórios e outros, desde que para uso privativo dos dirigentes, empregados e visitantes oficiais; deverão atender o disposto no Código de Obras e Edificações, de acordo com a atividade correspondente.

CAPÍTULO VIII - Disposições Finais

Art. 37º- Os casos omissos nesta regulamentação serão apreciados pela Equipe Técnica do Escritório da Cidade, com base nos dispositivos cabíveis da legislação municipal.

Art. 38º- As resoluções e prescrições da ABNT suplementarão esta regulamentação.

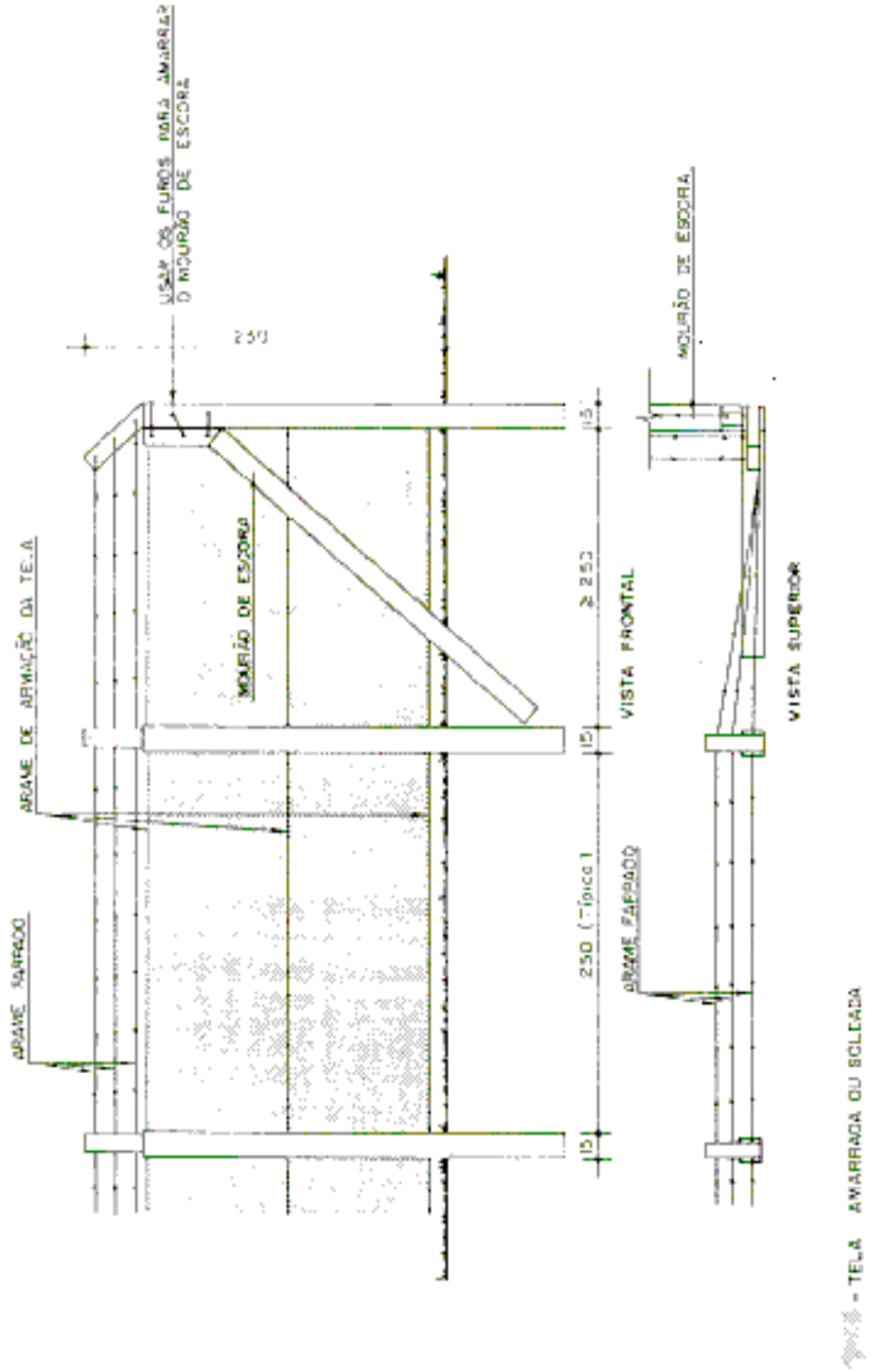
Escritório da Cidade, 20 de outubro de 2010.

Arq. e Urb. Fábio Müller
Vice-Presidente

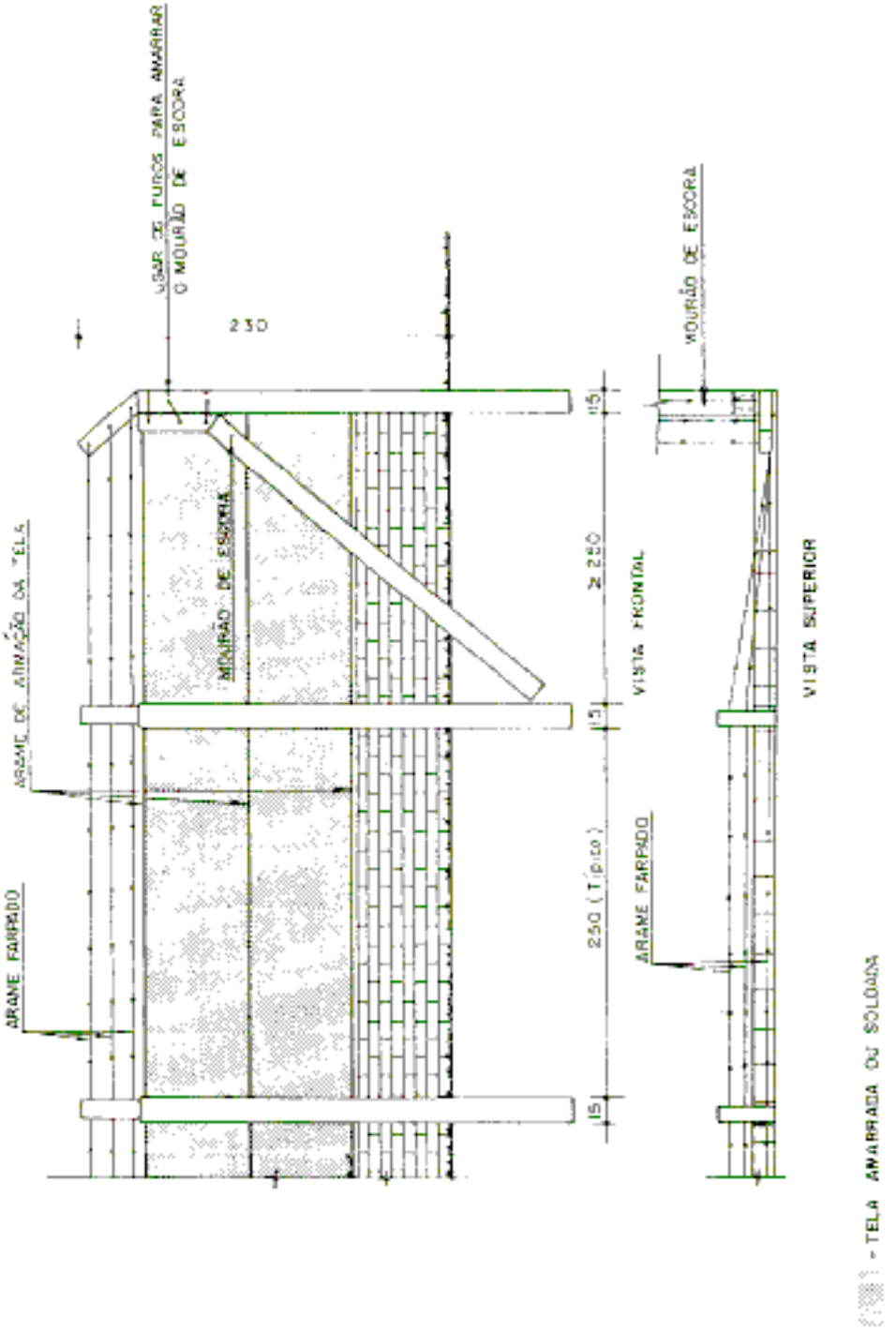
Eng. Civil Julio Rasquin
Presidente

Arq. e Urb. Sheila Comiran
Mat. PMSM 13.227 CREA RS 124.504
Diretora de Planejamento

ANEXO 1- ***CERCA PADRÃO Modelo – A***



ANEXO 2 - ***CERCA PADRÃO Modelo – B***



ANEXO 8

QUADROS RESUMO REGIME URBANÍSTICO POR ZONA DO 1º DISTRITO - SEDE DO MUNICÍPIO.

MACROZONA	CORREDOR DE URBANIDADE	ZONA	1.1.a

Limites da zona:	Compreende a área que inicia na faixa distante 100 metros da margem leste do Arroio Cadena, na Rua dos Miosótis, Bairro Patronato, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam ao norte com a Rua dos Miosótis; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua dos Cravos; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Primeiro de Maio e sua projeção até encontrar a Rua dos Cravos; frente dos lotes que confrontam a leste com a Av. Liberdade; faixa paralela e distante 80 metros a norte da Avenida Presidente Vargas; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Av. Borges de Medeiros; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Tuiuti; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Serafim Valandro; frente dos lotes que confrontam a norte com a Rua Paul Harris; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Floriano Peixoto; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Araújo Vianna e sua projeção; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Gen. Daltro Filho; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Av. Borges de Medeiros; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Alameda dos Ipês e sua projeção até a Rua João Pinheiro Hoffmeister; faixa paralela e distante de até 30 metros ao nordeste da Av. Ângelo Bolson, até a Rua Doutor Zamenoff; frente dos lotes que confrontam a leste com a Av. Helvio Basso; faixa distante de 30 metros da margem norte do Arroio Cancela; faixa paralela e distante de aproximadamente 100 metros a sudoeste da Av. Helvio Basso; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua Gentil Rocha e sua projeção para o norte e para o sul; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua Raphael Saccol e sua projeção ao norte; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Demetrio Ribeiro; faixa paralela e distante de aproximadamente 100 metros ao sul da Rua Padre Alziro Roggia; faixa distante e paralela de 140 metros ao sul da Av. Jornalista Maurício Sirotsky Sobrinho até o cruzamento com a Av. Walter Jobim; faixa paralela e distante 100 metros da margem leste do Arroio Cadena, Bairro Patronato; inicio da demarcação.

Caracterização da zona:	Avenida principal, zona com prédios de altura livre isolados para usos ocasionais, com estacionamentos próprios.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	5	Índice de Ocupação	0,6 até 8,5 m e 0,5 na torre
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	2,50
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTE PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	600 m²	12 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CORREDOR DE URBANIDADE	ZONA	1.1.b

Limites da zona:	Compreende a área que inicia no ponto de encontro da Rua Doutor Zamenoff com uma faixa paralela e distante de até 30 metros ao nordeste da Av. Ângelo Bolson, no Bairro Nossa Senhora Medianeira, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Doutor Zamenoff; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Visconde de Pelotas; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Inconfidente; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Barão do Triunfo; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Farrapos; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Raposo Tavares; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Felipe de Oliveira; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Floriano Peixoto; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Av. Nossa Sra. Medianeira; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua General Neto e sua projeção até a frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Travessa Nelson Durand; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Travessa Nelson Durand; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Guilherme Cassel Sobrinho; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua General Neto; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Conrado Hoffman; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua Jorge Pedro Abelin; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua João Rolim; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua 19 de Novembro; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Travessa Paraíba; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Paraíba; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua José Carlos Kruel; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua Marechal Floriano Peixoto; frente dos lotes que confrontam a sudeste e nordeste com a Rua Vinte e Quatro de Fevereiro; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua José Carlos Kruel e sua projeção; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Acre; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua D. Pedro II; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Duque de Caxias; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Travessa Doutor Theodorico; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua Pref. Heitor Campos; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Av. Nossa Sra. Medianeira; faixa paralela e distante de até 30 metros ao nordeste da Av. Ângelo Bolson, até o ponto de encontro com a Rua Doutor Zamenoff; início desta demarcação.

Caracterização da zona:	Avenida principal, zona com prédios de altura livre isolados para usos ocasionais, com estacionamentos próprios.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	5	Índice de Ocupação	0,6 até 8,5 m e 0,5 na torre
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	2,5
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	600 m²	12 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CORREDOR DE URBANIDADE	ZONA	1.1.c

Limites da zona:	Compreende a área que inicia no vértice sul–leste do Parque Itaimbé, junto a Av. Nossa Senhora das Dores; cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Nossa Senhora das Dores; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Benjamim Constant; frente dos lotes que confrontam a noroeste, norte e nordeste com a Rua Bento Gonçalves; frente dos lotes que confrontam a leste com a Trav. Padre Caetano; frente dos lotes que confrontam a norte com a Av. Nossa Senhora das Dores; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Pedro Londero; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Humberto de Campos; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Av. Osvaldo Cruz; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Trav. Alexandre Menuzzi e sua projeção até a Rua José Forgiarini; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua José Forgiarini, frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Conceição Voltier; frente dos lotes que confrontam a nordeste e a norte com a Av. Osvaldo Cruz; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rodovia BR-158/BR-392 até o Trevo do Castelinho; faixa paralela e distante 40 metros ao sul da Rodovia BR-158; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua Padre Kentenich; faixa paralela e distante aproximadamente 60 metros ao sul da Av. Nossa Sra. das Dores; faixa paralela e distante aproximadamente 40 metros a leste com a Rua Agostinho Sangoi; faixa distante 30 metros da margem norte e leste de uma das nascentes do Arroio Cancela; faixa distante 50 metros de uma das nascentes do Arroio Cancela; faixa distante e paralela de aproximadamente 50 metros ao sul da Av. Nossa Sr.ª das Dores; faixa distante 30 metros ao norte e oeste de uma das nascentes do Arroio Cancela, até encontrar a Rua Francisco Trevisan; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua Francisco Trevisan, até encontrar a Rua Guilherme Cassel Sobrinho; faixa paralela e distante de 40 metros a sudoeste Rua Guilherme Cassel Sobrinho, até a Rua Aureliano Figueiredo Pinto; frente dos lotes que confrontam a sul com uma linha de projeção de 100 metros para o oeste da Rua Aureliano Figueiredo Pinto; frente dos lotes que confrontam a oeste com uma linha de projeção de 70 metros para o norte; frente dos lotes que confrontam a sul com uma linha de projeção de 40 metros a oeste; frente dos lotes que confrontam a leste com uma linha de projeção de 50 metros para o sul; frente dos lotes que confrontam a sudeste com uma linha de projeção de 70 metros a sudoeste, até encontrar a Travessa Nelson Durand; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Travessa Nelson Durand com sua projeção até Av. Nossa Senhora das Dores, início dessa demarcação.

Caracterização da zona:	Avenida principal, zona com prédios de altura livre isolados para usos ocasionais, com estacionamentos próprios.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	5	Índice de Ocupação	0,6 até 8,5 m e 0,5 na torre
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	2,5
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	600 m²	12 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CORREDOR DE URBANIDADE	ZONA	1.2.a

Limites da zona:	Compreende a área que inicia na Rua Maranhão com o trevo de acesso ao Parque Pinheiro Machado, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam ao norte com a Rodovia BR-287; frente dos lotes que confrontam ao oeste com a Rua Walter Lippold; faixa paralela ao norte e distante até 160 metros do eixo da rodovia BR-287; faixa paralela e distante de 100 metros ao norte da Av. Walter Jobim; faixa paralela e distante de 100 metros da margem oeste do Arroio Cadena; faixa paralela e distante de 120 metros ao sudoeste e sul da Rodovia BR-287; faixa paralela e distante de 100 metros ao sul da Estrada João Lino Preto; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Maranhão; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Avenida principal, zona com prédios de altura livre isolados para usos ocasionais, com estacionamentos próprios.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	1,5	Índice de Ocupação	0,6 até 8,5 m e 0,5 na torre
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1,1
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CORREDOR DE URBANIDADE	ZONA	1.2.b

Limites da zona:	Compreende a área que inicia na Rodovia BR-158/BR-392 com a Linha Férrea Santa Maria-Porto Alegre, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: Linha Férrea Santa Maria-Porto Alegre; faixa a leste e distante aproximadamente 80 metros da Rua Arcangelo Favarin e sua projeção para o norte e sul; frente dos lotes que confrontam ao norte com a Av. Evandro Behr; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rodovia BR-158/BR-392 até o início da demarcação.

Caracterização da zona:	Avenida principal, zona com prédios de altura livre isolados para usos ocasionais, com estacionamentos próprios.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	1,5	Índice de Ocupação	0,6 até 8,5 m e 0,5 na torre
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento Agregar	1,1
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m de largura, mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CORREDOR DE URBANIDADE	ZONA	1.2.c

Limites da zona:	Compreende a área que inicia num ponto distante 30 metros da margem leste da Sanga dos Fósseis, junto à linha férrea Santa Maria-Porto Alegre, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário contém as seguintes delimitações: linha férrea Santa Maria-Porto Alegre; faixa paralela e distante de 150 metros ao norte da Av. Pref. Evandro Behr; Rodovia RSC 287; Rodovia BR-287 até encontrar a Rua Álvaro Hoppe; faixa paralela e distante 160 metros ao sul da Av. Pref. Evandro Behr; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Antônio Botega; frente dos lotes que confrontam ao norte com a Av. Pref. Evandro Behr; faixa distante 30 metros da margem leste da Sanga dos Fósseis; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Avenida principal, zona com prédios de altura livre isolados para usos ocasionais, com estacionamentos próprios.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,5	Índice de Ocupação	0,6 até 8,5 m e 0,5 na torre
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1,1
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	COMAR
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DELOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CORREDOR DE URBANIDADE	ZONA	1.3

Limites da zona:	Compreende a área que inicia num ponto distante 30 metros ao sul da margem do Arroio Cancela e uma faixa de aproximadamente 100 metros a leste da Av. Helvio Basso, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: faixa paralela e distante aproximadamente 100 metros a leste da Av. Helvio Basso; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rodovia BR-158; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Rio Pardo e sua projeção; faixa paralela e distante de aproximadamente 50 metros a leste da Rodovia BR-392; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Cesar Trevisan; faixa distante de 140 metros a leste da Rodovia BR-392, até encontrar a Rua Aracy Klumb; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Aracy Klumb; faixa paralela e distante de 30 metros a leste da Rodovia BR-392 até a projeção da Estrada Municipal Francisco Viterbo Borges; frente dos lotes que confrontam a leste com a Estrada Municipal Francisco Viterbo Borges; faixa paralela e distante de até 150 metros a sudoeste da Rodovia BR-392; faixa distante e paralela de até 150 metros a sudoeste do da Av. Hélvio Basso; faixa distante 30 metros ao sul da margem do Arroio Cancela; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Avenida principal, zona com prédios de altura livre isolados para usos ocasionais, com estacionamentos próprios.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,2	Índice de Ocupação	0,6 até 8,5 m e 0,5 na torre
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CENTRO HISTÓRICO	ZONA	2

Limites da zona:	Compreende a área que inicia na projeção da Rua Floriano Peixoto, Bairro Rosário, junto à linha férrea, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: linha férrea Santa Maria – Uruguaiana; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Sete de Setembro; frente dos lotes que confrontam a norte com a Rua Borges do Canto; frente dos lotes que confrontam a leste com a margem oeste do Arroio Cadena; frente dos lotes que confrontam a leste com a Av. Assis Brasil; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Ernesto Beck; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua José do Patrocínio; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua André Marques; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Ângelo Uglione; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Riachuelo; frente dos lotes que confrontam a norte com a Rua Gen. Neto; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Av. Nossa Srª. Medianeira; frente dos lotes que confrontam a oeste Rua Floriano Peixoto até início da demarcação.

Caracterização da zona:	Mancha ferroviária; Zona de conservação histórica e renovação urbana.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	Verificar anexo 6.1 e Diretoria de Planejamento do Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN	Índice de Ocupação	Verificar anexo 6.1 e Diretoria de Planejamento do Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN
Índice Verde	Verificar anexo 6.1 e Diretoria de Planejamento do Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	Verificar anexo 6.1 e Diretoria de Planejamento do Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN	Altura específica (metros)	Verificar anexo 6.1 e Diretoria de Planejamento do Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Verificar anexo 6.1 e Diretoria de Planejamento do Instituto de Planejamento de Santa Maria – IPLAN.		
	Verificar anexo 6.1 e Diretoria de Planejamento do Instituto de Planejamento de Santa Maria – IPLAN.		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS
Tratamento particularizado das áreas com valor patrimonial e controle morfológico dos novos prédios para garantir harmonia do perfil histórico. Adequação particularizada dos índices. Transferência de índices dos prédios patrimoniais.

MACROZONA	CENTRO	ZONA	3.a

Limites da zona:	Compreende a área que inicia na frente dos lotes que confrontam a oeste com a Av. Liberdade e ao norte com a Rua Aristides Lobo, no Bairro Bonfim, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam a norte com a Rua Aristides Lobo; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Av. Borges de Medeiros; frente dos lotes que confrontam a norte com a Rua Tomaz Antônio Gonzaga; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Amadeu Weindmann; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a antiga linha férrea da fronteira (não oficial); antiga linha férrea Santa Maria – Uruguaiana; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Floriano Peixoto; frente dos lotes que confrontam a sul com a Rua Paul Harris; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Serafim Valandro; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Tuiuti; frente dos lotes que confrontam a leste com a Av. Borges de Medeiros; faixa paralela e distante 80 metros a norte da Avenida Presidente Vargas; frente dos lotes que confrontam ao oeste com a Av. Liberdade; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Centro urbano miscigenado.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	CONFORME ANEXO 6	Índice de Ocupação	0,6
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente - ajardinamento(metros)	3	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CENTRO	ZONA	3.b

Limites da zona:	Compreende a área que inicia num ponto de projeção oeste da Rua Alameda dos Ipês com a Rua João Pinheiro Hoffmeister, no Bairro Medianeira, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Alameda dos Ipês e sua projeção; frente dos lotes que confrontam a leste com a Av. Borges de Medeiros; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua General Daltro Filho e sua projeção ao leste; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Araújo Viana; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Floriano Peixoto; frente dos lotes que confrontam a sudeste a Rua Felipe de Oliveira; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Raposo Tavares; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Farrapos; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Barão do Triunfo; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Inconfidente; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Visconde de Pelotas; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Doutor Zamenoff (não oficial); faixa paralela e distante de até 30 metros ao nordeste da Av. Ângelo Bolson, até a Rua João Pinheiro Hoffmeister; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Centro urbano miscigenado.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	CONFORME ANEXO 6	Índice de Ocupação	0,6
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	3	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CENTRO	ZONA	4

Limites da zona:	Compreende a área que inicia na faixa distante 100 metros da margem leste do Arroio Cadena, no Bairro Passo da Areia, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam ao norte com a Rua Cel. Valença; fundo dos lotes que confrontam ao norte com a Rua Aristides Lobo; frente dos lotes que confrontam ao leste com a Av. Liberdade; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Primeiro de Maio e sua projeção; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua dos Cravos; frente dos lotes que confrontam a sul com a Rua dos Miosótis; faixa paralela distante 100 metros da margem leste do Arroio Cadena; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Centro urbano miscigenado.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,5	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1,25
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	3	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CENTRO	ZONA	5.a

Limites da zona:	Compreende a área que inicia num ponto da Rua José do Patrocínio com a Rua Ernesto Beck, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Ernesto Beck; frente dos lotes que confrontam a leste com a divisa oeste do Parque Itaimbé; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Av. Nossa Sr.ª Medianeira; frente dos lotes que confrontam a sul da Rua Gen. Neto; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Riachuelo; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Ângelo Uglione; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua André Marques; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua José do Patrocínio; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Centro urbano miscigenado.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	3,5	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1,5
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	3	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CENTRO	ZONA	5.b

Limites da zona:	Compreende a área que inicia na divisa leste do Parque Itaimbé com o limite sul do antigo Parque de Triagem da RFFSA, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam ao norte com o limite sul do antigo Parque de Triagem da RFFSA; faixa distante 50 metros de um afluente do Arroio Cadena; frente dos lotes que confrontam ao norte com o limite sul do antigo Parque de triagem da RFFSA; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Euclides da Cunha; frente dos lotes que confrontam ao sul com a Av. Nossa Sra. das Dores; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Padre Caetano; frente dos lotes que confrontam a sudoeste, sul e sudeste com a Rua Bento Gonçalves; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Benjamim Constant; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Av. Nossa Sra. das Dores; frente dos lotes que confrontam a oeste com a divisa leste do Parque Itaimbé; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Centro urbano miscigenado.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	3,5	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1,5
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	3	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CENTRO	ZONA	5.c

Limites da zona:	Compreende a área que inicia no limite leste do Parque da Nossa Senhora Medianeira, na Rua Pref. Heitor Campos com a Trav. Dr. Theodorico, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Trav. Dr. Theodorico; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Duque de Caxias; frente dos lotes que confrontam ao noroeste com a Rua D. Pedro II; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Acre; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua José Carlos Kruel e sua projeção até encontrar a Rua Acre; frente dos lotes que confrontam a noroeste e sudoeste com a Rua Vinte e Quatro de Fevereiro; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua José Carlos Kruel, frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Marechal Floriano Peixoto; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Jose Carlos Kruel; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua Paraíba; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Travessa Paraíba; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua 19 de Novembro; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua João Rolim; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Jorge Pedro Abelin; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Conrado Hofmann; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Gen. Neto; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Guilherme Cassel Sobrinho; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Travessa Nelson Durand; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Aureliano de Figueiredo Pinto; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Maria Rocha; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Maria Quiteria e sua projeção até encontrar a margem oeste de uma das cabeceiras da nascente do Arroio Cancela; faixa distante 30 metros a partir da margem oeste de uma das cabeceiras de nascente do Arroio Cancela; limite norte do parque da CACISM; faixa distante 30 metros do Arroio Cancela; frente dos lotes que confrontam a oeste com Rua Paulo Regis dos Santos Pereira; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Pref. Heitor Campos; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Centro urbano miscigenado

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	3,5	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1,5
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	3	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CENTRO	ZONA	5.d

Limites da zona:	Compreende a área que abrange o Loteamento Parque Residencial Bela Vista e inicia num ponto distante 30 metros da margem leste de uma das cabeceiras do Arroio Cancela, numa faixa paralela e distante de 50 metros ao sul da Av. Nossa Sr.ª das Dores, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário contém as seguintes delimitações: faixa distante e paralela de aproximadamente 50 metros ao sul da Av. Nossa Sr.ª das Dores; faixa distante 50 metros de uma das nascentes do Arroio Cancela; faixa distante 30 metros a partir da margem oeste e norte de uma das cabeceiras do Arroio Cancela; faixa distante 30 metros a partir da margem leste de outra das cabeceiras do Arroio Cancela; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Centro urbano miscigenado.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	3,5	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1,5
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	3	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CENTRO	ZONA	6.a

Limites da zona:	Compreende a área que inicia no meio do Viaduto da Rua Euclides da Cunha, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam a norte e nordeste da linha férrea Santa Maria - Porto Alegre; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rodovia BR-158/BR-392; frente dos lotes que confrontam ao sul e sudoeste com a Av. Osvaldo Cruz; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Conceição Voltier; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua José Forgiarinie sua projeção; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Trav. Alexandre Menuzzi; frente dos lotes que confrontam a sudoeste e sul com a Av. Osvaldo Cruz; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua Humberto de Campos; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Pedro Londero; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Euclides da Cunha; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Centro urbano miscigenado.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CENTRO	ZONA	6.b

Limites da zona:	Compreende a área que inicia num ponto que distancia 30 metros da margem sul do Arroio Cancela com uma faixa paralela e distante aproximadamente 100 metros a leste da Av. Helvio Basso, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: linha distante 30 metros da margem sul do Arroio Cancela e de uma nascente tributária; limite sul do Parque da CACISM; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Celio Schirmer; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Joana Darc; projeção até encontrar uma faixa distante 30 metros da margem leste, norte e sul de um tributário do Arroio Cancela; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Guilherme João Fabrin; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Dr. Lamartine Souza; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Joana D'Arc; frente dos lotes que confrontam a norte com a Rua Otávio Alves de Oliveira; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Israel Seligman; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Irmão Teodoro Francisco e sua projeção até a Rodovia BR-158; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rodovia BR-158; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Pedro Santini; faixa paralela e distante 150 metros ao sudoeste da Rodovia BR-158; faixa paralela e distante aproximadamente 100 metros a leste da Av. Helvio Basso; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Centro urbano miscigenado.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CORREDOR DE URBANIDADE	ZONA	6.c PS1

Limites da zona:	Compreende a área do limite do loteamento Vila Madre Paulina, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitação: inicia-se na Rua General Osório com o limite leste do loteamento Vila Madre Paulina; limite leste do loteamento Vila Madre Paulina; linha distante 30 metros da margem norte do Arroio Cancela e limite oeste e norte do loteamento Vila Madre Paulina, até a Rua General Osório, início da demarcação.

Caracterização da zona:	Centro urbano miscigenado.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	1	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	6
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Mínima 1,5 m.		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	360 m²	12 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CORREDOR DE URBANIDADE	ZONA	6.c

Limites da zona:	Compreende a área que inicia Av. Helvio Basso com Av. Nossa Sr.ª Medianeira, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Av. Nossa Sr.ª Medianeira; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Gen. Osório; frente dos lotes que confrontam com o limite norte, leste, sul e oeste do loteamento Vila Madre Paulina; faixa distante de 30 metros da margem norte do Arroio Cancela; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Av. Helvio Basso, até a Av. Nossa Senhora Medianeira, início da demarcação.

Caracterização da zona:	Centro urbano miscigenado.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CENTRO	ZONA	7.a

Limites da zona:	Compreende a área que inicia num ponto distante 100 metros da margem leste do Arroio Cadena, com um ponto distante de 140 metros ao sul da Av. Walter Jobim, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: faixa distante e paralela de 140 metros ao sul da Av. Walter Jobim até o cruzamento com a Av. Jornalista Maurício Sirotsky Sobrinho; faixa paralela e distante de aproximadamente 100 metros ao sul da Rua Alziro Roggia; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Demétrio Ribeiro; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Raphael Saccol e sua projeção ao norte; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Gentil Rocha e sua projeção para o sul, até encontrar a margem do Arroio Cancela; faixa distante 30 metros da margem oeste do Arroio Cancela; faixa paralela e distante 150 metros ao norte da Rodovia BR-287, até encontrar o ponto distante 100 metros da margem leste do Arroio Cadena; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Centro urbano miscigenado.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CENTRO	ZONA	7.b

Limites da zona:	Compreende a área que inicia num ponto distante de 30 metros da margem leste do Arroio Cancela, com a faixa paralela e distante de até 150 metros a sudoeste da Av. Hélvio Basso, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: faixa distante 30 metros da margem leste do Arroio Cancela; faixa paralela e distante de até 150 metros a sudoeste da Av. Hélvio Basso; faixa paralela distante até 150 metros ao nordeste da rodovia BR-287; faixa distante 30 metros da margem leste do Arroio Cancela; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Centro urbano miscigenado.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CENTRO	ZONA	8

Limites da zona:	Compreende a área que inicia num ponto distante 100 metros da margem leste do Arroio Cadena, com a Rua Cel. Valença, na Vila Oliveira, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: faixa paralela e distante 100 metros da margem leste-sul do Arroio Cadena; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Boa Vista do Norte; faixa distante 50 metros da margem sul do Arroio Cadena, até a Rua Borges do Canto; frente dos lotes que confrontam ao norte com a Rua Borges do Canto; frente dos lotes que confrontam ao leste com a Rua Sete de Setembro; linha férrea Santa Maria – Uruguaiana; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Linha Velha da Fronteira (não oficial); frente dos lotes que confrontam ao sudoeste com a Rua Amadeu Weindmann; frente dos lotes que confrontam ao sul com a Rua Tomaz Antônio Gonzaga; frente dos lotes que confrontam a sul com a Rua Fernandes Vieira; frente dos lotes que confrontam a leste com a Av. Borges de Medeiros; frente dos lotes que confrontam a sul com a Rua Aristides Lobo; frente dos lotes que confrontam a sudeste e sul com a Rua Cel. Valença; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Centro urbano miscigenado.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,2	Índice de Ocupação	0,55
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	3	Altura específica (metros)	17
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CIDADE OESTE	ZONA	9.a

Limites da zona:	Compreende a área que inicia na divisa leste do Distrito Industrial com o cruzamento de um tributário do Arroio Ferreira, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: o referido tributário ao norte; frente dos lotes que confrontam ao norte com a Rua Dourados e sua projeção para o leste, até encontrar a Estrada da Caturrita e seu encontro com a nascente de uma sanga tributária do Arroio Cadena; sanga tributária do Arroio Cadena, junto à área militar, a jusante; faixa distante 100 metros da margem oeste do Arroio Cadena; faixa paralela e distante 100 metros ao norte da Av. Walter Jobim; faixa paralela ao norte e distante até 160 metros do eixo da rodovia BR-287; frente dos lotes que confrontam ao oeste com a Rua Walter Lippold; linha que limita ao oeste com a área da Nova Santa Marta; ponto inicial da demarcação.

Caracterização da zona:	Cidade popular de preenchimento dos vazios urbanos e média densidade, com instrumentos tributários e financeiros para facilitar a produção de cidade popular e melhoramento das habitações existentes.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,2	Índice de Ocupação	0,55
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1,1
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	30
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CIDADE OESTE	ZONA	9.b

Limites da zona:	Compreende a área que inicia no eixo da Rodovia BR-287 com o cruzamento da Rua João Lino Preto, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam ao norte com a Rodovia BR-287; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Maranhão; faixa paralela e distante de 100 metros ao sul da Estrada João Lino Preto; faixa paralela e distante de 120 metros ao sudoeste e sul da rodovia BR-287; faixa paralela e distante 150 metros ao noroeste, inclinando para o norte da Rodovia BR-158; limite leste da COHAB Tancredo Neves; frente dos lotes que confrontam ao sul com a Rodovia BR-158; faixa distante 150 metros ao oeste Rua Pedro Luis da Silva e sua projeção para o sul; Rodovia BR-287 com o cruzamento da Rua João Lino Preto; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Cidade popular de preenchimento dos vazios urbanos e média densidade, com instrumentos tributários e financeiros para facilitar a produção de cidade popular e melhoramento das habitações existentes.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,2	Índice de Ocupação	0,55
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1,1
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	30
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m de largura, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CIDADE OESTE	ZONA	10.a

Limites da zona:	**Distrito Industrial (D. I.):** Constitui-se por um polígono irregular que inicia na divisa oeste do Distrito Industrial, com um tributário do Arroio Ferreira, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: o referido tributário; linha que limita ao oeste com a área da Nova Santa Marta; frente dos lotes que confrontam ao leste com a Rua Walter Lippold; frente dos lotes que confrontam ao norte com a Rodovia BR-287; divisa oeste do Distrito Industrial; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Equipamentos comerciais ocasionais isolados, conforme SEDAI, VER ANEXO A.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	-	Índice de Ocupação	-
Índice Verde	-	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	-	Altura específica (metros)	-
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	-		-
	-		-

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	-	-	-

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	-

OBSERVAÇÕES GERAIS
SEDAI – ver projeto do Distrito Industrial – Anexo A: Políticas, Programas e Projetos – Lei do Plano Diretor.

MACROZONA	CIDADE OESTE	ZONA	10.b

Limites da zona:	**BR-158:** Compreende a área que inicia no eixo da Rodovia BR-158 com um ponto que distância 150 metros ao oeste da Estrada Vitorio Stefano, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam ao norte com a Rodovia BR-158; limite leste da COHAB Tancredo Neves; faixa paralela e distante 150 metros ao norte, inclinando para o noroeste da Rodovia BR-158; faixa paralela e distante 120 metros ao sudoeste e sul da Rodovia BR-287; faixa paralela e distante 150 metros ao sudeste, inclinando para o sul da Rodovia BR-158; faixa distante 150 metros ao oeste da Estrada Vitório Stefano até a Rodovia BR-158; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Equipamentos comerciais ocasionais isolados.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,2	Índice de Ocupação	0,55
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	6	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	5 m		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	2 000 m²	40 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CIDADE OESTE	ZONA	10.c

Limites da zona:	**BR-287:** Compreende a área que inicia num ponto distante 100 metros da margem leste do Arroio Cadena, com a faixa paralela e distante de 150 metros ao norte da Rodovia BR-287, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: faixa paralela e distante 160 metros ao norte e sudeste da Rodovia BR-287; faixa distante 30 metros da margem oeste do Arroio Cancela; faixa paralela e distante de 150 metros ao sudeste da Rodovia BR-287, até encontrar um ponto distante 100 metros da margem leste do Arroio Cadena; faixa distante 100 metros da margem leste do Arroio Cadena.

Caracterização da zona:	Equipamentos comerciais ocasionais isolados.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,2	Índice de Ocupação	0,55
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	6	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	5 m		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	2 000 m²	40 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CIDADE LESTE	ZONA	10.d

Limites da zona:	**BR-158:** Compreende a área que inicia na faixa paralela e distante aproximadamente 100 metros a leste da Av. Helvio Basso, com uma faixa paralela e distante 150 metros a sudoeste da Rodovia BR-158, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: faixa paralela distante até 150 metros a sudoeste da Rodovia BR-158; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Pedro Santini; faixa paralela distante até 150 metros ao sudoeste da Rodovia BR-158; frente dos lotes que confrontam ao sul com a Rodovia BR-158; faixa paralela e distante aproximadamente 100 metros a leste da Av. Helvio Basso; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Equipamentos comerciais ocasionais isolados.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,2	Índice de Ocupação	0,55
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	6	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	5 m		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	2 000 m²	40 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CIDADE OESTE	ZONA	10.e

Limites da zona:	**BR-158:** Compreende a área que inicia num ponto distante 30 metros da margem leste do Arroio Cancela com uma faixa paralela distante 150 metros a nordeste da Rodovia BR-287, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: faixa paralela distante até 150 metros a nordeste da Rodovia BR-287; faixa paralela distante até 150 metros a oeste da Av. Hélvio Basso, faixa paralela distante até 150 metros a oeste da Rodovia BR-392; faixa paralela distante até 150 metros ao sul e sudoeste da Rodovia BR-287; faixa distante até 30 metros da margem leste do Arroio Cadena, início da demarcação.

Caracterização da zona:	Equipamentos comerciais ocasionais isolados.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,2	Índice de Ocupação	0,55
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	6	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	5 m		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	2 000 m²	40 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CIDADE OESTE	ZONA	10.f

Limites da zona:	**BR-287:** Compreende a área que inicia na linha paralela a projeção da Rua José Baracchini, distante 30 metros para oeste, com uma faixa distante 150 metros ao norte com a Rodovia BR-287, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: faixa distante de 150 metros ao norte, paralela a rodovia BR-287; divisa oeste do Loteamento Santa Lúcia III; frente dos lotes que confrontam ao sul com a Rodovia BR-287; divisa oeste do Parque Residencial Novo Horizonte; faixa distante de 150 metros ao sul do eixo da Rodovia BR-287; frente dos lotes que confrontam ao sudoeste com a Rua Pedro Santini; faixa paralela distante 30 metros a oeste da projeção da Rua José Baracchini, cortando a Rodovia BR-287, até o início desta demarcação.

Caracterização da zona:	Equipamentos comerciais ocasionais isolados.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,2	Índice de Ocupação	0,55
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	6	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	5 m		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	2 000 m²	40 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CIDADE LESTE	ZONA	11

Limites da zona:	Compreende a área que inicia em um ponto da linha férrea Santa Maria - Porto Alegre com a projeção norte da Trav. Jardim, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: Linha férrea Santa Maria - Porto Alegre; ponto de divisa leste da Vila Almeida, próximo a Rua Itamar Monteiro de Almeida e sua projeção para o norte e para o sul; faixa paralela e distante 150 metros ao norte da Av. Prefeito Evandro Behr; até alcançar novamente a linha férrea Santa Maria - Porto Alegre, início da demarcação.

Caracterização da zona:	Cidade jardim de prédios isolados, com índice de ocupação de 50% em parcelas grandes e 5a fachada.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	3	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1,5
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	22
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CIDADE LESTE	ZONA	12.a

Limites da zona:	Compreende a área que inicia na projeção nordeste da Rua José Baracchini, com uma faixa distante 150 metros ao norte com a Rodovia BR-287, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam a noroeste com a projeção da Rua José Barachini até encontrar a Estrada Vicinal Alameda Sibipiruna; frente dos lotes que confrontam ao norte com a Estrada Vicinal Alameda Sibipiruna; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Estrada Forner; frente dos lotes que confrontam ao norte e oeste com a Estrada Antonio Botega; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Estrada Antonio Botega até a projeção da Rua Euclides Londero; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Euclides Londero; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Marcílio Dias; frente dos lotes que confrontam a norte com a Rua Três Pinheiro (não oficial); projeção de 210 metros ao nordeste até encontrar o cruzamento da Rua Antonio Botega, com a Av. Pref. Evandro Behr; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Antonio Botega; faixa paralela e distante 160 metros ao sul da Av. Pref. Evandro Behr; divisa oeste do Loteamento Parque alto da Colina; faixa ao sul da Rua Antônio Gonçalves do Amaral, distante aproximadamente 60 metros desta rua; limite sul e leste com o Loteamento Terras de Santorini; faixa ao leste da Estrada Municipal João Franciscatto de aproximadamente 200 metros; faixa distante 150 metros, ao norte da Rodovia BR-287; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Cidade jardim de baixa densidade com prédios uni e multifamiliares, com afastamentos e parcelas mínimas de 390 m2, com altura máxima conforme COMAR.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,2	Índice de Ocupação	0,55
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1,1
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	COMAR
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CIDADE LESTE	ZONA	12.b

Limites da zona:	Compreende a área que inicia no cruzamento da Rua Jose Baracchini com a Rua Pedro Santini, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Pedro Santini; faixa distante de 150 metros ao sul do eixo da Rodovia BR-287; frente dos lotes que confrontam a nordeste e leste com a Estrada Silvio Schirmer; frente dos lotes que confrontam a sudeste com o limite do perímetro urbano do município; Arroio Passo das Tropas; frente dos lotes que confrontam a sul com a projeção da Rua Jardim Berleze; frente dos lotes que confrontam a leste e a sul com a Estrada Municipal Eduardo Duarte; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Travessa Alberto Klumb e sua projeção norte e sul; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a projeção da Rua Jose Baracchini; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Jose Baracchini; inicio da demarcação.

Caracterização da zona:	Cidade jardim de baixa densidade com prédios uni e multifamiliares, com afastamentos e parcelas mínimas de 390 m2, com altura máxima conforme COMAR.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,2	Índice de Ocupação	0,55
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1,1
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	COMAR
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CIDADE LESTE	ZONA	12.c

Limites da zona:	Compreende a área que inicia na divisa leste da Vila Almeida com a linha férrea, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam a norte com a linha férrea Santa Maria - Porto Alegre; faixa distante aproximadamente 45 metros ao oeste da Estrada Municipal Norberto José Kipper; limite da zona urbana do município (Rio Vacacai-Mirin); frente dos lotes que confrontam a norte com a linha férrea Santa Maria-Porto Alegre até o cruzamento da ferrovia com a Rodovia RSC-287; frente dos lotes que confrontam a sul e sudeste com a Rodovia RSC 287; faixa paralela e distante de 150 metros ao norte da Av. Pref. Evandro Behr; divisa leste da Vila Almeida; início desta demarcação.

Caracterização da zona:	Cidade jardim de baixa densidade com prédios uni e multifamiliares, com afastamentos e parcelas mínimas de 390 m2, com altura máxima conforme COMAR.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,2	Índice de Ocupação	0,55
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1,1
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	COMAR
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CIDADE LESTE	ZONA	12.d

Limites da zona:	Compreende a área que inicia na divisa oeste do Loteamento Parque Alto da Colina com um ponto ao noroeste e distante 50 metros da Rua Anselmo Machado Soares, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: faixa distante 165 metros ao sul da Av. Pref. Evandro Behr; frente dos lotes que confrontam ao sul com a Rodovia BR-287; divisa oeste do Loteamento Santa Lúcia III; frente dos lotes que confrontam ao norte com a Rua Antonio Gonçalves do Amaral; divisa oeste com o Loteamento Parque Alto da Colina; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Cidade jardim de baixa densidade com prédios uni e multifamiliares, com afastamentos e parcelas mínimas de 390 m2, com altura máxima conforme COMAR.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,2	Índice de Ocupação	0,55
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1,1
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	COMAR
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m..		-
	Altura maior que 14,00 m		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CIDADE LESTE	ZONA	12.e

Limites da zona:	Compreende a área que inicia na Estrada Silvio Schirmer, distante 250 metros ao sul da Rodovia BR-287, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: faixa distante de 150 metros ao sul do eixo da Rodovia BR-287, a partir da Estrada Silvio Schirmer; divisa oeste do Parque Residencial Novo Horizonte; frente dos lotes que confrontam ao norte com a Rodovia BR-287; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rodovia RSC-287; divisa leste da Vila Toneto; frente dos lotes que confrontam ao sul com a Rua do Operário; frente dos lotes que confrontam a sudeste para a Av. Rubem Martim Berta; frente dos lotes que confrontam a leste para a Rua Congonhas; frente dos lotes que confrontam ao sul com a Rua sem denominação; frente dos lotes que confrontam ao leste com a Rua Cinco de Março; frente dos lotes que confrontam ao sul com a Rua Onze de Julho; divisa sul da Cidade Universitária; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Estrada Silvio Schirmer, início da demarcação.

Caracterização da zona:	Cidade jardim de baixa densidade com prédios uni e multifamiliares, com afastamentos e parcelas mínimas de 390 m2, com altura máxima conforme COMAR.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,2	Índice de Ocupação	0,55
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1,1
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	COMAR
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CIDADE LESTE	ZONA	12.f

Limites da zona:	**Base Aérea de Santa Maria (BASM):** Compreende a área que inicia no encontro da Rua Cinco de Março com a Rua sem denominação, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam ao norte com a Rua sem denominação; frente do lote que confronta a oeste com a Rua Congonhas; frente do lote que confrontam a sudeste com a Rua Rubem Martim Berta; frente dos lotes que confrontam ao norte com a Rua do Operário e sua projeção; divisa leste da Vila Tonetto; frente dos lotes que confrontam a norte com a Rodovia RSC-287, ao norte; linha férrea Santa Maria - Porto Alegre, ao leste; Sanga Lagoão do Ouro, ao sul; lotes que confrontam a oeste e ao sul com a Estrada Municipal Pedro Fernandes da Silveira; lotes que confrontam a oeste com a Rua Cinco de Março, início da demarcação.

Caracterização da zona:	**Base Aérea de Santa Maria (BASM)**

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	-	Índice de Ocupação	-
Índice Verde	-	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	-	Altura específica (metros)	COMAR
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	**BASM**		-

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	-	-	-

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CIDADE LESTE	ZONA	12.g

Limites da zona:	**Universidade Federal de Santa Maria (UFSM):** compreende a área que inicia na Estrada Silvio Schirmer; distante aproximadamente 120 metros, ao sul da Rua Osório Quadros Sobrinho, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: divisa norte da Cidade Universitária; frente dos lotes que confrontam ao norte com a projeção oeste da Rua Onze de Julho; frente dos lotes que confrontam ao norte com a Rua Onze de Julho; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Cinco de Março; frente dos lotes que confrontam ao norte, leste e sudoeste com a Estrada Municipal Pedro Fernandes da Silveira; frente dos lotes que confrontam ao sudoeste e oeste com a Estrada Silvio Schirmer; início da demarcação.

Caracterização da zona:	**Universidade Federal de Santa Maria (UFSM)**

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	-	Índice de Ocupação	-
Índice Verde	-	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	-	Altura específica (metros)	COMAR
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	**UFSM**		-

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	-	-	-

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CIDADE OESTE	ZONA	13

Limites da zona:	Compreende a área que inicia no encontro da divisa oeste da Vila Santa Catarina com uma faixa distante 150 metros ao sul da Rodovia BR-158, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: faixa distante de 150 metros ao sul da Rodovia BR-158; faixa paralela e distante de 120 metros ao sul da Rodovia BR-287; faixa paralela e distante de 100 metros da margem oeste do Arroio Cadena; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Irmã Dulce; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Capitão Vasco da Cunha; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Estrada Municipal Juca Monteiro; divisa oeste da Vila Querência; divisa sul, oeste e norte da Vila Cauduro; divisa oeste da Vila Santa Catarina; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Cidade popular de preenchimento dos vazios urbanos e média densidade, com instrumentos tributários e financeiros para facilitar a produção de cidade popular e melhoramento das habitações existentes.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	1,5	Índice de Ocupação	0,55
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	14
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Mínimo 2 m.		-

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	ENCOSTA DA SERRA	ZONA	14

Limites da zona:	Compreende a área que inicia junto a linha do perímetro urbano, próximo a linha férrea Santa Maria-Uruguaiana, a 330 metros a oeste da Rua José Barin cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam a norte com a linha férrea Santa Maria - Uruguaiana; limite oeste e norte das Vilas Nossa Srª Conceição e Jordânia; projeção ao leste ate encontrar a projeção ao sul do limite nordeste da Vila Nossa Srª Conceição; limite norte e leste da Vila São José; frente dos lotes que confrontam a norte com a linha férrea Santa Maria – Uruguaiana; projeção ao norte da linha férrea por 225 metros; deste ponto projeção ao leste por 225 metros, até encontrar a projeção oeste da Rua Henrique Stefano Ferrari; divisa oeste, norte e leste da Vila Honório Magno; limite norte e leste da Vila Vitória; frente dos lotes que confrontam a norte com a Rua Pres. Juscelino Kubistchek; limite oeste e norte da Vila São Rafael; tributário do Arroio Wolff, que passa pelo norte da Vila São Rafael; limite oeste, norte e leste da Vila Santa Terezinha; limite norte e leste do Loteamento Sr. Leonel Grings; frente dos lotes que confrontam ao norte com a Rua Passo dos Weber; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Silvio Romero; frente dos lotes que confrontam a nordeste e norte com a Rua Ernesto Lindolfo Seibel; frente dos lotes que confrontam a norte com a Rua Bromélias; limite oeste, norte e leste da Vila do Carmo; frente dos lotes que confrontam a norte com a Rua Casemiro de Abreu; limite oeste, norte e leste da Vila Jane; frente dos lotes que confrontam a norte com a Rua Casemiro de Abreu; projeção em linha reta à leste da Rua Casemiro de Abreu até o do limite noroeste da Vila Neumayer; limite norte e leste da Vila Neumayer; linha férrea Santa Maria - Júlio de Castilhos; passando pelo interior da Vila Bela Vista, contornando o Morro Cechella e o limite norte da Vila Popular, até o viaduto da Rua Euclides da Cunha; frente dos lotes que confrontam a sul e sudoeste da linha férrea Santa Maria - Porto Alegre; limite norte do antigo Parque de Triagem da RFFSA; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Av. Assis Brasil; faixa distante 50 metros da margem norte do Arroio Cadena; sanga tributária do Arroio Cadena, junto à área militar, a jusante; divisa leste de uma área irregular da Bela União (leito da antiga linha férrea da fronteira); divisa sul e oeste da Vila Bela União; frente dos lotes que confrontam a sul com a Rua José Barin; frente dos lotes que confrontam ao sul e oeste com a Rua principal da Vila Portão Branco; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Complementação do tecido existente, ocupando vazios intersticiais com usos recreativos, institucionais e de lazer. Nas áreas existentes loteadas, usos residenciais de baixa densidade e baixa ocupação do solo.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	1,25	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	14 SEM SUBSOLO
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	ENCOSTA DA SERRA	ZONA	15

Limites da zona:	Compreende a área que inicia na Rua José Barin com a linha férrea Santa Maria – Uruguaina, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: limite norte do perímetro urbano; linha férrea Santa Maria - Júlio de Castilhos; limite leste e norte da Vila Neumayer; projeção em linha reta à oeste do limite noroeste da Vila Neumayer até encontrar a Rua Casemiro de Abreu; frente dos lotes que confrontam a sul com a Rua Casemiro de Abreu; limite leste, norte e oeste da Vila Jane; frente dos lotes que confrontam a sul com a Rua Casemiro de Abreu; limite leste, norte e oeste da Vila do Carmo; frente dos lotes que confrontam a sul com a Rua Bromélias; frente dos lotes que confrontam a sudoeste e sul com a Rua Ernesto Lindolfo Seibel; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Silvio Romero; frente dos lotes que confrontam ao sul com a Rua Passo dos Weber; limite leste e norte do loteamento Sr. Leonel Grings; limite leste, norte e oeste da Vila Santa Terezinha; tributário do Arroio Wolff, que passa pelo norte da Vila São Rafael; limite norte e oeste da Vila São Rafael; frente dos lotes que confrontam a sul com a Rua Pres. Juscelino Kubistchek; limite leste e norte da Vila Vitória; divisa leste, norte e oeste da Vila Honório Magno; projeção oeste da Rua Henrique Stefano Ferrari por 225 metros; projeção sul desta linha até encontrara linha férrea Santa Maria - Uruguaiana; frente dos lotes que confrontam a sul com a linha férrea Santa Maria – Uruguaiana; limite leste e norte da Vila São José; projeção ao oeste ate encontrar a projeção ao sul do limite nordeste da Vila Nossa Srª Conceição; limite norte e oeste das Vilas Nossa Srª Conceição e Jordânia; frente dos lotes que confrontam a sul com a linha férrea Santa Maria - Uruguaiana, início da demarcação.

Caracterização da zona:	Complementação do tecido existente, ocupando vazios intersticiais com usos recreativos, institucionais e de lazer. Nas áreas existentes loteadas, usos residenciais de baixa densidade e baixa ocupação do solo.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	0,3	Índice de Ocupação	0,2
Índice Verde	-	Índice de Aproveitamento Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	8,5
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Só usos recreativos e institucionais, mínimo 2 m.		-

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	ENCOSTA DA SERRA	ZONA	16.a

Limites da zona:	Compreende a área que inicia num ponto a 100 metros da margem leste do Arroio Cadena e distante 150 metros ao sudeste da Rodovia BR-287, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: linha distante 150 metros ao sudeste do eixo da Rodovia BR-287; faixa distante 30 metros da margem noroeste do Arroio Cancela; faixa distante 100 metros da margem leste do Arroio Cadena, início da demarcação.

Caracterização da zona:	Complementação do tecido existente, ocupando vazios intersticiais com usos residenciais, comerciais e de serviços.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	2
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	ENCOSTA DA SERRA	ZONA	16.b

Limites da zona:	Compreende a área que inicia no ponto 150 metros ao sudeste do eixo da Rodovia BR- 287 e 30 metros distantes da margem leste do Arroio Cancela, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: linha distante e paralela de 150 metros ao sudeste da Rodovia BR-287; linha distante e paralela de 160 metros ao oeste da rodovia BR-392 até encontrar o eixo da Estrada Municipal Francisco Viterbo Borges; frente dos lotes que confrontam a leste com a Estrada Municipal Francisco Viterbo Borges; frente dos lotes que confrontam ao sul com a Estrada Municipal Antônio Ovídio Severo; sanga afluente do Arroio Cadena, contornando ao nordeste e noroeste o açude do Clube Estância do Minuano, defletindo por outro afluente do Arroio Cadena; limite oeste, sul e leste da Estação de Esgoto da CORSAN; linha de projeção que parte do vértice norte-leste desta ETE até o vértice sul-leste da divisa sul da Vila Urlândia; faixa distante 100 metros da margem leste do Arroio Cadena; faixa distante 30 metros da margem sul do Arroio Cancela, início da demarcação.

Caracterização da zona:	Complementação do tecido existente, ocupando vazios intersticiais com usos residenciais, comerciais e de serviços.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	2
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	ENCOSTA DA SERRA	ZONA	16.c

Limites da zona:	Compreende a área que inicia na frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rodovia BR-392 e com a frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rodovia BR-158, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rodovia BR-158; limite norte e leste do Loteamento Dom Antônio Reis; sanga afluente do Arroio Cadena, a montante, até a projeção da divisa norte da Sede Campestre do Clube Dores; limite de projeção sul desta divisa que liga com a Rua Cezar Trevisan; frente dos lotes que confrontam a leste com a Travessa Alberto Klumb e sua projeção até a Estrada Municipal Eduardo Duarte; frente dos lotes que confrontam a sudeste da Estrada Municipal Eduardo Duarte; faixa paralela e distante de 30 metros a leste da Rodovia BR-392; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Aracy Klumb; faixa distante de 140 metros a leste da Rodovia BR-392, até encontrar a Rua Cesar Trevisan; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Cesar Trevisan; faixa paralela e distante de aproximadamente 50 metros a leste da Rodovia BR-392; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua Rio Pardo e sua projeção até a Rodovia BR-158; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Complementação do tecido existente, ocupando vazios intersticiais com usos residenciais, comerciais e de serviços.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	2
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	ÁREAS NATURAIS DE PRESERVAÇÃO	ZONA	17.a

Limites da zona:	**Área de Conservação Natural Parque Ferreira:** Compreende a área que inicia no Arroio Ferreira com a Linha Férrea Santa Maria-Uruguaiana, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: Linha Férrea Santa Maria-Uruguaiana; divisa oeste do Distrito Industrial; frente dos lotes que confrontam ao sul com a Rodovia BR-287; Rodovia BR-287 com o cruzamento da Rua João Lino preto; faixa distante 150 metros ao oeste da Rua Pedro Luiz da Silva e sua projeção para o sul; frente dos lotes que confrontam ao sul com a Rodovia BR-158; leito do Arroio Ferreira; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Área de conservação natural do Arroio Ferreira.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	0,55 / 0,7*	Índice de Ocupação	0,3 / 0,4*
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	6*	Altura específica (metros)	6
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	5 / 2 m*		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	2 400 / 900 m²*	40 m*	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	ÁREAS NATURAIS DE PRESERVAÇÃO	ZONA	17.b

Limites da zona:	**Área de Conservação Natural - Parque Cadena-Cancela: Arroio Cadena –** Compreende a área que inicia na projeção do alinhamento oeste da Estrada Municipal Antônio Ovídio Severo, com o leito do Arroio Cadena, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: leito do Arroio Cadena; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Irmã Dulce; faixa distante 100 metros da margem oeste e norte do Arroio Cadena; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Boa Vista do Norte; faixa distante 50 metros da margem norte do Arroio Cadena, até a Av. Assis Brasil; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Av. Assis Brasil; limite norte do antigo Parque de Triagem da RFFSA; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Euclides da Cunha; frente dos lotes que confrontam ao sul com o limite sul do antigo Parque de Triagem da RFFSA; faixa distante 50 metros de um afluente do Arroio Cadena; frente dos lotes que confrontam ao sul com o limite sul do antigo Parque de Triagem da RFFSA; frente dos lotes que confrontam a leste do limite leste do Parque Itaimbé; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Av. Nossa Sr.ª das Dores; frente dos lotes que confrontam a oeste da divisa oeste do Parque Itaimbé; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua Ernesto Beck; frente dos lotes que confrontam a oeste da Av. Assis Brasil; frente dos lotes que confrontam a sul com a limite linha férrea Santa Maria-Uruguaiana (gare da estação); frente dos lotes que confrontam ao oeste com a Rua Sete de Setembro; frente dos lotes que confrontam ao sul com a Rua Borges do Canto; faixa paralela e distante 50 metros da margem leste-sul do Arroio Cadena; faixa distante 50 metros da margem sul do Arroio Cadena; até o limite noroeste do loteamento Vila Brenner na Rua Moreira Lima; faixa distante 100 metros da margem sul e leste do Arroio Cadena, até a projeção sul do alinhamento da Estrada Municipal Antônio Ovídio Severo e linha que liga no sentido oeste esta projeção com o leito do Arroio Cadena.

Caracterização da zona:	Área de conservação natural dos Arroios Cadena e Cancela.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	0,6	Índice de Ocupação	0,4
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	6
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	2 m		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	ÁREAS NATURAIS DE PRESERVAÇÃO	ZONA	17.c

Limites da zona:	**Arroio Cancela -** Compreende a área que inicia a 100 metros da margem leste do Arroio Cadena com a faixa de 30 metros da margem norte do Arroio Cancela, (foz do Arroio Cancela, no Arroio Cadena), cujo perímetro seguindo-se no sentido horário contém as seguintes delimitações: faixa distante de 30 metros da margem a norte do Arroio Cancela, até encontrar a Rua General Osório; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua General Osório; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Avenida Nossa Srª Medianeira, frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Pref. Heitor Campos; frente dos lotes que confrontam a leste com Rua Paulo Regis dos Santos Pereira; faixa distante 30 metros do Arroio Cancela; limite norte do parque da CACISM; faixa distante 30 metros a partir da margem oeste de uma das cabeceiras de nascente do Arroio Cancela; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua Maria Quiteria; projeção para oeste até encontrar a Rua Aureliano de Figueiredo Pinto; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Aureliano de Figueiredo Pinto; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Travessa Nelson Durand; projeção a oeste desta rua até encontrar a Rua General Neto; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua General Neto; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Av. Nossa Senhora das Dores; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Travessa Nelson Durand e sua projeção até a Av. Nossa Senhora Medianeira; projeção nordeste de uma linha de 70 metros; frente dos lotes que confrontam a oeste com uma linha de projeção de 50 metros para o norte; frente dos lotes que confrontam a norte com uma linha de projeção de 40 metros a oeste; frente dos lotes que confrontam a leste com uma linha de projeção de 70 metros para o sul; frente dos lotes que confrontam a norte com uma linha de projeção de 100 metros para o leste da Rua Aureliano de Figueiredo Pinto; faixa paralela e distante de 40 metros a nordeste da Rua Guilherme Cassel Sobrinho; frente dos lotes que confrontam a nordeste Francisco Trevisan; faixa distante 30 metros da margem oeste e norte de uma das nascentes do Arroio Cancela; faixa distante 30 metros a partir da margem leste de uma das cabeceiras do Arroio Cancela; faixa distante 30 metros a partir da margem norte e oeste da outra cabeceiras do Arroio Cancela; faixa distante 50 metros de uma das nascentes do Arroio Cancela; faixa distante 30 metros da margem leste e norte de uma das nascentes do Arroio Cancela; faixa paralela e distante aproximadamente 40 metros a leste da Rua Agostinho Sangoi; faixa paralela e distante aproximadamente 60 metros ao sul da Av. Nossa Sra. das Dores; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Padre Kentenich; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua sem denominação; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rodovia BR-158; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua Irmão Teodoro Francisco; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Israel Seligman; frente dos lotes que confrontam a sul com a Rua Otávio Alves de Oliveira; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Joana D'Arc; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua Dr. Lamartine Souza; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Guilherme João Fabrin; faixa distante de 30 metros da margem sul e leste de um tributário do Arroio Cancela; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Joana Darc; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Celio Schirmer; limite sul do Parque da CACISM; linha distante 30 metros da margem sul e leste do Arroio Cancela; faixa distante de 100 metros da margem leste do Arroio Cadena; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Área de conservação natural dos Arroios Cadena e Cancela.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	0,6	Índice de Ocupação	0,4
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	6
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	2 m		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	ÁREAS NATURAIS DE PRESERVAÇÃO	ZONA	17.d

Limites da zona:	**Área de Conservação Natural - Sub-bacia do Rio Vacacaí Mirim**. Compreende a área que inicia na divisa norte do Perímetro Urbano, junto a linha férrea Santa Maria-Porto Alegre, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: limite norte e leste do Perímetro Urbano; Rio Vacacaí Mirim; faixa distante 100 metros a oeste da Estrada Municipal Ângelo Berleze; linha férrea Santa Maria - Porto Alegre; faixa distante 30 metros da margem leste da Sanga dos Fósseis; frente dos lotes que confrontam ao sul com a Av. Prefeito Evandro Behr; faixa a leste e distante aproximadamente 80 metros da Rua Arcangelo Favarin e sua projeção para o norte e sul; linha férrea Santa Maria – Porto Alegre, até o entroncamento com a linha férrea que vai para Júlio de Castilhos; linha férrea Santa Maria-Júlio de Castilhos, até a divisa norte do Perímetro Urbano, inicio da demarcação.

Caracterização da zona:	Área de conservação natural dos Arroios Cadena e Cancela.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	0,55 / 0,7*	Índice de Ocupação	0,3 / 0,4*
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	6	Altura específica (metros)	6
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	5 / 2 m*		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	2 400 / 900 m²*	40 m*	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	ÁREAS NATURAIS DE PRESERVAÇÃO	ZONA	17.e

Limites da zona:	**Área de Conservação Natural – Parque dos Morros.** Compreende a área que inicia na divisa norte do loteamento Parque Residencial Dom Antônio Reis com uma faixa paralela distante até 150 metros ao sudoeste da Rodovia BR-158, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: linha paralela e distante de até 150 metros do eixo da Rodovia BR-158; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rua Pedro Santini; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rodovia BR-158; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua sem denominação; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Padre Kentenich; faixa paralela e distante 40 metros ao sul da Rodovia BR-158; faixa paralela e distante 50 metros ao sul da Av. Pref. Evandro Behr; frente dos lotes que confrontam a oeste com a projeção da Rua Dom Marcos Teixeira; frente dos lotes que confrontam ao norte com a Av. Pref. Evandro Behr até a Rua Antonio Botega; projeção de 210 metros ao sudoeste até encontrar a Rua Três Pinheiro (não oficial); frente dos lotes que confrontam a sul com a Rua Três Pinheiro (não oficial); frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Marcilio Dias; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Euclides Londero e sua projeção até a Estrada Antonio Botega; frente dos lotes que confrontam ao sul e leste com a Estrada Antonio Botega; frente dos lotes que confrontam a leste com a Estrada Forner; frente dos lotes que confrontam a sul com a Estrada Alameda Sibipiruna; projeção sudeste desta estrada até Rua José Barachini; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua José Barachini e sua projeção no sentido sul, até a projeção da divisa norte da Sede Campestre do Clube Dores; sanga afluente do Arroio Cadena; limite leste e norte do Loteamento Dom Antônio Reis; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Área de conservação natural da Zona dos Morros.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	0,55 / 0,7*	Índice de Ocupação	0,3 / 0,4*
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	6
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	2 m		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	2 400 / 900 m²*	40 m*	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	ÁREAS NATURAIS DE PRESERVAÇÃO	ZONA	17.f

Limites da zona:	**Área de Conservação Natural – Parque São José**. Compreende a área que inicia num ponto de 150 metros ao sul da Av. Pref. Evandro Behr, distante aproximadamente 850 metros ao leste da Rua Baden Powell do Loteamento Jardim Lindóia, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: faixa distante de até 150 metros ao sul Av. Prefeito Evandro Behr; divisa oeste do Loteamento Parque Alto da Colina; frente dos lotes que confrontam ao norte com a Rua Antonio Gonçalves do Amaral; divisa oeste do Loteamento Santa Lúcia III; faixa distante 150 metros, ao norte da Rodovia BR-287; faixa ao leste da Estrada Municipal João Franciscatto de aproximadamente 200 metros; limite sul e leste com o Loteamento Terras de Santorini; faixa ao sul da Rua Antônio Gonçalves do Amaral, distante aproximadamente 60 metros desta rua; divisa oeste do Loteamento Parque alto da Colina; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Área de conservação natural – Parque São José

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	1	Índice de Ocupação	0,4
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	14
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	2 m		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	ÁREAS NATURAIS DE PRESERVAÇÃO	ZONA	17.g

Limites da zona:	**Área de Conservação Natural – Parque Produtivo Vacacaí-Mirim.** Compreende a área que inicia num ponto distante aproximadamente 100 metros ao oeste da Estrada Municipal Ângelo Berleze, no Rio Vacacaí-Mirim, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: margem norte do Rio Vacacaí-Mirim; limite da zona urbana do município (Rio Vacacai-Mirin); faixa distante aproximadamente 45 metros ao oeste da Estrada Municipal Norberto José Kipper; frente dos lotes que confrontam a sul com a Linha Férrea Santa Maria - Porto Alegre; faixa distante 100 metros ao oeste da Estrada Municipal Ângelo Berleze, início da demarcação.

Caracterização da zona:	Área de conservação natural – Parque Produtivo Vacacaí-Mirim

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	0,55 / 0,7*	Índice de Ocupação	0,3 / 0,4*
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	6*	Altura específica (metros)	14
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	5 m*		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	2 400 / 900 m²*	40 m*	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	ÁREAS NATURAIS DE PRESERVAÇÃO	ZONA	17.h

Limites da zona:	**Área de Conservação Natural – Parque Produtivo Vacacaí-Mirim.** Compreende a área que inicia num ponto de coordenadas E= 237.944,146 metros e N= 6.711.744,903; deste segue confrontando ao NORTE pelo antigo leito do Rio Vacacaí Mirim, até o ponto de coordenadas (E=239.789,697m e N=6.711.691,208m); deste segue confrontando a LESTE com propriedade de quem por direito por 554,69 metros até o ponto de coordenadas (E=239.694,325m e N=6.711.144,782m); deste segue confrontando ao SUL pela Linha Férrea até o ponto de coordenadas (E=237.778,792m e N=6.711.509,144m); deste segue confrontando a OESTE pelo eixo da Estrada Municipal Norberto José Kipper até o ponto de início desta descrição.

Caracterização da zona:	Área de conservação natural – Parque Produtivo Vacacaí-Mirim.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,2	Índice de Ocupação	0,55
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	COMAR
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.	-	
	Altura maior que 14,00 m.	H/7	

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	RURURBANO	ZONA	18.a

Limites da zona:	Compreende a área que inicia na frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a Rodovia BR-392 na Estrada Municipal Eduardo Duarte, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Estrada Municipal Eduardo Duarte; frente dos lotes que confrontam a oeste e norte com a Estrada Municipal Eduardo Duarte; frente dos lotes que confrontam a norte com a projeção da Rua Jardim Berleze, até o Arroio Passo das Tropas; lotes que confrontam a oeste e sudoeste com a Rodovia BR-392; frente do lote que confronta a sudoeste com a Rodovia BR-392; início da demarcação.

Caracterização da zona:	

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	0,4 / 1*	Índice de Ocupação	0,2 / 0,5*
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	10 / 4*	Altura específica (metros)	14
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	5 / 2 m*		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	2 400 / 300 m²*	40 / 10 m*	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	RURURBANO	ZONA	18.b

Limites da zona:	Compreende a área que inicia num ponto de 100 metros de distância da margem leste do Arroio Cadena, com a linha de projeção que parte da Estação de Tratamento de Esgoto até o a divisa sul do Bairro Urlândia; cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: linha de projeção que parte da Estação de Tratamento de Esgoto na divisa sul do Bairro Urlândia; sanga afluente do Arroio Cadena que contorna ao noroeste e nordeste o açude do Clube Estância do Minuano, defletindo por outro afluente do Arroio Cadena; frente dos lotes que confrontam a sul com a Estrada Municipal Antônio Ovídio Severo; faixa distante 100 metros da margem leste do Arroio Cadena, até o início da demarcação.

Caracterização da zona:	

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	1	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	10 / 4*	Altura específica (metros)	14
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	5 / 2 m*		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	2 400 / 300 m²*	40 / 10 m*	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	RURURBANO	ZONA	18.c

Limites da zona:	Compreende a área que inicia no cruzamento da Estrada Municipal Francisco Viterbo Borges com a Rodovia BR-392, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rodovia BR-392; frente dos lotes que confrontam a sul com a Estrada Municipal Virgilo da Cás; frente dos lotes que confrontam a oeste e noroeste com a Estrada Municipal Francisco Viterbo Borges; início da demarcação.

Caracterização da zona:	

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	1	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	10 / 4*	Altura específica (metros)	14
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	5 / 2 m*		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	2 400 / 300 m²*	40 / 10 m*	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	RURURBANO	ZONA	18.d

Limites da zona:	Compreende a área que inicia no Arroio Ferreira com a Rodovia BR-158, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam ao norte com a Rodovia BR-158; faixa distante 150 metros ao oeste da Estrada Vitório Stefano; faixa distante de aproximadamente 150 metros ao sul da Rodovia BR-158; divisa oeste da Vila Santa Catarina; divisa norte, oeste e sul da Vila Cauduro; divisa oeste da Vila Querência; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Estrada Municipal Juca Monteiro; leito do Arroio Ferreira; início da demarcação.

Caracterização da zona:	

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	1	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	10 / 4*	Altura específica (metros)	6
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	5 / 2 m*		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	2 400 / 300 m²*	40 / 10 m*	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	RURURBANO	ZONA	18.e

Limites da zona:	Compreende a área que inicia nos lotes que confrontam a norte com a Estrada Municipal Vergilio da Cas, com a projeção para o sul da Estrada Municipal Francisco Viterbo Borges, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam a norte para a Estrada Municipal Vergilio da Cas e sua projeção ao leste; Arroio Passo das Tropas; frente dos lotes que confrontam a leste com a Estrada Amaro Luiz de Avila e sua projeção até a Rua Antão Abrantes; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a projeção da Rua Antão Abrantes até a Estrada José Tavares; frente dos lotes que confrontam a sul com a linha reta projetada ao sudoeste da Estrada José Tavares até a Rodovia BR-392; frente dos lotes que confrontam a sudoeste com a projeção da Rodovia BR-392 para a Rua Marques dos Santos (não oficial); faixa paralela de 850 metros da Rodovia BR-392, até encontrar o início desta demarcação.

Caracterização da zona:	

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2	Índice de Ocupação	0,5
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	2
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.	-	
	Altura maior que 14,00 m.	H/7	

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MACROZONA	CIDADE OESTE	ZONA	19

Limites da zona:	Compreende a área que inicia na divisa oeste do Distrito Industrial, junto à linha férrea Santa Maria-Uruguaiana, cujo perímetro seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: linha férrea Santa Maria-Uruguaiana; frente dos lotes que confrontam ao leste e ao norte com a Rua principal da Vila Portão Branco, frente dos lotes que confrontam a norte com a Rua José Barin; divisa oeste e sul da Vila Bela União; divisa leste de uma área irregular da Bela União (leito da antiga linha férrea da fronteira); sanga tributária do Arroio Cadena, junto à área militar; linha reta que parte, no sentido oeste, da nascente deste tributário até encontrar a Estrada da Caturrita; projeção ao leste da Rua Dourados; frente dos lotes que confrontam ao sul com a Rua Dourados; tributário do Arroio Ferreira; divisa oeste do Distrito Industrial; inicio da demarcação.

Caracterização da zona:	Complementação do tecido existente, ocupando vazios intersticiais com usos recreativos, institucionais e de lazer. Nas áreas existentes loteadas, usos residenciais de baixa densidade e baixa ocupação do solo.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	2,2	Índice de Ocupação	0,55
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	1,1
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	4	Altura específica (metros)	30
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.	-	
	Altura maior que 14,00 m.	H/7	

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo tem por finalidade, descrever dimensões, áreas e confrontações de uma faixa de terras localizada nas proximidades da Rodovia RSC 287, Km 231,20, Bairro Camobi, no Município de Santa Maria/RS.

Município: Santa Maria **U.F.: RS**
Área: 796.818,98 m² **Perímetro: 6.472,92 m**

Descrição da Área:

UMA FRAÇÃO DE TERRAS, localizada na Rodovia RSC 287 - Km 231,20, Bairro Camobi, com **área total de 796.818,98 m²**, perímetro de **6.472,92 m**, possuindo as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas E= 237.944,146 metros e N= 6.711.744,903 metros; Deste segue confrontando ao NORTE pelo antigo leito do Rio Vacacaí Mirim com os seguintes azimutes e distâncias: 96°35'44" e percorre 34,59m até o vértice **2** (E=237.978,510m e N=6.711.740,930m); Deste, 66°22'11" e percorre 39,22m até o vértice **3** (E=238.014,440m e N=6.711.756,650m); Deste, 135°07'05" e percorre 27,46m até o vértice **4** (E=238.033,820m e N=6.711.737,190m); Deste, 75°45'51" e percorre 21,59m até o vértice **5** (E=238.054,750m e N=6.711.742,500m); Deste, 46°16'06" e percorre 26,83m até o vértice **6** (E=238.074,140m e N=6.711.761,050m); Deste, 78°32'45" e percorre 16,37m até o vértice **7** (E=238.090,180m e N=6.711.764,300m); Deste, 104°32'19" e percorre 19,36m até o vértice **8** (E=238.108,920m e N=6.711.759,440m); Deste, 145°43'30" e percorre 14,40m até o vértice **9** (E=238.117,030m e N=6.711.747,540m); Deste, 179°43'30" e percorre 31,24m até o vértice **10** (E=238.117,180m e N=6.711.716,300m); Deste, 160°13'33" e percorre 43,97m até o vértice **11** (E=238.132,056m e N=6.711.674,922m); Deste, 52°11'40" e percorre 36,01m até o vértice **12** (E=238.160,504m e N=6.711.696,993m); Deste, 48°06'48" e percorre 34,94m até o vértice **13** (E=238.186,518m e N=6.711.720,323m); Deste, 139°16'29" e percorre 27,19m até o vértice **14** (E=238.204,256m e N=6.711.699,719m); Deste, 119°56'27" e percorre 64,59m até o vértice **15** (E=238.260,224m e N=6.711.667,483m); Deste, 78°27'27" e percorre 37,17m até o vértice **16** (E=238.296,645m e N=6.711.674,921m); Deste, 99°50'53" e percorre 18,88m até o vértice **17** (E=238.315,246m e N=6.711.671,692m); Deste, 60°50'20" e percorre 120,25m até o vértice **18** (E=238.420,259m e N=6.711.730,288m); Deste, 27°16'27" e percorre 12,29m até o vértice **19** (E=238.425,890m e N=6.711.741,210m); Deste, 291°36'38" e percorre 26,77m até o vértice **20** (E=238.401,000m e N=6.711.751,070m); Deste, 349°37'11" e percorre 25,14m até o vértice **21** (E=238.396,470m e N=6.711.775,800m); Deste, 58°22'25" e percorre 51,91m até o vértice **22** (E=238.440,670m e N=6.711.803,020m); Deste, 90°22'25" e percorre 39,55m até o vértice **23** (E=238.480,224m e N=6.711.802,762m); Deste, 111°15'49" e percorre 10,28m até o vértice **24** (E=238.489,800m e N=6.711.799,036m); Deste, 94°24'30" e percorre 8,45m até o vértice **25** (E=238.498,225m e N=6.711.798,386m); Deste, 107°21'03" e percorre 9,78m até o vértice **26** (E=238.507,565m e N=6.711.795,468m); Deste, 100°53'51" e percorre 15,29m até

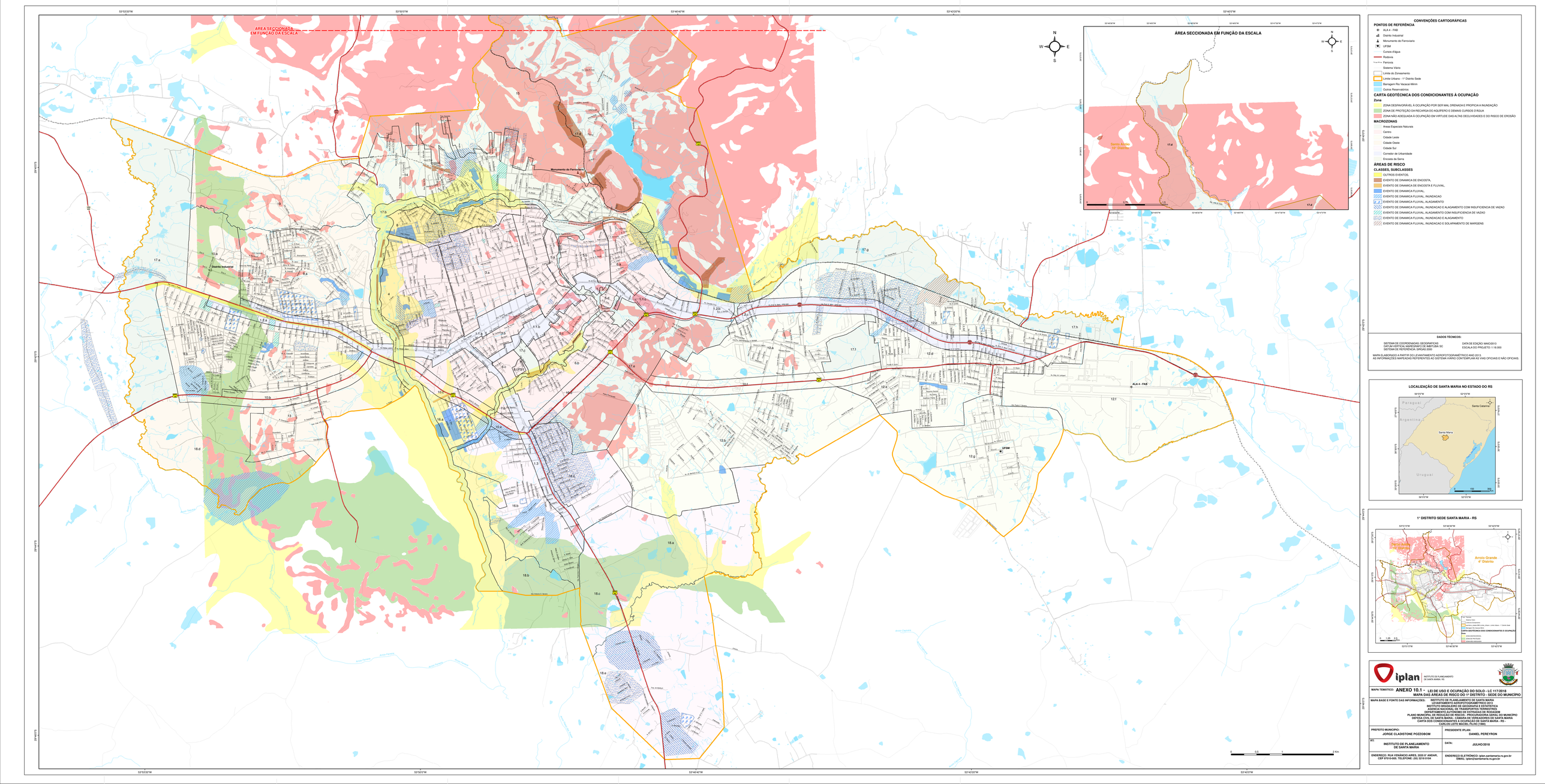
o vértice **27** (E=238.522,584m e N=6.711.792,577m); Deste, 86°42'19" e percorre 17,62m até o vértice **28** (E=238.540,171m e N=6.711.793,589m); Deste, 100°48'17" e percorre 13,43m até o vértice **29** (E=238.553,360m e N=6.711.791,072m); Deste, 154°11'59" e percorre 7,25m até o vértice **30** (E=238.556,517m e N=6.711.784,541m); Deste, 134°14'44" e percorre 16,65m até o vértice **31** (E=238.568,442m e N=6.711.772,926m); Deste, 120°51'11" e percorre 7,67m até o vértice **32** (E=238.575,028m e N=6.711.768,992m); Deste, 74°50'09" e percorre 6,35m até o vértice **33** (E=238.581,158m e N=6.711.770,653m); Deste, 60°26'01" e percorre 17,29m até o vértice **34** (E=238.596,194m e N=6.711.779,183m); Deste, 47°12'04" e percorre 36,89m até o vértice **35** (E=238.623,265m e N=6.711.804,250m); Deste, 60°48'54" e percorre 23,67m até o vértice **36** (E=238.643,931m e N=6.711.815,793m); Deste, 121°21'55" e percorre 16,02m até o vértice **37** (E=238.657,607m e N=6.711.807,456m); Deste, 150°07'20" e percorre 7,11m até o vértice **38** (E=238.661,150m e N=6.711.801,289m); Deste, 196°12'57" e percorre 10,39m até o vértice **39** (E=238.658,247m e N=6.711.791,308m); Deste, 202°50'46" e percorre 24,55m até o vértice **40** (E=238.648,715m e N=6.711.768,682m); Deste, 167°04'55" e percorre 9,80m até o vértice **41** (E=238.650,905m e N=6.711.759,131m); Deste, 149°24'29" e percorre 7,44m até o vértice **42** (E=238.654,692m e N=6.711.752,726m); Deste, 113°37'11" e percorre 5,59m até o vértice **43** (E=238.659,816m e N=6.711.750,485m); Deste, 70°48'46" e percorre 61,20m até o vértice **44** (E=238.717,619m e N=6.711.770,600m); Deste, 68°00'59" e percorre 31,71m até o vértice **45** (E=238.747,025m e N=6.711.782,471m); Deste, 54°34'55" e percorre 19,17m até o vértice **46** (E=238.762,650m e (E=238.780,705m e N=6.711.801,131m); Deste, 149°25'23" e percorre 9,51m até o vértice **48** (E=238.785,543m e N=6.711.792,942m); Deste, 169°07'30" e percorre 8,67m até o vértice **49** (E=238.787,178m e N=6.711.784,431m); Deste, 181°57'19" e percorre 15,83m até o vértice **50** (E=238.786,638m e N=6.711.768,614m); Deste, 154°15'40" e percorre 3,74m até o vértice **51** (E=238.788,261m e N=6.711.765,248m); Deste, 112°04'05" e percorre 6,51m até o vértice **52** (E=238.794,290m e N=6.711.762,804m); Deste, 93°09'42" e percorre 17,70m até o vértice **53** (E=238.811,959m e N=6.711.761,828m); Deste, 106°10'51" e percorre 37,54m até o vértice **54** (E=238.848,009m e N=6.711.751,367m); Deste, 170°21'32" e percorre 27,81m até o vértice **55** (E=238.852,667m e N=6.711.723,947m); Deste, 195°04'47" e percorre 19,39m até o vértice **56** (E=238.847,623m e N=6.711.705,225m); Deste, 176°29'53" e percorre 7,44m até o vértice **57** (E=238.848,077m e N=6.711.697,798m); Deste, 129°01'59" e percorre 5,53m até o vértice **58** (E=238.852,370m e N=6.711.694,318m); Deste, 105°48'36" e percorre 7,65m até o vértice **59** (E=238.859,732m e N=6.711.692,233m); Deste, 85°58'14" e percorre 7,98m até o vértice **60** (E=238.867,696m e N=6.711.692,794m); Deste, 75°03'12" e percorre 19,47m até o vértice **61** (E=238.886,512m e N=6.711.697,817m); Deste, 54°48'30" e percorre 13,63m até o vértice **62** (E=238.897,648m e N=6.711.705,671m); Deste, 90°38'49" e percorre 24,22m até o vértice **63** (E=238.921,871m e N=6.711.705,397m); Deste, 58°23'12" e percorre 5,54m até o vértice **64** (E=238.926,593m e N=6.711.708,304m); Deste, 27°48'54" e percorre 10,06m até o vértice **65** (E=238.931,285m e N=6.711.717,197m); Deste, 7°46'45" e percorre 14,84m até o vértice **66** (E=238.933,294m e N=6.711.731,903m); Deste, 29°20'53" e percorre 24,36m até o vértice **67** (E=238.945,232m e N=6.711.753,135m); Deste, 354°42'45" e percorre 11,12m até o vértice **68** (E=238.944,208m e N=6.711.764,205m); Deste, 49°58'56" e percorre 8,40m até o vértice **69** (E=238.950,643m e N=6.711.769,608m); Deste, 103°57'45" e percorre 6,98m até o vértice **70** (E=238.957,414m e N=6.711.767,924m); Deste, 164°11'35" e percorre 15,72m até o vértice **71** (E=238.961,695m e N=6.711.752,801m); Deste, 141°02'08" e

percorre 19,72m até o vértice **72** (E=238.974,099m e N=6.711.737,464m); Deste, 115°38'53" e percorre 13,30m até o vértice **73** (E=238.986,084m e N=6.711.731,709m); Deste, 95°21'24" e percorre 8,75m até o vértice **74** (E=238.994,794m e N=6.711.730,893m); Deste, 128°35'32" e percorre 20,16m até o vértice **75** (E=239.010,549m e N=6.711.718,319m); Deste, 159°32'27" e percorre 14,84m até o vértice **76** (E=239.015,737m e N=6.711.704,412m); Deste, 87°51'09" e percorre 8,98m até o vértice **77** (E=239.024,711m e N=6.711.704,748m); Deste, 58°34'26" e percorre 12,47m até o vértice **78** (E=239.035,349m e N=6.711.711,248m); Deste, 22°16'07" e percorre 25,17m até o vértice **79** (E=239.044,888m e N=6.711.734,542m); Deste, 38°24'53" e percorre 12,42m até o vértice **80** (E=239.052,608m e N=6.711.744,277m); Deste, 65°54'40" e percorre 9,41m até o vértice **81** (E=239.061,195m e N=6.711.748,117m); Deste, 166°16'24" e percorre 8,86m até o vértice **82** (E=239.063,297m e N=6.711.739,515m); Deste, 198°07'46" e percorre 13,12m até o vértice **83** (E=239.059,215m e N=6.711.727,048m); Deste, 164°40'43" e percorre 6,18m até o vértice **84** (E=239.060,848m e N=6.711.721,088m); Deste, 138°42'01" e percorre 4,70m até o vértice **85** (E=239.063,952m e N=6.711.717,554m); Deste, 96°50'01" e percorre 7,22m até o vértice **86** (E=239.071,116m e N=6.711.716,695m); Deste, 55°24'52" e percorre 17,07m até o vértice **87** (E=239.085,171m e N=6.711.726,385m); Deste, 27°18'49" e percorre 17,71m até o vértice **88** (E=239.093,297m e N=6.711.742,120m); Deste, 120°31'24" e percorre 11,43m até o vértice **89** (E=239.103,144m e N=6.711.736,314m); Deste, 195°37'36" e percorre 44,18m até o vértice **90** (E=239.091,244m e N=6.711.693,770m); Deste, 150°28'41" e percorre 6,62m até o vértice **91** (E=239.094,504m e N=6.711.688,014m); Deste, 108°46'05" e percorre 13,85m até o vértice **92** (E=239.107,614m e N=6.711.683,559m); Deste, 74°45'25" e percorre 13,12m até o vértice **93** (E=239.120,273m e N=6.711.687,009m); Deste, 45°47'40" e percorre 9,34m até o vértice **94** (E=239.126,966m e N=6.711.693,518m); Deste, 75°59'18" e percorre 17,51m até o vértice **95** (E=239.143,953m e N=6.711.697,757m); Deste, 107°56'06" e percorre 13,14m até o vértice **96** (E=239.156,451m e N=6.711.693,712m); Deste, 9°27'05" e percorre 10,23m até o vértice **97** (E=239.158,131m e N=6.711.703,803m); Deste, 343°15'33" e percorre 27,78m até o vértice **98** (E=239.150,128m e N=6.711.730,407m); Deste, 9°37'38" e percorre 14,50m até o vértice **99** (E=239.152,553m e N=6.711.744,700m); Deste, 30°14'05" e percorre 49,04m até o vértice **100** (E=239.177,245m e N=6.711.787,066m); Deste, 79°42'30" e percorre 8,48m até o vértice **101** (E=239.185,588m e N=6.711.788,581m); Deste, 125°37'36" e percorre 4,65m até o vértice **102** (E=239.189,365m e N=6.711.785,874m); Deste, 191°20'27" e percorre 16,67m até o vértice **103** (E=239.186,087m e N=6.711.769,532m); Deste, 180°34'02" e percorre 10,16m até o vértice **104** (E=239.185,987m e N=6.711.759,369m); Deste, 191°45'12" e percorre 20,98m até o vértice **105** (E=239.181,713m e N=6.711.738,828m); Deste, 156°55'55" e percorre 15,44m até o vértice **106** (E=239.187,761m e N=6.711.724,626m); Deste, 101°37'38" e percorre 8,38m até o vértice **107** (E=239.195,968m e N=6.711.722,937m); Deste, 82°46'13" e percorre 5,86m até o vértice **108** (E=239.201,780m e N=6.711.723,675m); Deste, 62°32'39" e percorre 9,39m até o vértice **109** (E=239.210,109m e N=6.711.728,002m); Deste, 3°40'34" e percorre 7,27m até o vértice **110** (E=239.210,575m e N=6.711.735,253m); Deste, 26°32'58" e percorre 33,61m até o vértice **111** (E=239.225,598m e N=6.711.765,319m); Deste, 61°22'10" e percorre 6,53m até o vértice **112** (E=239.231,329m e N=6.711.768,448m); Deste, 120°46'22" e percorre 9,71m até o vértice **113** (E=239.239,675m e N=6.711.763,478m); Deste, 172°25'52" e percorre 16,29m até o vértice **114** (E=239.241,821m e N=6.711.747,328m); Deste, 196°17'14" e percorre 20,17m

até o vértice **115** (E=239.236,164m e N=6.711.727,968m); Deste, 173°44'12" e percorre 8,54m até o vértice **116** (E=239.237,096m e N=6.711.719,482m); Deste, 124°15'18" e percorre 6,41m até o vértice **117** (E=239.242,391m e N=6.711.715,876m); Deste, 64°14'48" e percorre 9,88m até o vértice **118** (E=239.251,285m e N=6.711.720,167m); Deste, 23°19'09" e percorre 9,79m até o vértice **119** (E=239.255,162m e N=6.711.729,161m); Deste, 356°59'08" e percorre 15,92m até o vértice **120** (E=239.254,325m e N=6.711.745,059m); Deste, 58°22'14" e percorre 16,03m até o vértice **121** (E=239.267,976m e N=6.711.753,467m); Deste, 19°22'41" e percorre 25,29m até o vértice **122** (E=239.276,367m e N=6.711.777,324m); Deste, 9°32'03" e percorre 23,04m até o vértice **123** (E=239.280,183m e N=6.711.800,041m); Deste, 111°36'35" e percorre 16,69m até o vértice **124** (E=239.295,699m e N=6.711.793,894m); Deste, 156°11'55" e percorre 14,73m até o vértice **125** (E=239.301,645m e N=6.711.780,415m); Deste, 171°45'49" e percorre 30,93m até o vértice **126** (E=239.306,076m e N=6.711.749,804m); Deste, 221°53'22" e percorre 23,58m até o vértice **127** (E=239.290,333m e N=6.711.732,252m); Deste, 162°15'25" e percorre 8,02m até o vértice **128** (E=239.292,777m e N=6.711.724,615m); Deste, 94°18'51" e percorre 17,76m até o vértice **129** (E=239.310,488m e N=6.711.723,279m); Deste, 60°13'40" e percorre 19,46m até o vértice **130** (E=239.327,380m e N=6.711.732,942m); Deste, 25°05'03" e percorre 9,82m até o vértice **131** (E=239.331,544m e N=6.711.741,838m); Deste, 2°40'56" e percorre 30,05m até o vértice **132** (E=239.332,950m e N=6.711.771,852m); Deste, 349°16'46" e percorre 30,70m até o vértice **133** (E=239.327,240m e N=6.711.802,013m); Deste, 78°51'19" e percorre 7,05m até o vértice **134** (E=239.334,154m e N=6.711.803,375m); Deste, 138°42'33" e percorre 31,98m até o vértice **135** (E=239.355,254m e N=6.711.779,350m); Deste, 100°41'40" e percorre 32,20m até o vértice **136** (E=239.386,890m e N=6.711.773,375m); Deste, 153°30'13" e percorre 9,90m até o vértice **137** (E=239.391,306m e N=6.711.764,516m); Deste, 184°19'08" e percorre 22,38m até o vértice **138** (E=239.389,621m e N=6.711.742,197m); Deste, 269°55'42" e percorre 12,41m até o vértice **139** (E=239.377,208m e N=6.711.742,182m); Deste, 204°12'53" e percorre 11,26m até o vértice **140** (E=239.372,591m e N=6.711.731,916m); Deste, 238°01'02" e percorre 37,12m até o vértice **141** (E=239.341,103m e N=6.711.712,253m); Deste, 160°14'32" e percorre 7,50m até o vértice **142** (E=239.343,638m e N=6.711.705,195m); Deste, 104°00'16" e percorre 29,62m até o vértice **143** (E=239.372,381m e N=6.711.698,026m); Deste, 85°29'37" e percorre 25,20m até o vértice **144** (E=239.397,508m e N=6.711.700,007m); Deste, 49°32'42" e percorre 26,87m até o vértice **145** (E=239.417,951m e N=6.711.717,439m); Deste, 64°18'43" e percorre 20,42m até o vértice **146** (E=239.436,356m e N=6.711.726,292m); Deste, 112°39'01" e percorre 8,87m até o vértice **147** (E=239.444,545m e N=6.711.722,875m); Deste, 192°51'44" e percorre 16,94m até o vértice **148** (E=239.440,774m e N=6.711.706,356m); Deste, 184°49'34" e percorre 22,70m até o vértice **149** (E=239.438,863m e N=6.711.683,733m); Deste, 213°30'28" e percorre 21,56m até o vértice **150** (E=239.426,959m e N=6.711.665,752m); Deste, 274°42'10" e percorre 13,92m até o vértice **151** (E=239.413,082m e N=6.711.666,894m); Deste, 302°08'44" e percorre 11,91m até o vértice **152** (E=239.402,994m e N=6.711.673,233m); Deste, 252°28'59" e percorre 15,89m até o vértice **153** (E=239.387,837m e N=6.711.668,449m); Deste, 206°26'33" e percorre 11,91m até o vértice **154** (E=239.382,534m e N=6.711.657,786m); Deste, 155°00'34" e percorre 19,86m até o vértice **155** (E=239.390,926m e N=6.711.639,781m); Deste segue confrontando ao NORTE

pelo leito do Rio Vacacaí Mirim com os seguintes azimutes e distâncias: 140°26'26" e percorre 15,16m até o vértice **156** (E=239.400,578m e N=6.711.628,096m); Deste, 93°53'59" e percorre 6,83m até o vértice **157** (E=239.407,392m e N=6.711.627,632m); Deste, 61°56'57" e percorre 42,22m até o vértice **158** (E=239.444,649m e N=6.711.647,484m); Deste, 13°05'11" e percorre 18,66m até o vértice **159** (E=239.448,874m e N=6.711.665,659m); Deste, 61°43'45" e percorre 38,05m até o vértice **160** (E=239.482,387m e N=6.711.683,682m); Deste, 135°14'58" e percorre 6,24m até o vértice **161** (E=239.486,780m e N=6.711.679,251m); Deste, 210°31'04" e percorre 14,08m até o vértice **162** (E=239.479,632m e N=6.711.667,124m); Deste, 189°07'11" e percorre 11,33m até o vértice **163** (E=239.477,836m e N=6.711.655,934m); Deste, 160°41'02" e percorre 10,56m até o vértice **164** (E=239.481,328m e N=6.711.645,970m); Deste, 182°51'58" e percorre 20,36m até o vértice **165** (E=239.480,310m e N=6.711.625,636m); Deste, 267°29'25" e percorre 24,72m até o vértice **166** (E=239.455,616m e N=6.711.624,553m); Deste, 205°01'43" e percorre 5,05m até o vértice **167** (E=239.453,479m e N=6.711.619,978m); Deste, 130°26'35" e percorre 17,49m até o vértice **168** (E=239.466,789m e N=6.711.608,633m); Deste, 98°06'15" e percorre 6,71m até o vértice **169** (E=239.473,431m e N=6.711.607,687m); Deste, 64°03'59" e percorre 27,64m até o vértice **170** (E=239.498,289m e N=6.711.619,775m); Deste, 86°08'21" e percorre 21,74m até o vértice **171** (E=239.519,977m e N=6.711.621,239m); Deste, 112°08'15" e percorre 25,19m até o vértice **172** (E=239.543,307m e N=6.711.611,748m); Deste, 133°19'09" e percorre 14,07m até o vértice **173** (E=239.553,545m e N=6.711.602,093m); Deste, 117°40'01" e percorre 20,93m até o vértice **174** (E=239.572,081m e N=6.711.592,375m); Deste, 214°50'06" e percorre 8,33m até o vértice **175** (E=239.567,324m e N=6.711.585,539m); Deste, 245°00'00" e percorre 13,56m até o vértice **176** (E=239.555,037m e N=6.711.579,810m); Deste, 174°00'41" e percorre 4,32m até o vértice **177** (E=239.555,488m e N=6.711.575,513m); Deste, 95°04'16" e percorre 7,74m até o vértice **178** (E=239.563,196m e N=6.711.574,829m); Deste, 59°10'38" e percorre 20,51m até o vértice **179** (E=239.580,807m e N=6.711.585,337m); Deste, 12°05'06" e percorre 39,34m até o vértice **180** (E=239.589,044m e N=6.711.623,805m); Deste, 40°30'35" e percorre 24,01m até o vértice **181** (E=239.604,640m e N=6.711.642,060m); Deste, 55°32'59" e percorre 40,20m até o vértice **182** (E=239.637,788m e N=6.711.664,799m); Deste, 92°12'52" e percorre 13,59m até o vértice **183** (E=239.651,369m e N=6.711.664,274m); Deste, 136°18'49" e percorre 24,39m até o vértice **184** (E=239.668,216m e N=6.711.646,636m); Deste, 126°09'50" e percorre 13,58m até o vértice **185** (E=239.679,176m e N=6.711.638,625m); Deste, 52°14'44" e percorre 7,37m até o vértice **186** (E=239.685,004m e N=6.711.643,139m); Deste, 331°51'00" e percorre 65,11m até o vértice **187** (E=239.654,285m e N=6.711.700,550m); Deste, 32°24'34" e percorre 8,79m até o vértice **188** (E=239.658,994m e N=6.711.707,967m); Deste, 65°39'35" e percorre 33,20m até o vértice **189** (E=239.689,243m e N=6.711.721,650m); Deste, 97°12'22" e percorre 11,77m até o vértice **190** (E=239.700,923m e N=6.711.720,174m); Deste, 141°32'00" e percorre 35,51m até o vértice **191** (E=239.723,011m e N=6.711.692,372m); Deste, 118°47'04" e percorre 7,49m até o vértice **192** (E=239.729,575m e N=6.711.688,766m); Deste, 74°49'11" e percorre 49,11m até o vértice **193** (E=239.776,975m e N=6.711.701,627m); Deste, 129°18'54" e percorre 16,44m até o vértice **194** (E=239.789,697m e N=6.711.691,208m); Deste segue confrontando a LESTE com propriedade de quem por direito com um azimute de 189°54'02" e percorre 554,69m até o vértice **195** (E=239.694,325m e N=6.711.144,782m);

Deste segue confrontando ao SUL pela Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA) com os seguintes azimutes e distâncias: 279°54'02" e percorre 1.282,98m até o vértice **196** (E=238.430,455m e N=6.711.365,376m); Deste, 280°04'39" e percorre 119,91m até o vértice **197** (E=238.312,391m e N=6.711.386,358m); Deste, 279°52'22" e percorre 328,12m até o vértice **198** (E=237.989,131m e N=6.711.442,618m); Deste, 283°16'22" e percorre 72,72m até o vértice **199** (E=237.918,356m e N=6.711.459,313m); Deste, 287°24'37" e percorre 83,41m até o vértice **200** (E=237.838,772m e N=6.711.484,269m); Deste, 292°31'29" e percorre 64,93m até o vértice **201** (E=237.778,792m e N=6.711.509,144m); Deste segue confrontando a OESTE pelo eixo da Estrada Municipal Norberto José Kipper com os seguintes azimutes e distâncias: 32°20'54" e percorre 49,70m até o vértice **202** (E=237.805,385m e N=6.711.551,131m); Deste, 44°42'01" e percorre 137,23m até o vértice **203** (E=237.901,914m e N=6.711.648,675m); Deste, 37°30'28" e percorre 32,22m até o vértice **204** (E=237.921,530m e N=6.711.674,232m); Deste, 24°30'03" e percorre 30,72m até o vértice **205** (E=237.934,269m e N=6.711.702,184m); Deste, 13°01'05" e percorre 43,85m até o vértice **1** (E=237.944,146m e N=6.711.744,903m); início da descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. **Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas pertencentes a Rede Brasileira de Monitoramento Continuo SMAR 92013 de coordenadas N 6.709.269,527 m e E 237.205,247 m, POAL 91850 de coordenadas N 6.673.004,056 m E 488.457,545 m. As coordenadas encontram-se referenciadas ao Meridiano Central 51º WGr, tendo como datum SIRGAS 2000.**


AREA SECCIONADA EM FUNÇÃO DA ESCALA
Monumento do Ferroviário
Distrito Industrial
UFSM
ALA 4 - FAB
Arroio Grande 4º Distrito
Sentido Acesso Sul Distrito
ÁREA SECCIONADA EM FUNÇÃO DA ESCALA
CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS
PONTOS DE REFERÊNCIA
ALA 4 - FAB
Distrito Industrial
Monumento do Ferroviário
UFSM
Cursos d'água
Rodovia
Ferrovia
Sistema Viário
Limite do Zoneamento
Limite Urbano - 1º Distrito Sede
Barragem Rio Vacacaí-Mirim
Outros Reservatórios
CARTA GEOTÉCNICA DOS CONDICIONANTES À OCUPAÇÃO
Zona
ZONA DESFAVORÁVEL À OCUPAÇÃO POR SER MAL DRENADA E PROPÍCIA A INUNDAÇÃO
ZONA DE PROTEÇÃO DA RECARGA DO AQUÍFERO E DEMAIS CURSOS D'AGUA
ZONA NÃO ADEQUADA À OCUPAÇÃO EM VIRTUDE DAS ALTAS DECLIVIDADES E DO RISCO DE EROSÃO
MACROZONAS
Areas Especias Naturais
Centro
Cidade Leste
Cidade Oeste
Cidade Sul
Corredor de Urbanidade
Encosta da Serra
ÁREAS DE RISCO
CLASSES, SUBCLASSES
OUTROS EVENTOS,
EVENTO DE DINAMICA DE ENCOSTA,
EVENTO DE DINAMICA DE ENCOSTA E FLUVIAL,
EVENTO DE DINAMICA FLUVIAL,
EVENTO DE DINAMICA FLUVIAL, INUNDACAO
EVENTO DE DINAMICA FLUVIAL, ALAGAMENTO
EVENTO DE DINAMICA FLUVIAL, INUNDACAO E ALAGAMENTO COM INSUFICIENCIA DE VAZAO
EVENTO DE DINAMICA FLUVIAL, ALAGAMENTO COM INSUFICIENCIA DE VAZAO
EVENTO DE DINAMICA FLUVIAL, INUNDACAO E ALAGAMENTO
EVENTO DE DINAMICA FLUVIAL, INUNDACAO E SOLAPAMENTO DE MARGENS
DADOS TÉCNICOS:
SISTEMA DE COORDENADAS: GEOGRÁFICAS
DATUM VERTICAL:MAREGRAFO CE IMBITUBA SC
SISTEMA DE REFERÊNCIA: SIRGAS 2000
DATA DE EDIÇÃO: MAIO/2013
ESCALA DO PROJETO: 1:18.000
MAPA ELABORADO A PARTIR DO LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO ANO 2013.
AS INFORMAÇÕES MAPEADAS REFERENTES AO SISTEMA VIARIO CONTEMPLAM AS VIAS OFICIAIS E NÃO OFICIAIS.
LOCALIZAÇÃO DE SANTA MARIA NO ESTADO DO RS
Paraguai
Argentina
Uruguai
Santa Catarina
Santa Maria
1º DISTRITO SEDE SANTA MARIA - RS
MAPA TEMÁTICO: ANEXO 10.1 - LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LC 117/2018
MAPA DAS ÁREAS DE RISCO DO 1º DISTRITO - SEDE DO MUNICÍPIO
MAPA BASE E FONTE DAS INFORMAÇÕES: INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE SANTA MARIA
LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO 2013
INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES
DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ESTRADAS DE RODAGEM
PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS - PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
DEFESA CIVIL DE SANTA MARIA - SECRETARIA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
CARTA DOS CONDICIONANTES À OCUPAÇÃO DE SANTA MARIA - RS -
CARLOS LEITE MACIEL FILHO (1990)
PREFEITO MUNICIPIO: JORGE CLADISTONE POZZOBOM
PRESIDENTE IPLAN: DANIEL PEREYRON
RT: INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE SANTA MARIA
DATA: JULHO/2018
ENDEREÇO: RUA VENÂNCIO AIRES, 3005 8º ANDAR, CEP 97010-000. TELEFONE: (55) 3219 9104
ENDEREÇO ELETRÔNICO: iplan.santamaria.rs.gov.br
EMAIL: iplan@santamaria.rs.gov.br

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

Situação do imóvel
- Patrimônio
- Tombado
- Tombamento Provisório

Elementos do mapa
- Ferrovia
- Rodovia
- Sistema Viário
- Principais Cursos d'água
- Perímetro IPHAE - Parecer 21/2000 (Mancha Ferroviária)
- Bairros 1º Distrito Sede
- Vila Belga (Portaria Estadual nº 30/2000)
- Zona 2 - LUOS - Centro Histórico
- Reservatórios
- Barragem do Rio Vacacaí-Mirim

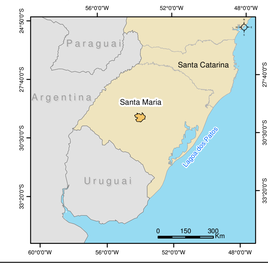
DADOS TÉCNICOS:

SISTEMA DE COORDENADAS: GEOGRÁFICAS
DATUM VERTICAL:MARÉGRAFO DE IMBITUBA/ SC

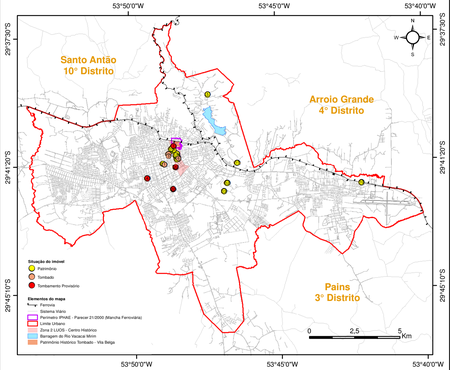
ESCALA DO PROJETO: 1:20.000
SISTEMA DE REFERÊNCIA: SIRGAS 2000

MAPA ELABORADO A PARTIR DO LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO ANO 2013.DATA DE EDIÇÃO: MAIO/2013
AS INFORMAÇÕES MAPEADAS REFERENTES AO SISTEMA VIÁRIO CONTEMPLAM AS VIAS OFICIAIS E NÃO OFICIAIS.

LOCALIZAÇÃO DE SANTA MARIA NO ESTADO DO RS



1º DISTRITO SEDE DE SANTA MARIA - RS



Recorte Ampliado da Zona Central entre as ruas Ernesto Beck e Dr. Bozano

Escala - 1:5.000

Nº	NOME	ENDEREÇO	BAIRRO	LEI DECRET	LEI ESTADUAL	LEI FEDERAL
1	Instituto de Educacao Otavo Bilac - Salao festas - Predio Central	Rua Conde de Porto Alegre, 655	BONFIM	DE 344-2006	Portaria Estadual 20-2013	
2	Escola Industrial Hugo Taylor - Antiga	Av Rio Branco, 732	CENTRO	DE 138-2007		
3	Museu Treze Maio - Predio Clube Treze de Maio	Rua Silva Jardim, 1407	CENTRO	DE 114-2004 e LM 4809-2004	LE 12183-2004	
4	Jazigo Familia Isaia - Antigo	Av Dois de Novembro-Cemiterio Municipal, 54	PATRONATO	DE 386-2004		
5	Estrada do Perau	Estrada Balduir Wenzel Loebler	CAMPESTRE DO M DEUS	LM 4950-2006		
6	Palacio Justica - Atual Casa Cultura	Rua Angelo Uglione, 1427	CENTRO	DE 137-2011		
7	Casa Menoel Ribas	Av Rio Branco, 303	CENTRO	DE 133-2008		
8	Banco Nacional Comercio - Atual Caixa Economica Federal	Rua do Acampamento, 45	CENTRO	LM 1952- 1978		
9	Ex- SUCV	Rua Venancio Aires, 1934	CENTRO	LM 3661 e LM 3724		
10	Estacao Ferroviaria de Camobi - Antigo	Prox Rua Lobo da Costa	CAMOBI	LM 4427- 2001		
11	Capelinha Branca	Rua Sao Joao do Polesine	KM TRES	LM 4433- 2001		
12	Capelinha Rosa	Rua Bosque	CERRITO	LM 4433- 2001		
13	Capelinha Azul	Prox Alameda Sibipiruna	CERRITO	LM 4433- 2001		
14	Coreto Praca Saldanha Marinho	Rua Venancio Aires	CENTRO	LM 4583- 2002		
15	Igreja Luterana	Rua Barao do Triunfo, 1080	BONFIM	LM 4614- 2002		
16	Templo da Sinagoga	Rua Otavio Binato, 49	CENTRO	LM 4615- 2002		
17	Catedral Diocesana	Av Rio Branco, 823	CENTRO	LM 4616- 2002		
18	Catedral do Mediador	Av Rio Branco, 880	CENTRO	LM 4617- 2002		
19	Chafariz Praca Saldanha Marinho	Rua Venancio Aires	CENTRO	LM 4583- 2002		
20	Palacete Batista Seroni	Rua Mal Floriano Peixoto, 1475	CENTRO	DE 105- 2012		
21	Camara de Vereadores	Rua Vale Machado, 1415	CENTRO	LM 5005- 2007		
22	Altar Monumento do Santuário Basílica de Nossa Senhora da Medianeira	Av Nª Srª da Medianeira, 631	N SRA DA MEDIANEIRA	DE 61- 2017		
23	Colegio Metodista Centenario	Rua Dr Turi, 2003	CENTRO	DE 115- 2016		
24	Acervo do Museu da União dos Caixeiros Viajantes	Rua do Acampamento, 81	CENTRO			Num Processo 008T38 e Insc 06 - Livro Belas Artes
25	Antiga Estacao Ferroviaria de Santa Maria	Rua Sem Denominacao	N SRA DO PERPETUO SO			LF11483-07 E Portaria 407-2010
26	Centro de Formação Profissional - Antiga EMAI	Av Rio Branco, 66	CENTRO			LF11483-07 E Portaria 407-2010
27	Antiga Sede da Associacao dos Empregados da Viacao Ferrea	Rua Manuel Ribas, 1213	CENTRO			LF11483-07 E Portaria 407-2010

LEGENDA: LM - Lei Municipal; DE - Decreto Executivo; LE - Lei Estadual; LF - Lei Federal

iplan — INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE SANTA MARIA / RS

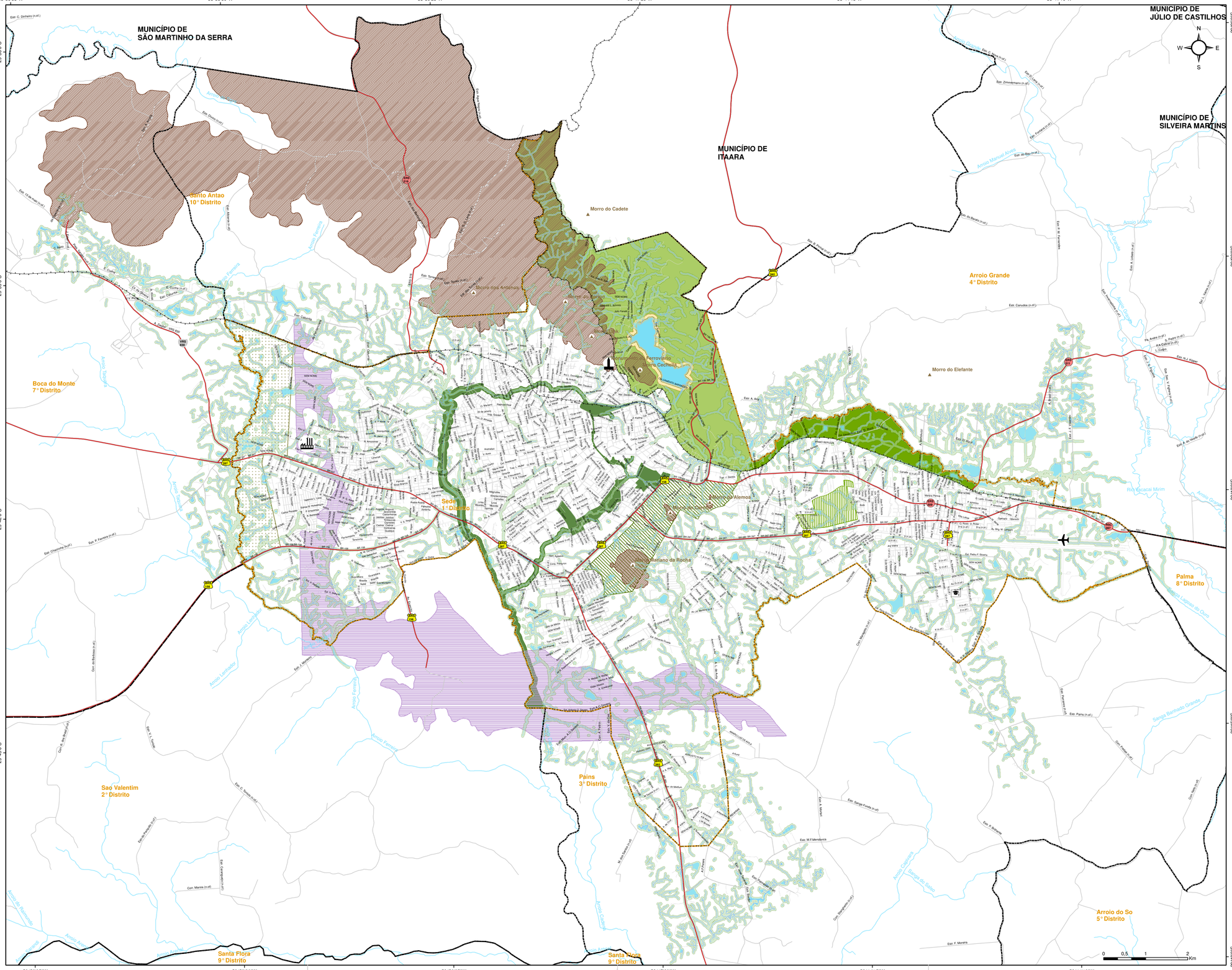
MAPA TEMÁTICO:
ANEXO 11 - LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LC 117/2018
MAPA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO CONSTRUÍDO 1º DISTRITO SEDE

MAPA BASE E FONTE DE INFORMAÇÕES:
INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE SANTA MARIA
LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMETRICO 2013
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL VIGENTE SOBRE O TEMA
INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA
AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES TERRESTRES
DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ESTRADAS E RODAGEM

PREFEITO:	PRESIDENTE IPLAN:
JORGE CLADISTONE POZZOBOM	DANIEL PEREYRON
RT: INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE SANTA MARIA	DATA: JULHO/2018

ENDEREÇO: RUA VENÂNCIO AIRES, 2035 8º ANDAR, CEP 97010-005. TELEFONE: (55) 3219 0104

ENDEREÇO ELETRÔNICO: iplan.santamaria.rs.gov.br
EMAIL: iplan@santamaria.rs.gov.br



CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Morros de Santa Maria
- Monumento do Ferroviário
- Universidade Federal de Santa Maria
- ALA 4 - Força Aérea Brasileira - Aeroporto Civil de Santa Maria
- Distrito Industrial de Santa Maria
- Rodovias
- Ferrovia
- Malha viária
- Hidrografia
- Hidrografia
- Reservatório da Barragem do Rio Vacacaí Mirim
- Limite Distritos de Santa Maria
- Limite 1° Distrito Sede
- AC1 - Área de Conservação Natural - Reserva da Biosfera da Mata Atlântica - ver anexo 12.1 e 12.2
- AC2 - Área de Conservação Natural - Parque Ferreira
- AC3 - Área de Conservação Natural - Sub-bacia do Rio Vacacaí Mirim
- AC4 - Área de Conservação Natural - Barragem do Rio Vacacaí Mirim - 70 metros a partir dos 30 metros de maior restrição
- AC5 - Área de Conservação Natural - Parque São José
- AC6 - Área de Conservação Natural - Área Produtiva Vacacaí Mirim
- AC7 - Área de Conservação Natural - Zona dos Morros
- AC8 - Área de Conservação Natural - Aquífero Arenito Basal Santa Maria
- AC9 - Área de Conservação Natural - Arroio Cadena - Cancela
- Área de Preservação Permanente - Recursos Hídricos
- Área de Preservação Permanente da Barragem do Rio Vacacaí Mirim - 30 metros
- Area de Preservação Permente - Associação de Morros e Morrotes do Planalto Meridional Brasileiro:
  Morros Testemunhos:
  Morro Cerrito - Altitude Ortométrica: 200 metros
  Morro Mariano da Rocha - Altitude Ortométrica: 150 metros
  Morro Cadete - Altitude Ortométrica: 180 metros
  Morro da Alemoa - Altitude Ortométrica: 190 metros
  Monumento do Ferroviário, Morro do Link, Morro do Cerro e Morro das Antenas - Altitude Ortométrica: 175 metros

OBSERVAÇÕES:
1. As informações graficadas (vetorizadas) neste anexo são de caráter ilustrativo e são originárias de: a) Restituição aerofotogramétrica, escala 1:1.000, ano 2012; b) Comitê Estadual da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica – Serviço da Região do Uruguai – Departamento de Qualidade Ambiental – FEPAM (Limites da RBMA - Fase VI), escala aproximada de 1:1.000.000, ano 2009; e c) Carta Geotécnica de Santa Maria, escala 1:25.000, UFSM, ano 1990.
2. Neste anexo foi representada somente a Zona Núcleo da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica – RBMA. O zoneamento completo (Zona Núcleo, Zona de Amortecimento e Zona de Transição) encontra-se no anexo específico deste tema.
3. Devido à adequação do módulo escalar e/ou recorte da restituição aerofotogramétrica, algumas informações não foram vetorizadas ou apresentam algumas distorções.
4. Para consultas específicas e tramitação de processos, o Município deverá ser consultado.

DADOS TÉCNICOS:

SISTEMA DE COORDENADAS: GEOGRÁFICAS
DATUM VERTICAL MARÉGRAFO DE IMBITUBA/ SC

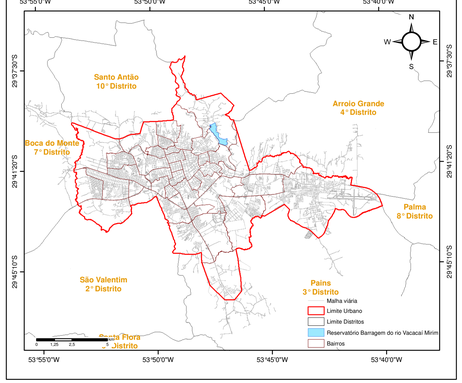
ESCALA DO PROJETO: 1:40.000
SISTEMA DE REFERÊNCIA: SIRGAS 2000

MAPA ELABORADO A PARTIR DO LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO ANO 2013. DATA DE EDIÇÃO: MAIO/2013
AS INFORMAÇÕES MAPEADAS REFERENTES AO SISTEMA VIÁRIO CONTEMPLAM AS VIAS OFICIAIS E NÃO OFICIAIS.

LOCALIZAÇÃO DE SANTA MARIA NO ESTADO DO RS



1° DISTRITO SEDE DE SANTA MARIA - RS



iplan | INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE SANTA MARIA / RS

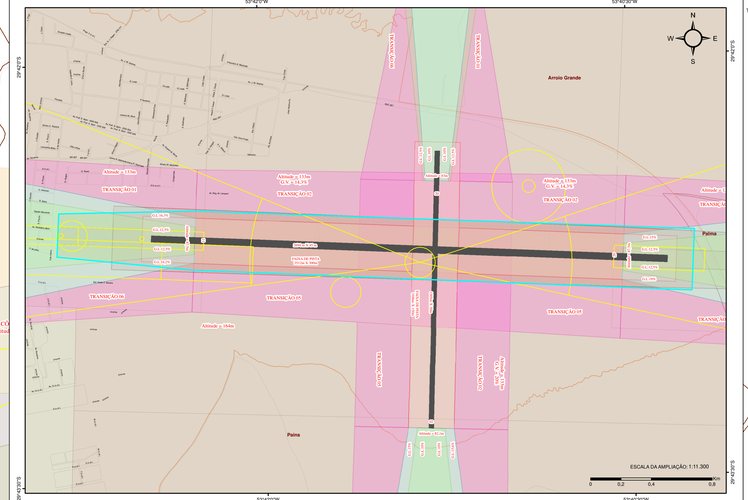
MAPA TEMÁTICO: **ANEXO 12 LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LC 117/2018**
MAPA DE ÁREAS ESPECIAIS NATURAIS

MAPA BASE E FONTE DE INFORMAÇÕES:

Mapa da área urbana - 1° Distrito Sede e Entorno do Município de Santa Maria - RS, Levantamento Aerofotogramétrico - Ano 2013
Anexo 12 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, ano 2009; Restituição aerofotogramétrica, escala 1:1.000, ano 2012; Comitê Estadual da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica – Serviço da Região do Uruguai – Departamento de Qualidade Ambiental – FEPAM (Limites da RBMA - Fase VI), escala aproximada de 1:1.000.000, ano 2009; e Carta Geotécnica de Santa Maria, escala 1:25.000, UFSM, ano 1990

PREFEITO: JORGE CLADISTONE POZZOBOM	**PRESIDENTE IPLAN:** DANIEL PEREYRON
INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE SANTA MARIA - IPLAN	**DATA:** JULHO/2018
ENDEREÇO: RUA VENÂNCIO AIRES, 2035 8° ANDAR, CEP 97010-005. TELEFONE: (55) 3219 0104	**ENDEREÇO ELETRÔNICO: iplan.santamaria.rs.gov.br EMAIL: iplan@santamaria.rs.gov.br**

AMPLIAÇÃO DA PISTA


ESCALA DA AMPLIAÇÃO: 1:11.300
0 0,2 0,4 0,8 KM
Arroio Grande
Palma
Altitude = 147m
Altitude = 143m
Altitude = 142m
Altitude = 141m
Altitude = 140m
Altitude = 139m
Altitude = 138m
Altitude = 137m
Altitude = 136m
Altitude = 135m
Altitude = 134m
Altitude = 133m
Altitude = 132m
Altitude = 131m
Altitude = 130m
Altitude = 129m
Altitude = 128m
Altitude = 127m
Altitude = 126m
Altitude = 125m
Altitude = 124m
Altitude = 123m
Altitude = 122m
Altitude = 121m
Altitude = 120m
Altitude = 119m
Altitude = 118m
Altitude = 117m
Altitude = 116m
Altitude = 115m
Altitude = 114m
Altitude = 113m
Altitude = 112m
Altitude = 111m
Altitude = 110m
Altitude = 109m
Altitude = 108m
Altitude = 107m
Altitude = 106m
Altitude = 105m
Altitude = 104m
Altitude = 103m
Altitude = 102m
Altitude = 101m
Altitude = 100m
Altitude = 99m
Altitude = 98m
Altitude = 97m
Altitude = 96m
Altitude = 95m
Altitude = 94m
Altitude = 93m
Altitude = 92m
Altitude = 91m
Altitude = 90m
Altitude = 89m
Altitude = 88m
Altitude = 87m
Altitude = 86m
Altitude = 85m
Altitude = 84m
Altitude = 83m
Altitude = 82m
Altitude = 81m
Altitude = 80m
Altitude = 79m
Altitude = 78m
Altitude = 77m
Altitude = 76m
Altitude = 75m
Altitude = 74m
Altitude = 73m
Altitude = 72m
Altitude = 71m
Altitude = 70m
Altitude = 69m
Altitude = 68m
Altitude = 67m
Altitude = 66m
Altitude = 65m
Altitude = 64m
Altitude = 63m
Altitude = 62m
Altitude = 61m
Altitude = 60m
Altitude = 59m
Altitude = 58m
Altitude = 57m
Altitude = 56m
Altitude = 55m
Altitude = 54m
Altitude = 53m
Altitude = 52m
Altitude = 51m
Altitude = 50m
Altitude = 49m
Altitude = 48m
Altitude = 47m
Altitude = 46m
Altitude = 45m
Altitude = 44m
Altitude = 43m
Altitude = 42m
Altitude = 41m
Altitude = 40m
Altitude = 39m
Altitude = 38m
Altitude = 37m
Altitude = 36m
Altitude = 35m
Altitude = 34m
Altitude = 33m
Altitude = 32m
Altitude = 31m
Altitude = 30m
Altitude = 29m
Altitude = 28m
Altitude = 27m
Altitude = 26m
Altitude = 25m
Altitude = 24m
Altitude = 23m
Altitude = 22m
Altitude = 21m
Altitude = 20m
Altitude = 19m
Altitude = 18m
Altitude = 17m
Altitude = 16m
Altitude = 15m
Altitude = 14m
Altitude = 13m
Altitude = 12m
Altitude = 11m
Altitude = 10m
Altitude = 9m
Altitude = 8m
Altitude = 7m
Altitude = 6m
Altitude = 5m
Altitude = 4m
Altitude = 3m
Altitude = 2m
Altitude = 1m
Altitude = 0m
TRANSIÇÃO 01
TRANSIÇÃO 02
TRANSIÇÃO 03
TRANSIÇÃO 04
TRANSIÇÃO 05
TRANSIÇÃO 06
TRANSIÇÃO 07
TRANSIÇÃO 08
TRANSIÇÃO 09
TRANSIÇÃO 10
TRANSIÇÃO 11
TRANSIÇÃO 12
TRANSIÇÃO 13
TRANSIÇÃO 14
TRANSIÇÃO 15
TRANSIÇÃO 16
TRANSIÇÃO 17
TRANSIÇÃO 18
TRANSIÇÃO 19
TRANSIÇÃO 20
TRANSIÇÃO

Prefeitura Municipal de Santa Maria

Secretaria de Município de Urbanismo e Projetos

BCI - BOLETIM CADASTRAL IMOBILIÁRIO

IDENTIFICAÇÃO

Inscrição Imobiliária	Inscrição Anterior	Matrícula	Número Cadastro
03.0012.0001.0438	SE.0012.0001.0438.0001	0	348800
Código Auxiliar	**Condomínio**	**Quadra Condomínio**	**Lote Condomínio**
-	-	-	-
Loteamento	**Quadra Loteamento**	**Lote Loteamento**	**Complemento**
203 - DORES	00	0292	

CONTRIBUINTES

CPF/CNPJ	Código	Proprietário
Sem Permissão	73101	Sem Permissão

LOCALIZAÇÃO IMÓVEL

Endereço	Número de Imóvel	Bairro	CEP
RUA. PINTO BANDEIRA	505	NOSSA SENHORA DAS DORES	97010000

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



IMAGEM DO IMÓVEL



01/08/2016 09:10:40

MEDIDAS

Área do Lote (m²)	Número de Unidades	Área Total Construída (m²)	Profundidade (m)
-	-	-	-

Seção-Lado	Medida Testada (m)	Número Testada	Nome do Logradouro
461-E	185,09	1	RUA PINTO BANDEIRA
655-D	43,22	2	RUA CEL ANIBAL GARCIA BARAO
348-E	29,10	3	RUA EUCLIDES DA CUNHA

CARACTERÍSTICAS

LOTE

Sub-Zona Fiscal	Lote Notificado	Diferença de Área	Formato (33)
-	-	-	-
Profundidade	**Cerca Elétrica (37)**	**Topografia (31)**	**Justificativas/Observações**
-	-	-	-
Área Total Construída	**Tipo do Tombamento**	**Testada (35)**	**Posição (6)**
-	-	-	-
Valor M2	**Imune/Isento IPTU**	**Patrimônio (29)**	**NOTIFICADO**
-	-	-	-
Unidades Construídas	**Valor Venal Terreno**	**Cadastro Dirigido - Diferença de Área**	**Perc. Red. Tombamento**
-	-	-	-
Isento TSU	**Situação (28)**	**Nível do Terreno**	**Distrito**
-	-	-	-
Pedologia (34)	**Situação do Levantamento**	**Tombamento**	**Nº e Ano da Lei**
-	-	-	-
Ocupação (30)	**Piscina**	**Tipo de Imposto**	**Testada Principal**
-	-	-	-

Fechamento (36)	Área do Lote	Zona Fiscal	Calçada (38)
-	-	-	-
Situação do Lote	**Uso (46)**		
-	-		

OBSERVAÇÕES

Prefeitura Municipal de Santa Maria

Secretaria de Município de Urbanismo e Projetos

BCI - BOLETIM CADASTRAL IMOBILIÁRIO

IDENTIFICAÇÃO

Inscrição Imobiliária	Inscrição Anterior	Matrícula	Número Cadastro
03.0012.0001.1618	-	-	-
Código Auxiliar	**Condomínio**	**Quadra Condomínio**	**Lote Condomínio**
-	-	-	-
Loteamento	**Quadra Loteamento**	**Lote Loteamento**	**Complemento**
203 - DORES	00	PT1501	-

CONTRIBUINTES

CPF/CNPJ	Código	Proprietário
Sem Permissão	6663	Sem Permissão

LOCALIZAÇÃO IMÓVEL

Endereço	Número de Imóvel	Bairro	CEP
RUA. CEL ANIBAL GARCIA BARAO	360	NOSSA SENHORA DAS DORES	97050140

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



IMAGEM DO IMÓVEL



29/07/2016 08:48:54

MEDIDAS

Área do Lote (m²)	Número de Unidades	Área Total Construída (m²)	Profundidade (m)
-	-	-	-

Seção-Lado	Medida Testada (m)	Número Testada	Nome do Logradouro
655-D	72,75	1	RUA CEL ANIBAL GARCIA BARAO

CARACTERÍSTICAS

LOTE

Sub-Zona Fiscal	**Lote Notificado**	**Diferença de Área**	**Formato (33)**
-	-	-	-
Profundidade	**Cerca Elétrica (37)**	**Topografia (31)**	**Justificativas/Observações**
-	-	-	-
Área Total Construída	**Tipo do Tombamento**	**Testada (35)**	**Posição (6)**
-	-	-	-
Valor M2	**Imune/Isento IPTU**	**Patrimônio (29)**	**NOTIFICADO**
-	-	-	-
Unidades Construídas	**Valor Venal Terreno**	**Cadastro Dirigido - Diferença de Área**	**Perc. Red. Tombamento**
-	-	-	-
Isento TSU	**Situação (28)**	**Nível do Terreno**	**Distrito**
-	-	-	-
Pedologia (34)	**Situação do Levantamento**	**Tombamento**	**Nº e Ano da Lei**
-	-	-	-
Ocupação (30)	**Piscina**	**Tipo de Imposto**	**Testada Principal**
-	-	-	-
Fechamento (36)	**Área do Lote**	**Zona Fiscal**	**Calçada (38)**
-	-	-	-
Situação do Lote	**Uso (46)**		
-	-		

OBSERVAÇÕES

LEI COMPLEMENTAR Nº 119, DE 26 DE JULHO DE 2018

Dispõe Sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria e dá outras providências.

PARTE I
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS, APLICAÇÃO E FINALIDADE

Art. 1º Esta Lei Complementar é orientada pelos seguintes princípios básicos:

I - padronizar e agilizar os procedimentos de análise para aprovação dos projetos arquitetônicos, licenciamento de obras e liberação de carta de habitação de edificações pelo Poder Executivo Municipal;

II - simplificar as relações entre o Poder Municipal e os Munícipes;

III - manter a devida integração entre o Código de Obras e Edificações e o restante da Legislação Urbanística, principalmente com o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial - PDDT e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS;

IV - proporcionar melhor qualidade de vida nos locais destinados ao uso público ou coletivo;

V - garantir critérios especiais para os empreendimentos de caráter social;

VI - assegurar o cumprimento de critérios de segurança, higiene e saúde;

VII - proporcionar condições para uma melhor fiscalização.

Parágrafo único. O Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria também é denominado de COE ou COESM.

Art. 2º Esta Lei Complementar dispõe sobre os procedimentos para a análise da aprovação de projetos arquitetônicos, licenciamento de obras, reformas, modificações, utilização e vistorias das edificações no Município de Santa Maria.

Parágrafo único. Esta Lei Complementar se aplica, também, à análise de edificações existentes, na análise e aprovação das partes que serão modificadas, quando o proprietário pretender reformá-las, trocar o uso ou ampliá-las.

Art. 3º As disposições desta Lei Complementar visam:

I - estabelecer requisitos para os procedimentos de aprovação de projeto arquitetônico, licenciamento da obra e liberação de carta de habitação das edificações por parte dos técnicos do Município;

II - estabelecer normas quanto à documentação e procedimentos destinados ao controle da atividade, às responsabilidades do autor do projeto, executor da obra e proprietário;

III - estabelecer critérios a serem atendidos na construção, preservação, manutenção e intervenção em edificações, sendo de responsabilidade do autor do projeto, executor da obra e do proprietário, o atendimento à legislação.

CAPÍTULO II
DAS RESPONSABILIDADES

Seção I
Do Município

Art. 4º Nos procedimentos de aprovação de projeto arquitetônico, licenciamento para construção e liberação de Carta de Habitação das Edificações é de responsabilidade do Poder Executivo Municipal:

~~I - analisar, deferir ou indeferir pedidos de aprovação de projetos arquitetônicos e licenciamento de obras, das áreas de uso comum, na forma da presente Lei Complementar, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência do projeto, ou execução da obra, ou utilização, ou ainda por estarem em desacordo com a legislação vigente;~~

I - analisar, deferir ou indeferir exclusivamente pedidos de aprovação de projetos relativos à parte arquitetônica e licenciamento de obras, das áreas de uso comum, na forma da presente Lei Complementar, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência do projeto, ou execução da obra, ou utilização, ou ainda por estarem em desacordo com a legislação vigente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

II - expedir o documento de licença para execução de obras, de acordo com a natureza dos serviços e das obras requeridas, seja de construção, reconstrução, ampliação, reforma, demolição ou troca de uso, para iniciativa pública ou privada;

III - fornecer informações sobre a infraestrutura urbana e os regimes urbanísticos referentes aos imóveis urbanos;

~~IV - vistoriar as áreas de uso comum da edificação quando solicitado pelo requerente e~~

~~expedir o documento "Carta de Habitação" ou "Habite-se";~~

IV - expedir o documento "Carta de Habitação" ou "Habite-se"; (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

V - informar ao órgão de fiscalização profissional competente (CAU ou CREA), sobre o exercício do profissional responsável pelo projeto ou obra, quando for verificado que este submeteu à aprovação e licenciamento um projeto deficiente ou em desacordo com a legislação vigente.

VI - aplicar as penas estabelecidas na presente Lei Complementar aos infratores do disposto neste Código.

Seção II
Do Proprietário ou do Possuidor

Art. 5º É considerado proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade e/ou indicada como tal junto ao Serviço de Registro de Imóveis.

Art. 6º É considerado possuidor a pessoa física ou jurídica que comprovar algum dos atributos exteriorizadores da posse de acordo com o disposto no art. 1196 do Código Civil.

~~**Art. 7º** É de responsabilidade do proprietário ou possuidor:~~
~~I - a manutenção das condições de estabilidade, segurança, acessibilidade e salubridade do imóvel;~~
~~II - seguir as especificações deste Código e da legislação correlata, ao promover e executar obras ou edificações, devendo, quando for o caso, consultar profissional habilitado.~~

Art. 7º É de responsabilidade do proprietário ou possuidor:

I - a manutenção das condições de estabilidade, segurança, acessibilidade e salubridade do imóvel;

II - seguir todas as especificações deste Código e da legislação correlata relacionada à atividade edilícia, ao promover e executar quaisquer obras ou edificações, devendo, quando for o caso, consultar profissional habilitado;

III - a veracidade de toda e quaisquer informações ou declarações prestadas ao Poder Público nos procedimentos administrativos que envolvam quaisquer das atividades edilícias previstas neste Código e em legislação esparsa;

IV - assinatura e cumprimento de Termo de Compromisso e Responsabilidade quando optar pelo procedimento simplificado de licenciamento de atividade edilícia. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 8º Os documentos apresentados pelo proprietário ou possuidor merecem do Município a

presunção de veracidade e autenticidade, respondendo o representante, administrativa, civil e criminalmente, nos casos de falsidade ou fraude.

Parágrafo único. Em caso de dúvida, o Município pode solicitar documentos e informações complementares sobre a propriedade ou a posse.

Seção III
Do Responsável Técnico

~~Art. 9º Os Responsáveis Técnicos são exclusivamente responsáveis pelo projeto e execução da obra, bem como pelo cumprimento e adequação dos mesmos à Lei.~~

~~Parágrafo único. O Responsável Técnico deverá elaborar o projeto arquitetônico em conformidade com a legislação vigente, principalmente, quanto à adequação do projeto à LUOS, saídas de emergência, acessibilidade, Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e demais exigências que se fizerem pertinentes frente ao caso concreto.~~

Art. 9º Os Responsáveis Técnicos são exclusivamente responsáveis pelo projeto e execução da obra, bem como pelo cumprimento e adequação dos mesmos à Lei e à legislação correlata.

§ 1º O Responsável Técnico deverá elaborar o projeto arquitetônico em conformidade com a legislação vigente, principalmente, quanto à adequação do projeto à LUOS, saídas de emergência, acessibilidade, Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e demais exigências que se fizerem pertinentes, frente ao caso concreto.

§ 2º Os responsáveis técnicos deverão seguir o que estabelecer a legislação municipal, no que tange ao procedimento e ao protocolo de solicitações, especialmente quando se referir à opção pela forma simplificada prevista neste Código, bem assim quando houver a disponibilização de ferramenta eletrônica de tramitação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

TÍTULO II
DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS

CAPÍTULO I
DOS PROCEDIMENTOS GERAIS

Art. 10. Os serviços e as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, demolição ou troca de uso, de iniciativa pública ou privada, somente podem ser executados após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e na legislação pertinente.

Art. 11. O interessado em qualquer obra ou edificação deve, necessariamente, requerer ao órgão competente:

I - pedido de informações urbanísticas (exceto para demolições);

II - pedido de aprovação do projeto arquitetônico, de licença para execução de obras e demais procedimentos administrativos relativos à atividade edilícia, regulamentados por este Código;

III - pedido de diretrizes técnicas ambientais para obras de usos especiais, ou nos demais tipos que tenham APPs próximas.

CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À ATIVIDADE EDILÍCIA

Art. 12. Os procedimentos administrativos relativos à atividade edilícia, regulamentados por este Código, são os seguintes:

I - informações urbanísticas;

II - aprovação do projeto arquitetônico;

III - aprovação da substituição do projeto arquitetônico;

IV - licenciamento de obras;

V - licenciamento de demolições;

VI - licença simples;

VII - troca de uso e ocupação do solo;

VIII - Habite-se;

IX - paralisação de obras;

X - reformas, reconstruções e acréscimos;

XI - autenticado pelo arquivado;

XII - autenticado pelo construído;

XIII - troca de proprietário;

XIV - troca de responsável técnico;

XV - procedimentos especiais, regulamentados por Decreto.

Parágrafo único. Para os procedimentos que necessitam Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT poderá ser aceita divergência entre a área que consta no projeto e a área que consta na ART/RRT, em até 5% (cinco por centro) a maior ou a menor. Este entendimento aplica-se também para documentação emitida pelo Corpo dos Bombeiros,

Concessionárias e Secretarias a fins.

CAPÍTULO III
DAS INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Art. 13. O pedido de informações urbanísticas deve ser feito em requerimento padrão, devidamente acompanhado pela planta de situação (croqui da planta de situação), número do cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e matrícula do Cartório de Registro de Imóveis - CRI do lote atualizada, e Declaração de Informações Urbanísticas, ao órgão municipal competente, após o pagamento da taxa correspondente.

§ 1º Todos os documentos devem ser assinados pelo proprietário ou possuidor.

§ 2º O Órgão Municipal deve fornecer, de acordo com a LUOS e demais legislações, as seguintes informações do imóvel:

a) informações urbanísticas;
b) regime urbanístico;
c) tipo de material da pavimentação do passeio público, quando padronizado, conforme lei especifica;
d) áreas restritivas de proteção do aeródromo, quando for o caso;
e) informação sobre o quarteirão e amarração;
f) nomes oficiais da rua, numeração e do bairro. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 3º O prazo de validade destas informações é de 12 (doze) meses.~~

§ 3º O prazo de validade destas informações é 3 (três) anos, perdendo automaticamente a validade ao fim deste prazo ou em caso de alteração legislativa em quaisquer das leis edilícias, mesmo durante o prazo de validade, ocasião em que o documento deve ser novamente solicitado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

§ 4º Não é da responsabilidade da municipalidade a definição de limites com outros lotes particulares, bem como a sua demarcação.

§ 5º O pedido de informações urbanísticas deve ser acompanhado de matrícula atualizada do imóvel.

§ 6º As Diretrizes técnicas ambientais, serão solicitadas em formulário padrão do Órgão Ambiental.

§ 7º O pedido de informações urbanísticas para lotes em rodovias, deve acompanhar, ainda, o alinhamento original fornecido pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT ou Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem - DAER, com o croqui detalhado (contendo as informações como: cerca, muro, acostamento, pistas, canteiro central, etc.) com a marcação feita pelo órgão responsável evidenciando o alinhamento para construção a partir do eixo da rodovia.

CAPÍTULO IV
DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 14. O pedido de aprovação de projeto arquitetônico para edificação, deve ser feito ao órgão competente, através de requerimento padrão, acompanhado dos documentos, abaixo especificados, em uma via, todos assinados pelo proprietário ou possuidor e pelo responsável técnico:

I - informações urbanísticas fornecidas pela Prefeitura Municipal, exceto nos casos de substituição de projeto, sem alteração na localização em relação ao eixo do logradouro;

II - diretrizes de viabilidade urbanística emitida pelo Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN, para instalação de empreendimentos de porte, conforme estabelecido no Anexo 7 da LUOS;

III - planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância ao eixo do logradouro transversal mais próximo, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e indicação do Norte Magnético, com escala mínima de apresentação de 1/500;

IV - planta de localização da edificação, que pode ser unificada com a planta de situação, devendo ser apresentado em separado dos demais elementos, com escala mínima de apresentação de 1/200, contendo:

a) indicação do posicionamento da edificação em relação às divisas do lote, medidas totais do lote, com as cotas e níveis dos vértices;
b) apresentação de quadro resumo constando a área total do lote, a área ocupada pela edificação, a área livre do lote, a área total edificada, a área a construir e a área construída existente, caso houver, separadas em computadas e não computadas, índice de ocupação, índice de aproveitamento, índice verde;
c) resumo das informações urbanísticas quanto à área, índices e recuos utilizados, áreas non aedificandi e, ainda, indicar os rebaixamentos do meio fio;
d) indicação da caixa receptora de correspondências e do fechamento do lote (muro, cerca, gradil);
e) indicação da lixeira onde não houver coleta de lixo conteinerizado;
f) indicação de posteamento, paradas de ônibus, container, quando instalados em frente ao lote;
g) indicação do posicionamento do sistema de tratamento individual do esgoto sanitário, preferencialmente na área do recuo de ajardinamento, se for o caso, devendo ser previsto espaço para acesso e manutenção.

V - planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, cotas, níveis, áreas e, ainda, dimensões das aberturas, sendo que a planta do pavimento térreo deve indicar, também, o passeio público, atendendo legislação específica, com escala mínima de apresentação de 1/50;

VI - elevação das fachadas voltadas para vias públicas, com escala mínima de apresentação de 1/50;

VII - corte transversal e longitudinal da edificação, interceptando, preferencialmente, a escadaria, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis do piso, do terreno e do passeio público, com escala mínima de apresentação de 1/50;

VIII - planta de cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais, podendo ser apresentada junto com a planta de localização;

IX - memorial descritivo da edificação e especificações dos materiais, inclusive do passeio público, para as áreas de uso comum;

X - planilha de individualização das áreas Quadros I e II da NBR 12.721, com a respectiva ART/RRT, caso o profissional Responsável Técnico não seja o mesmo do projeto arquitetônico, quando o empreendimento possuir mais de uma unidade autônoma;

XI - documento que comprove a propriedade, a condição de promitente comprador, a posse ou outra forma de autorização para construir no imóvel e a respectiva matrícula do Cartório de Registro de Imóveis;

XII - levantamento planialtimétrico georreferenciado, indicando recursos hídricos e suas dimensões, medidas do lote, níveis dos vértices, curvas de níveis, medidas em relação ao eixo das vias, área do lote, orientação magnética, vegetação nativa e outros acidentes naturais, sendo que para as edificações unifamiliares e bifamiliares, com área construída até 200,00 m² (duzentos metros quadrados), multifamiliar com área até 500 m² (quinhentos metros quadrados) e para as demais edificações, com área construída até 100,00 m² (cem metros quadrados), este levantamento é dispensado, exceção feita ao uso industrial de alto risco, que, independente de área, deve apresentar este levantamento, com escala mínima de apresentação de 1/200, com a respectiva ART/RRT;

XIII - a ART/RRT do projeto arquitetônico, conforme definição no glossário;

XIV - quando obrigatório o uso de elevadores, apresentar cálculo de tráfego emitido por profissional capacitado ou pelo fabricante do equipamento, com a respectiva ART/RRT;

XV - ofício contendo a autorização do Comando da Aeronáutica - COMAER para o objeto projetado no espaço aéreo, conforme legislação específica, quando necessário e nos casos que não tenham sido emitidos na região limite da área.

§ 1º Os projetos devem ser apresentados tecnicamente, no formato e dobragens, conforme indicação da ABNT NBR 6492, não sendo aceitos projetos graficados a mão livre, com emendas ou rasuras, e devem estar apresentados em escalas legíveis e usuais.

§ 2º Tratando-se de edificações, ou lotes, com acentuada superfície horizontal a escolha de outra escala de apresentação do projeto arquitetônico, ou do levantamento planialtimétrico, respectivamente, fica a critério do projetista desde que fique legível.

Art. 15. O exame dos documentos de titularidade do imóvel, apresentados ao Órgão competente para o licenciamento de obras ou de usos, serve somente para anotação da identificação do proprietário, das características e do local da atividade ou obra requerida.

Art. 16. A escala não dispensa a indicação de cotas, que prevalecem nos casos de divergências sobre medidas tomadas.

Art. 17. Todos os requerimentos que atendam ao art. 12 desta Lei Complementar serão analisados na íntegra, as exigências serão listadas e disponibilizadas ao requerente não sendo criadas novas exigências em posteriores análises, salvo os casos em que o atendimento de uma exigência acarrete nova exigência ou modificações que alterem o projeto inicialmente analisado.

Parágrafo único. As eventuais exigências listadas e disponibilizadas ao requerente pelo órgão competente, para adequação de um projeto, devem ser relacionadas e encaminhadas ao interessado em um prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

Art. 18. As correções e complementações de parte do interessado, bem como a disponibilização do processo ao requerente após a análise, deverão atender o que segue:

§ 1º As correções e complementações devem ser efetuadas num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da retirada do processo, cuja superação será presumida como abandono do processo e implicará em novo pedido de aprovação e/ou licença, sem prejuízo da cobrança dos valores referentes às exigências feitas no protocolo anterior pelo órgão competente.

§ 2º O processo ficará disponível para retirada no setor por um prazo máximo de 90 (noventa) dias, a partir da disponibilização do mesmo, cuja superação será presumida como abandono do processo e implicará em novo pedido de aprovação e/ou licença. Sendo os projetos descartados e o requerimento arquivado.

§ 3º As solicitações elencadas deverão ser sanadas em, no máximo, 3 (três) retornos do processo, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias para cada retorno, cuja superação implicará em novo pedido de aprovação e/ou licença, sem prejuízo da cobrança dos valores referentes às exigências feitas no protocolo anterior pelo Órgão competente.

§ 4º No caso de existirem exigências de outros setores ou órgãos como Fundação Estadual de Proteção Ambiental (FEPAM), Base Aérea de Santa Maria (BASM), Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA), Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), concessionárias ou distribuidoras de água e energia, RUMO ALL, entre outros, que necessitem da emissão de documentos, o prazo acima não deve ser considerado até a emissão destes documentos referenciados.

§ 5º Não atendidas as complementações, correções, nos pedidos dos Órgãos Públicos envolvidos na análise, aprovação e concessão da licença, no prazo estipulado e/ou em 2 (duas) solicitações, o processo será considerado INDEFERIDO, podendo o requerente fazer novo protocolo, porém só será aceito com a documentação completa, com as alterações e/ou

correções anteriormente solicitadas, além do comprovante de novo pagamento das taxas correspondentes.

Art. 19. No procedimento de análise e aprovação do projeto arquitetônico deverão ser exigidos os seguintes requisitos:

a) regime urbanístico, conforme previsto na LUOS;
b) número mínimo de box-garagens, conforme previsto no Código de Edificações;
c) obrigatoriedade ou não da instalação do elevador, ou previsão de espaço para futura instalação, conforme previsto no Código de Edificações;
~~d) acessibilidade a toda a edificação, de acordo com o uso, conforme legislação vigente;~~
d) acessibilidade, de acordo com o uso, conforme legislação vigente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)
e) legislação ambiental vigente;
f) atendimento das condicionantes impostas pela Secretaria de Município de Estruturação e Regulação Urbana - SERU, de acordo com as diretrizes informadas pelo IPLAN, quando necessárias em função do tipo de edificação ou do empreendimento.

Art. 20. O EIV deverá ser exigido, quando previsto pela LUOS ou pelo PDDT.

Parágrafo único. O EIV não dispensa nem substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental - EIA quando exigido pela legislação ambiental e/ou o Estudo de Impacto de Trânsito - EIT quando entendido pela municipalidade que este acarrete em possível impacto no sistema viário.

Art. 21. Superadas as exigências técnicas será expedida a aprovação nos documentos e nas pranchas que contenham os componentes gráficos dos projetos, tendo validade apenas as vias que contiverem o carimbo, assinatura ou rubrica, que identifiquem os técnicos responsáveis por estes atos, bem como será expedida a Certidão de Aprovação.

Art. 22. Os projetos arquitetônicos de edificações aprovados na forma da presente Lei Complementar permitirão o pedido de licenciamento das respectivas construções.

Art. 23. Após informação favorável no processo, por parte do setor competente do Executivo Municipal, o interessado deve encaminhar, no mínimo, 2 (duas) vias do projeto arquitetônico, sem rasuras, para ser aprovado.

Art. 24. O setor competente do Executivo Municipal deve manter em seu arquivo 1 (uma) via do projeto arquitetônico aprovado, devolvendo as demais, ao interessado, que deve manter 1 (uma via), com a respectiva ART/RRT, no local da obra, da licença de construção à disposição, para fiscalização.

Art. 25. Os projetos arquivados são de uso exclusivo do Poder Público Municipal, podendo este permitir a consulta ou fornecer cópia, mediante requerimento padrão justificado, sendo vedado sua retirada do arquivo, salvo nos casos requeridos judicialmente.

~~**Art. 26** A aprovação de projeto tem validade de 1 (um) ano, a contar da data do deferimento do~~

~~pedido, podendo ser prorrogado mediante pagamento das taxas correspondentes, desde que atenda à legislação em vigor na data da nova aprovação. É facultada a apresentação de novo jogo de plantas, podendo ser reaprovado, nas próprias plantas aprovadas.~~

~~§ 1º As licenças ambientais, autorização e as Diretrizes Técnicas Ambientais, vinculadas a aprovação do projeto, terão seus prazos e validades definidas conforme legislação federal, estando validadas durante período do trâmite de análise, caso estas venham a expirar durante o processo.~~

~~§ 2º A reaprovação de projeto, nos termos do caput do artigo, pode ser solicitada no máximo 3 (três) vezes.~~

Art. 26. A aprovação de projeto tem validade de 3 (três) anos, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogada uma única vez, por igual período, mediante pagamento das taxas correspondentes, desde que atenda à legislação em vigor na data da nova aprovação. É facultada a apresentação de novo jogo de plantas, podendo ser reaprovado, nas próprias plantas aprovadas.

Parágrafo único. As licenças ambientais, autorização e as Diretrizes Técnicas Ambientais, vinculadas à aprovação do projeto, terão seus prazos e validades definidas conforme legislação federal, estando validadas durante período do trâmite de análise, caso estas venham a expirar durante o processo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 27. O Órgão competente deve expedir a aprovação nos documentos e nas pranchas que contenham os componentes gráficos dos projetos, tendo validade apenas as vias que contiverem carimbo, assinatura ou rubrica que identifiquem os técnicos responsáveis por estes atos.

CAPÍTULO V
DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 28. O pedido de licença para execução de obra deve ser feito através de requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado que solicitou a aprovação do projeto e pelo responsável técnico pela execução, acompanhado de uma cópia do projeto arquitetônico aprovado, da Anotação e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), documento de propriedade, posse ou autorização para construir, licença para demolição, se for necessária, declaração de resíduos da construção civil para obras a partir de 200 m², conforme Lei específica e, se for o caso, os protocolos de encaminhamento do Certificado de Conformidade junto ao 4º Comando Regional dos Bombeiros (CRB) e/ou da Vigilância Sanitária do Município de Santa Maria ou Estado, com as respectivas ART/RRT e do pagamento de taxas correspondentes.

~~§ 1º A ART/RRT deve conter a indicação dos itens referentes a projeto(s) e a execução de todas as atividades envolvidas na obra ou edificação como: arquitetônicas, fundações, estrutural, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias e telefônicas e prevenção de incêndio, sendo dispensada a apresentação dos projetos complementares. A apresentação das ARTs/RRTs referentes a equipamentos como elevador, ar-condicionado, rede de lógica, dentre outros, poderá ser feita na emissão da Carta de Habitação.~~

§ 1º A ART/RRT deve conter a indicação dos itens referentes a projeto(s) e a execução de todas as atividades envolvidas na obra ou edificação como: arquitetônicas, fundações, estrutural, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias e telefônicas e prevenção de incêndio, sendo dispensada a apresentação dos projetos complementares. A apresentação das ARTs/RRTs referentes a equipamentos como elevador, ar-condicionado, rede de lógica, execução de projeto de prevenção de incêndio, dentre outros, poderá ser feita na emissão da Carta de Habitação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

§ 2º Para fins de identificação do Responsável Técnico da obra será considerado o responsável indicado na ART ou RRT de Execução do Arquitetônico ou Obra, devendo este ser o mesmo indicado no requerimento de solicitação de licenciamento.

§ 3º O Responsável Técnico deve apresentar a ART/RRT de execução/acompanhamento do Plano Integrado de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil de Santa Maria - RS - PIGRCC da obra, conforme Decreto Executivo nº 146, de 2009 e suas alterações, conforme formulário modelo da Secretaria de Município de Meio Ambiente - SMA.

~~Art. 29 Para a análise do pedido de licença para execução de obra, será necessária a documentação, conforme o previsto no art. 28 desta Lei Complementar, juntamente com:~~

~~I - licença ambiental, conforme a atividade e estabelecido em diretriz ambiental;~~

~~II - Declaração de Ciência e Responsabilidade, emitida pelo profissional Responsável Técnico pela execução da obra e pelo proprietário ou responsável legal pela mesma, conforme modelo padrão fornecido pelo Município, ANEXO 2 da LUOS, autenticada e registrada no Ofício de Registros Especiais, em que os responsáveis declaram estar cientes de toda legislação pertinente à execução da obra, para a qual é requerida licenciamento, bem como assumem toda e qualquer responsabilidade pela mesma, isentando o Município de qualquer corresponsabilidade.~~

~~III - um DVD com o projeto completo, plantas, memorial e demais documentações que se fizeram necessárias para a aprovação, em PDF e o arquivo da planta de localização em DWG.~~

Art. 29. Para a análise do pedido de licença para execução de obra, será necessária a documentação, conforme o previsto no art. 28 desta Lei Complementar, juntamente a:

I - licença ambiental, conforme a atividade e estabelecido em diretriz ambiental;

II - um DVD com o projeto completo, plantas, memorial e demais documentações que se fizeram necessárias para a aprovação, em PDF e o arquivo da planta de localização em DWG. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 30. Atendidas as exigências técnicas feitas será expedido o licenciamento da obra, mediante o Alvará de Licença para execução das obras.

Art. 31. O licenciamento, através de carimbo, será feito nos documentos e nas pranchas que contenham os componentes gráficos dos projetos, tendo validade apenas as vias que contiverem o carimbo, assinatura ou rubrica, que identifiquem os técnicos responsáveis por estes atos.

Art. 32. O interessado deve manter 1 (uma) via do Alvará de Licença no local da obra, à disposição, para fiscalização.

~~**Art. 33** A licença para execução de obra tem validade de 1 (um) ano, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado mediante pagamento das taxas correspondentes.~~

Art. 33. A licença para execução de obra tem os seguintes prazos de validade, cujo termo inicial é a data do deferimento do pedido:

I - 1 (um) ano, com a apresentação do protocolo de obtenção do Alvará de Plano de Prevenção e Proteção contra Incêndios (APPCI) nos projetos de edificações que o exijam;

II - 3 (três) anos, para as edificações dispensadas de APPCI ou, nas que o exija, quando o requerente apresentar o Certificado de Aprovação dos Bombeiros ou documento que a lei estadual estabelecer como equivalente.

§ 1º A licença para execução de obra pode ser prorrogada desde que haja a apresentação do Certificado de Aprovação dos Bombeiros para os casos em que necessário o APPCI, dispensado esse documento nos demais casos, por períodos sucessivos conforme incisos anteriores, pelo prazo máximo de 10 (dez) anos, sendo que, após esse período, a prorrogação fica condicionada a justificativa a ser analisada por órgão, junta ou comissão técnica da Prefeitura.

§ 2º Nos casos em que o protocolo de PPCI ainda estiver tramitando junto aos Bombeiros e o prazo de licença de obra estiver esgotado, a licença poderá ser prorrogada por período menor e desde que seja anexado o histórico do PPCI e justificativa. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~**Art. 34** No caso da obra permanecer paralisada por um período superior a 5 (cinco) anos, o Alvará de Licença pode ser revogado, conforme interesse público, com anuência da municipalidade. Caso esteja na Zona 2, para possibilitar demolição em caso de abandono, riscos de desabamento ou poluição visual, ou reativar a construção do mesmo, deve apresentar, ainda, laudo estrutural, emitido por um Responsável Técnico, com o acompanhamento de ART/RRT.~~

Art. 34. No caso da obra permanecer paralisada por um período superior a 2 (dois) anos, o Alvará de Licença pode ser revogado, conforme interesse público, com anuência da municipalidade. Caso esteja na Zona 2, para possibilitar demolição em caso de abandono, riscos de desabamento ou poluição visual, ou reativar a construção do mesmo, deve apresentar, ainda, laudo estrutural, emitido por um Responsável Técnico, com o acompanhamento de ART/RRT. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

CAPÍTULO VI
DA SUBSTITUIÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Art. 35. As substituições, em projeto arquitetônico aprovado ou licenciado, devem ser requeridas pelo interessado, junto ao setor competente do Executivo Municipal, através de requerimento

padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado e pelo responsável técnico, acompanhado de, no mínimo, 2 (duas) vias dos documentos que sofreram alterações e daqueles que, venham a ser alterados em consequência deste fato, sendo que 1 (uma) via deve ficar arquivada.

Parágrafo único. A substituição do projeto arquitetônico aprovado ou licenciado segue o mesmo procedimento para a aprovação de projeto e licenciamento, descrito no Capítulo IV e V desta Lei Complementar, no que couber.

CAPÍTULO VII
DO LICENCIAMENTO DE DEMOLIÇÕES

Art. 36. O pedido de demolição deve ser feito ao órgão competente, através de requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado e pelo Responsável Técnico e deve estar acompanhado da respectiva ART/RRT.

§ 1º Se o requerente não apresentar documento de propriedade do imóvel, expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis, deve o setor competente adotar todas as cautelas, com base no parágrafo único do art. 8º desta Lei Complementar, para se certificar de que o requerente é o titular da posse.

§ 2º As licenças para demolição de obras ou edificações situadas na Zona 2, do zoneamento urbanístico, conforme a LUOS, devem seguir critérios especiais, a serem definidos em regulamentação específica.

§ 3º O interessado deve encaminhar foto da fachada, 10 cm x 15 cm, colorida, do prédio a ser demolido quando localizado na Zona 2.

Art. 37. Qualquer obra de demolição, com exceção das que envolvam muros de fechamento com até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura, deve obedecer aos seguintes requisitos:

I - serem postas em prática pelo profissional responsável e pelo proprietário ou possuidor, todas as medidas necessárias para garantir a segurança de operários e transeuntes, do logradouro público e das propriedades limítrofes;

II - no pedido de licença para demolição deve constar o prazo de duração dos serviços, que pode ser prorrogado pelo órgão competente, a seu juízo, atendendo solicitação justificada do interessado;

III - realizar os serviços no horário estabelecido pelo órgão competente na licença concedida.

Parágrafo único. No descumprimento do que estabelecem os incisos deste artigo, o Responsável Técnico e o proprietário ficam sujeitos às penalidades previstas na presente Lei.

Art. 38. O interessado deve manter 1 (uma) via do Alvará de Licença de demolição no local da

obra, à disposição, para fiscalização.

CAPÍTULO VIII
DA LICENÇA SIMPLES

Art. 39. Licença simples é a autorização do Município para os procedimentos relativos a uma das seguintes atividades edilícias, quando as mesmas constituem a única finalidade da obra:

~~I - construção ou demolição de muro com até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura;~~
~~II - passeio público;~~
~~III - tapume;~~
~~IV - abertura de vala na via pública;~~
~~V - toldo e acessos cobertos;~~
~~VI - substituição de reboco em prédios com até 2 (dois) pavimentos;~~
~~VII - substituição de aberturas externas sem alteração da área e local das mesmas;~~
~~VIII - substituição de cobertura, desde que o material a ser empregado seja do mesmo tipo do existente;~~
~~IX - troca e reparo de pisos;~~
~~X - pintura externa e interna.~~

I - construção ou demolição de muro com até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura;

II - passeio público;

III - abertura de vala na via pública;

IV - toldo e acessos cobertos;

V - substituição de reboco em prédios com até 2 (dois) pavimentos;

VI - substituição de aberturas externas sem alteração da área e local das mesmas;

VII - substituição de cobertura, desde que o material a ser empregado seja do mesmo tipo do existente;

VIII - troca e reparo de pisos;

IX - pintura externa e interna. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

§ 1º Os requerimentos relativos a bens enquadrados como Patrimônio Histórico Cultural, devem tramitar pelo IPLAN.

§ 2º Quando a obra ou serviço tiver Responsável Técnico à licença simples pode ser concedida sem necessidade de vistoria no local, exceto as edificações do parágrafo primeiro deste artigo.

Art. 40. O pedido de licença simples deve ser feito através de requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado, acompanhado da descrição dos serviços a serem executados e do pagamento das taxas correspondentes.

CAPÍTULO IX
DA TROCA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 41. O pedido de troca de uso e ocupação do solo deve ser feito ao Órgão competente, seguindo os mesmos procedimentos da Aprovação de Projeto Arquitetônico.

Parágrafo único. O Município pode regulamentar por Decreto Executivo processo simplificado de troca do uso e ocupação do solo, para a instalação de atividades que não ofereçam periculosidade, insalubridade ou riscos à saúde e segurança pública.

Art. 42. A edificação deve atender a legislação pertinente ao novo uso a qual será destinada, principalmente a LUOS, devendo sofrer as adequações necessárias, se for o caso, para atender a mesma.

Art. 43. Para edificações com mais de 20 (vinte) anos de Habite-se ou averbação no Cartório de Registro de Imóveis, podem ser reduzidas as exigências deste Código para a troca de uso do solo, desde que atendam as condições mínimas de higiene, salubridade e segurança.

§ 1º Não podem ser beneficiados por este artigo aqueles compartimentos obrigatórios que foram executados em virtude de exigência da legislação.

§ 2º Poderá ser concedida aprovação e licença para troca de uso de garagem térrea, obrigatoriamente com testada para a via pública e acesso independente do restante da edificação, para uso comercial ou de serviços, para edificações com Carta de Habitação ou área averbada anteriores ao ano de 2006.

I - para aprovação e licença deverá haver a anuência prévia:

a) dos proprietários das unidades, no caso de edificações multifamiliares pertencentes a vários proprietários;
b) do proprietário, no caso das edificações unifamiliares;
c) do proprietário da unidade, no caso de edificações multifamiliares pertencentes a um único proprietário.

§ 3º Poderá ser concedida aprovação e licença para troca de uso de unidade residencial autônoma das edificações unifamiliares, bifamiliares ou multifamiliares sem a necessidade da exigência de box garagem para a unidade, desde que obrigatoriamente com testada para a via pública e acesso independente do restante da edificação, com Carta de Habitação ou área averbada anterior ao ano de 2006.

~~§ 4º Para aprovação e concessão de licença para troca de uso que se refere esta Lei, deverá ser comprovada a utilização do espaço em atividade comercial ou de serviço~~

~~anteriormente a 2013.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

§ 5º As edificações integrantes do Patrimônio Histórico e Cultural deverão receber aprovação do IPLAN.

Art. 44. São exigidos os requisitos de estacionamento nas ampliações de prédios e trocas de uso quando as mesmas vierem a superar em 50% (cinquenta por cento) ou mais a área construída existente.

Parágrafo único. Fica terminantemente proibida, a qualquer tempo e sob qualquer justificativa, a troca de destinação de uso destas áreas mínimas de estacionamento.

CAPÍTULO X
DA VISTORIA HIDROSSANITÁRIA

Art. 45. Todas as edificações localizadas no Município devem ter seus esgotos sanitários ligados à rede coletora pública de esgoto sanitário ou serem dotadas de sistema de tratamento individual.

§ 1º Havendo rede coletora próxima ao lote a ela devem estar, obrigatoriamente, conectadas as tubulações de esgoto sanitário, sob pena de não ser concedido o Habite-se.

§ 2º Inexistindo rede coletora de esgoto sanitário no local o sistema de tratamento individual deve atender o art. 158, desta Lei Complementar.

§ 3º É permitido o uso de outra alternativa técnica, desde que baseada em norma ou estudos que comprovem sua eficácia.

§ 4º As edificações já existentes, licenciadas ou não, devem atender ao disposto no presente artigo, no prazo máximo de 2 (dois) anos, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste código, sem prejuízo daquelas previstas na legislação ambiental.

Art. 46. Para a liberação do Habite-se, o Município exige uma certidão da concessionária ou órgão competente, comprovando que o sistema sanitário foi instalado corretamente, ligado a rede coletora e está de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel deve efetuar a solicitação da certidão à concessionária ou órgão competente enquanto as instalações estiverem visíveis.

Art. 47. Nos locais onde não existe rede coletora de esgoto sanitário, o proprietário da edificação deve construir/implantar, um sistema de tratamento individual, ou realizar a ligação a um sistema alternativo próximo, baseado nas normas técnicas aplicáveis e acompanhado de ART/RRT, sob pena de não obter a Carta de Habitação.

§ 1º O local recomendado para instalação do sistema de tratamento individual é o recuo de frente (ajardinamento), devendo ser previsto espaço para acesso e manutenção, não podendo atingir o recuo viário.

§ 2º No momento da solicitação de aprovação do projeto da edificação, deve ser apresentada, em planta, a localização do sistema de tratamento sanitário a ser adotado, acompanhado da descrição do mesmo em memorial descritivo.

§ 3º Para solicitar a Carta de Habitação, no caso especificado no caput, o proprietário e o Responsável Técnico deverão anexar uma declaração, responsabilizando-se pelo bom funcionamento do sistema de tratamento de esgoto implantado, que substituirá a certidão da concessionária ou órgão competente.

Art. 48. Todas as edificações que sofrerem reforma geral, que tenha acréscimo de 50% (cinquenta por cento) da área original ou possua alteração na ligação do sistema hidrossanitário com a rede coletora, devem obter a certidão da concessionária de saneamento para a concessão do Habite-se.

Art. 49. A concessionária ou órgão competente tem o prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de protocolo, para emitir a certidão.

Art. 50. Em lotes edificados com área de solo impermeabilizado superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), deverão ser executados reservatórios de retenção de águas pluviais como condição para aprovação de projeto arquitetônico, independente da área de Índice Verde, com volume mínimo de 1000 (mil) litros, a partir daí, 1 (um) litro por metro quadrado de área total construída.

§ 1º Os reservatórios de águas pluviais podem ser:

I - Reservatórios de Acumulação, destinados ao acúmulo de águas pluviais para reaproveitamento com fins não potáveis, com captação exclusiva dos telhados e terraços;

II - Reservatórios de Retardo, destinados ao acúmulo de águas pluviais para posterior descarga na rede pública, captadas de telhados, coberturas, terraços, estacionamentos, pátios, entre outros.

§ 2º Os reservatórios para acumulação ou retardo das águas pluviais especificados no caput deste artigo poderão ser construídos na área de solo natural e/ou sob área de piso permeável, não podendo ultrapassar 10% (dez por cento) desta área.

CAPÍTULO XI
DO HABITE-SE

~~**Art. 51** Concluídas as obras, inclusive o passeio público quando as vias forem pavimentadas, o interessado deve solicitar ao Município vistoria para expedição do respectivo Habite-se, sem o qual nenhuma edificação pode ser ocupada.~~

Art. 51. Concluídas as obras, inclusive o passeio público quando as vias forem pavimentadas, o interessado deve solicitar ao Município o respectivo Habite-se, sem o qual nenhuma edificação pode ser ocupada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 1º Os recuos fornecidos nas informações urbanísticas e aprovados no projeto devem ser verificados no momento da vistoria de Habite-se, garantindo os gabaritos efetivos para cada via.~~

§ 1º Os recuos fornecidos nas informações urbanísticas e aprovados no projeto devem estar atendidos para a obtenção do Habite-se, garantindo os gabaritos efetivos para cada via. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

§ 2º Nas edificações multifamiliares ou mistas, pode ser concedido habite-se parcial para as unidades autônomas concluídas, desde que os acessos e as circulações a estas unidades também estejam concluídos.

§ 3º Nas edificações unifamiliares e bifamiliares é permitida a ocupação, a título precário, da obra, até que a mesma esteja concluída e em condições de receber o habite-se, desde que seja solicitada e preencha os requisitos para emissão de Certidão de Ocupação a Título Precário emitida pela secretaria afim.

~~§ 4º Deverá ser apresentada a Licença Ambiental conforme a atividade.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 5º Licença de operação da concessionária para operar.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 6º Alvará de Prevenção de Incêndio dependendo do tipo de edificação.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 52. A solicitação do Habite-se deve ser feita em requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor e pelo responsável técnico, devendo ser anexada, ao requerimento, a seguinte documentação:

I - Alvará de Licença;

II - Certidão de Vistoria Sanitária, ou protocolo de seu requerimento;

III - Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndios expedido pelo Corpo de Bombeiros da Brigada Militar, nos casos previstos em Lei;

IV - Comprovante de Pagamento das taxas correspondentes;

V - Anexar o as built do projeto, em mídia eletrônica, CD ou DVD ou pen-drive, em extensão de arquivo como PDF, conforme a edificação foi construída, para disponibilizar ao arquivo municipal;

VI - Licença Ambiental, conforme a atividade;

VII - Licença de Operação de Concessionária para operar;

VIII - Declaração de Responsabilidade Técnica e Atendimento à legislação edilícia existente, na forma determinada pela Secretaria competente, juntamente com relatório fotográfico das obras concluídas, em impressão colorida, datado e assinado pelo Responsável Técnico e proprietário, que demonstre, de forma objetiva, a comprovação da conclusão da edificação, bem como, a execução do projeto aprovado e licenciado, atendimento aos índices urbanísticos, recuos, afastamentos e identificação do passeio público. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 1º Deverá ser apresentada a Licença Ambiental conforme a atividade.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 2º Licença de Operação da concessionária para operar.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 3º Alvará de Prevenção de Incêndio dependendo do tipo de edificação.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 4º Poderá ser aceito o protocolo de requerimento dos incisos II e III, acima referidos, quando da solicitação do habite-se, mas para a expedição do mesmo será necessária a apresentação dos respectivos documentos.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

Parágrafo único. A qualquer tempo o Órgão de Licenciamento poderá solicitar complementação de informações que julgar necessárias, apontando tais como correções. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~Art. 53~~ ~~Se por ocasião da vistoria para o Habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto licenciado, devem ser tomadas as seguintes medidas:~~

~~I - o infrator deve receber a autuação, conforme o disposto neste Código;~~

~~II - o infrator deve receber as penalidades, conforme o disposto neste Código;~~

~~III - deve ser providenciada a substituição do projeto aprovado e licenciado, devendo ser executada na obra, as demolições ou as modificações necessárias para que as alterações possam ser aprovadas;~~

~~IV - feitas as alterações ou substituição do projeto, deve ser solicitado novo pedido de habite-se.~~

~~Parágrafo único. Para a concessão de Habite-se, não são considerados como projeto em desacordo os seguintes casos:~~

~~I - pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, sem contrariar a legislação vigente;~~

~~II - divergência de, até 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e licenciado e as observadas na obra executada, desde que não contrarie a legislação e não exceda a área e o perímetro total;~~

~~III - pequenas alterações no interior da edificação, exceto das partes comuns, desde que as mesmas não afetem a estrutura e a área da edificação ou unidade autônoma e de suas áreas mínimas, afastamentos e recuos obrigatórios.~~

Art. 53. Se, por ocasião da etapa do Habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto licenciado, devem ser tomadas as seguintes medidas:

I - deve ser providenciada a substituição do projeto aprovado e licenciado, devendo ser executada na obra, as demolições ou as modificações necessárias para que as alterações

possam ser aprovadas;

II - feitas as alterações ou substituição do projeto, deve ser solicitado novo pedido de habite-se;

III - cassação automática de Habite-se quando já concedido, mediante comunicação simples ao interessado via sistema de tramitação de processos, sem ressarcimento de taxas, nos casos em que as providências anteriores não forem adotadas no prazo estipulado ou não houver a correção de outra forma.

Parágrafo único. Para a concessão de Habite-se, não são considerados como projeto em desacordo os seguintes casos:

I - pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, sem contrariar a legislação vigente;

II - divergência de, até 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e licenciado e as observadas na obra executada, desde que não contrarie a legislação e não exceda a área e o perímetro total;

III - alterações no interior da edificação, exceto das partes comuns, desde que as mesmas não afetem a estrutura e a área da edificação ou unidade autônoma e de suas áreas mínimas, afastamentos e recuos obrigatórios. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 53-A A obrigatoriedade, a forma, os itens a serem verificados e, o momento da realização da vistoria para fins de controle do "Habite-se", das demais atividades edilícias e dos parcelamentos na modalidade de remembramentos e desmembramentos será disciplinada por Decreto Executivo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 162/2022)

CAPÍTULO XII
DA PARALISAÇÃO DE OBRAS

Art. 54. No caso de paralisação de obras por mais de 90 (noventa) dias, devem ser tomadas as seguintes providências:

I - comunicação da paralisação ao Órgão competente;

II - recuo do tapume para o alinhamento e remoção dos andaimes desimpedindo o passeio público;

III - exame do local, pelo órgão competente com objetivo de constatar se a parte já construída oferece perigo à segurança pública e, neste caso, exigir do proprietário e do Responsável Técnico as providências que se fizerem necessárias, de cujo cumprimento dependerá a revalidação de (novos) prazos para o prosseguimento das obras, sem prejuízo das sanções cíveis, penais e administrativas cabíveis.

Parágrafo único. Quando a paralisação ultrapassar o prazo especificado no caput deste

artigo e não forem tomadas as providências constantes nos incisos, o infrator estará sujeito às penalidades previstas neste Código, exceto quando aquela se der em função de descoberta paleoarqueológica.

CAPÍTULO XIII
DAS REFORMAS, RECONSTRUÇÕES E ACRÉSCIMOS

Art. 55. As edificações, regularmente existentes, podem ser reformadas, reconstruídas ou ampliadas, desde que a edificação resultante não crie, nem agrave, eventual desconformidade com a LUOS ou com disposições deste Código.

Art. 56. Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação devem ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se, nas plantas, as áreas a conservar, demolir ou construir, nas cores azul, amarelo e vermelho, respectivamente.

§ 1º É considerada reforma, reconstrução ou ampliação a execução de obra que implique em modificações na estrutura, nas fachadas, no número de unidades, no número de pavimentos, na cobertura, podendo ou não haver alteração da área total da edificação.

§ 2º Não são enquadradas como reforma a substituição de reboco em edificações com até 2 (dois) pavimentos e de aberturas, sem alteração da área e local das mesmas. A substituição de cobertura, desde que o material a ser empregado seja similar ao existente.

Art. 57. Na parte do prédio atingido pelo recuo de ajardinamento são permitidas obras de conserto, reparos, manutenção e reformas sem ampliação de área na faixa atingida.

Parágrafo único. A parte não atingida pode ser acrescida, desde que sua estrutura seja totalmente independente da existente, e deve atender a toda legislação, inclusive os recuos regulamentares.

Art. 58. Na parte das construções que estiverem atingidas pelo recuo viário, existente ou previsto, são permitidas obras de conserto, reparos, manutenção, sem ampliação da área existente, ficando claro que, no momento do alargamento da via, a retirada da parte da edificação atingida, bem como as obras necessárias para sua utilização futura, são de responsabilidade do proprietário, sem ônus nem desapropriação desta área pelo Município.

CAPÍTULO XIV
DA AUTENTICAÇÃO PELO ARQUIVADO

Art. 59. A autenticação do projeto pelo arquivado deve ser solicitada ao Órgão competente, através de requerimento padrão, acompanhado dos documentos a serem autenticados, sendo de mesmo teor ao documento arquivado, sem conter rasuras ou manuscritos, ou ainda podendo ser cópia da própria documentação existente no arquivo da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO XV
DA AUTENTICAÇÃO PELO CONSTRUÍDO

Art. 60. A solicitação de autenticação do projeto pelo construído, pode ser concedida às edificações que foram concluídas anterior a 1969 e não possuem Habite-se.

Art. 61. O pedido de autenticação do projeto pelo construído para edificação deve ser feito ao órgão competente, através de requerimento padrão, acompanhado dos documentos, abaixo especificados, em uma via, todos assinados pelo proprietário ou possuidor e pelo Responsável Técnico:

I - documento que comprove a existência da edificação, anterior a 1969;

II - Planta de Situação do Terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância ao eixo do logradouro transversal mais próximo, devendo apresentar, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e indicação do Norte Magnético, com escala mínima de apresentação de 1/500;

III - Planta de Localização da Edificação, que pode ser unificada com a planta de situação, devendo ser apresentado em separado dos demais elementos, com escala mínima de apresentação de 1/200, contendo:

a) indicação do posicionamento da edificação em relação às divisas do lote, com as cotas e níveis dos vértices;
b) apresentação da área total do lote, da área ocupada pela edificação, da área livre do lote, da área total edificada;
c) indicação do posicionamento do sistema de tratamento individual do esgoto sanitário.

IV - Planta Baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, cotas, níveis, áreas e, ainda, dimensões das aberturas, sendo que a planta do pavimento térreo deve indicar, também, o passeio público com a arborização urbana, com escala mínima de apresentação de 1/50;

V - elevação das fachadas voltadas para vias públicas, com escala mínima de apresentação de 1/50;

VI - corte transversal e longitudinal da edificação, interceptando, preferencialmente, a escadaria, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis do piso, do terreno e do passeio público, com escala mínima de apresentação de 1/50;

VII - Planta de Cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais, podendo ser apresentada junto com a planta de localização;

VIII - Laudo Técnico da Edificação, expedido por profissional habilitado, atestando que a edificação atende aos requisitos de segurança de uso, estabilidade, higiene, habitabilidade, acessibilidade e declarando que a edificação a ser regularizada foi concluída anterior a 1969 e não possui Habite-se;

IX - Planilha de Individualização das áreas Quadros I e II da NBR 12.721, com a respectiva ART e RRT, caso o profissional responsável técnico não seja o mesmo do projeto arquitetônico,

quando o empreendimento possuir mais de uma unidade autônoma;

X - documento que comprove a propriedade, a condição de promitente comprador, a posse ou outra forma de autorização para construir no imóvel e a respectiva matrícula do Cartório de Registro de Imóveis;

XI - ART/RRT do projeto arquitetônico, conforme definição no glossário;

XII - caso existam elevadores, apresentar cálculo de tráfego emitido por profissional capacitado ou pelo fabricante do equipamento, com a respectiva ART.

CAPÍTULO XVI
DA TROCA DE PROPRIETÁRIO

Art. 62. A troca de proprietário é possível ser solicitada, quando a obra está em andamento, antes de ser concedido o Habite-se.

§ 1º A troca do proprietário é feita ao Órgão competente, através de requerimento padrão, acompanhado do respectivo documento de propriedade, comprovando a troca de proprietário, bem como a ART ou RRT no nome do proprietário a ser transferido o imóvel;

§ 2º O novo proprietário deve assinar as plantas arquivadas, sem necessidade de substituí-las, caso não tenham sofrido alteração.

CAPÍTULO XVII
DA TROCA DE RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 63. A troca de Responsável Técnico é possível ser solicitada, quando o obra está em andamento, antes de ser concedido o Habite-se.

§ 1º A troca de Responsável Técnico é feita ao órgão competente, através de requerimento padrão, acompanhado da baixa da ART/RRT de execução do Responsável, juntamente com documento padrão de liberação dos direitos autorais do antigo Responsável Técnico, e ART/RRT do novo responsável.

§ 2º O novo Responsável Técnico deve assinar as plantas arquivadas, sem necessidade de substituí-las, caso não tenha sofrido alteração.

CAPÍTULO XVIII
DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Art. 64. O Poder Executivo pode estipular procedimentos e prazos diferenciados para a análise de processos relativos ao licenciamento de:

I - obras e/ou usos de edificações geradoras de tráfego ou de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança, conforme legislação federal;

II - obras e/ou usos que por sua natureza admitam procedimentos simplificados;

III - obras de caráter provisório, com até 70 m² (setenta metros quadrados), isoladas, de 1 (um) pavimento, localizadas junto ao empreendimento;

IV - projetos ou obras financiadas por Instituições Financeiras habilitadas, mediante apresentação de documento que comprove anuência do financiador e desde que requerido no Requerimento Padrão. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 64-A Fica criado o procedimento simplificado de aprovação, licenciamento, habite-se e vistoria de obras, edificações, parcelamentos de solo nas modalidades de desmembramento e remembramento, e demais atividades edilícias a ser regulamentado por Decreto Executivo.

Parágrafo único. O procedimento acima será obrigatório nas situações em que especificar, considerará os princípios da boa-fé, liberdade, probidade, e responsabilidade mediante assinatura de Termo de Compromisso e Responsabilidade pelo proprietário e responsável técnico, e admitirá rol simplificado de documentos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 162/2022)

PARTE II
DAS RELAÇÕES COM O ESPAÇO PÚBLICO

TÍTULO I
DAS CONDIÇÕES DO TERRENO

CAPÍTULO I
DO FECHAMENTO

Art. 65. Os lotes e glebas, localizados na área urbana e rural, podem ser fechados em toda a sua extensão, através de muros, cercas ou telas.

§ 1º O Município pode exigir, por questões urbanísticas ou de segurança, a construção, reparação, demolição ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos.

§ 2º Pode ser dispensada a construção de vedações em terrenos baldios, quando estes terrenos forem drenados e tratados para serem utilizados como local de desporto ou recreação.

Art. 66. Em condomínios horizontais, com unidades autônomas residenciais ou não residenciais, e em atividades de grande porte só é permitida a construção de pórticos ou outros elementos nos acessos se possibilitarem a entrada de veículos de mudanças e de bombeiros.

Seção I
Do Muros

Art. 67 ~~O muro de frente para via pública, quando no recuo de ajardinamento, deve ter altura~~

~~máxima de 80 cm (oitenta centímetros), não computados os muros de arrimo, desde que atenda o nível natural do terreno.~~

Art. 67. Os muros, de frente para via pública e laterais, quando no recuo de ajardinamento, devem ter altura máxima de 80 cm (oitenta centímetros) e os laterais 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), não computados os muros de arrimo, desde que atenda o nível natural do terreno. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

§ 1º O muro deve ser executado, obedecendo aos recuos fornecidos nas informações urbanísticas.

§ 2º Uma maior altura será admitida quando o material utilizado não bloqueie o visual para o interior do lote;

~~§ 3º Podem ser executados quadro de medição elétrica, de gás, de água ou outros equipamentos necessários para o funcionamento da edificação no recuo de ajardinamento até 1,80 m (cento e oitenta metros) de altura, no muro lateral de divisa não fazendo frente para passeio público.~~

§ 3º Podem ser executados quadro de medição elétrica, de gás, de água ou outros equipamentos necessários para o funcionamento da edificação no recuo de ajardinamento até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura, no muro lateral de divisa não fazendo frente para passeio público. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~Parágrafo único. Em residências unifamiliares, podem ser executados quadro de medição elétrica, de gás, de água ou outros equipamentos necessários para o funcionamento da edificação no recuo de jardim no muro lateral de divisa ou com frente para passeio público, com largura máxima de 1,20 m (cento e vinte metros) e altura máxima de 1,80 m (cento e oitenta metros).~~

§ 4º Em residências unifamiliares, podem ser executados quadro de medição elétrica, de gás, de água ou outros equipamentos necessários para o funcionamento da edificação no recuo de jardim no muro lateral de divisa ou com frente para passeio público, com largura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 68. Os muros de divisas laterais e de fundos, quando construídos em alvenaria, podem ter, após o recuo de jardim, a altura máxima de 3 m (três metros) em relação ao nível natural do terreno, acima disto devem ter aprovação de projeto.

Parágrafo único. Nos muros, ou sobre eles, não é permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento das divisas, em altura inferior a 2 m (dois metros).

Art. 69. Os terraços construídos junto à divisa do lote ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) desta, devem possuir muro de, no mínimo, 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

Art. 70. Os muros que subdividem uma área de ventilação e iluminação principal ou secundária, aberta ou fechada, não podem ultrapassar a altura de 2,00 m (dois metros).

Seção II
Das Cercas

Art. 71. Não é permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terrenos, em altura inferior a 2 m (dois metros).

Seção III
Das Cercas Eletro-eletrônicas

Art. 72. As cercas eletroeletrônicas devem seguir legislação específica municipal.

CAPÍTULO II
DO PASSEIO PÚBLICO

Art. 73. Os terrenos, edificados ou não, situados em vias providas de pavimentação, devem ter os passeios pavimentados e mantidos em perfeito estado de conservação e limpeza pelo proprietário, possuidor ou urbanizador, em conformidade com as normas e padrões estabelecidos pelo órgão municipal competente.

§ 1º A altura do meio-fio deve se situar entre 15 cm (quinze centímetros) e 17 cm (dezessete centímetros), exceto nos casos em que esta altura for reduzida por pavimentação executada pelo Poder Público.

§ 2º O meio-fio deve ter inclinação para possibilitar a condução das águas para a via pública.

§ 3º Os passeios devem possibilitar o trafego contínuo de forma que a acessibilidade das pessoas com deficiência (PCD) e/ou portadores de mobilidade reduzida (PMR) seja facilitada, garantindo o perfeito deslocamento, com segurança e tranquilidade, podendo o Poder Público Municipal, a qualquer momento, constatada a necessidade, solicitar as alterações necessárias, de forma a contemplar de maneira mais prática, objetiva e segura a acessibilidade.

Art. 74. Não são admitidos degraus nos passeios, exceto quando ocorrerem inclinações excessivas, a critério do órgão municipal competente, que deve regrar estes casos.

Parágrafo único. Os passeios deverão ser subdivididos, longitudinalmente, em trechos com declividade máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e a interligação entre as subdivisões poderá apresentar, no sentido longitudinal, degraus ou desníveis, em conformidade com as normas técnicas da ABNT, especialmente a NBR 9050/2015 e suas alterações.

Art. 75. O rebaixamento de meio-fio para acesso à garagem deve ser feito sem que haja danos

à arborização existente no passeio.

Parágrafo único. Quando a árvore do passeio se localizar em local estratégico para garagem, cabe ao Poder Público Municipal estabelecer critérios para sua substituição.

Art. 76. Não é admitido o rebaixamento de meio-fio em extensão superior a metade da testada do terreno, salvo nos casos em que os terrenos tiverem testadas inferiores a 6 m (seis metros).

§ 1º Nenhum rebaixamento de meio-fio pode ter extensão contínua superior a 6 m (seis metros), e inferior a 3 m (três metros), independente da testada do terreno, devendo apresentar afastamento mínimo de 5 m (cinco metros) entre rebaixamentos no mesmo lote.

~~§ 2º Casos onde não forem possíveis os 6 m (seis metros), serão analisados pela SERU, ouvido, se for o caso, o IPLAN.~~

§ 2º Casos onde não forem possíveis os 6 m (seis metros), serão analisados pela Secretaria Extraordinária de licenciamento e Desburocratização, ouvido, se for o caso, o Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 77. O rebaixamento do meio-fio não pode ocupar largura superior a 50 cm (cinquenta centímetros) do passeio nem avançar sobre o leito da via.

Art. 78. A rampa de acesso à garagem deve se situar, integralmente, no interior do lote, obedecendo ao alinhamento previsto.

Parágrafo único. Se as rampas estiverem situadas no recuo de ajardinamento poderão ser executadas no sentido de aclive ou declive com no máximo 0,80 cm (oitenta centímetros).

Art. 79. Os passeios situados em vias providas de pavimentação devem apresentar, coincidindo com as faixas de segurança, rebaixamento de meio-fio destinado ao acesso de portadores de necessidades especiais, conforme Figura 1.

Parágrafo único. Nos passeios com largura menor ou igual a 3 m (três metros) todo o trecho do passeio onde houver o acesso para portadores de necessidades especiais deverá ser rebaixado, conforme Figura 2.

Figura 1 - Rebaixos em passeios com largura maior que 3 m (três metros).

Figura 2 - Rebaixos em passeios com largura menor ou igual a 3 m (três metros).

Art. 80. Deverá ocorrer rebaixamento do meio-fio junto à faixa de travessia de pedestres, nas esquinas ou em meio de quadra e, também, junto às vagas destinadas ao estacionamento de veículos que transportam pessoas com necessidades especiais, junto aos passeios públicos.

Parágrafo único. Nas esquinas os rebaixamentos de meio-fio deverão ser executados após a parte curva do meio-fio.

Art. 81. O material a ser utilizado para pavimentação do passeio público deve seguir o material dominante na face da quadra em que o lote está compreendido, ou seguir o padrão estabelecido pelo Município, ou superior, não sendo aceito pavimentações com materiais derrapantes, mesmo que seja o piso dominante.

Art. 82. Os passeios das vias, mediante licença do Município, podem ser arborizados pelos proprietários das edificações fronteiras, às suas expensas, obedecida a orientação do órgão competente sobre a espécie vegetal e espaçamento entre as árvores.

TÍTULO II
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRA

CAPÍTULO I
DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 83. A implantação do canteiro de obras fora dos limites do lote em que se realiza a obra, somente tem licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a situação anterior à instalação do canteiro de obras.

Art. 84. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como, a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§ 1º Nos casos excepcionais, onde não é possível executar a descarga do material diretamente dentro do canteiro de obras, o material pode ser descarregado sobre o passeio público, para posterior transporte ao interior do canteiro, permanecendo sobre o passeio por, no máximo, 36 (trinta e seis) horas, desde que não impeça o trânsito de pedestres.

§ 2º A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a tomar as seguintes providências:

a) fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente;
b) cobrar dos executores da obra a despesa da remoção;
c) aplicar as sanções cabíveis.

CAPÍTULO II
DOS ANDAIMES E TAPUMES

Art. 85. Nenhuma obra de construção ou demolição pode ser executada sem que medidas especiais sejam tomadas pelo proprietário do imóvel, juntamente com o Responsável Técnico, para garantir a segurança dos operários, moradores do entorno e de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único. É dispensada desta exigência a construção de muros, cercas ou grades, para o fechamento das divisas laterais e de fundos, com altura inferior a 2 m (dois metros).

Art. 86. Os andaimes, elevadores de obra, gruas, linhas de vida ou qualquer dispositivo necessário para a construção da edificação, são de inteira responsabilidade do Responsável Técnico pelos equipamentos e do proprietário.

Seção I
Dos Tapumes

Art. 87. No atendimento ao disposto do art. 89 desta Lei, o levantamento de tapumes deve satisfazer os seguintes requisitos:

I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;

II - não prejudicar a arborização, iluminação pública, visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito e outros equipamentos públicos, tais como "bocas de lobo", tampas de galerias e poços de inspeção;

III - não ocupar mais do que a metade da largura do passeio público, deixando o restante, que nunca pode ser inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livre para uso dos transeuntes;

IV - ter a altura mínima de 2 m (dois metros).

§ 1º Os tapumes em forma de galeria, por cima do passeio, devem ter uma altura mínima livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e sua projeção deve manter um afastamento mínimo de 0,50 cm (cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio.

§ 2º Quando for tecnicamente indispensável à ocupação de mais área do passeio, deve o Responsável Técnico requerer, junto ao Órgão competente municipal, a necessária autorização, justificando o motivo.

§ 3º Após o término, durante a paralisação ou em caso de não execução da obra, o tapume deve ser retirado ou recuado para o alinhamento, conforme o caso, no prazo máximo de 10 (dez) dias.

§ 4º A licença para execução de obras serve como licença para execução de tapume.

§ 5º Caso necessite executar tapume sem possuir licença de execução de obra, deve, então, requerê-la, especificamente.

Seção II
Dos Andaimes

Art. 88. O levantamento de andaime sobre o passeio público deve satisfazer aos seguintes requisitos:

I - apresentar perfeitas condições de segurança e observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica exigidas pelas normas técnicas da ABNT, devendo, quando necessário, ser consultada a empresa concessionária de energia para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede;

II - garantir passagem livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

III - ser dotado de proteção em todas as faces livres, de forma a impedir a queda de materiais ou ferramentas;

IV - ser executado de forma tal a não prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito e outros equipamentos públicos, devendo os pontaletes de apoio observar o afastamento mínimo de 0,50 cm (cinquenta centímetros) do meio-fio.

Art. 89. Na execução de qualquer obra de construção ou demolição, o proprietário do imóvel e o Responsável Técnico respondem, solidariamente, pela manutenção do estado permanente de limpeza e conservação do logradouro público.

§ 1º Nenhum material, ferramenta ou equipamento pode permanecer no logradouro público, conforme disposto no Código de Posturas.

§ 2º Em casos especiais, pode ser solicitado um espaço da via ou logradouro para carga e descarga, durante o período referente à execução dos serviços, cuja concessão fica a juízo do Órgão competente, que deve fixar horário adequado a estas atividades.

CAPÍTULO III
DA PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS

Art. 90. Em terrenos que, por sua natureza, estão sujeitos à ação erosiva e que, por sua localização, possam ocasionar problemas e/ou riscos à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e ao trânsito nos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo, de acordo com legislação vigente.

TÍTULO III
DOS BALANÇOS E CORPOS AVANÇADOS

CAPÍTULO I
DA FACHADAS

Art. 91. Não são permitidos balanços e corpos avançados sobre o passeio público, exceto marquises nos casos previstos.

Parágrafo único. Fica permitida a instalação de condicionadores de ar, protetores de equipamentos, saliências, projeção de abertura, molduras, a partir do 2,20 m (dois metros e

vinte) do nível do passeio, não computáveis como área de construção, desde que atendam as seguintes condições:

I - formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;

II - não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, 0,20 cm (vinte centímetros), exceto as saliências para contorno de aparelhos de condicionador de ar que podem ter até 0,60 cm (sessenta centímetros) desde que os resíduos líquidos sejam coletados e canalizados.

Art. 92. Sobre os recuos de jardim e os afastamentos laterais e de fundos, estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto o recuo viário, são permitidas projeções de saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, a partir de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao nível do passeio público desde que atendam as seguintes condições:

I - formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;

II - não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, 0,60 cm (sessenta centímetros);

III - os beirais e floreiras não devem ultrapassar 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção horizontal.

CAPÍTULO II
DAS SACADAS

Art. 93. Sobre os recuos de ajardinamento estabelecidos na LUOS, exceto o recuo viário, podem ser executadas sacadas em balanço, obedecendo as seguintes condições:

I - ter altura livre mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno;

II - não exceder o balanço, sobre o recuo de ajardinamento, o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção, e 1,30 m (um metro e trinta centímetros), quando a altura do prédio for 13 m;

III - quando o guarda-corpo da sacada for executado em perfis metálicos, estes devem ser verticais;

CAPÍTULO III
DAS BEIRAIS

Art. 94. As águas pluviais provenientes das coberturas devem ser esgotadas através de calhas e condutores dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue em lotes vizinhos ou sobre os passeios públicos.

§ 1º Nas edificações executadas no alinhamento dos logradouros ou nas divisas com lotes vizinhos as águas pluviais provenientes da cobertura devem ser canalizadas e encaminhadas à

tubulação pluvial da rede pública ou à sarjeta sob o passeio, quando não houver rede pública de águas pluviais.

§ 2º É proibido o lançamento de águas pluviais, armazenadas em reservatórios ou não, contidas em subsolo, ou não, diretamente em via pública, quando houver coleta da rede pública.

Art. 95. Os beirais podem ocupar no máximo 1/3 (um terço) do afastamento mínimo obrigatório, tendo dimensão máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros). Não são permitidas projeções de beirais sobre o recuo viário.

Parágrafo único. Excetua-se do caput os beirais que acompanham a projeção da sacada, em todas edificações.

CAPÍTULO IV
DAS MARQUISES

Art. 96. É obrigatória a construção da marquise no alinhamento do terreno em que for dispensado o recuo de jardim, deve atender às seguintes condições:

I - ter balanço máximo de 2 m (dois metros) a partir do alinhamento, desde que a largura do passeio público permita, ficando em qualquer caso, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio;

II - ter seu nível inferior, no lado mais próximo ao meio-fio, a altura mínima de 3,00 m (três metros) e no lado junto a edificação, a altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e, em ambos os casos, a altura máxima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), tudo em relação ao nível do passeio;

III - ser construída de forma tal a não prejudicar a arborização ou iluminação pública;

IV - não exceder a altura de 1 m (um metro) acima do seu nível inferior;

V - ser provida de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio e o logradouro, não sendo permitido o uso de calhas aparentes.

VI - a marquise poderá ocupar toda a testada do lote.

VII - atender legislação específica de bombeiros quanto à altura mínima, quando necessário.

§ 1º Em passeios públicos com largura inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) o balanço mínimo deve ser reduzido, obedecendo ao recuo de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio.

§ 2º Sobre as marquises podem ser instalados equipamentos compatíveis com a sua estrutura e com o estabelecido no Código de Posturas do Município.

§ 3º As marquises devem atender as condições de segurança no que tange ao tipo, espessura e materiais empregados.

§ 4º As marquises de edificações situadas em "calçadões" devem obedecer a projetos específicos.

CAPÍTULO V
DOS TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Art. 97. A colocação de toldos sobre o recuo para jardim ou passeio público é permitida, desde que atendidas as seguintes condições:

I - ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio quando situados sobre o passeio;

II - ter balanço máximo de 2 m (dois metros), ficando no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio;

III - não possuir elementos abaixo de 3 m (três metros) em relação ao nível do passeio;

IV - não prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito e outros equipamentos públicos.

V - altura máxima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

VI - atender legislação específica de bombeiros quanto à altura mínima, quando necessário;

VII - atender a legislação municipal específica que regulamenta a padronização dos anúncios.

Art. 98. Os acessos cobertos são permitidos na parte frontal às entradas principais, sobre recuo de jardim ou passeio público, de hotéis, restaurantes, hospitais, clubes, cinemas e teatros, templos e escolas, desde que atendidas as seguintes condições:

I - ter estrutura metálica ou equivalente;

II - ter apoios até o alinhamento;

III - ter balanço máximo de 2 m (dois metros), ficando no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio.

IV - observar passagem livre de altura não inferior a 3 m (três metros);

V - ter largura máxima de 2 m (dois metros);

VI - atender legislação específica de bombeiros quanto à altura mínima, quando necessário.

§ 1º Para as demais edificações, é permitida a colocação de acessos cobertos na parte frontal aos acessos principais, somente sobre o recuo de jardim, desde que atendidas as condições dos incisos I, II, IV e V deste artigo.

§ 2º Para as edificações descritas no caput a exigência contida no inciso V pode ser flexibilizada, considerando as características do uso do imóvel, mediante análise da SERU, ouvido o IPLAN, quando for o caso.

TÍTULO IV
DAS CHAMINÉS

Art. 99. As chaminés, de qualquer espécie, devem ser executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos, que possam expelir, não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Parágrafo único. A qualquer momento, o Município pode determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros para cumprimento do disposto no caput deste artigo.

PARTE III
DAS EDIFICAÇÕES

TÍTULO I
DA REGULAMENTAÇÃO TÉCNICA GENÉRICA

CAPÍTULO I
DOS MATERIAIS

Art. 100. Os materiais e elementos de construção devem satisfazer às normas de qualidade e segurança relativas a sua aplicação na construção, ao que dispõe a ABNT e legislação pertinente a cada caso, ficando seu emprego sob responsabilidade do profissional que deles fizer uso.

Art. 101. As características técnicas dos elementos construtivos, nas edificações, devem ser consideradas de acordo com a qualidade e quantidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização e respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, quanto à:

I - habitabilidade:

a) estanqueidade;
b) desempenho térmico;
c) desempenho acústico;
d) desempenho lumínico;
e) saúde e higiene;
f) funcionalidade e acessibilidade;

g) conforto tátil;
h) qualidade do ar.

II - segurança

a) Desempenho estrutural;
b) Segurança contra incêndio;
c) Segurança no uso e operação.

III - sustentabilidade.

a) durabilidade;
b) manutenabilidade;
c) adequação ambiental.

Art. 102. Em se tratando de sistemas construtivos para os quais não se tenha estabelecido normas, será exigido laudo técnico realizado por laboratório oficial, acompanhado de ART/RRT de Responsabilidade Técnica, sobre esse.

CAPÍTULO II
DAS RECOMENDAÇÕES GERAIS

Art. 103. Qualquer edificação a ser implantada no lote deve respeitar as normas específicas e as previstas neste Código, de modo a minimizar sua interferência sobre as edificações vizinhas, além de atender às disposições previstas no PDDT e na LUOS, bem como observar os afastamentos em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações.

Art. 104. As edificações que, em decorrência do uso, possam gerar ou reter resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, potencial ou efetivamente poluidores, estão sujeitas à análise dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

CAPÍTULO III
DOS COMPARTIMENTOS

Seção I
Das Dimensões Mínimas Dos Compartimentos da Edificação

Art. 105. Para os efeitos da presente Lei, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Parágrafo único. Todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequados a sua função ou à atividade pretendida e obedecerem ao disposto em legislação específica.

Art. 106. As edificações deverão possuir instalações sanitárias na quantidade e condições

exigidas pela legislação específica.

Parágrafo único. Toda edificação de uso público e de uso coletivo, deverão ter, no mínimo, um sanitário com dimensões apropriadas aos portadores de necessidades especiais, com todos os acessórios ao alcance e dispositivos auxiliares de apoio, de acordo com a legislação específica.

Art. 107. Nos compartimentos e ambientes se devem buscar condições de conforto ambiental, térmico, acústico e de proteção contra a umidade, obtidas pelo adequado dimensionamento do espaço e correto emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Parágrafo único. Os parâmetros de habitabilidade, segurança e sustentabilidade adotados para o cumprimento deste artigo são os estabelecidos nas normas de desempenho ou na norma técnica que a substitua ou complemente.

Seção II
Do Condicionamento Ambiental

Art. 108. Quando as edificações requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ter equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme as normas técnicas oficiais vigentes, devendo ainda satisfazer as disposições abaixo:

I - As condições do ambiente serão tais que a temperatura resultante nos compartimentos, seja compatível com as atividades desenvolvidas no local;

II - o equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante as horas de funcionamento das atividades, mesmo durante os intervalos, de modo que sejam mantidas permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;

III - atender a legislação específica a questão de geração de ruídos.

Seção III
Da Insonorização

Art. 109. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica.

§ 1º Instalações e equipamentos causadoras de ruídos, vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico e sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodos à vizinhança;

§ 2º Os parâmetros de conforto estabelecidos para o cumprimento deste artigo estão melhor descritos na NBR 10.152, bem como os limites máximos de ruído tolerados estão

descritos na NBR 10.151 ou na norma técnica que a substitua ou complemente.

Art. 110. Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos principais e compartimentos secundários.

§ 1º São considerados compartimentos principais: dormitórios, refeitórios, salas de estudo, salas de trabalho ou lazer e demais compartimentos que necessitem permanência prolongada.

§ 2º São considerados compartimentos secundários: as áreas de serviço e cozinhas de uso residencial, circulações, garagens, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos, exceto em casos específicos, e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

§ 3º São permitidas as construções de mezaninos com até 60% (sessenta por cento) da área do pavimento inferior com o pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

§ 4º São permitidas as construções de jiraus com até 60% da área do pavimento inferior, com o pé-direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), quando de uso comercial.

Art. 111. Os compartimentos principais devem ter pé-direito maior ou igual a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), podendo ter 2,10 m (dois metros e dez centímetros) no ponto mais baixo em caso de forro inclinado.

Parágrafo único. Para edificações destinadas à Habitações de Interesse Social vinculadas à programas oficiais, os compartimentos principais podem ter pé-direito maior ou igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 112. Os compartimentos secundários devem ter pé-direito maior ou igual a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), podendo ter 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) no ponto mais baixo em caso de forro inclinado.

Art. 113. As cozinhas, salvo os casos específicos, devem ter:

I - pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

II - pisos e paredes hidráulicas, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta), revestidas com material liso, lavável e impermeável;

III - com dimensões mínimas que permitam a instalação dos equipamentos necessários ao bom funcionamento, tais como: geladeira, fogão e pia.

Art. 114. As áreas de serviço salvo os casos específicos devem ter:

I - pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

II - pisos e paredes hidráulicas, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material liso, lavável e impermeável;

III - condições de permitir, no mínimo, a instalação de equipamentos que permitam o uso adequado do espaço, tais como: tanque e máquina de lavar.

Art. 115. Os Sanitários devem ter, no mínimo, o seguinte:

I - pé-direito de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - pisos e paredes hidráulicas, revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente nos pisos e paredes até altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e no interior do box até altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

III - condições de permitir, no mínimo, a instalação vaso sanitário e lavatório, local para chuveiro, nos casos de uso residencial, garantindo acesso com largura não inferior a 60 cm (sessenta centímetros).

Parágrafo único. Devem ser observadas as determinações técnicas específicas para cada tipo de uso.

Art. 116. Todos os projetos devem apresentar o lançamento de pilares e vigas nos pavimentos de garagem e toda a edificação deve ter laje de entrepisos, com espessura mínima de 8 cm (oito centímetros), pronta, com exceção de residências unifamiliares e bifamiliares.

CAPÍTULO IV
DA ILUMINAÇÃO, INSOLAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 117. Devem ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações, evitando "zonas mortas" de ar confinado, obedecendo às normas específicas.

Art. 118. Sempre que possível, a renovação de ar deve ser garantida através do "efeito chaminé" ou através da adoção da ventilação cruzada nos pavilhões industriais, a fim de evitar "zonas mortas" de ar confinado.

Art. 119. Todos os compartimentos, com exceção daqueles citados no artigo seguinte, devem ser obrigatoriamente iluminados e ventilados através de vãos, abrindo diretamente para o exterior, conforme estabelecido neste Código e na LUOS.

§ 1º Nas áreas fechadas ou reentrâncias da edificação, o diâmetro mínimo deve ser considerado a partir do beiral.

§ 2º Os banheiros, cozinhas e o dormitório de serviço podem ser iluminados e ventilados através das áreas de serviço iluminadas e ventiladas para o exterior, desde que garantam a ventilação mínima exigida para o compartimento atendido.

Art. 120. Só podem ser ventilados através de dutos de ventilação, verticais ou horizontais, com uso de equipamentos mecânicos e serem iluminados artificialmente os seguintes

compartimentos:

I - sanitários, circulações e depósitos residenciais ou condominiais;

~~II - dependências de auditório, entretenimento, espera, espetáculos, comerciais e de prestação de serviços integrados a galerias internas, lojas de departamentos, garagens e dependências industriais, na ausência ou insuficiência de ventilação e/ou iluminação natural.~~

II - dependências de auditório, de entretenimento, de espera, de espetáculos, comerciais e de prestação de serviços, com acesso a via ou integrados a galerias internas, lojas de departamentos, garagens e dependências industriais, na ausência ou insuficiência de ventilação e/ou iluminação natural. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 1º Os compartimentos mencionados no inciso II deste artigo e os compartimentos do inciso I deste artigo para os dutos verticais com dutos de tomada de ar com comprimento horizontal superior a 14 m (quatorze metros), devem prever equipamentos mecânicos de renovação de ar, com capacidade suficiente para ventilação do respectivo compartimento, devendo comprovar através de ART Técnica específica, no licenciamento da obra.~~

§ 1º Os compartimentos mencionados no inciso II deste artigo e os compartimentos do inciso I deste artigo para os dutos verticais com dutos de tomada de ar com comprimento horizontal superior a 14 m (quatorze metros), devem prever equipamentos mecânicos de renovação de ar, com capacidade suficiente para ventilação do respectivo compartimento, devendo comprovar através de responsabilidade técnica específica, no licenciamento da obra. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

§ 2º Os compartimentos mencionados no inciso I deste artigo, poderão ter dutos de ventilação natural devendo ter entrada de ar coletada ao nível inferior do duto, e saída de ar situada 1 m (um metro) no mínimo, acima da cobertura, contígua ao duto, sendo este duto com dimensão mínima de 0,60 m² (sessenta centímetros quadrados).

§ 3º Casos especiais, em que não seja possível a ventilação e a iluminação pelas vias naturais, serão analisados pela Secretaria competente, do Município.

Art. 121. A iluminação e ventilação dos compartimentos é permitida através de pátios internos (poços), desde que obedeçam aos seguintes critérios:

I - sejam visitáveis na base;

II - possuam diâmetro mínimo conforme o estabelecido no capítulo referente à iluminação e ventilação da LUOS;

III - sejam descobertos e revestidos internamente.

Parágrafo único. Os sanitários, depósitos e garagens podem ser ventilados e iluminados através de poços de ventilação e iluminação com área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta metros quadrados), tendo largura mínima de 1 m (um metro), devendo os vãos localizados em

paredes opostas, pertencentes a economias distintas, ficarem afastados de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) entre si.

Art. 122. A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento tem seus valores mínimos expressos em função da área do compartimento, conforme tabela seguinte:

Compartimento	Vãos mínimos de iluminação	Vãos mínimos de ventilação
Principal	1/6	1/12
Secundário (exceto garagens)	1/12	1/24
Garagens	-	1/20

Parágrafo único. Nos ambientes integrados, permitidos, o vão de iluminação e ventilação deve ser igual à soma dos vãos de iluminação e ventilação das dependências que integrarem e formarem o conjunto.

~~**Art. 123** A partir do segundo pavimento, não pode haver aberturas para iluminação e ventilação com peitoris menores que 1,05 e estas devem ser dotadas de elementos que garantam a segurança à queda. A dimensão das vergas deverão ter no máximo 1/7 do pé-direito do compartimento a ser ventilado.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~**Art. 124** Não pode haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma.~~

~~Parágrafo único. As janelas, bem como as sacadas e terraços, cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não podem ser abertas a menos de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) da divisa.~~

Art. 124. Não pode haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno. A distância das aberturas em relação a divisa e/ou entre unidades autônomas é de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. As janelas, bem como as sacadas e terraços, cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não podem ser abertas a menos de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) da divisa. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

CAPÍTULO V
DOS ESTACIONAMENTOS

~~**Art. 125** É exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de automóveis com, no mínimo, 2,30 m x 4,60 m, segundo os seguintes critérios:~~

~~I - para edificações destinadas a residências multifamiliares, que não superem 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área privativa por unidade autônoma, o coeficiente mínimo de~~

~~box é de 0,5 (zero vírgula cinco) vagas de estacionamento por apartamento, arredondando a maior;~~

~~II - para edificações destinadas a residência multifamiliar que não se enquadram no inciso I deste artigo, o coeficiente mínimo de box é de 0,8 (zero vírgula oito) vagas de estacionamento por apartamento, arredondando a maior;~~

~~III - para edificações multifamiliares com mais de 100 (cem) vagas, será acrescido 2% (dois por cento) do total de vagas reservadas para PNE, devendo estas serem de uso comum;~~

~~IV - habitações de interesse social que não se enquadram no inciso I deste artigo deverão ser analisados pela Secretaria do Município de Estruturação e Regulação Urbana;~~

~~V - para edificações destinadas a uso comercial, industrial e de serviços, com área de até 100 m² (cem metros quadrados), é exigida, no mínimo, uma vaga de estacionamento, sendo esta considerada para os diferentes usos;~~

~~VI - para edificações destinadas a uso comercial, industrial, depósitos e de serviços com área igual ou superior a 100 m² (cem metros quadrados), privativa ou computada no prédio, sempre considerando a maior área, é exigido uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área ou fração, acrescidas de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do número total de vagas, para vagas rotativas, carga/descarga, embarque/desembarque, devendo estas serem de uso comum;~~

~~VII - para edificações de uso público e/ou coletivo, serão exigidas vagas de PNE e IDOSO conforme legislação específica, devendo estas serem de uso comum;~~

~~VIII - em terrenos com testada de até 12 m (doze metros) onde forem exigidas vagas de embarque e desembarque e carga e descarga deverão ser de uso comum, podendo ser compartilhadas;~~

~~IX - na troca de uso, para edificações de até 100 m² (cem metros quadrados), é dispensada a exigência de Box;~~

~~X - para edificações que necessitem Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Estudo de Impacto Viário, o número de vagas exigidas, bem como suas dimensões e especificidades, exceto para as edificações multifamiliares poderão ser alteradas conforme o impacto gerado pelo empreendimento, com aprovação da SERU, ouvido o IPLAN, quando for o caso.~~

~~XI - quando o uso da edificação for misto, ou tiver apartamentos com áreas que se enquadrem em mais de um inciso deste artigo, a área de cada uso deve obedecer o percentual mínimo de box por tipo de uso e ser calculada proporcionalmente, conforme incisos anteriores, arredondando para maior o resultado desta operação;~~

~~XII - as edificações destinadas a uso comercial e de serviços localizadas na zona 3 e Zona Prioritária de Pedestres - ZPPs, conforme Plano de Mobilidade Urbana, em lotes com testada inferior a 100 m (cem metros), ficam dispensadas de vagas de estacionamento;~~

~~XIII - as vagas devem ser identificadas, adequadamente, conforme o uso.~~

Art. 125. É exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para vaga de estacionamento de automóveis com, no mínimo, 2,30 m x 4,60 m (dois metros e trinta centímetros por quatro metros e sessenta centímetros), conforme Quadro 1, em anexo, e os seguintes critérios:

I - para edificações multifamiliares com mais de 100 (cem) vagas, será acrescido 2% (dois por cento) do total de vagas reservadas para pessoa com deficiência - PCD;

II - para edificações destinadas a uso comercial, industrial, depósitos e de serviços, com área de até 100 m² (cem metros quadrados), ficam dispensadas as vagas de estacionamento,

conforme Lei de Acessibilidade;

III - na troca de uso, para edificações de até 300 m² (trezentos metros quadrados), é dispensada a exigência de box;

IV - para edificações exclusivamente de uso público e/ou coletivo, serão exigidas vagas de PCD e IDOSO conforme legislação específica, devendo estas serem de uso comum, podendo ser contabilizadas nas proporções estabelecidas pelo Quadro 1, em anexo;

V - para edificações de uso público e/ou coletivo serão aceitas vagas presas, contanto que, o estabelecimento disponha de manobrista;

VI - em terrenos com testada de até 12 m (doze metros) onde forem exigidas vagas de embarque e desembarque e, carga e descarga estas deverão ser de uso comum, podendo ser compartilhadas;

VII - para edificações que necessitem de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto de Trânsito (EIT), o número de vagas exigidas, bem como suas dimensões e especificidades, poderão ser alteradas conforme o impacto gerado pelo empreendimento; (Regulamentado pelo Decreto nº 100/2024)

VIII - para os casos em que se pretenda a alteração do número mínimo de vagas exigidas, deverá ser comprovada a inexistência de impacto, ou em caso da existência, a eventual mitigação, comprovada através do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto de Trânsito (EIT) e, análise e aprovação pelos setores competentes; (Regulamentado pelo Decreto nº 100/2024)

IX - quando o uso da edificação for misto, com usos e áreas que se enquadrem em mais de um inciso deste artigo, ou no Quadro 1, em anexo, a área de cada uso deve obedecer ao percentual mínimo de box por tipo de uso e ser calculada proporcionalmente, arredondando para maior o resultado desta operação;

X - as edificações destinadas ao uso residencial, comercial e varejista (classificada conforme Quadro do Regime Urbanístico como 2.3) e de atividades e serviços (classificada conforme Quadro do Regime Urbanístico como 3.3), localizadas no perímetro conformado pela Zona 2 e Zona Prioritária de Pedestre Centro - ZPP-1, conforme Plano de Mobilidade Urbana, ficam dispensadas de vagas de estacionamento;

XI - ficam dispensados das vagas de estacionamentos os imóveis tombados ou inventariados;

XII - as vagas devem ser identificadas, adequadamente, conforme o uso;

~~XIII - unidades com até 50 m² (cinquenta quadrados) de área serão isentas de vaga de estacionamento ou garagem. (Regulamentado pelo Decreto nº 100/2024)~~

XIII - unidades autônomas com até 50m² (cinqüenta metros quadrados) de área serão

isentas de vaga de estacionamento ou garagem. (Redação dada pela Lei Complementar nº 184/2024)

Parágrafo único. Entende-se por unidades autônomas, uma unidade do condomínio com fração ideal independente, constituídas de dependências e instalações de uso privado das edificações, destinada a fins residenciais ou não. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 184/2024)

Quadro 1 - Proporção de Vagas de Estacionamento ou Garagem

Categoria	Tipo	Número de vagas
	Unifamiliar e bifamiliar	Isento
Edificações Residenciais	Edificações multifamiliares, conjuntos residenciais	0,5 vaga por unidade residencial
	Edificações de atividades e serviços/edificações de comércio varejista em vias locais	1 vaga/150 m² de A.C.
Edificações Comerciais e de Prestações de Serviço	Edificações comércio varejista em vias coletoras, arteriais e estruturantes	1 vaga/100 m² de A.C. +10% do total de vagas para vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga)
	Bares, boates, casas de shows	Obrigatório uso de vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga) Número de vagas conforme EIV/EIT
Edificações Industriais		1 vaga/100 m² de A.C.
Edificações para fins Culturais	Auditório, teatro, anfiteatro, cinema, salão de exposições, biblioteca e museu	1 vaga/12,5 m² de assentos/área destinada aos espectadores +10% do total de vagas para vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga), devendo ter vagas para ônibus

Edificações para fins Recreativos ou Esportivos	Clube social/esportivo, ginásio de esportes, estádio e academia	1 vaga/12,5 m² de assentos/área destinada aos espectadores +10% do total de vagas para vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga), devendo ter vagas para ônibus
Edificações para fins Religiosos	Templo, capela, casa de culto e igreja	1 vaga/12,5 m² de assentos/área destinada aos espectadores +10% do total de vagas para vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga), devendo ter vagas para ônibus
Edificações para fins Educacionais	Pré-escolas, jardim de infância, escolas do ensino fundamental e ensino médio Ensino superior Campus universitário	Até 300 m² de área construída, não há exigência Maiores: 1 vaga/80m² de área administrativa + 1 vaga/50m² de área de salas de aula Obrigatório uso de vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga) Alteração do número de vagas conforme EIV/EIT, observado os incisos VII e VIII
	Ampliações	Alteração do número de vagas conforme EIV/EIT, observado os incisos VII e VIII
Edificações para Atividades de Saúde	Diversos	Até 200 m² de área construída, não há exigência Obrigatório uso de vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga) Acima: 1 vaga/100 m² de A.C, exceto áreas técnicas

A.C. = Área computada no IA (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 126. Fica terminantemente proibida, a qualquer tempo e sob qualquer justificativa o uso do recuo viário e/ou passeio público para estacionamentos, obrigatórios ou não.

Art. 127. Os estacionamentos e/ou garagens de uso multifamiliar, serviços e comercial, além do disposto neste Código, no que for aplicável, devem atender ao que segue:

I - pé-direito livre mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - locais de estacionamento para cada veículo com largura mínima livre de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,60 m (quatro metros e sessenta centímetros), medidas de face a face de pilares;

III - locais de estacionamento para cada veículo com largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) quando pelo menos uma das divisas for fechada com parede ou obstáculo de qualquer altura (figura 3).

IV - vãos de entrada com largura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) exigindo-se largura, no mínimo, correspondente a 2 (dois) vãos, quando a garagem ou

estacionamento comportar mais de 50 (cinquenta) veículos, conforme Figura 5;

V - corredor circulação deve ter largura mínima de 3 m (três metros) quando der acesso a menos de 50 (cinquenta) vagas de garagem ou estacionamento;

VI - corredor de circulação e distribuição com larguras mínimas, livres, de 3 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), 4 m (quatro metros) e 5 m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem em relação ao corredor de circulação, ângulos de até 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus), 60º (sessenta graus) ou 90º (noventa graus) respectivamente, conforme Figura 6;

VII - quando o corredor de circulação e distribuição der acesso a mais de 50 (cinquenta) vagas de garagem ou estacionamento este deve ter largura mínima de 6 m (seis) metros;

VIII - vãos de ventilação permanente de acordo com o art. 122 deste Código;

IX - quando em rampa, os corredores de circulação devem conter áreas de refúgio a cada 25 m (vinte e cinco metros) contínuos;

X - as entradas e saídas de veículos, localizadas junto ao recuo viário e que derem acesso a mais de 10 (dez) vagas de garagem ou estacionamento deverão ser identificadas com dispositivo que possua sinalização com luzes intermitentes na cor amarela, bem como emissão de sinal sonoro, instalado em locais de fácil visibilidade e audição aos pedestres, devendo ser acionado quando houver fluxo de veículos;

XI - os boxes posicionados em paralelo as circulações de veículos devem ter as dimensões de 2,50 m x 6,0 m livres e circulação mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), conforme Figura 3;

XII - a numeração dos boxes não poderá ser igual à dos apartamentos.

§ 1º Caso o local para estacionamento possua dispositivo especial para manobras, podem ser reduzidas as larguras das circulações mediante justificativa anexada ao projeto e mediante análise da Secretaria competente.

§ 2º Quando existir dispositivos mecânicos para estacionamento ou manobra, estes devem atender somente as vagas que superem as mínimas exigidas, acompanhado de ART do Responsável Técnico pelo sistema mecânico.

§ 3º Não são permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens coletivas não comerciais.

§ 4º O rebaixamento do meio-fio para os acessos de veículos deve atender ao capítulo específico desta Lei Complementar, referente a passeio público.

§ 5º Para estacionamentos que tenham finalidade comercial (rotativos), quando a circulação de veículos tiver largura menor que 4 m (quatro metros), deve haver circulação

horizontal para pedestre, independente, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 6º Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, devem permitir a entrada e saída independente para cada veículo.
Figura 3 - Circulação e Boxes em paralelo para veículos pequenos e médios.

Figura 4 - Largura de estacionamentos para veículos pequenos e médios.
Figura 5 - Larguras dos vãos de entrada para veículos pequenos e médios.

Figura 6 - Corredores de circulação para veículos pequenos e médios.

Art. 128. As rampas de veículos devem ter declividade máxima de até 20% (vinte por cento), quando retas, e 15% (quinze por cento) em rampas curvas, sempre com revestimento antiderrapante, totalmente situadas no interior do lote e com as seguintes larguras mínimas.

RETAS			**CURVAS**			
LARGURA	INCLINAÇÃO	CONDIÇÃO	LARGURA	INCLINAÇÃO	RAIO INTERNO	CONDIÇÃO
3,00	20%	Até 50 veículos	4,00	15%	3,10	Até 50 veículos
5,50	20%	Mais de 50 veículos residenciais	7,00	15%	4,90	Mais de 50 veículos residenciais
6,00	20%	Mais de 50 veículos demais usos	7,00	15%	5,50	Mais de 50 veículos demais usos

§ 1º As rampas, tanto retas quanto em curvas, devem conter patamar a cada 25 m (vinte e cinco metros) de extensão ou a cada pavimento.

§ 2º Em locais com mais de 50 (cinquenta) vagas e rampas de acessos distintos para entrada e saída de veículos, pode ser utilizada a largura mínima estabelecida no quadro acima.

CAPÍTULO VI
DAS GALERIAS SUBTERRÂNEAS

Art. 129. Ao Município cabe regulamentar a construção de galerias subterrâneas para redes compartilhadas, envolvendo as concessionárias de serviços públicos e outras empresas que utilizem o espaço aéreo e superfície de vias e espaços públicos, disciplinando-as em todos os seus aspectos através de Decreto Executivo, no prazo máximo de 1 (um) ano.

Art. 130. Nas obras novas dos serviços referidos acima, deve ser deixado gratuitamente um duto

de reserva, vazio, nas dimensões mínimas das tubulações utilizadas, para uso exclusivo dos serviços prestados pela Prefeitura.

Art. 131. A realização de novas obras pelas concessionárias, em qualquer parte da cidade deve, obrigatoriamente, ser autorizada pelo Poder Público Municipal, através da secretaria competente do Município.

TÍTULO II
DA REGULAMENTAÇÃO TÉCNICA ESPECÍFICA

CAPÍTULO I
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 132. De acordo com a LUOS, conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - Residencial: aquelas destinadas à habitação de caráter permanente;

II - Comercial: aquelas destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

III - Serviços: aquelas destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;

IV - Industrial: aquelas destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura ou montagem de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

V - Produção Rural: aquelas destinadas às atividades agrosilvopastoris.

Art. 133. As edificações têm uso misto, quando reunirem em uma mesma edificação ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso que devem ser analisadas individualmente.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS

Art. 134. O atendimento às condições projetuais de salubridade, higiene, conforto, iluminação, impermeabilização e segurança, na parte interna das unidades autônomas residenciais, é de competência do responsável técnico e do proprietário, não sendo necessária à análise desta área privativa por parte do Órgão Público Municipal competente.

Seção I
Das Residências Unifamiliares

Art. 135. As habitações unifamiliares devem ter, no mínimo, sala, dormitório e cozinha, que

podem estar em ambiente único, e sanitário.

Parágrafo único. A residência unifamiliar deve possuir caixa receptora de correspondências e, onde não houver coleta de lixo conteinerizado, lixeira, localizadas inteiramente sobre o lote a partir do alinhamento previsto.

Art. 136. As habitações unifamiliares em madeira, além de atenderem às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, devem manter um afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas do terreno, exceto quando as paredes externas forem de alvenaria ou material equivalente ou 3 m (três metros) em relação a qualquer economia construída no mesmo lote.

Seção II
Das Residências Bifamiliares

Art. 137. As residências bifamiliares seguem as mesmas especificações das residências unifamiliares.

Seção III
Das Residências Multifamiliares

Art. 138. As edificações destinadas à habitação multifamiliar, além de cumprirem as demais disposições deste código, no que lhes for aplicável, devem apresentar:

I - instalações sanitárias de serviço, com acesso por área de uso comum, constituída por 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

II - caixa receptora de correspondência, em local de fácil acesso;

III - numeração das unidades autônomas, adotando-se para o primeiro pavimento (térreo) os números de 101 a 199, para o segundo pavimento de 201 a 299 e assim sucessivamente, para o primeiro subsolo, de 9001 a 9099; para o segundo subsolo de 8001 a 8099 e assim sucessivamente;

IV - local da previsão de instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical ou do elevador;

V - nos prédios mistos, quando uma das atividades for residencial, os acessos e circulações devem ser totalmente independentes e atividades classificadas como incômodas, nocivas ou perigosas não são permitidas.

Art. 139. As unidades autônomas das habitações multifamiliares devem ter no mínimo um compartimento principal, sanitário, cozinha e área de serviço, de acordo com as disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

§ 1º As áreas de serviço podem ser compartilhadas com espaço integrado à cozinha ou banheiro, que comporte o total de aparelhos exigidos.

§ 2º As cozinhas podem ser compartilhadas com espaço integrado à sala, que comporte o total de aparelhos exigidos, sendo ventilada por compartimento principal.

§ 3º Caso o edifício não disponha de área de serviço e lavanderia coletiva, cada unidade autônoma deve possuir, ainda, área de serviço.

Seção IV
Das Habitações de Interesse Social

Art. 140. Definem-se como habitações de interesse social as edificações uni, bi ou multifamiliares que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população de baixa renda, necessitam de regulamentos compatíveis com a sua realidade, em termos de controle das atividades de edificação e devem ter projeto e/ou execução que atendam as exigências dos programas habitacionais para este fim.

Parágrafo único. As edificações de interesse social não necessariamente devem fazer parte integrante das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) e/ou Zonas de Interesse Social (ZEIS).

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS

Art. 141. As edificações destinadas ao comércio, além do disposto neste Código, no que lhe for aplicável, devem atender ao que segue:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30 m² (trinta metros quadrados);
b) 3 m (três metros) quando a área do compartimento for entre 30,01m² (trinta metros e um centímetro quadrados) a 60 m² (sessenta metros quadrados);
c) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento for entre 60,01 m²² (sessenta metros e um centímetro quadrados) a 90 m² (noventa metros quadrados).

II - 4 m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder 90,01 m² (noventa metros quadrados e um centímetro quadrados);

III - conter instalações sanitárias nas seguintes proporções:

a) para estabelecimentos com 200 m² (duzentos metros quadrados de área privativa ou área computada, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório;
b) para estabelecimentos com mais de 200 m² (duzentos metros quadrados) de área privativa ou área computada, sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) vaso

sanitário e 1 (um) lavatório para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) ou fração de área construída por sexo.

§ 1º Os pés-direitos previstos no inciso I, alíneas b, c e d, podem ser reduzidos para 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), 3 m (três metros) e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) respectivamente, quando o compartimento for dotado de ar condicionado central com renovação de ar.

§ 2º Os pés-direitos para depósitos dos comércios estabelecidos no inciso I, alíneas c e d, podem ser reduzidos para 3 m (três metros).

§ 3º Os pés-direitos, nas trocas de uso e reformas, podem ser mantidos na área da edificação original onde não houver ampliação.

§ 4º Nos sanitários masculinos, disciplinados no inciso II deste artigo, 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários calculados podem ser substituídos por mictórios.

§ 5º Na troca de uso o número de banheiros pode ser mantido, desde que não haja ampliação de área e não configure reunião de público.

§ 6º As quantidades mínimas para sanitários adaptados para PNE devem atender à NBR 9050 ou norma que venha a substituir.

Art. 142. As edificações que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, além de atender às disposições do presente Código, devem obedecer à legislação própria, cuja análise compete ao setor específico da Municipalidade.

Art. 143. As edificações destinadas ao comércio a varejo de combustíveis e postos de abastecimento, além do disposto neste Código, no que lhe for aplicável, devem:

~~I - observar um raio mínimo de 100 m (cem metros) de distância, em relação a escolas, hospitais e igrejas, distância esta medida a partir da extremidade mais próxima dos lotes;~~

I - observar um raio mínimo de 100 m (cem metros) de distância, em relação a escolas, hospitais, distância esta medida a partir da extremidade mais próxima dos lotes; (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

II - ter instalações sanitárias abertas ao público, separadas por sexo e com fácil acesso, na proporção de 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 10 (dez) funcionários ou fração;

III - ter vestiário com local para chuveiro, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) funcionários ou fração;

IV - quando executar o serviço de lavagem, limpeza e lubrificação de veículos, estes devem ser feitos de maneira a evitar a dispersão de poeira, água ou substância oleosa, devendo possuir caixa coletora/separadora de óleo/água/lama, bem como as paredes revestidas de

material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens;

V - observar o rebaixamento de meio-fio, atendendo artigo específico e mantendo afastamento em relação às esquinas não inferior a 10 m (dez metros) para o acesso de veículos;

VI - as quantidades mínimas para sanitários adaptados para PNE devem atender à NBR 9050/2015 ou norma que venha a substituir.

Parágrafo único. Para o cálculo do número de pessoas deve ser adotado, no mínimo, o critério estabelecido para o cálculo da população estipulado pela NBR 9077 ou legislação que venha a substituir.

Art. 144. Os equipamentos para abastecimento devem atender às seguintes condições:

I - as colunas devem ficar recuadas, no mínimo, 4 m (quatro metros) dos alinhamentos e, no mínimo, 7 m (sete metros) e 12 m (doze metros) das divisas laterais e de fundos respectivamente;

II - os reservatórios devem ser subterrâneos e hermeticamente fechados, distando, no mínimo, 2 m (dois metros) de qualquer edificação;

III - no projeto deve ser identificada a posição dos equipamentos e local de estacionamento do caminhão tanque, que deve distar, no mínimo, 7 m (sete metros) das divisas e alinhamentos quando do abastecimento dos reservatórios subterrâneos.

Art. 145. O Poder Público pode autorizar a instalação de bombas para abastecimento em edificações comerciais, industriais e de prestação de serviços (empresas de transportes), públicas e privadas, somente para uso privativo, quando tais estabelecimentos possuírem, no mínimo, 10 (dez) veículos de sua propriedade, envolvidos na atividade, devendo o respectivo equipamento atender as seguintes condições:

I - colunas devem ficar afastadas no mínimo:

a) 20 m (vinte metros) dos alinhamentos;
b) 6 m (seis metros) das divisas;
c) 2 m (dois metros) das paredes.

II - reservatórios devem distar, no mínimo, 4 m (quatro metros) de paredes, sendo sua capacidade máxima de 5.000 (cinco mil) litros;

III - ter afastamento mínimo de 80 m (oitenta metros) de escolas, cuja distância é medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola.

Parágrafo único. No projeto, deve ser identificada a posição dos equipamentos e a posição do local de estacionamento do caminhão tanque.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS

Seção I
Dos Serviços de Hospedagem

Art. 146. Os locais de hospedagem em geral, como hotel, apart-hotel, motel, pensão e congêneres, além das disposições deste Código, devem:

I - ter compartimentos destinados à habitação (apartamentos ou quartos);

II - ter instalações sanitárias de serviço, separadas por sexo, composta de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e chuveiro;

III - ter em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo na proporção de um vaso sanitário e um chuveiro, no mínimo, para cada 3 (três) usuários que não possuam sanitários privativos;

IV - prever 2% (dois por cento) dos alojamentos e sanitários aos portadores de deficiência física e garantir fácil acesso às dependências de uso coletivo;

V - ter lavanderia ou posto de recebimento e entrega de roupas.

§ 1º Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas devem possuir lavatórios.

§ 2º As pensões e albergues são dispensados de atender ao inciso II e os motéis do inciso III deste artigo.

§ 3º Nos motéis, cada compartimento destinado a dormitório ou apartamento deve ter instalação sanitária própria.

Seção II
Dos Serviços de Alimentação e Saúde

Art. 147. As edificações que impliquem em serviços de alimentação ou saúde, além de atenderem às disposições que lhes forem aplicáveis neste código, devem obedecer à legislação específica, cuja análise compete a Secretaria de Município da Saúde.

Seção III
Dos Serviços Educacionais

Art. 148. As edificações para usos educacionais além das exigências deste Código devem seguir legislação específica.

Parágrafo único. Nas escolas, os ambientes destinados à manipulação de alimentos atendem a disposições específicas relativas a esta atividade.

Art. 149. As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância, além de atenderem às disposições que lhes forem aplicáveis neste código, devem obedecer à legislação específica, cuja análise compete à Secretaria de Município da Saúde.

Seção IV
Dos Serviços Relacionados a Atividades Associativas, Recreativas, Culturais, Desportivas e Congêneres

Art. 150. As edificações destinadas a boates, clubes noturnos em geral, salões de baile, clubes sociais e congêneres, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados, além do disposto neste Código, devem atender o que segue:

I - ter instalações sanitárias separadas por sexo com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima;

a) para o sexo masculino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração, sendo que 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários podem ser substituídos por mictórios;
b) para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração.

II - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30 m² (trinta metros quadrados);
b) 3 m (três metros) quando a área do compartimento for entre 30,01m² (trinta metros e um centímetro quadrados) a 60 m² (sessenta metros quadrados);
c) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento for entre 60,01m² (sessenta metros e um centímetro quadrados) a 90 m² (noventa metros quadrados);
d) 4 m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder 90,01 m² (noventa metros e um centímetro quadrados).

III - níveis de ruídos aceitáveis, devidamente comprovados através de laudo técnico com a respectiva ART/RRT, de acordo com as normas para a atividade da edificação;

IV - ter instalação sanitária de serviço composta, no mínimo, de vaso, lavatório e local para chuveiro;

V - ter acessibilidade pelo menos ao pavimento térreo, bem como a 2% (dois por cento) dos sanitários para portadores de necessidades especiais.

Art. 151. Os ginásios com arquibancadas, destinados à prática de esportes, além do disposto, devem atender o que segue:

I - ter instalações sanitárias, para uso público, separadas por sexo com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima;

a) para o sexo masculino um vaso sanitário e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;
b) para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração.

II - Ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo, obedecendo às seguintes condições mínimas:

I - para o sexo masculino, quatro vasos sanitários, sendo que 50% dos vasos podem ser substituídos por mictórios, três lavatórios e três chuveiros;

II - para o sexo feminino, quatro vasos sanitários, três lavatórios e três chuveiros;

III - Ter vestiário separado por sexo.

Parágrafo único. Para os Ginásios sem arquibancadas, as instalações sanitárias devem ser separadas por sexo na seguinte proporção:

a) para o sexo masculino, dois vasos sanitários, sendo que um dos vasos pode ser substituído por mictório, dois lavatórios e dois chuveiros;
b) para o sexo feminino, dois vasos sanitários, dois lavatórios e dois chuveiros.

Seção V
Das Atividades e Serviços

Art. 152. As edificações destinadas a Atividades e Serviços Profissionais, Pessoais e Técnicos, além do disposto devem atender o que segue:

I - ter pé-direito de, no mínimo, 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

II - conter instalações sanitárias nas seguintes proporções:

a) até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), no mínimo, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório;
b) acima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), um vaso e um lavatório para cada sexo. A cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) a mais, mais um vaso e um lavatório para cada sexo.

III - quanto se tratar de prédio de escritórios ou salas, deverá existir instalações sanitárias, nas mesmas proporções acima, em área de uso comum, sendo que uma delas deve ser adequada para portadores de necessidades especiais (PNE), atendendo a NBR 9050/2015 ou norma que venha a substituir;

IV - quando tiver mais de uma unidade autônoma e acesso comum:

a) ter caixa receptora de correspondência;
b) numerar as mesmas, adotando-se para o primeiro pavimento os números de 101 a 199, para o segundo pavimento de 201 a 299 e assim sucessivamente, para o primeiro subsolo de 9001 a 9099, para o segundo subsolo de 8001 a 8099 e assim sucessivamente;
c) ter serviço de portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos.

V - as quantidades mínimas para sanitários adaptados para PNE devem atender à NBR 9050/2015 ou norma que venha a substituir.

Seção VI
Dos Estacionamentos Comerciais

Art. 153. As áreas destinadas a estacionamento comercial, além do disposto nos artigos 126 a 128, devem atender o que segue:

I - ter local de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 3% (três por cento) da capacidade total da garagem, com o mínimo de 2 (duas) vagas, não podendo ser numerados, nem computados nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;

II - ter instalações sanitárias de serviço constituídas por, no mínimo 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

III - quando possuir mais de cem vagas devem ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, localizada no pavimento de acesso, composta de, no mínimo, vaso sanitário e lavatório dimensionados de acordo com o artigo 116 deste Código.

§ 1º O rebaixamento dos meios-fios para os acessos de veículos deve atender ao disposto no capítulo específico referente a passeio público.

§ 2º Nos estacionamentos comerciais é permitido serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, desde que atendidas as exigências para estes tipos de serviços.

§ 3º Quando a circulação de veículos tiver largura menor que 4 m (quatro metros), deve haver circulação horizontal para pedestre, independente, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 154. Para aprovação de projetos de edifícios garagem deve ser apresentado Estudo de Impacto Viário considerando o Plano de Mobilidade Urbana, que será analisado pelo setor específico da municipalidade.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS E DEPÓSITOS

Seção I
Das Indústrias e Depósitos

Art. 155. As edificações destinadas à instalação de atividades de indústria ou de depósito, além do disposto, devem atender o que segue:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30 m² (trinta metros quadrados);
b) 3 m (três metros) quando a área do compartimento for entre 30,01m² (trinta metros e um centímetro quadrados) a 60 m² (sessenta metros quadrados);
c) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento for entre 60,01m² (sessenta metros e um centímetro quadrados) a 90 m² (noventa metros quadrados);
d) 4 m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder 90,01 m² (noventa metros e um centímetro quadrados).

II - ter instalação sanitária composta de, no mínimo, um vaso e um lavatório;

III - acima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), um vaso e um lavatório para cada sexo. A cada 150 m² a mais, mais um vaso e um lavatório para cada sexo;

IV - local para chuveiro para cada 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, sendo um para cada sexo;

V - ter vestiários separados por sexo, quando a área ultrapassar a 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

§ 1º Nos sanitários masculinos, até 50% (cinquenta) dos vasos sanitários podem ser substituídos por mictórios.

§ 2º As indústrias devem apresentar isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices mínimos fixados pelas normas técnicas oficiais.

§ 3º Na determinação do número de sanitários é facultada a instalação de vestiário e sanitário para Portadores de Necessidades Especiais (PNE) junto à linha de produção ou de depósito de mercadorias, no entanto, a área administrativa deve apresentar condições de acessibilidade de, no mínimo, um sanitário para PNE.

§ 4º As indústrias quando localizadas no Distrito Industrial, devem seguir a legislação específica do Distrito Industrial.

Art. 156. As indústrias devem ter tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando estes apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas

agressivas.

§ 1º As indústrias são obrigadas a esgotarem seus efluentes líquidos e gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

§ 2º O sistema de tratamento de efluentes industriais, disciplinado neste artigo, deve estar instalado antes das indústrias novas começarem a operar e pode ser comum a mais de uma indústria.

§ 3º Os resíduos sólidos devem ser transportados para local designado pelo órgão de limpeza pública do Município, depois de ouvido o órgão de proteção ambiental, e pode ser exigidas medidas especiais para sua remoção.

TÍTULO III
DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

CAPÍTULO I
DAS INSTALAÇÕES

Art. 157. As instalações prediais, tais como hidrossanitárias, elétricas, telefônicas, pluviais, renovação e condicionamento de ar e de gás, prevenção de incêndios, devem obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação dos serviços, sendo que a responsabilidade é inteiramente do autor do projeto, cabendo à Municipalidade a análise somente das regulamentações contidas neste Código e na legislação municipal específica.

Art. 158. As edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário, com rede coletora e tratamento final, devem ter seus esgotos diretamente a ele conduzidos.

§ 1º Nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários, deve ser apresentada solução para disposição final destes, atendendo ao Plano Municipal de Saneamento e normas específicas, sob responsabilidade do Responsável Técnico e proprietário.

§ 2º É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município ou em parceria deste com a iniciativa privada, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica.

§ 3º Nas fossas sépticas devem ser previstas aberturas, de fácil acesso, para inspeção e limpeza das mesmas.

§ 4º É proibido o lançamento diretamente em via pública de águas servidas, quando existente rede pública de coleta.

Art. 159. Os terrenos devem ser convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração, quando da execução da edificação.

Art. 160. Nos lotes, edificados ou a serem edificados, localizados em quadras onde não houver

coleta de lixo conteinerizado, devem ser previstos locais para coleta e depósito do lixo, situados na parte interna do lote, junto ao alinhamento, evitando qualquer projeção sobre este.

Parágrafo único. Quando na quadra houver coleta de lixo conteinerizado, não podem existir locais para depósito do lixo, no recuo viário nem no recuo de ajardinamento.

Art. 161. A Concessionária prestadora do serviço de abastecimento de água é responsável pela instalação, manutenção e aferição do medidor de água geral da edificação.

§ 1º Por medidor de água, referido no caput, entende-se o Hidrômetro.

§ 2º O valor em R$ (reais) do metro m3 (cúbico) é fixado na fatura de consumo de água e/ou esgoto.

Art. 162. Todas as edificações que possuem unidades autônomas devem possuir instalação de hidrômetros independentes, para distinguir o consumo nos diversos tipos de unidades autônomas, e um hidrômetro geral para medição da concessionária.

Parágrafo único. Por unidades autônomas, entende-se:

I - salas comerciais e de serviços;

II - apartamentos;

III - blocos habitacionais;

IV - outros.

Art. 163. A elaboração do projeto e a instalação da tubulação de distribuição de água, de forma a permitir a medição individualizada do consumo de cada unidade autônoma, cabe a construtora, a incorporadora ou ao proprietário da edificação.

§ 1º Os medidores de água de cada unidade autônoma devem estar dentro da área de uso comum e com fácil acesso.

§ 2º É facultada a tubulação de medição individual do consumo de água que ocorrem nas áreas de uso comum.

Art. 164. O condomínio é responsável pela instalação, manutenção e aferição dos hidrômetros individuais por unidade autônoma, bem como pela definição da forma de rateio do valor da medição geral da edificação.

Parágrafo único. É obrigatório ao condomínio à instalação de medidores individuais por unidade autônoma, estabelecendo-se, também caráter obrigatório à instalação das tubulações de medição individual de cada unidade autônoma.

Art. 165. É facultada aos prédios existentes a adequação das instalações prediais de água,

prevendo a instalação dos hidrômetros individuais para cada unidade autônoma residencial ou comercial.

CAPÍTULO II
DOS EQUIPAMENTOS

Art. 166. Os equipamentos como elevadores, escadas rolantes e monta-cargas são de responsabilidade da empresa que os instala, faz a manutenção e elabora os projetos específicos, cabendo à Municipalidade a análise somente das regulamentações contidas neste Código e na legislação municipal específica.

Art. 167. É obrigatório a instalação de elevador, atendendo a todos os pavimentos, nas edificações cujo desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado tenha altura superior a 10 m (dez metros).

§ 1º Para cálculo da altura não é computado o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento ou destinado a dependência do zelador ou de uso comum, em prédios residenciais.

§ 2º A altura a que se refere o caput deste artigo pode passar para 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros) quando o pavimento térreo for destinado para boxes de estacionamentos (pilotis), podendo ainda ser incluídos neste pavimento compartimentos de uso comum do prédio (salão de festas, depósitos de ferramentas e outras atividades similares).

§ 3º Quando o pavimento térreo for utilizado como estacionamento (pilotis) com a altura do prédio de até 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros) não pode haver, em hipótese alguma, a utilização de espaços residenciais neste pavimento.

§ 4º Estas alturas podem ser tomadas em relação a um pavimento intermediário, quando este pavimento ficar caracterizado como acesso principal à edificação, devendo-se observar as distâncias verticais tanto para cima quanto para baixo da soleira deste pavimento.

§ 5º Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não pode se constituir no único meio de acesso e circulação das edificações.

§ 6º Edifícios mistos devem ser servidos por elevadores exclusivos para atividade residencial e exclusivo para comercial e serviços, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente.

§ 7º Pelo menos um elevador, de cada edificação, deve possibilitar o acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme o art. 179 e art. 180 deste Código.

§ 8º Para edificações destinadas a habitações de Interesse Social, oficializadas pelos órgãos financiadores, é facultativo o uso de elevador, atendendo a todos pavimentos, nas edificações cujo desnível da soleira principal da entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado tenha altura inferior a 10,60 m (dez metros e sessenta centímetros).

Art. 168. Os prédios de serviços, comércio, multifamiliares ou mistos que, pelas regras acima, não estão obrigados à instalação imediata de elevador, devem ter a previsão de espaço suficiente para a futura instalação do equipamento.

PARTE IV
DA SEGURANÇA E ACESSIBILIDADE

TÍTULO I
DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA, PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 169. As exigências relativas às disposições construtivas da edificação e instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade dos moradores/usuários em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco, garantindo acesso às equipes de socorro e emergência.

Art. 170. Considera-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação no momento em que ocorre uma situação de emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.

§ 1º As especificações disciplinadas no caput são aplicadas a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, da regularização e das mudanças de uso, no caso das já existentes.

§ 2º Ficam dispensadas das exigências destas especificações, as edificações destinadas a residências unifamiliares e bifamiliares que não possuem áreas construídas de uso comum.

§ 3º VETADO.

CAPÍTULO II
DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Art. 171. Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas e os acessos, que podem ser de uso:

I - Privativo: os situados no interior de uma unidade residencial e os de acesso a compartimentos de uso limitado em edificações destinadas a qualquer uso, sem acesso ao público em geral;

II - Comum ou coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privativas ou em locais de grande fluxo de pessoas;

III - Restrito: aqueles que dão acesso a equipamentos.

Parágrafo único. Somente os espaços de circulação de uso comum ou coletivo são objeto de análise por parte do Município.

Seção I
Das Escadas

Art. 172. A existência de elevador ou de escada rolante não dispensa a construção de escada.

Art. 173. As escadas, de uso comum ou coletivo, além de atender à legislação específica, devem:

I - ter os pisos dos degraus e patamares revestidos com material antiderrapante e sem qualquer tipo de saliência;

II - ser dotadas de corrimãos e guarda-corpos, conforme legislação específica;

III - ter passagem com altura mínima não inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

IV - garantir as condições de segurança determinadas em legislação específica.

Art. 174. As escadas externas, destinadas a vencer desnível entre o logradouro público e o pavimento de ingresso na edificação, podem ocupar os recuos determinados na LUOS, exceto os recuos viários, desde que não prejudiquem o Índice Verde.

Seção II
Das Rampas

Art. 175. As rampas, além de atender à legislação municipal específica, a NBR 9050 e a NBR 9077, são obrigatórias nos seguintes casos:

I - nos prédios com elevador, quando a diferença entre o nível do passeio e o nível do piso, que der acesso ao elevador, for superior a 1,5 cm (um centímetro e meio);

II - nas edificações de uso público e de serviços, quando não houver previsão de elevador e/ou quando a diferença entre o nível do passeio e o nível de acesso à edificação for superior a 1,5 cm (um centímetro e meio).

Art. 176. As rampas, destinadas a interligar o logradouro público à soleira de ingresso da edificação, podem ocupar os recuos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto os recuos viários, desde que não prejudiquem o Índice Verde.

§ 1º A declividade máxima da rampa de uso comum ou coletivo é conforme a NBR 9050 ou legislação que venha a substituir.

§ 2º O piso deve ser revestido com material antiderrapante.

§ 3º Pode ser aceita rampa com declividade superior à prevista neste artigo, desde que a circulação vertical principal da edificação atenda aos requisitos mínimos exigidos.

Art. 177. As rampas de uso comum ou coletivo devem ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e serem dotadas de guarda-corpos e corrimãos, conforme especificados na NBR 9050 ou legislação que venha a substituir.

Seção III
Dos Acessos

Art. 178. Os acessos devem:

I - possuir ventilação para cada trecho máximo de 15 m (quinze metros), dimensionados de acordo com art. 122 deste Código;

II - estar livres de obstáculos, devendo as caixas de coleta de correspondência, lixeiras, telefones públicos, extintores de incêndio e outros equipamentos ser colocados em nichos ou locais apropriados, de maneira a não ocupar a largura mínima exigida;

III - ter piso regular, contínuo e não interrompido por degrau.

TÍTULO II
DA ACESSIBILIDADE

Art. 179. Em qualquer edificação de uso público ou coletivo, devem ser asseguradas condições de acessibilidade, circulação e uso, conforme NBR 9050 ou outra norma que a substitua.

Parágrafo único. Fica excetuada do cumprimento da regra acima os compartimentos que não sejam de uso coletivo, devendo tais circunstâncias constar em projeto arquitetônico. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 180. Nas edificações referidas no art. 179, quando existir desnível entre o piso do pavimento térreo e o passeio ou quando houver desníveis internos, é obrigatória a utilização de rampas, conforme especificadas no título anterior, para acesso e locomoção de portadores de necessidades especiais.

Parágrafo único. Quando não houverem, rampas, o acesso dos portadores de necessidades especiais a outros pavimentos deve ser feito através de elevador.

Art. 181. Nas habitações de interesse social, quando existir desnível entre o piso do 1º (primeiro) pavimento habitável e o passeio, é obrigatória a utilização de rampas, conforme especificadas no Título anterior, para acesso e locomoção de portadores de necessidades especiais.

Art. 182. Nas edificações de uso público deve haver, pelo menos, uma instalação sanitária para pessoas com necessidades especiais, com dimensionamento que possibilite seu uso com cadeira de rodas.

Art. 183. Nos cinemas, auditórios, templos, teatros, estádios, ginásios esportivos e congêneres, devem existir espaços para espectadores com necessidades especiais ao longo dos corredores, na proporção de 1% (um por cento) da lotação do estabelecimento.

Art. 184. Nos estacionamentos comerciais, devem ser reservadas vagas para portadores de necessidades especiais na proporção de 1% (um por cento) das vagas totais previstas, com mínimo de 1 (uma) vaga.

Art. 185. No início e término das rampas, o piso deve ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

Art. 186. Os corrimãos das escadas coletivas devem ser contínuos nos lances, sem interrupção nos patamares, prolongando-se por, pelo menos, 30 cm (trinta centímetros), aquém do início e além do término do lance da escada.

Art. 187. As portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso na edificação e nas unidades autônomas, devem ter largura livre mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 188. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas com necessidades especiais, o único, ou pelo menos um dos elevadores, deve:

I - estar situado em local a elas acessível;

II - estar situado em nível com o pavimento a que servir, ou ser interligado ao mesmo por rampa;

III - ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10 (um metro e dez centímetros) x 1,40 (um metro e quarenta centímetros);

IV - ter porta com vão mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros);

V - ter capacidade mínima para 8 (oito) pessoas.

PARTE V
DO PATRIMÔNIO PALEO-ARQUEOLÓGICO

Art. 189. Sempre que, durante o processo de execução de qualquer tipo de obra, for encontrado material paleo-arqueológico, o proprietário ou o Responsável Técnico da referida obra deve comunicar imediatamente ao Fórum Técnico do IPLAN sobre o fato e deve seguir as orientações deste e as contidas nos manuais específicos, que orientam os procedimentos para a preservação do referido patrimônio.

Art. 190. A partir do momento em que os procedimentos especiais para a preservação/recuperação do patrimônio começarem a ser adotados, o prazo de validade da licença para execução da obra pode ser prorrogado, sem os custos das taxas administrativas correspondentes, devendo os mesmos ser determinados pelo Órgão Municipal, de maneira a evitar atrasos no cronograma de execução desta.

Art. 191. O Município pode propor medidas compensatórias, mediante lei específica, aos proprietários de áreas que contenham material paleo-arqueológico e que sigam as orientações dos respectivos Manuais com relação à preservação destes materiais.

PARTE VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 192. Os projetos em andamento devem ser analisados, conforme a legislação vigente na data que foram protocolados.

Parágrafo único. Nos casos de substituição de projetos aprovados pela Lei anterior, caberá a SERU, mediante análise técnica, definir a Lei aplicável de acordo com o caso concreto.

Art. 193. Todo projeto encaminhado para análise de qualquer setor do Município, deverá indicar o Responsável Técnico, único responsável por todas as informações prestadas, tanto no âmbito administrativo, quanto no âmbito civil e criminal.

Art. 194. O Poder Executivo pode emitir Decretos regulamentando a aplicação da presente Lei Complementar, quando necessário.

Art. 195. O PDDT, a LUOS e esta Lei entram em vigor, simultaneamente, na data de publicação da última que vier a ser sancionada e publicada.

Art. 196. Ficam revogadas as seguintes Leis Municipais:

I - Lei Complementar nº 070, de 04 de novembro de 2009;

II - Lei Complementar nº 107, de 26 de dezembro de 2016.

Casa Civil, em Santa Maria, aos 26 dias do mês de julho de 2018.

Jorge Cladistone Pozzobom
Prefeito Municipal

ANEXO 1

GLOSSÁRIO

Acesso - Caminho a ser percorrido pelos usuários do pavimento, constituindo a rota de saída horizontal, para alcançar a escada ou rampa, área de refúgio ou descarga. Os acessos podem ser constituídos por corredores, passagens, vestíbulos, balcões, varandas e terraços.

Acesso Coberto - Tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada (s) de uma edificação.

Acréscimo ou Aumento (ampliação) - Ampliação de área de edificação existente.

Afastamento - É a distância mínima exigida para ventilação e iluminação de cada face a ventilar e iluminar em cada bloco ou o afastamento da edificação até as divisas do lote.

Alinhamento - Linha legal que limita o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

Andaimes - Estruturas necessárias à execução de trabalhos em lugares elevados, onde não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizados em serviços de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção.

Apartamento - Unidade residencial, hoteleira ou assemelhada, autônoma ou não, servida por espaços de uso comum em edificações de ocupação residencial, de serviços de hospedagem ou de serviços de saúde e institucionais.

Área - Medida de uma superfície, dada em metros quadrados.

Área de Iluminação e Ventilação - Área descoberta em toda sua extensão, através da qual são iluminados e ventilados os compartimentos de uma edificação cujos vãos de iluminação e ventilação estão voltados diretamente para a referida área.

Área de Uso Comum - Área situada nos diversos pavimentos da edificação e fora dos limites de uso privativo, que pode ser utilizada em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas.

Área Livre - Medida de superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.

Área útil - Área realmente disponível para ocupação, medida entre os paramentos internos das paredes que delimitam o compartimento.

Balanço - Avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada de edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar; por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores.

Beiral ou Beirado - Prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação.

Bloco cerâmico - Componente cerâmico para alvenaria que possui furos prismáticos e/ou cilíndricos perpendiculares às faces que os contém; os blocos cerâmicos podem ser de vedação ou portantes.

Centro comercial (shopping center) - Conjunto de lojas individualizadas ou não, casas que

reúnem vários tipos de atividades e/ou usos comerciais e de prestação de serviços em um só conjunto arquitetônico.

Circulação de uso comum - Passagem que dá acesso à saída de mais de um apartamento, unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou assemelhado.

Compartimento principal - Dependência de uma edificação que necessite permanência prolongada, tais como: dormitório, refeitório, sala de estudo, sala de trabalho ou lazer.

Compartimento Secundário - Dependência de uma edificação cuja permanência não é prolongada e o uso é restrito, tais como: área de serviço e cozinha de uso residencial, sanitário, circulação, vestíbulo, vestiário, despensa, depósito de uso doméstico, garagens.

Corpo avançado - Parte da edificação que avança além do plano da fachada.

Corredor - Local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas.

Corrimão - Barra, cano ou peça similar, com superfície lisa, arredondada ou contínua, localizada junto às paredes ou guarda das escadas, rampas ou corredores para as pessoas nele se apoiarem ao subir, descer ou se deslocar.

Cota - Distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência, número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância ou abertura correspondente no mesmo representado.

Degrau - Cada um dos pisos onde se assenta o pé ao subir ou descer uma escada.

Dependência de Uso Privativo - Conjunto de dependências de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

Dependências de Uso Comum - Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas.

Discriminações Técnicas - Documento escrito do projeto que, de forma precisa, completa e ordenada, descreve os materiais de construção a utilizar, indica os locais onde estes materiais serão aplicados e determinam as técnicas exigidas para seu emprego.

Duto de Entrada de Ar - Espaço no interior da edificação que conduz ar puro, coletado ao nível inferior da mesma, para compartimentos que, por disposição expressa deste Código possam ser ventiladas por tal dispositivo.

Duto de Tiragem - Espaço vertical, no interior da edificação, que recolhe, em qualquer pavimento, ar viciado para lançá-lo ao ar livre, acima da cobertura da edificação.

Edificação de Ocupação Mista - Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de

um uso.

Edificações de uso coletivo - Aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza.

Edificações de uso público - Aquelas administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral.

Efeito chaminé - É uma das formas utilizadas para gerar ventilação natural dentro das edificações, com o objetivo principal de criar um ambiente interno confortável e saudável, preservando a qualidade do ar interior.

Embargo - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Energia Renovável - É aquela que é renovada de forma constante pela natureza, através dos vários fluxos (energia solar do presente e do futuro, energia das marés e energia geotérmica).

Entrepiso - Conjunto de elementos de construção, com ou sem espaços vazios, compreendido entre a parte inferior do teto de um pavimento e a parte do piso do pavimento superior.

Escada - Elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus.

Escada de Emergência - Escada integrante de uma saída de emergência conforme NBR 9077.

Espaço Livre Exterior - Espaço externo à edificação para o qual abrem os vãos de ventilação e iluminação da mesma, podendo ser constituído pelo logradouro público ou por pátio.

Especificações - Tipo de norma (EB, NBR, etc.) destinada a fixar as características, condições ou requisitos exigíveis para matérias-primas, produtos semi-fabricados, elementos da construção, materiais ou produtos industriais semi-acabados.

Estacionamento - Ver garagem.

Forro - Nome que se dá ao material de acabamento dos tetos dos compartimentos.

Forro Falso - Forro facilmente removível, de material leve, geralmente suspenso de lajes de entrepiso ou de laje sob telhado.

Galeria Comercial - Conjunto de lojas individuais ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

Galeria de Uso Público - Passeio coberto por uma edificação, constituindo "arcada" ou corredor

interno, podendo ser uma galeria comercial, com localização definida pelo PDDUA.

Garagem ou Estacionamento - Ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos, com ou sem abastecimento de combustível.

Garagem ou Estacionamento Coletivo - Espaço destinado à guarda de veículos localizado no lote, ou em pavimentos de edificações condominiais.
Espaço destinado à guarda de veículos com finalidade comercial podendo ter serviços de lavagem, lubrificação e reparos.

Guarda ou Guarda-Corpo - Barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, etc, servindo como proteção contra eventuais quedas de um nível para outro.

Habitação Coletiva - Edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, etc.

Habitação Multifamiliar - Imóvel utilizado para moradia em unidades residenciais autônomas.

Hospedaria - Edificação usada para serviços de hospedaria, cujos compartimentos destinados a alojamento são predominantemente do tipo "quarto" (dormitórios isolados).

Hotel - Edificação usada para serviços de hospedagem, cujos compartimentos destinados a alojamentos são exclusivamente das espécies apartamentos (dormitório com banheiro privativo) e suíte.

Hotel Residencial - Hotel ou assemelhado com cozinha (ou Kitchenette) própria nos apartamentos, independentemente da razão social ou nome-fantasia utilizado (apart-hotel, flat-service, residence-service e outros).

Incombustível - Material que atende os padrões de método de ensaio para a determinação de incombustibilidade.

Jirau - Mezanino construído de materiais removíveis.

Kitchnette - Parte de compartimento ou armário disposto como cozinha, integrado a um compartimento principal.

Lançe de Escada - Série ininterrupta de mais de dois degraus.

Local de Acumulação - Espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento dito, fora da área correspondente ao recuo obrigatório para ajardinamento.

Lavanderia ou área de serviço - Dependência perfeitamente definida e separada de outros compartimentos por paredes e esquadrias, destinada ao tratamento da roupa e outros serviços de habitação, com ampla ventilação e iluminação direta para o exterior.

Local de Reunião de Público - Ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem mais de cinquenta pessoas, tais como auditórios, assembléias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados.

Loja - Tipo de edificação destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços.

Loja de Departamentos - Edificação onde são comercializados produtos variados e mercadorias de consumo em departamentos diferentes de uma mesma edificação.

Marquise - Balanço constituindo cobertura.

Meio-fio ou Cordão - Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

Memorial ou Manual Descritivo - Documento escrito que acompanha os desenhos de um projeto de urbanização, de arquitetura, de uma estrutura, de um assentamento de máquinas ou de uma instalação no qual são explicados e justificados: os critérios adotados, as soluções, os detalhes esclarecedores, a interpretação geral dos planos, seu funcionamento e manutenção, assim como a operação de dispositivos de uma máquina ou equipamento.

Mezanino - Piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação.

Motel - Hotel com facilidades para abrigo de veículos, havendo necessariamente, correspondência entre o número de quartos, ou apartamentos e o número de vagas para estacionamento.

Postos de Abastecimento e Serviços - Edificações destinadas do atendimento do abastecimento de veículos automotores, lavagem, lubrificação e reparos.

Paramento - Nome dado às duas superfícies verticais aparentes de uma parede: paramento interno e paramento externo.

Parede Corta-Fogo - Elemento a construção que funciona como barreira contra a propagação do fogo, e que, sob a ação do mesmo, conserva suas características de resistência mecânica, é estanque à propagação da chama e proporciona um isolamento térmico tal que a temperatura medida sobre a superfície não exposta não ultrapassa 140º C durante um tempo especificado.

Parede Resistente ao Fogo - Parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de qualquer fogo ao qual possa vir a ficar exposta.

Paredes hidráulicas - Parede hidráulica é a parede onde se encontram os shafts para passar a tubulação de água e/ou esgoto sanitário e/ou tubulação de águas pluviais.

Passadiço - Corredor ou pequena ponte através do qual se passa de um edifício para outro ou que une duas de uma mesma edificação; alpendre ao longo de várias dependências com esta mesma finalidade.

Passagens - Circulação coberta ou não, com pelo menos um de seus lados abertos.

Passeios - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Patamar - Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada ou rampa.

Pátio Interno - É o espaço interno fechado, descoberto, tendo os quatro lados voltados para faces da própria edificação inserida no lote.

Poço de ventilação - É o espaço interno fechado, descoberto, tendo pelo menos uma face voltada ao lote lindeiro da edificação.

Pavimento - Parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima, conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidos entre dois consecutivos.

Pavimento em Pilotis ou Pilotis - Espaço edificado de uso comum, aberto em pelo menos três lados, ou aberto em pelo menos dois lados opostos cujo perímetro aberto tenha no mínimo 70% do perímetro total, e devendo os lados abertos ficarem afastados, no mínimo, 1,50 m das divisas.

Pé-direito - Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso se houver.

Peitoril - Nome da superfície horizontal de fecho inferior de uma janela, ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas; por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno da dependência onde se acha situada.

Piso - Plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento.

Pérgola - Construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos (vigas) horizontais ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir cobertura.

Platibanda - Mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço; forma falsa de ático.

Porta Corta-Fogo - Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro, e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

Porta resistente ao Fogo - Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, que resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por tempo não inferior a 30 min.

Projeto Arquitetônico - É o conjunto composto por planta de situação, localização, plantas baixas de cada pavimento, cortes, fachadas e memorial descritivo.

Quadra - Testada de um quarteirão geralmente compreendida entre dois logradouros públicos.

Quarteirão - Área de terreno edificado ou não, subdividida ou não em lotes, delimitada por logradouros públicos.

Rampa - Rampa é um elemento construtivo cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado.

Recuo - É a distância da edificação desde o alinhamento do lote até a fachada da edificação.

Recuo Viário - É a medida desde o alinhamento existente do lote até a distância para completar o gabarito previsto para a nova via.

Recuo de Ajardinamento - É a medida desde o recuo viário até a fachada da edificação. Quando não existir recuo viário esta medida é desde o alinhamento do lote até a fachada da edificação.

Reentrância - Espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa.

Reforma - Alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso.

Reparos - Execução de serviços em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e/ou sua vida útil, ou de proceder sua adaptação à implantação de atividades específicas, sem modificação de sua forma externa, no que diz respeito aos seus elementos essenciais, sem alteração de uso, sem aumento de área e sem aumento de risco e incêndio.

Resistência ao Fogo - Avaliação do tempo que o material combustível, quando exposto ao fogo, pode resistir, sem se inflamar ou expelir gases combustíveis ou tóxicos, sem perder a coesão ou forma, nem deixar passar para a face oposta elevação de temperatura superior à prefixada.

Rota de Saída ou rota de Fuga - Caminho contínuo, proporcionado por portas, corredores, passagens, rampas, ou outros dispositivos de saída ou combinações destes, para a fuga de pessoas de qualquer ponto de uma edificação, dependência ou espaço aberto restrito para a via pública ou para um espaço aberto protegido do incêndio da edificação, e tendo acesso à via pública. Esta rota inclui os acessos, as escadas ou rampas, e a descarga.

Sacada ou Balcão - Parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos uma face aberta para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio).

Saguão - Compartimento de entrada em uma edificação onde se encontra ou dá acesso à escada: local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais

pavimentos.

Saída de Emergência - Caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de incêndio, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma.

Saída Eventual - Abertura destinada a uma saída extra nos pavimentos e/ou unidades autônomas.

Saliências - Elemento arquitetônico da edificação, não constituindo balanço, que se destaca em relação ao plano de uma fachada.

Serviços de Hospedagem - Ocupação comercial na qual existem dormitórios ou assemelhados, nos quais as pessoas habitam ou não de forma constante, não existindo divisão em unidades autônomas.

Serviços Profissionais, pessoais e Técnicos - Ocupação e uso de edificação onde há locais para prestação de serviços pessoais ou condução de negócios, tais como escritórios em geral, consultórios, repartições públicas, instituições financeiras, etc.

Serviços Educacionais - Ocupação ou uso de edificação com a finalidade de ensino e pesquisa, tais como escolas, universidades e instituições de ensino em geral.

Serviços de Saúde e Institucionais - Ocupação ou uso de edificação ou parte dela por pessoas cuja liberdade é restringida ou requerem cuidados especiais, devido a limitações físicas, mentais ou de idade, ou estão detidas por motivos correlacionais ou penais, tais como hospitais em geral, hospitais psiquiátricos, clínicas de internação, abrigos geriátricos, prisões, reformatórios.

Sobreloja - Pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta.

Sótão - Espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos de telhado.

Subsolo - Pavimento de uma edificação situada abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio.

Suíte - Dormitório, num prédio residencial, que tem anexo um banheiro exclusivo, podendo ainda possuir quarto de vestir, saleta íntima e/ou rouparia; ou, em hotéis e hospitais, acomodação constituída de dormitório, banheiro e saleta.

Tapume - Vedação provisória usada durante a construção.

Telheiro - Edificação rudimentar fechada somente em uma face, ou, no caso de encontrar-se nas divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face complemente aberta, em qualquer caso.

Terraço - Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável.

Terreno Natural - Superfície do terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião de execução do loteamento.

Teto - Acabamento inferior dos entrepisos, ou a vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio.

Tijolo Maciço - Componente cerâmico para alvenaria que possui todas as faces plenas de material, podendo apresentar rebaixos de fabricação em uma das faces de maior área.

Tipo Edilício - Características formais e funcionais de uma edificação de acordo com a finalidade a que se destina.

Toldo - Elemento de proteção, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar.

Troca de Uso - Mudança de ocupação da edificação, com ou sem reforma, visando instalar outra atividade.

Unidade de Passagem - Largura mínima necessária para a passagem de uma fila de pessoas, fixada em 55 cm.

Unidade Autônoma - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de compartimentos e instalações de uso privativo e de parcela de compartimentos de uso comum da edificação, constituindo economia independente.

Uso - Uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho da atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens.

Vão de Ventilação - Parte de esquadria que efetivamente permanece aberta e funcionando como tal.

Varanda - Parte da edificação não em balanço, limitada por parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para via pública ou pátio.

Verga - Peça superior do marco de uma esquadria, ou parâmetro inferior da parede que delimita superiormente o vão de uma porta ou janela, por extensão distância vertical entre esta superfície e o forro do compartimento considerado.

Vistoria - Diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.

Zonas mortas - Local do compartimento onde a ventilação é nula ou deficiente.

Área de Circulação de Veículos - passagem de entrada e/ou saída para acesso ao ambiente de garagem ou assemelhado.
Área de Manobra - passagem que dá acesso a vagas de estacionamento ou assemelhada, cuja

dimensão permite a mudança de direção do veículo em relação a sua posição anterior.
Trilhos de rolamento - duas faixas paralelas, com dimensão mínima de 50 cm (cinquenta centímetros) cada, onde passarão as rodas dos veículos, nas áreas de circulação de veículos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 162/2022)

SIGLAS E ABREVIATURAS:

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas
ART Anotação de Responsabilidade Técnica
CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia
EB - Especificação Brasileira (ABNT)
EBCT - Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos
INMETRO - Instituto Nacional de Metodologia, Normalização e Qualidade Industrial
NB - Norma Brasileira (ABNT)
NBR - Norma Brasileira Regional no INMETRO
PCF - Porta corta-fogo
PDDT - Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial
PRF - Porta Resistente ao Fogo.

Download do documento

CONSULTA DE VIABILIDADE - LOTE ÚNICO - FUNCIONAMENTO/CONSTRUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária	Inscrição Anterior	Número Cadastro	Lote Loteamento
03.0012.0001.0438	SE.0012.0001.0438.0001	348800	0292

Quadra Loteamento	Loteamento
00	203 - DORES

CONTRIBUINTES

CPF/CNPJ	Proprietário	Código
Sem Permissão	Sem Permissão	73101

LOCALIZAÇÃO IMÓVEL

Endereço
RUA. PINTO BANDEIRA

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

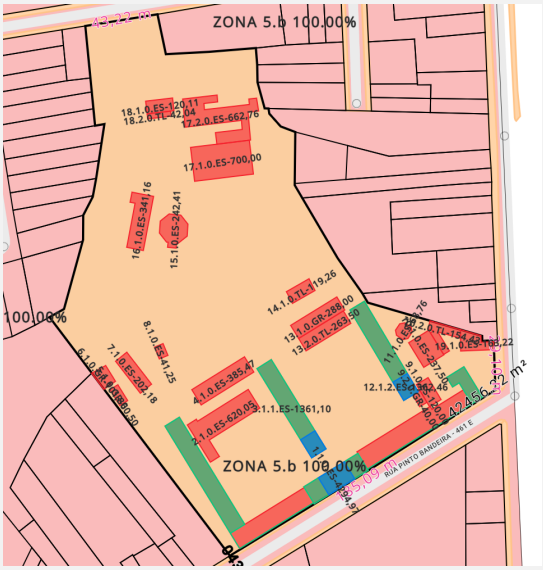


IMAGEM DO IMÓVEL



01/08/2016 09:10:40

OBSERVAÇÕES

INFORMAÇÕES DO LOTE

Número Conferido
-

TESTADAS DO IMÓVELSDF

B - CENTRO - 100.00%

ZONA 5.B - CENTRO - ZONA 5.B - 100.00%

PERMISSIBILIDADE DAS ATIVIDADES SELECIONADAS PELO REQUERENTE

PERMITIDO

Uso: SERVIÇO
Sub-Uso: 3.2.a - Serviços de Alimentação
Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais ou 1 vaga/100m² de A.C. + 10% do total de vagas rotativas nas demais vias.

Uso: SERVIÇO
Sub-Uso: 3.2.b - Edifícios garagem e estacionamentos
Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais ou 1 vaga/100m² de A.C. + 10% do total de vagas rotativas nas demais vias.

Uso: SERVIÇO
Sub-Uso: 3.2.b - Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais ou 1 vaga/100m² de A.C. + 10% do total de vagas rotativas nas demais vias.

Uso:
SERVIÇO

Sub-Uso:
3.3 - Atividades e serviços

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais ou 1 vaga/100m² de A.C. + 10% do total de vagas rotativas nas demais vias.

Uso:
SERVIÇO

Sub-Uso:
3.4 - Educação, administração

Vagas de Estacionamento:
Até 300m²: Isento.
Maiores: 1 vaga/80m² de área administrativa + 1 vaga/50m² de área de sala de aula.

Uso:
SERVIÇO

Sub-Uso:
3.4 - Saúde, atividades de atenção à saúde

Vagas de Estacionamento:
Até 200m²: Isento.
Maiores: 1 vaga/100m² de A.C.

Uso:
SERVIÇO

Sub-Uso:
3.5 - Serviços Veterinários

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais e 1 vaga/100m² + 10% do total de rotativas nas demais vias.

Uso:
SERVIÇO

Sub-Uso:
3.6 - Limpeza urbana, esgoto e atividades relacionadas

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais e 1 vaga/100m² + 10% do total de rotativas nas demais vias.

Uso:
SERVIÇO

Sub-Uso:
3.7 - Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/12,5m² de assentos/espectadores +10% do total para vagas rotativas com vaga de ônibus.

TOLERADO - VER ANEXO 6 (LUOS)

Uso:
SERVIÇO

Sub-Uso:
3.1.a - Hotel e Apart-Hotel

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais ou 1 vaga/100m² de A.C. + 10% do total de vagas rotativas nas demais vias.

Uso:
SERVIÇO

Sub-Uso:
3.1.b - Motel

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais ou 1 vaga/100m² de A.C. + 10% do total de vagas rotativas nas demais vias.

Uso:
SERVIÇO

Sub-Uso:
3.1.c - Albergue, pensão e outros serviços afins

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais ou 1 vaga/100m² de A.C. + 10% do total de vagas rotativas nas demais vias.

PROIBIDO

Uso:
SERVIÇO

Sub-Uso:
3.1.d - Camping

PARÂMETROS

CARACTERIZAÇÃO DA ZONA
Centro urbano miscigenado.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)
3,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 1.1.a
1

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 1.1.b
3,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 2.1.a
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 2.1.b
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 2.2.a
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 2.2.b
0,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 2.2.c
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 2.3
3,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.1.a
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.1.b
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.1.c
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.1.d
Proibido

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.2.a
1,2

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.2.b
0,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.3
3,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.4
1

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.5
0,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.6
0,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.7
0,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 4.1
Proibido

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 4.2.a
0,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 4.2.b
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 4.3
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 4.4
Permitido ponto de referência e apoio administrativo.

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 5.1
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (IO)
0,5

ÍNDICE VERDE (IV)
0,18

ÁREA MÍNIMA
300

TESTADA MÍNIMA
10

RELAÇÃO MÁXIMA TESTADA:COMPRIMENTO
1/4

ALTURA ESPECÍFICA (H)
LIVRE

OBSERVAÇÕES GERAIS
1) A.C: Área Computada no IA.
2) LUOS: Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Complementar nº 117/2018 e suas alterações.

AJARDINAMENTO
3

CAMADAS ADICIONAIS

ANEXO 13 - LUOS

15 - IFR - 100.00%

28 - ÁREA HORIZONTAL EXTERNA 11 - 100.00%

DOCUMENTOS

INFORMAÇÕES GERAIS
Esta Consulta de Viabilidade é de caráter meramente informativo e não substitui, em nenhum momento, a Análise e o Parecer do IPLAN/SM, bem como dos demais órgãos pertinentes, da Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS.

Salienta-se que em caso de lotes atingidos por duas ou mais zonas deverá ser observado o disposto no Art. 18 da Lei Complementar nº 117/2018 (LUOS).

CONSULTA DE VIABILIDADE - LOTE ÚNICO - FUNCIONAMENTO/CONSTRUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária	Inscrição Anterior	Número Cadastro	Lote Loteamento
03.0012.0001.1618	-	-	PT1501

Quadra Loteamento	Loteamento
00	203 - DORES

CONTRIBUINTES

CPF/CNPJ	Proprietário	Código
Sem Permissão	Sem Permissão	6663

LOCALIZAÇÃO IMÓVEL

Endereço
RUA. CEL ANIBAL GARCIA BARAO

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

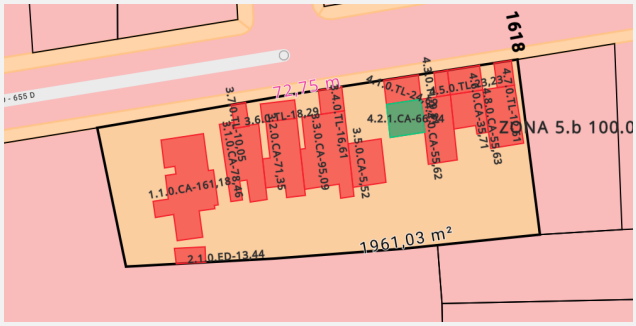


IMAGEM DO IMÓVEL



29/07/2016 08:48:54

OBSERVAÇÕES

INFORMAÇÕES DO LOTE

Número Conferido
-

TESTADAS DO IMÓVELSDF

B - CENTRO - 100.00%

ZONA 5.B - CENTRO - ZONA 5.B - 100.00%

PERMISSIBILIDADE DAS ATIVIDADES SELECIONADAS PELO REQUERENTE

PERMITIDO

Uso: SERVIÇO
Sub-Uso: 3.2.a - Serviços de Alimentação
Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais ou 1 vaga/100m² de A.C. + 10% do total de vagas rotativas nas demais vias.

Uso: SERVIÇO
Sub-Uso: 3.2.b - Edifícios garagem e estacionamentos
Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais ou 1 vaga/100m² de A.C. + 10% do total de vagas rotativas nas demais vias.

Uso: SERVIÇO
Sub-Uso: 3.2.b - Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais ou 1 vaga/100m² de A.C. + 10% do total de vagas rotativas nas demais vias.

Uso: SERVIÇO
Sub-Uso: 3.3 - Atividades e serviços

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais ou 1 vaga/100m² de A.C. + 10% do total de vagas rotativas nas demais vias.

Uso: SERVIÇO
Sub-Uso: 3.4 - Educação, administração

Vagas de Estacionamento:
Até 300m²: Isento.
Maiores: 1 vaga/80m² de área administrativa + 1 vaga/50m² de área de sala de aula.

Uso: SERVIÇO
Sub-Uso: 3.4 - Saúde, atividades de atenção à saúde

Vagas de Estacionamento:
Até 200m²: Isento.
Maiores: 1 vaga/100m² de A.C.

Uso: SERVIÇO
Sub-Uso: 3.5 - Serviços Veterinários

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais e 1 vaga/100m² + 10% do total de rotativas nas demais vias.

Uso: SERVIÇO
Sub-Uso: 3.6 - Limpeza urbana, esgoto e atividades relacionadas

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais e 1 vaga/100m² + 10% do total de rotativas nas demais vias.

Uso: SERVIÇO
Sub-Uso: 3.7 - Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/12,5m² de assentos/espectadores +10% do total para vagas rotativas com vaga de ônibus.

TOLERADO - VER ANEXO 6 (LUOS)

Uso: SERVIÇO
Sub-Uso: 3.1.a - Hotel e Apart-Hotel

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais ou 1 vaga/100m² de A.C. + 10% do total de vagas rotativas nas demais vias.

Uso: SERVIÇO
Sub-Uso: 3.1.b - Motel

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais ou 1 vaga/100m² de A.C. + 10% do total de vagas rotativas nas demais vias.

Uso: SERVIÇO
Sub-Uso: 3.1.c - Albergue, pensão e outros serviços afins

Vagas de Estacionamento:
1 vaga/150m² de A.C. em vias locais ou 1 vaga/100m² de A.C. + 10% do total de vagas rotativas nas demais vias.

PROIBIDO

Uso: SERVIÇO
Sub-Uso: 3.1.d - Camping

PARÂMETROS

CARACTERIZAÇÃO DA ZONA
Centro urbano miscigenado.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)
3,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 1.1.a
1

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 1.1.b
3,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 2.1.a
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 2.1.b
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 2.2.a
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 2.2.b
0,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 2.2.c
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 2.3
3,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.1.a
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.1.b
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.1.c
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.1.d
Proibido

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.2.a
1,2

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.2.b
0,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.3
3,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.4
1

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.5
0,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.6
0,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 3.7
0,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 4.1
Proibido

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 4.2.a
0,5

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 4.2.b
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 4.3
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 4.4
Permitido ponto de referência e apoio administrativo.

ÍNDICE DE APROVEIT. (IA) - 5.1
Verificar Anexo 6 (LUOS)

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (IO)
0,5

ÍNDICE VERDE (IV)
0,18

ÁREA MÍNIMA
300

TESTADA MÍNIMA
10

RELAÇÃO MÁXIMA TESTADA:COMPRIMENTO
1/4

ALTURA ESPECÍFICA (H)
LIVRE

OBSERVAÇÕES GERAIS
1) A.C: Área Computada no IA.
2) LUOS: Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Complementar nº 117/2018 e suas alterações.

AJARDINAMENTO
3

CAMADAS ADICIONAIS

ANEXO 13 - LUOS

15 - IFR - 100.00%

28 - ÁREA HORIZONTAL EXTERNA 11 - 100.00%

DOCUMENTOS

INFORMAÇÕES GERAIS
Esta Consulta de Viabilidade é de caráter meramente informativo e não substitui, em nenhum momento, a Análise e o Parecer do IPLAN/SM, bem como dos demais órgãos pertinentes, da Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS.

Salienta-se que em caso de lotes atingidos por duas ou mais zonas deverá ser observado o disposto no Art. 18 da Lei Complementar nº 117/2018 (LUOS).

LEI COMPLEMENTAR Nº 117, DE 26 DE JULHO DE 2018

Institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES, CONCEITOS E DEFINIÇÕES

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece as normas e as condições para o uso, ocupação, parcelamento do solo, perímetro urbano e sistema viário do Município de Santa Maria e tem como objetivos:

I - estabelecer os critérios para racionalizar a ocupação do solo nas áreas do Município, segundo as políticas do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial - PDDT;

II - prever e controlar as densidades do uso e ocupação do solo, como instrumento de administração e gestão da cidade oferecendo bases para o planejamento sustentável dos serviços públicos necessários à comunidade;

III - compatibilizar a implantação das diversas atividades existentes na cidade, que diferenciadas entre si são complementares;

IV - garantir o cumprimento da função social da propriedade, quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial;

V - compatibilizar, convenientemente, o uso do solo, parcelamento e a adequação das edificações às funções e à infra-estrutura, evitando a

poluição e degradação ambiental;

VI - viabilizar o uso adequado aos vazios urbanos para fins de interesse urbanístico.

Art. 2º Estão sujeitas às disposições desta Lei Complementar:

I - o planejamento territorial;

II - o planejamento e a execução de parcelamento do solo urbano;

III - as obras e edificações, no que se refere aos parâmetros urbanísticos;

IV - o funcionamento das atividades no que tange a ocupação do solo;

V - o sistema viário;

VI - os perímetros urbanos da sede do Município e Distritos.

Art. 3º As edificações, obras e serviços urbanos, ficam sujeitas às diretrizes desta Lei Complementar e ao prévio licenciamento pelo Município.

Parágrafo único. Entendem-se como serviços urbanos, os que necessitam de prévio licenciamento do Município, tais como: rede de água; rede de esgoto; rede pluvial; rede de gás; instalação de armários de televisão a cabo e/ou telefonia em passeio público; cabeamento de telefonia, televisão a cabo, rede de dados e energia elétrica.

Art. 4º O zoneamento e a ocupação do solo do Município de Santa Maria, no perímetro urbano do 1º Distrito - Sede do Município e nas Sedes Distritais, são regidos pelos dispositivos contidos nesta Lei Complementar e nos ANEXOS a ela integrantes, observado o seguinte:

I - para fins de Zoneamento Territorial, a área do Município de Santa Maria fica dividida em Urbana e Rural, composta de 10 Distritos, sendo o 1º Distrito a Sede do Município, conforme ANEXOS 2 e 5, e integram a presente Lei Complementar:

ANEXO 2	Confrontações dos Limites Municipais e Memorial Descritivo dos Limites Distritais de Santa Maria/RS
ANEXO 5	Memorial Descritivo do Limite Distrital, Perímetro Urbano, Macrozonas e Zonas do 1º Distrito - Sede do Município de Santa Maria

II - O perímetro urbano do 1º Distrito - Sede de Santa Maria, mapa de zoneamento e respectivos memoriais descritivos, estão compreendidos nos ANEXOS relacionados no quadro abaixo e integram a presente Lei Complementar:

ANEXO 5	Memorial Descritivo do Limite Distrital, Perímetro Urbano, Macrozonas e Zonas do 1º Distrito - Sede do Município de Santa Maria
ANEXO 9	Mapa do Perímetro Urbano e Macrozoneamento Urbanístico do 1º Distrito - Sede do Município
ANEXO 10	Mapa do Zoneamento Urbanístico do 1º Distrito - Sede do Município
ANEXO 10.1	Mapa das Áreas de Risco do 1º Distrito Sede do Município

III - Os Distritos, com características predominantemente rurais, mapas de zoneamento e respectivos memoriais descritivos, estão compreendidos nos ANEXOS relacionados no quadro abaixo e integram a presente Lei Complementar:

ANEXO 2	Confrontações dos Limites Municipais e Memorial Descritivo dos Limites Distritais de Santa Maria/RS
ANEXO 15	Memoriais Descritivos dos Perímetros das Sedes e Zoneamentos Urbanos do 2º ao 10º Distrito
ANEXOS 16	Quadro Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos Distritais e dos Usos e Atividades Distritais
ANEXO 18	Mapa do 2º Distrito - São Valentim
ANEXO 18.1	Mapa da Sede do 2º Distrito - São Valentim
ANEXO 19	Mapa do 3º Distrito - Pains
ANEXO 19.1	Mapa Sede do 3º Distrito - Pains

ANEXO 20	Mapa do 4º Distrito - Arroio Grande
ANEXO 20.1	Mapa da Sede do 4º Distrito - Arroio Grande
ANEXO 21	Mapa do 5º Distrito - Arroio do Só
ANEXO 21.1	Mapa da Sede do 5º Distrito - Arroio do Só
ANEXO 22	Mapa do 6º Distrito - Passo do Verde
ANEXO 22.1	Mapa da Sede do 6º Distrito - Passo do Verde
ANEXO 23	Mapa do 7º Distrito - Boca do Monte
ANEXO 23.1	Mapa Perímetro e Zoneamento da Sede do 7º Distrito - Boca do Monte
ANEXO 23.2	Mapa do Zoneamento da Sede do 7º Distrito - Boca do Monte
ANEXO 24	Mapa do 8º Distrito - Palma
ANEXO 24.1	Mapa da Sede do 8º Distrito - Palma
ANEXO 25	Mapa do 9º Distrito - Santa Flora
ANEXO 25.1	Mapa da Sede do 9º Distrito - Santa Flora
ANEXO 26	Mapa do 10º Distrito - Santo Antão
ANEXO 26.1	Mapa da Sede do 10º Distrito - Santo Antão

CAPÍTULO II
DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Art. 5º Para os fins desta Lei Complementar, adotam-se as definições do Quadro abaixo, com especificações, quando necessário:

DENOMINAÇÃO	DEFINIÇÃO E ESPECIFICAÇÕES	

1. USO DO SOLO	São as atividades localizadas em determinado espaço físico, subdividindo-se em: 1.1 - Uso permitido: é o uso de acordo com a destinação prevista na Lei e observados os indicadores urbanísticos; 1.2 - Uso tolerado: é o uso existente, anterior à vigência desta Lei Complementar, habilitado pela autoridade competente, e que não pode ser enquadrado como uso permitido, porque não se encontra relacionado na lista de usos permitidos para a zona que está implantado; 1.3 - Uso proibido: é todo aquele que não cumpre o regime urbanístico, não podendo, portanto, ser implantado.	
2. CATEGORIAS DE USO	São as diversas destinações previstas para as áreas do Município, classificadas em residencial, comercial, serviço, industrial e produção rural.	
3. ZONA OU ZONA DE USO	É uma área em cujo interior as diversas unidades, edificadas ou não, ficam condicionadas aos mesmos usos e indicadores.	
4. MACROZONA	É a reunião de duas ou mais zonas que possuem usos e indicadores compatíveis entre si.	
5. ZONEAMENTO URBANÍSTICO	É a caracterização do território municipal em zonas segundo seu regime urbanístico.	
6. ÁREA DO TERRENO/LOTE OU ÁREA TOTAL DO TERRENO/LOTE	É a área titulada do terreno junto ao Cartório do Registro de Imóveis - CRI, servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situa. Especificação: a - quando a área existente for maior que a área titulada, a correção no CRI deve ser feita antes da aprovação do projeto arquitetônico e aprovação do parcelamento do solo. b - quando a área existente for menor que a titulada, pode ser concedida a aprovação do projeto e licença para construir ficando o habite-se condicionado a correção no CRI. Neste caso, para o cálculo dos índices de ocupação, índice de aproveitamento e índice verde, a área do terreno a adotar pode ser a titulada desde que esta não supere em 10% (dez por cento) a área existente. Para definir os afastamentos e recuos deve-se adotar a área existente do terreno.	
GLEBA	Gleba é a porção de terra que não tenha sido submetida a parcelamento do solo urbano.	
8. ÁREA URBANA	É aquela situada dentro do perímetro urbano, núcleos urbanos e núcleos urbanos isolados, contendo edificação ou não.	
9. ÁREA RURAL	É a área do Município, excluídas as áreas urbanas ou urbanizáveis.	

10. DENSIDADE MÉDIA URBANA	É a relação entre a população urbana total e a área urbana, da Sede e dos Distritos.	
11. ÁREA A VENTILAR E A ILUMINAR	Área não edificada, destinada a ventilar e/ou a iluminar os compartimentos de uma edificação.	
12. ÍNDICE DE OCUPAÇÃO - IO	É a relação entre a projeção no plano horizontal da área ocupada pela edificação e a área total do terreno, calculada pela seguinte fórmula: IO = ÁREA DA PROJEÇÃO HORIZONTAL MÁXIMA ÁREA DO TERRENO Especificação: Na área da projeção horizontal máxima, não são computáveis as áreas citadas no art. 19 da presente Lei Complementar.	
13. ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - IA	É a relação entre a área total edificada computável e a área total do terreno, calculada pela seguinte fórmula: IA = ÁREA TOTAL EDIFICADA COMPUTÁVEL - ---------- - ÁREA DO TERRENO Especificação: a área total edificada computável é a area total construída menos as áreas não-computáveis citadas no art. 20 da presente Lei Complementar.	
14. ÍNDICE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO	É o coeficiente diferencial para cada uso dentro do mesmo terreno. A soma dos coeficientes segundo o uso não poderá ultrapassar o coeficiente de aproveitamento total: SOMA DOS COEFICIENTES SEGUNDO O USO < COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL.	

15. ÍNDICE VERDE	É a relação entre a área permeável do terreno e a área total do terreno. Especificações: a - O índice verde deve ser inserido na área útil do lote a partir do novo alinhamento (recuo viário). ~~b - 50% (cinquenta por cento) da área do índice verde deve ser em área sem qualquer tipo de pavimento, ficando proibida a sua utilização para manobra de veículos;~~ 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; (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022) ~~c - até 50% (cinquenta por cento) da área do índice verde pode ser ocupada com pavimentação permeável, podendo ser utilizado em áreas de circulação de pedestres, áreas de manobra, circulação de veículos descobertas, exceto rampas de acesso de veículos;~~ 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 dimensão mínima de 50 cm (cinquenta centímetros) cada e, áreas de circulação de veículos descobertas, exceto rampas de acesso de veículos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022) d - até 100% (cem por cento) da área do índice verde pode ser em Área de Preservação Permanente - APP, desde que respeitada a legislação específica ambiental; e - serão permitidas projeções de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) sobre as áreas destinadas ao índice verde; f - em lotes com testada oeste e recuo viário, na Rua Duque de Caxias o índice verde será calculado sobre a área remanescente do lote.	
RECUO	É a distância entre o alinhamento do lote e a fachada da edificação (Figura 1).	
17. RECUO VIÁRIO	É a distância entre o alinhamento existente do lote e o novo alinhamento para completar o gabarito previsto para a nova via. Especificação: Sobre o recuo viário não são permitidos qualquer tipo de ocupação privativa e/ou estacionamentos.	

18. RECUO DE AJARDINAMENTO	É a distância entre o alinhamento do lote até a linha imaginária estabelecida no ANEXO 6 como recuo de frente. Quando existir recuo viário, esta medida é desde o novo alinhamento até a fachada da edificação. Especificação: a - podem ser executados, no recuo de jardim, quadro de medição elétrica, de gás, de água ou outros equipamentos necessários para o funcionamento da edificação, com até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura, desde que não localizado paralelamente ao novo alinhamento; b - para edificações com comércio localizado no térreo, é permitido utilizar o recuo de jardim, com fração de até 50% (cinquenta por cento) da testada para vagas de estacionamento, sendo esta área com piso permeável; c - as vagas descritas acima não computam no número de vagas exigido pela legislação municipal, e devem atender as dimensões e rebaixos de meio fio, conforme previsto no Código de Obras e Edificações.	
19. ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (AMax.)	É a medida computada tomando-se como parâmetro superior a laje do forro do último pavimento ocupado e como parâmetro inferior a cota do pavimento térreo, não podendo ultrapassar a altura máxima (AMax.) definida para a zona, conforme ANEXOS 6, 6.1 e 16 (Figura 2). Especificações: I - quando o lote tiver frente para duas ruas, com desnível maior que 3 m entre as cotas dos passeios de cada rua, deverão ser calculadas as alturas máximas da edificação (AMax.) para cada frente do lote, sendo o limite para cada altura adotada a profundidade do lote dividida por 2 (Figura 3). II - são excluídos do cálculo da altura das edificações (AMax.), devendo respeitar os limites estabelecidos pelo Comando da Aeronáutica, os seguintes elementos: a - as antenas que se enquadram como instalações de infraestrutura urbana; b - as pérgulas e elementos similares vazados de arremate e ornamento do edifício; c - os elementos funcionais próprios das instalações do edifício, como depósitos de água, refrigeradores, painéis solares, arremates da caixa de escadas e outros similares; d - os dutos de ventilação e eliminação de gases.	

20. ALTURA DA EDIFICAÇÃO PARA CALCULO DO AFASTAMENTO (H)	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). Especificações: I - são excluídos do cálculo da altura das edificações (H), devendo respeitar os limites estabelecidos pelo Comando da Aeronáutica, os seguintes elementos: a - as antenas que se enquadram como instalações de infraestrutura urbana; b - as pérgulas e elementos similares vazados de arremate e ornamento do edifício; c - os elementos funcionais próprios das instalações do edifício, como depósitos de água, refrigeradores, painéis solares, arremates da caixa de escadas e outros similares; d - os dutos de ventilação e eliminação de gases; 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) (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022) ~~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, 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 de forro de garagens ou comércio, quando estes tiverem dispensa de recuo lateral, não podendo ultrapassar a altura máxima definida para a zona, conforme ANEXOS 6, 6.1 e 16 (Figura 4, 5 e 24). Especificações: I - são excluídos do cálculo da altura das edificações (H), devendo respeitar os limites estabelecidos pelo Comando da Aeronáutica, os seguintes elementos: a - as antenas que se enquadram como instalações de infra-estrutura urbana; b - as pérgulas e elementos similares vazados de arremate e ornamento do edifício; c - os elementos funcionais próprios das instalações do edifício, como depósitos de água, refrigeradores, painéis solares, arremates da caixa de escadas e outros similares; d - os dutos de ventilação e eliminação de gases; 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 (Figura 6 e 7).~~	

20-A. ALTURA PARA CÁLCULO DO AFASTAMENTO (H) EM EDIFICAÇÕES ESCALONADAS	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). Especificações: I - são excluídos do cálculo da altura das edificações (H), devendo respeitar os limites estabelecidos pelo Comando da Aeronáutica, os seguintes elementos: a - as antenas que se enquadram como instalações de infraestrutura urbana; b - as pérgulas e elementos similares vazados de arremate e ornamento do edifício; c - os elementos funcionais próprios das instalações do edifício, como depósitos de água, refrigeradores, painéis solares, arremates da caixa de escadas e outros similares; d - os dutos de ventilação e eliminação de gases; 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)	(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 161/2022)
21. AFASTAMENTO	É a distância mínima exigida para ventilação e iluminação de cada face a ventilar e iluminar em cada bloco ou a distância da edificação até as divisas laterais ou de fundos do lote. Especificações: I - a verificação dos afastamentos é feita inserindo-se círculos com os diâmetros mínimos estabelecidos no ANEXO 6 e 16 da presente Lei Complementar; II - quando num lote existir mais de um bloco, o afastamento entre eles será o somatório dos afastamentos de cada face a ventilar e iluminar voltada para a área em comum (Figuras 28 e 29).	
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.	(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 161/2022)

22. NÚMERO DE PAVIMENTOS	É o número de pavimentos computados a partir da cota do pavimento térreo até o último pavimento ocupado.	
23. PAVIMENTO TÉRREO	É o acesso principal da edificação (soleira do elevador ou espera) situado em qualquer cota entre os níveis mais baixo e 1 m (um metro) acima do nível mais alto, em relação ao logradouro público (Figura 8).	
24. SUBSOLO	É o pavimento de uma edificação situada abaixo do pavimento térreo.	
25. SACADA	É a parte da edificação em balanço, com pelo menos 2 (duas) faces abertas para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio). (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022) ~~É a parte da edificação em balanço, com pelo menos 3 (três) faces abertas para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio).~~	
26. CONJUNTOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS E VERTICAIS	É o conjunto de 2 (duas) ou mais edificações, térreas, assobradadas, geminadas ou sobrepostas, destinadas a fins residenciais, constituindo cada unidade, propriedade autônoma.	
27. PARCELAMENTO DO SOLO	É o ato de dividir uma gleba em lotes para fins urbanos.	
28. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E/OU EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	São os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.	

29. EQUIPAMENTOS URBANOS E/OU EQUIPAMENTOS DE INFRAESTRUTURA	São os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado e outros.	
30. ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO	São as áreas verdes, as praças e os similares.	
31. SISTEMA DE CIRCULAÇÃO	Constituem o sistema de circulação as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.	
32. INFRAESTRUTURA BÁSICA DOS PARCELAMENTOS	É a constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação de veículos e pedestres.	
33. CONDOMÍNIO FECHADO DE LOTES	É o lote sujeito a regime de condomínio geral a ser dividido em lotes com indicação, na matrícula, da área deferida a cada condômino, sua fração ideal e área total computadas as áreas de uso comum. A superfície mínima de cada lote é entendida como a soma da área privativa e das áreas de uso comum, excetuando-se as vias de acesso.	

§ 1º As renovações de Certidão de Zoneamento e Uso, bem como as solicitações de ampliação e reforma de prédios já existentes devem ser avaliadas à vista do disposto no item 13 do quadro do art. 5º desta ei Complementar, e serão concedidas desde que não tenham demonstrado qualquer inconveniente e não vierem a agravar a situação do uso dominante em que está situado o imóvel.

§ 2º Por iniciativa do Poder Executivo Municipal poderão ser estabelecidas outras condições e parâmetros de ocupação mais restritivos para uma determinada atividade classificada como de uso tolerado em determinada zona.

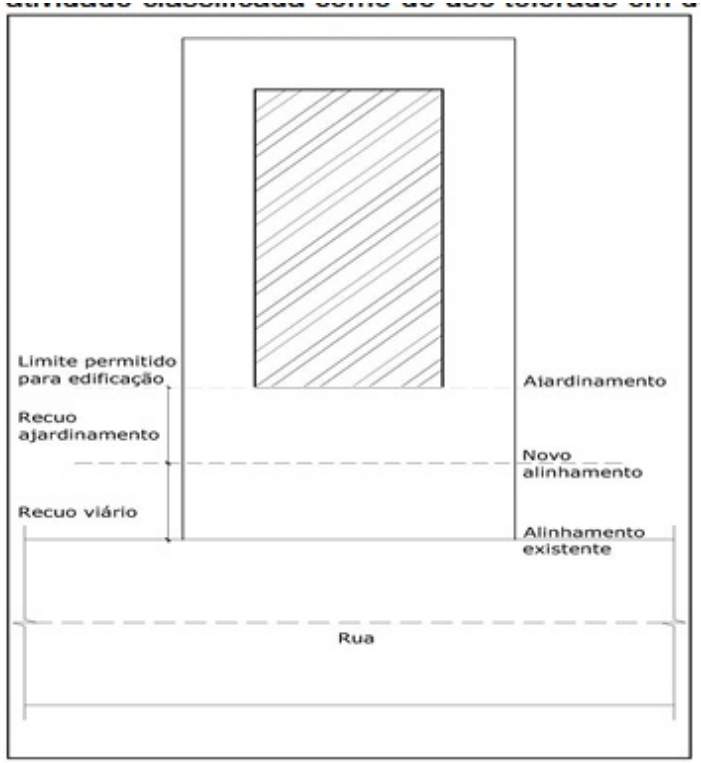


Figura 1 - Recuos.

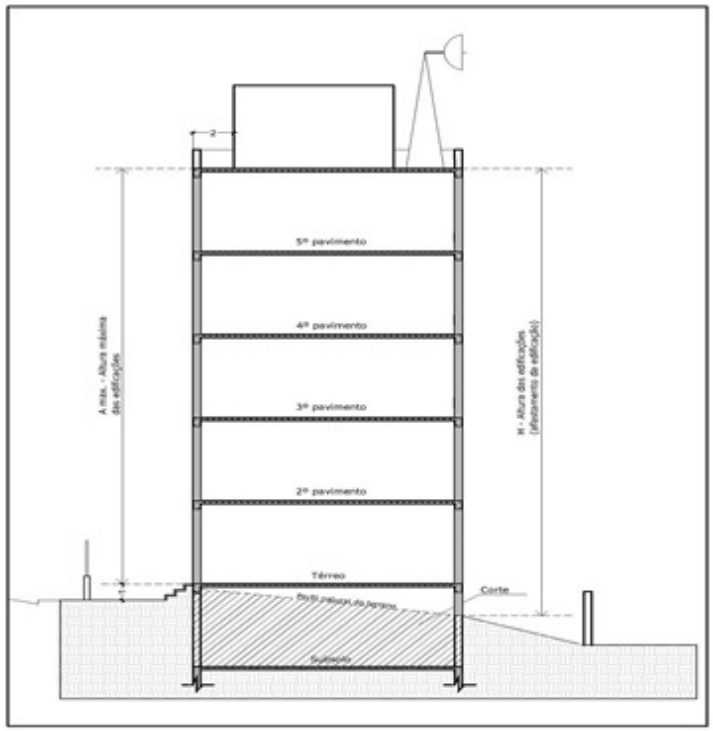


Figura 2 - Alturas "Amax.".

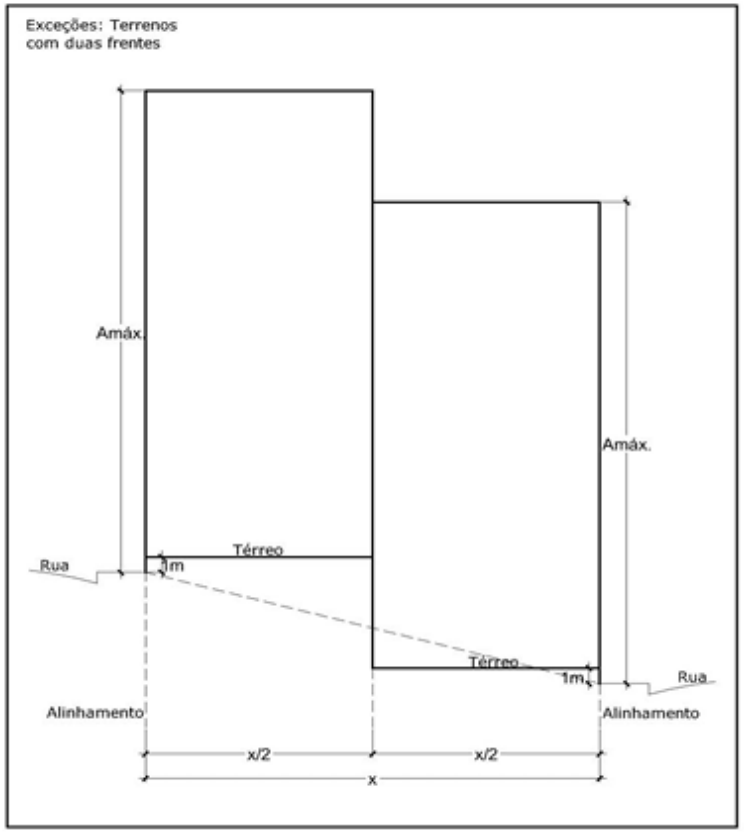


Figura 3 - Altura máxima (Amáx.) em terrenos com duas frentes.

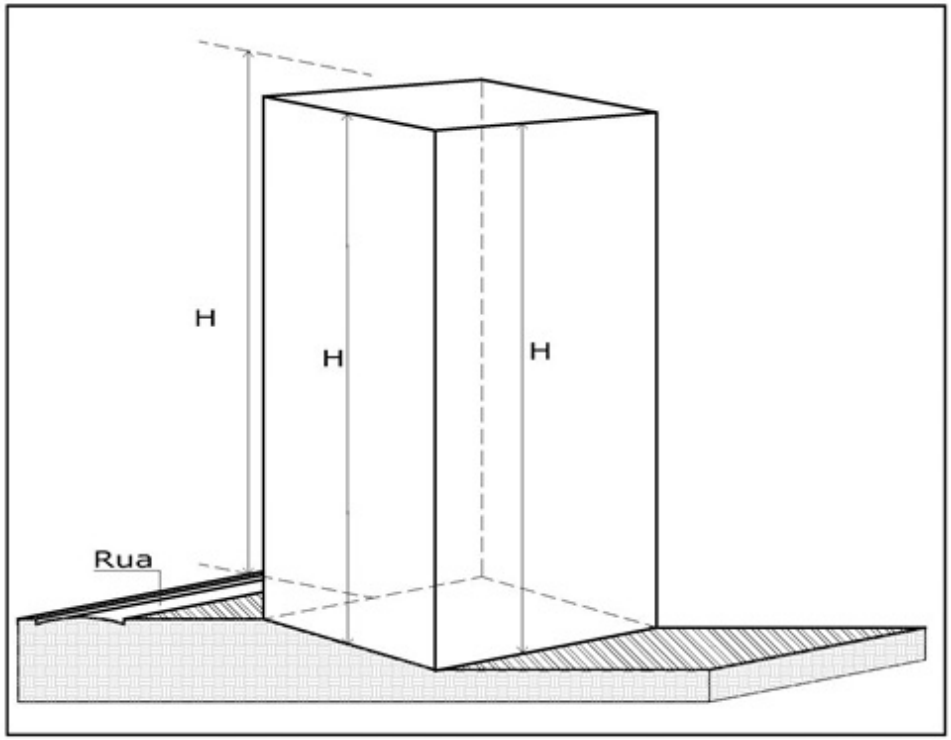


Figura 4 - "H" em relação às diferentes fachadas e perfis do terreno.

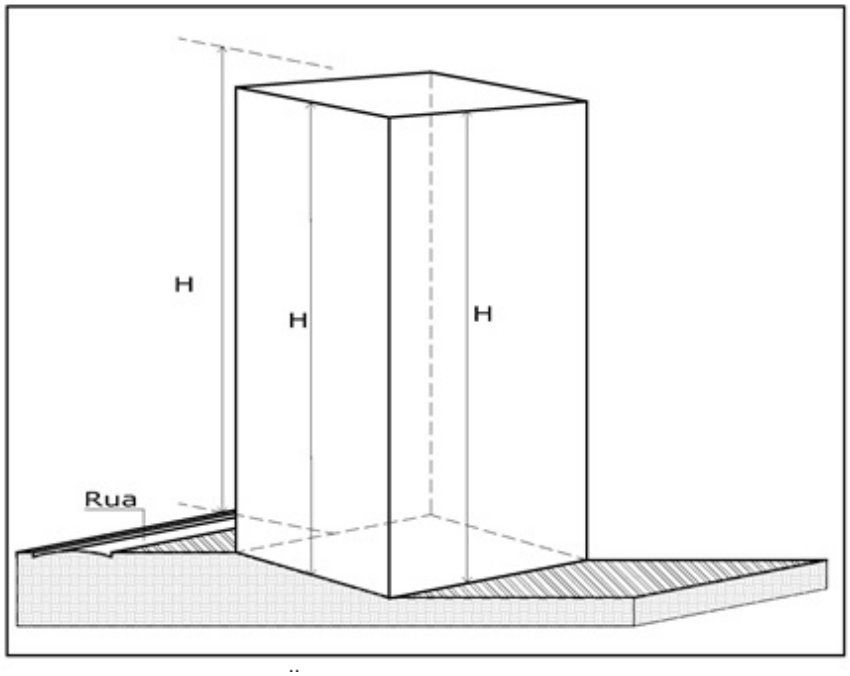


Figura 4 - "H" em relação às diferentes fachadas e perfis do terreno. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

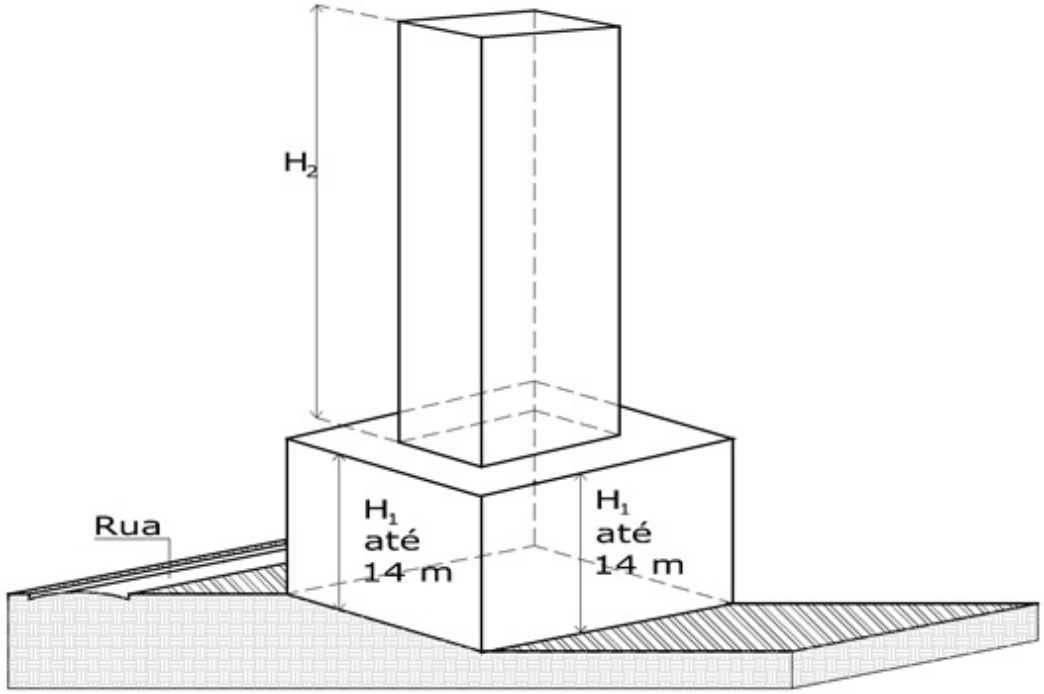


Figura 4A - "H" em relação às diferentes fachadas e perfis do terreno. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 161/2022)

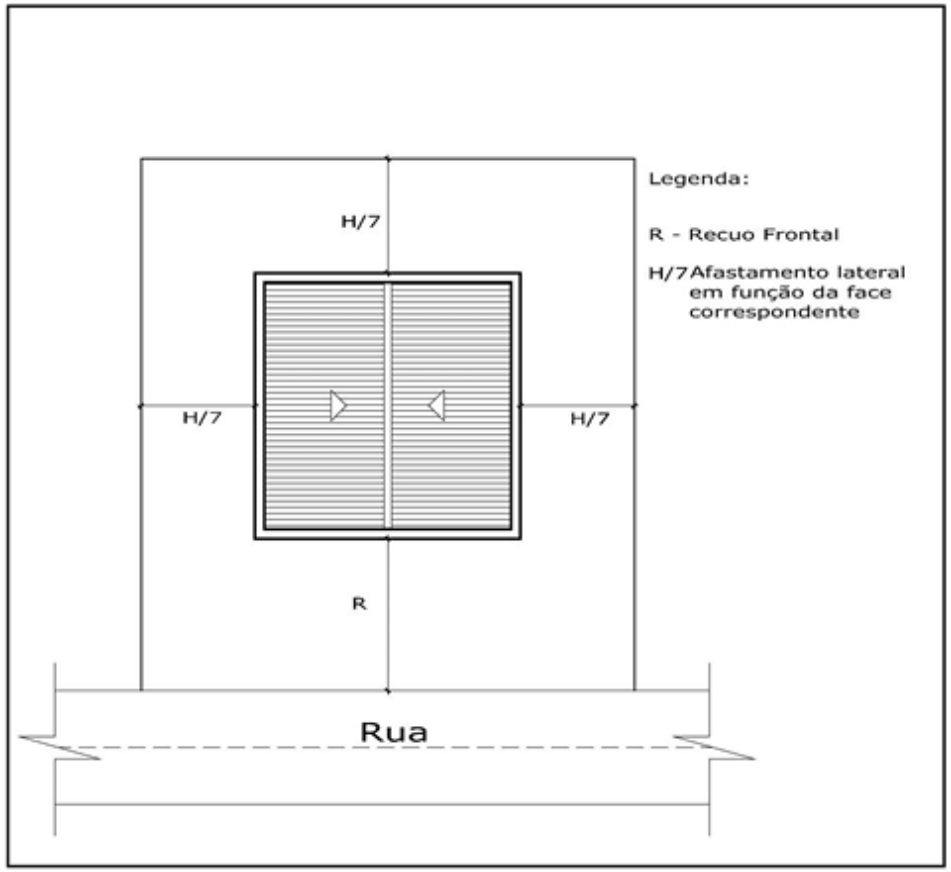


Figura 5 - Afastamentos laterais ou de divisas em função do "H".

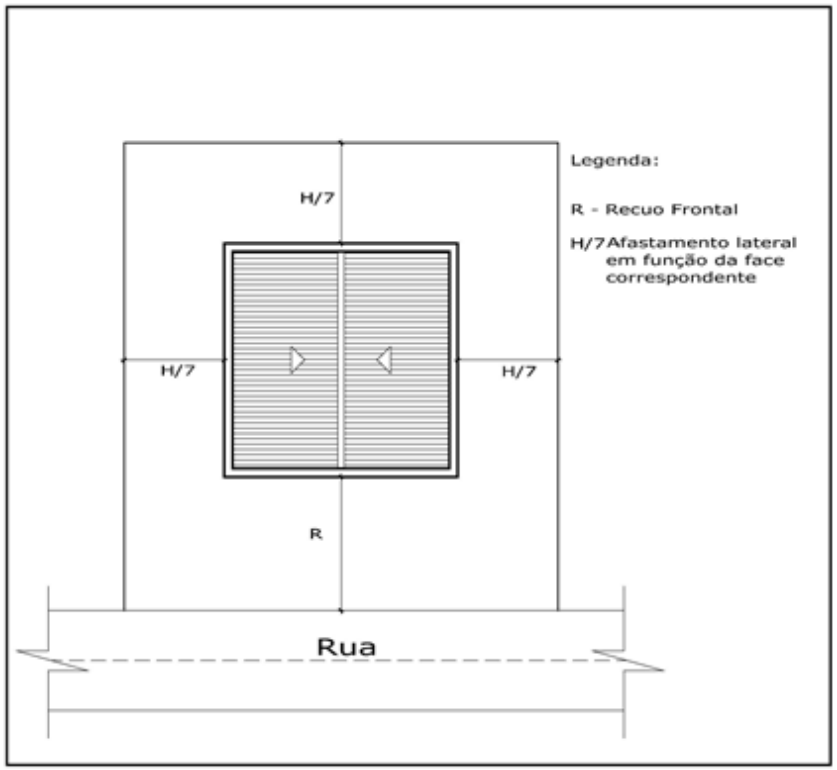


Figura 5 - Afastamentos laterais ou de divisas em função do "H". (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

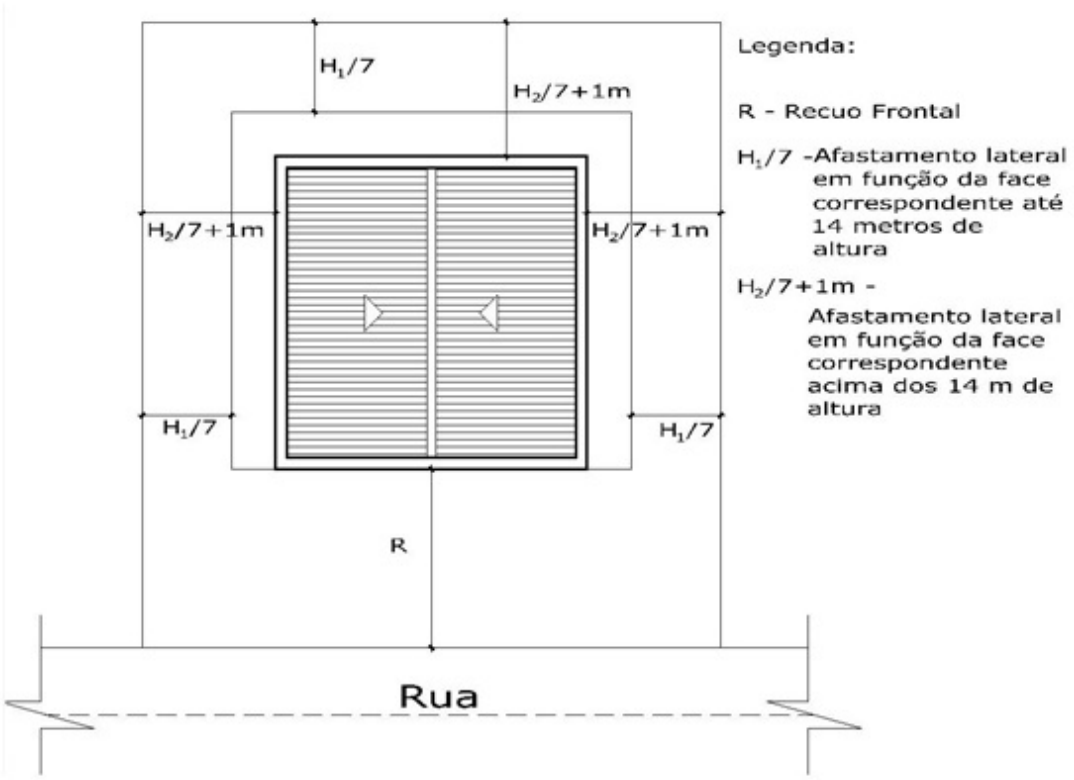


Figura 5A - Afastamentos laterais ou de divisas em função do "H". (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 161/2022)

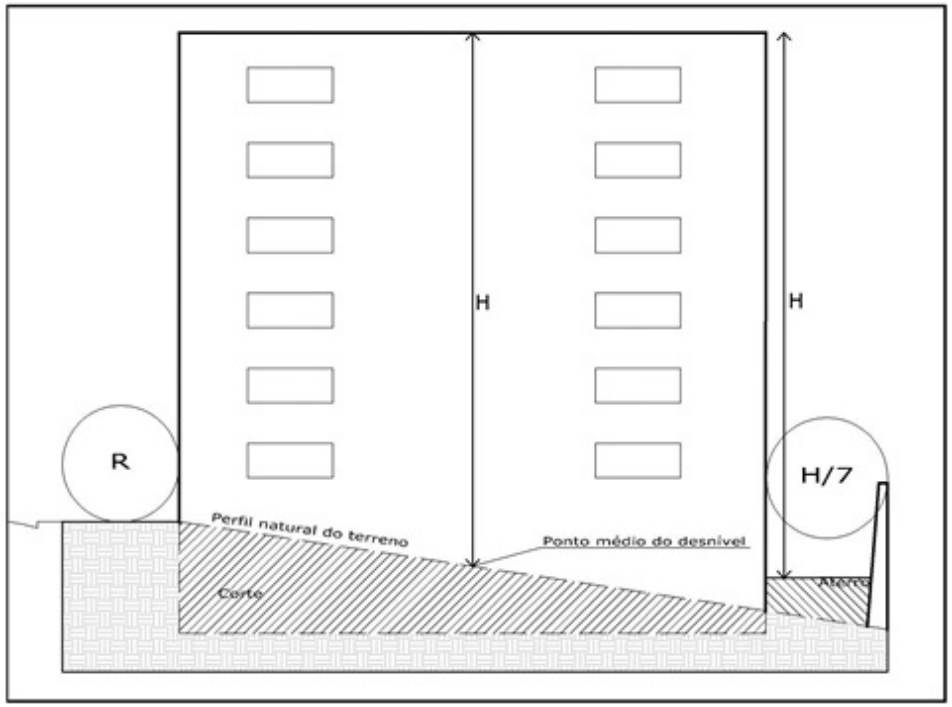


Figura 6 - "H" em corte e aterro.

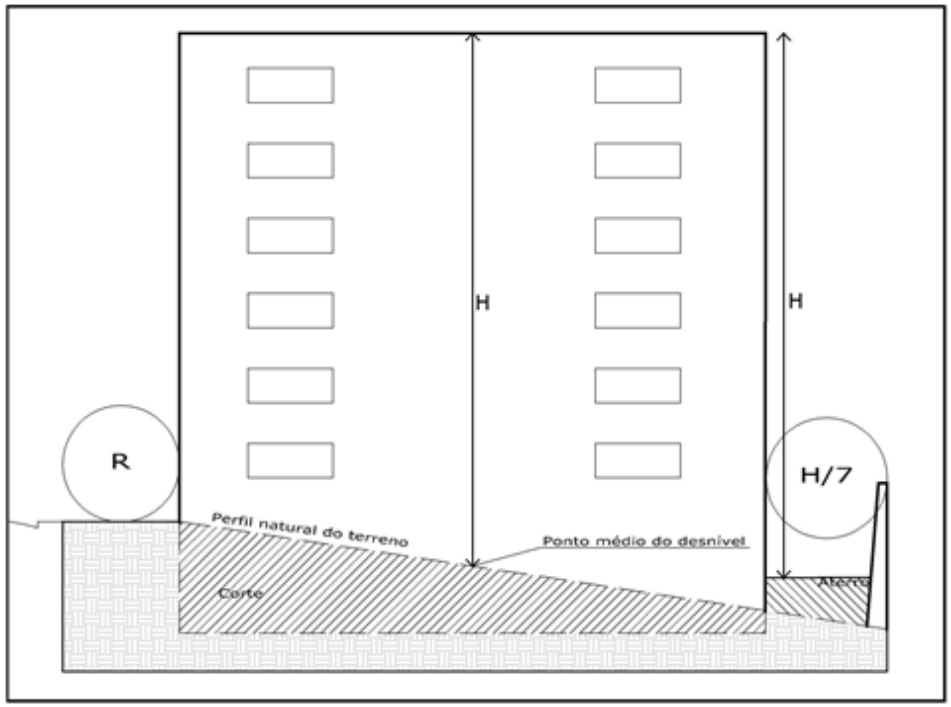


Figura 6 - "H" em corte e aterro. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

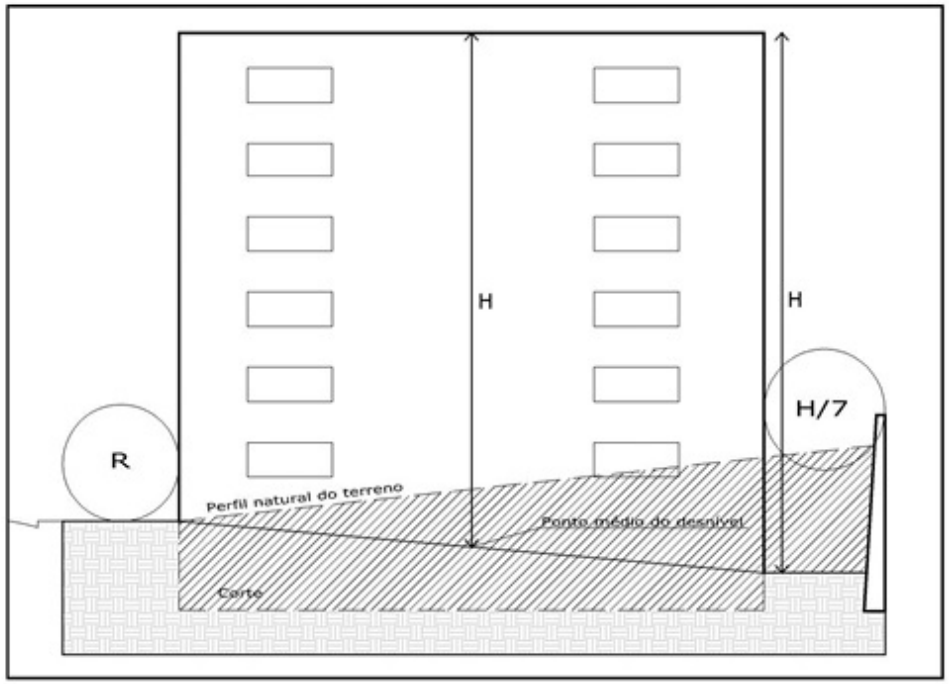


Figura 7 - "H" em cortes e aterros.

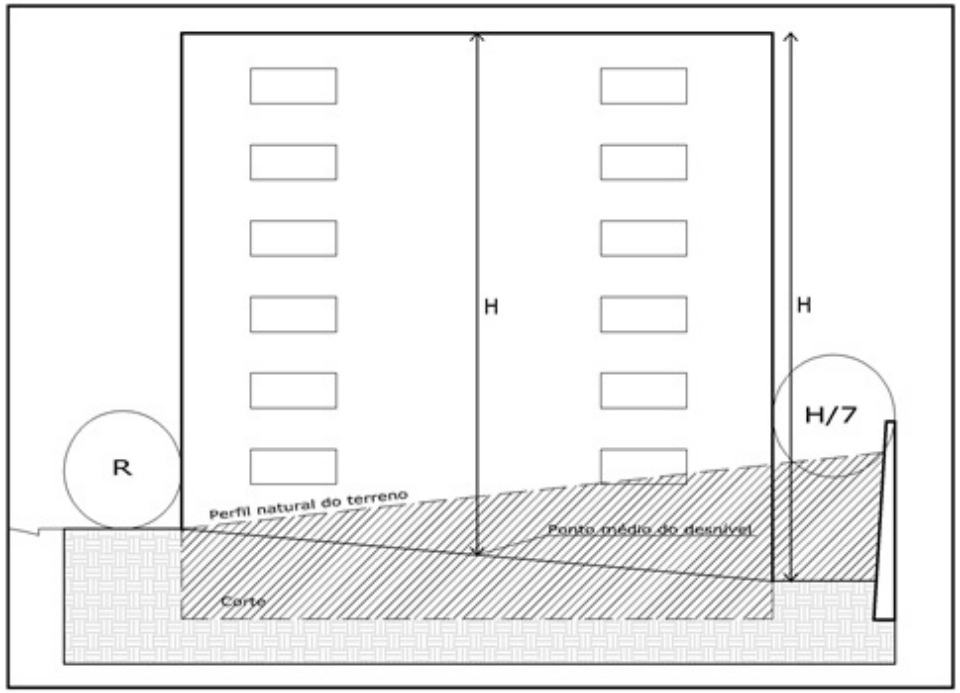


Figura 7 - "H" em cortes e aterros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

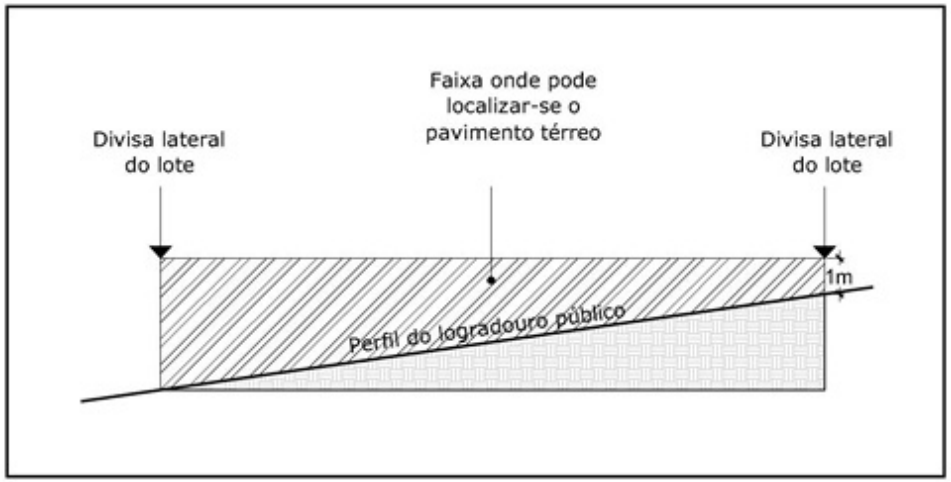


Figura 8 - Pavimento térreo.

Art. 6º Para efeitos desta Lei Complementar, as categorias de uso são estabelecidas segundo a classificação da Comissão Nacional de Classificação - CNAE, com os seguintes agrupamentos:

I - Residencial:

unifamiliar/bifamiliar;
multifamiliar.

II - Comercial:

a) comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações;
b) comércio de peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações;
c) comércio a varejo de combustíveis;
d) comércio por atacado e intermediários do comércio;
e) comércio atacadista de produtos intermediários não-agropecuários, resíduos e sucatas;
f) comércio varejista e reparação de objetos pessoais e domésticos.

III - Serviços:

hotel e apart-hotel;
motel;
albergue, pensão e outros serviços afins;
camping;
serviço de alimentação;
movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares do transporte;
atividades e serviços;
educação, administração;
saúde, atividades de atenção à saúde;
serviços veterinários;
limpeza urbana, esgoto e atividades relacionadas;
atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas;
edifícios garagem e estacionamentos.

IV - Indústrias:

indústrias extrativas;
indústrias de transformação I;
indústrias de transformação II;
produção e distribuição de eletricidade, gás e água;
construção.

V - Produção Rural:

todas as atividades referentes ao meio rural.

TÍTULO II
DOS PROJETOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO

Art. 7º O Projeto Especial de Impacto Urbano é a proposta de empreendimento ou atividade listado no ANEXO 7 desta Lei Complementar, devendo observar, no que couber, os seguintes objetivos:

I - viabilização das diretrizes e estratégias do PDDT;

II - promoção do desenvolvimento urbano a partir do interesse público, de forma acordada com o interesse privado;

III - solução dos impactos urbano-ambientais decorrentes da proposta;

IV - qualificação da paisagem urbana, reconhecendo suas diversidades e suas configurações socioespaciais;

V - compatibilização das diversas políticas setoriais e do plano regulador com as diferentes escalas espaciais - terreno, quarteirão ou setor urbano.

§ 1º A avaliação dos impactos gerados pela proposta de empreendimento ou atividade deve resultar em soluções que visem à superação dos conflitos, devendo estabelecer condições e compromissos específicos, que, quando necessário, serão firmados em Termo de Compromisso.

§ 2º Dar-se-á sempre publicidade dos requerimentos e aprovações dos Projetos Especiais de Impacto Urbano.

Art. 8º Os Projetos Especiais de Impacto Urbano, conforme a iniciativa, classificam-se em:

I - Projeto Especial de Impacto Urbano de Realização Necessária; ou

II - Projeto Especial de Impacto Urbano de Realização Voluntária.

§ 1º O Projeto classificado no inciso I deste artigo é aquele implementado pelo Município para o desenvolvimento de setores da cidade, podendo haver a participação da iniciativa privada.

§ 2º O Projeto classificado no inciso II deste artigo é aquele originado a partir de uma iniciativa externa ao Poder Público Municipal.

Art. 9º O Projeto Especial de Impacto Urbano será objeto de análise com vista à identificação e à avaliação dos impactos decorrentes da proposta,

considerando os seguintes conteúdos:

I - estrutura urbana e paisagem urbana, observando os aspectos relativos a:

a) estruturação e mobilidade urbana, no que se refere à configuração dos quarteirões, às condições de acessibilidade e segurança, à geração de tráfego e à demanda por transportes;
b) equipamentos públicos comunitários, no que se refere à demanda gerada pelo incremento populacional;
c) uso e ocupação do solo, considerando a relação com o entorno preexistente, ou a renovar, níveis de polarização e soluções de caráter urbanístico;
d) patrimônio ambiental, no que se refere à manutenção e à valorização.

II - infraestrutura urbana, no que se refere a equipamentos e redes de água, esgoto, drenagem, energia, entre outros;

III - bens ambientais, no que se refere à qualidade do ar, do solo e subsolo, das águas, da flora, da fauna, e às poluições visual e sonora decorrentes da atividade;

IV - estrutura socioeconômica, no que se refere a produção, consumo, emprego e renda da população;

V - valorização imobiliária, a ser regulamentada.

§ 1º As obras de implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, da malha viária, e outras que se tornarem necessárias em função dos impactos, bem como as medidas mitigadoras e compensatórias, serão, no que couber, de responsabilidade do empreendedor.

§ 2º Os Projetos Especiais de Impacto Rural, listados no ANEXO 17, com atividades a serem implantadas nas zonas rurais, deverão observar os mesmos critérios definidos neste artigo e no art. 10.

Art. 10. A avaliação do Projeto Especial de Impacto Urbano será realizada por meio de Estudo de Viabilidade Urbana - EVU, para o qual poderá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, Estudo de Impacto Ambiental - EIA, ou Relatório de Impacto Ambiental - RIA, na forma da legislação aplicável.

§ 1º Os empreendimentos ou atividades sujeitos ao EIA ou ao RIA serão dispensados da apresentação do EIV.

§ 2º O EVU, o EIV, o EIA ou o RIA serão elaborados de acordo com legislação específica.

§ 3º Para solicitação de EVU, deverão ser protocolados os seguintes documentos:

I - uma cópia do Registro CRI do lote/gleba expedida nos últimos 3 meses;

II - uma cópia do Cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

III - duas vias do memorial explicativo e justificativo de intenções constando:

a) as características da atividade pretendida ou empreendimento, área construída, modo de operar, produtos e demais informações pertinentes;
b) o tipo de veículo, horário e frequência de operação de carga e descarga e/ou embarque e desembarque, se houver;
c) horário e/ou turnos de funcionamento;
d) população estimada;
e) justificativa (fundamentar a solicitação).

IV - duas vias do estudo preliminar, com implantação e volumetria.

Art. 11. Serão estabelecidas, por legislação específica, as normas aplicáveis às diferentes zonas de uso, as regras sobre permissão ou restrição para colocação de cartazes, letreiros, placas, anúncios, quadros luminosos ou similares, em qualquer ponto visível da via pública.

Art. 12. Os projetos devem atender a NBR 10.151 para padrões de medição, níveis mínimos de ruídos tolerados, a NBR 10.152 para níveis mínimos de conforto e a NBR 15.575 como desempenho mínimo para as edificações.

TÍTULO III
DOS PERÍMETROS, MACROZONAS, ZONAS, ÁREAS ESPECIAIS NATURAIS E ÁREAS ESPECIAIS DE REVITALIZAÇÃO

Art. 13. Para efeitos de aplicação desta Lei Complementar, a área urbana do Distrito Sede está dividida em macrozonas e zonas, definidas e delimitadas no ANEXO 5 (Memorial Descritivo do Limite Distrital, Perímetro Urbano, Macrozonas e Zonas do 1º Distrito - Sede do Município de Santa Maria), ANEXO 9 (Mapa do Perímetro Urbano e Macrozoneamento Urbanístico do 1º Distrito - Sede do Município), partes integrantes da presente Lei

Complementar.

Art. 14. Todos os distritos estão mapeados e descritos nos ANEXOS a seguir:

I - ANEXO 15 - Memoriais Descritivos dos Perímetros das Sedes e Zoneamentos Urbanos 2º ao 10º Distrito;

II - ANEXO 20.1 - Mapa Perimetro e Zoneamento da Sede Distrital de Arroio Grande - 4º Distrito;

III - ANEXO 21.1 - Mapa Perimetro e Zoneamento da Sede Distrital de Arroio do Só - 5º Distrito;

IV - ANEXO 23.1 - Mapa Perimetro e Zoneamento da Sede Distrital de Boca de Monte - 7º Distrito, partes integrantes da presente Lei Complementar.

Parágrafo único. Todos os Distritos possuem Zoneamento Urbanístico, conforme o ANEXO 16, (Quadro Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos Distritais), sendo que os Distritos de Arroio do Só, Arroio Grande e Boca do Monte estão divididos em mais de uma Zona.

Art. 15. O território municipal tem áreas especiais naturais, definidas e delimitadas no ANEXO 12 (Mapa das Áreas Especiais Naturais) e nas Zonas 17ª, 17.b, 17.c, 17.d, 17.e, 17.f, 17.g, 17.g, 17.h e nas zonas 18ª, 18.b, 18.c e 18.d sobre o Aquífero Arenito Basal Santa Maria (Área de Recarga do Aquífero Guarani) parte integrante da presente Lei Complementar, que estão classificadas em Áreas de Conservação Natural e Áreas de Preservação Permanente.

§ 1º Áreas Especiais de Conservação Natural, particulares ou públicas: são aquelas onde podem conviver homem e ecossistemas, sem grandes impactos ou traumas ambientais, destinadas ao turismo ecológico, atividades culturais, educacionais, recreativas, de lazer e loteamentos, desde que respeitem os recursos naturais, conforme listagem a seguir:

I - Parque Ferreira: constituída por áreas contíguas ao Arroio Ferreira, localizado na Zona 17.a;

II - Arroios Cadena-Cancela: constituído pelo Arroio Cadena, seu tributário Arroio Cancela, Parque Itaimbé, Parque Municipal Ferroviário, Parque Medianeira e outras áreas verdes contíguas, localizados nas Zonas 17.b e 17.c;

III - Zona dos Morros: constituída pelos Morros Marianos da Rocha, Morro Cerrito, Morro Cechella, Morro da Alemoa, e áreas adjacentes,

localizados nas Zonas 17.d e 17.e;

IV - Barragem do Rio Vacacaí-mirim: área com largura mínima de 70 m (setenta metros), medida a partir da faixa de 30 m (trinta metros) de Preservação Permanente, em projeção horizontal, no entorno do reservatório artificial, Zona 17.d;

V - Área da Sub-bacia do Rio Vacacaí Mirim: constituída por parte da área total da sub-bacia, que compreende a porção norte e nordeste da zona urbana, circundando a Barragem do Vacacaí Mirim, Zona 17.d;

VI - Área Produtiva do Rio Vacacaí Mirim: constituída por áreas contíguas ao Rio Vacacaí Mirim, compreendida em trechos entre a estrada férrea e o limite do Distrito Sede, Zonas 17.g e 17.h;

VII - Parque São José: constituído por áreas localizadas entre a Avenida Prefeito Evandro Behr e a Ferrovia, como área preferencial de parques e áreas localizadas entre a Avenida Prefeito Evandro Behr e a Rodovia RST-287, para novos loteamentos, serão exigidos 15% (quinze por cento) de área verde, Zona 17.f;

VIII - Área da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica: localizada ao norte do Distrito Sede, nos Distritos de Boca do Monte, Santo Antão, Arroio Grande e Palma, na altura igual ou superior a cota 100 m (cem metros), ANEXOS 12.1 e 12.2;

IX - Área de Recarga do Aquífero Arenito Basal Santa Maria: localizada no oeste da área urbana e a sudoeste em área rural do Município, localizado nas Zonas 9.b, 10ª, 18.b, 18.c e 18.d.

§ 2º Áreas Especiais de Preservação Permanente: compreendem as áreas estipuladas pelo Município, que devem ser protegidas e conservadas a qualidade ambiental e os ecossistemas existentes. As Áreas de Preservação Permanente - APP com inclinação igual ou superior a 45º (quarenta e cinco graus), cursos hídricos e suas margens contendo ou não matas ciliares, áreas vegetadas ou não no entorno de nascentes, topos de morros, como forma de proteger a água, o solo e toda ou qualquer cobertura vegetal com características originais da paisagem, conforme listagem a seguir:

I - Morro Mariano da Rocha situado na altura igual ou superior a cota 150 m (cento e cinquenta metros), localizada ao Sul da Rodovia RST-287 e a Sudeste da Rodovia BR-158, na Zona 17.e;

II - Morro Cerrito situado na altura igual ou superior a cota 200 m (duzentos metros), localizada ao Norte da Rodovia RST-287 e a Sudeste da Rodovia BR-158, na Zona 17.e;

III - Morro Cechella situado na altura igual ou superior a cota 190 m (cento e noventa metros), localizado a Sudoeste da Barragem do Vacacaí Mirim e a Leste da Rua Vereador Antonio Dias, na Zona 17.d;

IV - Barragem do Vacacaí-Mirim: a área compreendida pelo reservatório artificial de água e sua respectiva margem com largura mínima de 30 m (trinta metros) em projeção horizontal, no entorno do reservatório artificial, medida a partir do nível máximo normal, conforme legislação específica, na Zona 17.d;

V - Associação de Morros e Morrotes do Planalto Meridional Brasileiro - Constituído pelo Morro do Monumento ao Ferroviário, Morro do Link, Morro do Carmo e Morro das Antenas situados na altura igual ou maior a cota 175 m (cento e setenta e cinco metros), ao Norte da cidade;

VI - Mananciais Hídricos constituídos por cursos d`água, suas margens, matas ciliares e qualquer tipo de vegetação natural, conforme legislação vigente específica;

VII - Áreas naturais com declividade igual ou superior a 45º (quarenta e cinco graus), conforme legislação específica.

§ 3º Os usos e atividades pretendidos nas áreas definidas pelos ANEXOS 10.1, 10.2, 10.3 e 12, somente serão permitidos com emissão de diretrizes pela Secretaria de Município Meio Ambiente.

Art. 16. O poder público pode estabelecer, dentro das zonas, áreas especiais para estabelecimentos e instalações sujeitos a controle especifico, tais como: monumentos e locais históricos, áreas de valor estratégico para segurança pública, áreas de valor paisagístico especial, áreas militares, cemitérios, estações de tratamento de esgoto, estação ferroviária, estação rodoviária, aeroporto, represas e morros.

Art. 17. São Áreas Especiais de Revitalização as definidas na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial - PDDT, no ANEXO F - Mapa Operações Urbanas Consorciadas de Realização Necessária.

Parágrafo único. Outras Áreas Especiais de Revitalização com a finalidade de desenvolver, revitalizar e promover centralidades existentes ou projetadas podem ser demarcadas através de lei municipal específica.

TÍTULO IV
DO REGIME URBANÍSTICO

CAPÍTULO I
DO REGIME URBANÍSTICO

Art. 18. O Regime Urbanístico e usos das áreas urbanas está especificado nos ANEXOS 6, 8, 16 e 17, que são parte integrante da presente Lei Complementar.

§ 1º Em lotes ou glebas atingidas por duas ou mais zonas, prevalece o Regime Urbanístico da zona com maior área de abrangência no lote.

§ 2º Os lotes que fazem frente com vias que dividem zonas, até a profundidade de 50 m (cinquenta metros), poderão adotar o Regime Urbanístico de qualquer das zonas para qual o lote confronta. Exceto para os lotes da Zona 6.c - PS1 (Vila Madre Paulina).

§ 3º Os lotes que fazem frente para duas as vias, sendo uma delas divisora de zonas, poderão adotar em seu todo o Regime Urbanístico da zona onde estiver o acesso principal da edificação. Exceto para os lotes da Zona 6.c - PS1 (Vila Madre Paulina).

§ 4º Os lotes localizados na Zona 17.c, com frente para Avenida Fernando Ferrari, quando se tratar de edificações que não sejam de uso residencial unicamente, devem ter o mesmo tratamento urbanístico da zona 5.c.

§ 5º Lotes quando fizerem frente para rodovias ou avenidas, os acessos veículares devem ser por vias secudárias ou locais.

Art. 19. Para fins de cálculo do Índice de Ocupação, serão desconsideradas as áreas de projeção nos seguintes casos:

~~I - sacadas em balanço, livres de quaisquer elementos construídos, até o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção - Figura 9 a 15;~~

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; (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

II - os beirais da cobertura, quando no recuo de jardim, até o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - pérgulas;

IV - passagens cobertas e marquises até o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção;

V - toldos;

VI - abrigos para carros, desde que seja usado material removível como cobertura, com pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e máximo de 3 m (três metros), obedecendo ao espaço de circulação e manobra (Figuras 16 e 17).

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. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 161/2022)

§ 1º Os abrigos para carros podem encostar no corpo do prédio.

§ 2º A altura mínima livre das sacadas deve ser de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) do nível do terreno.

§ 3º As sacadas em balanço de duas unidades diferentes podem ser encostadas uma na outra, desde que sejam separadas por parede e tenham nessa extremidade uma parede externa de no mínimo 0,75 cm (zero vírgula setenta e cinco centímetro) cada uma - Figuras 18.

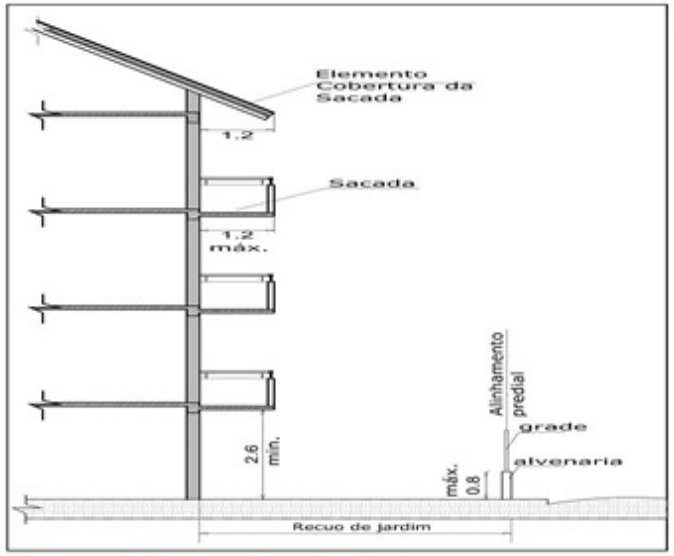


Figura 9 - Sacadas e beirais.

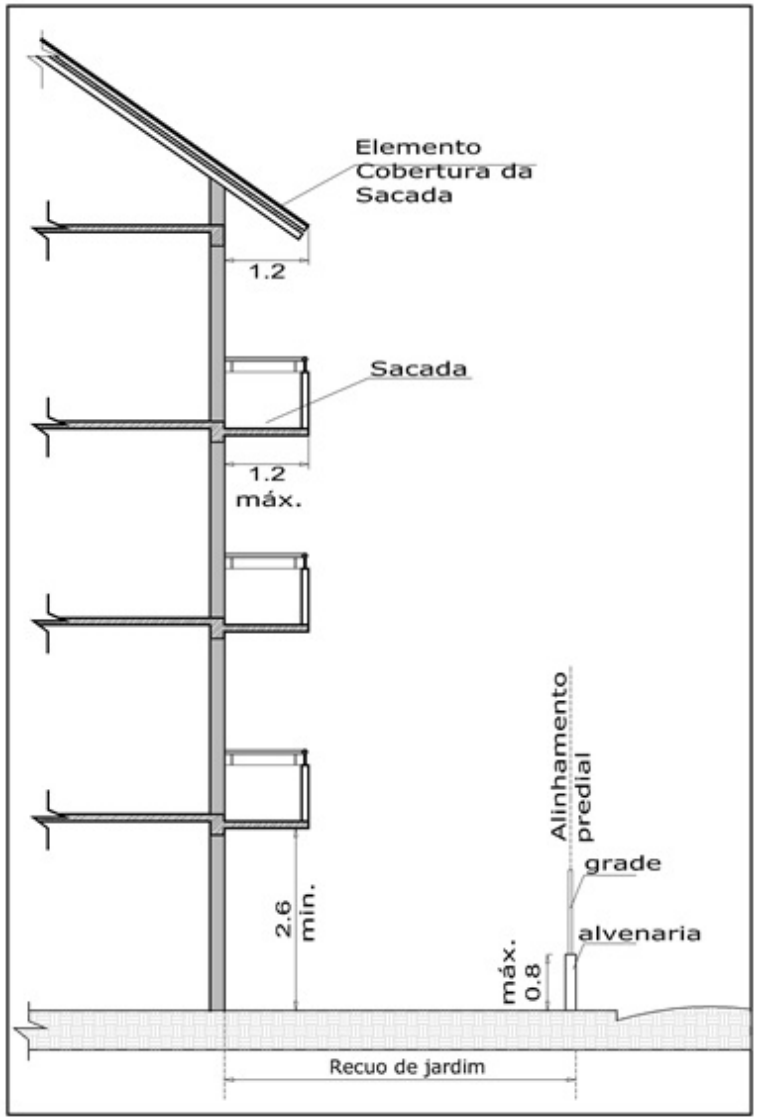


Figura 9 - Sacadas e beirais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

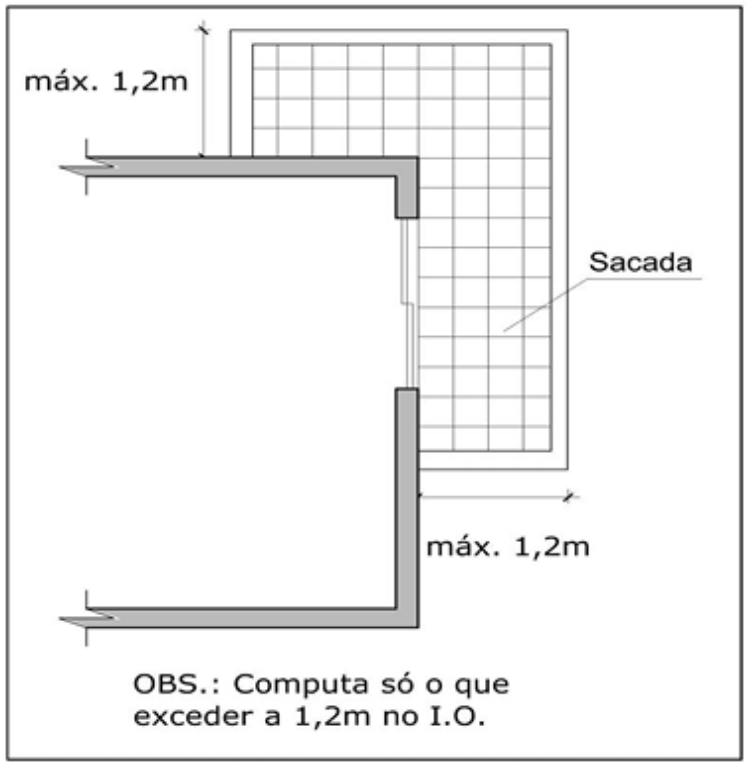


Figura 10 - Sacada.

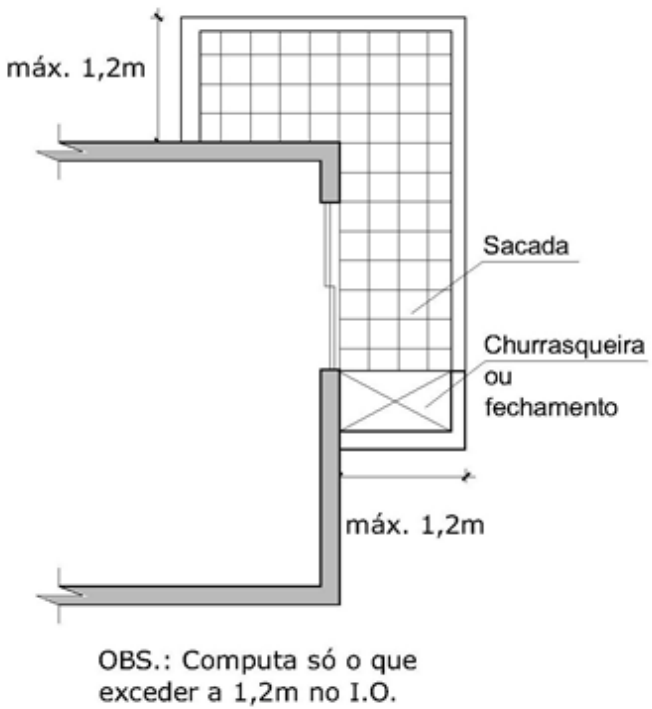


Figura 10 - Sacada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

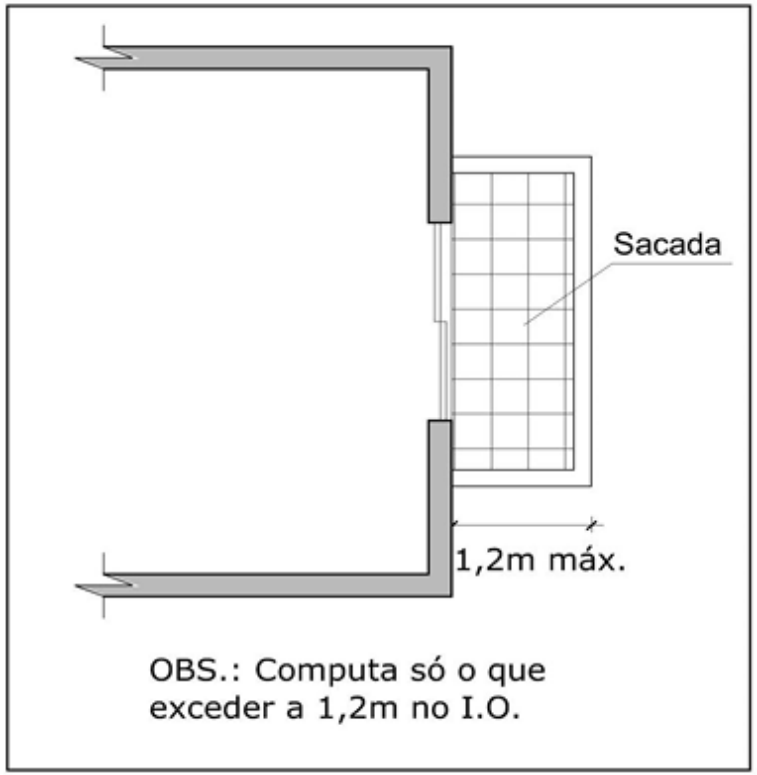


Figura 11 - Sacada.

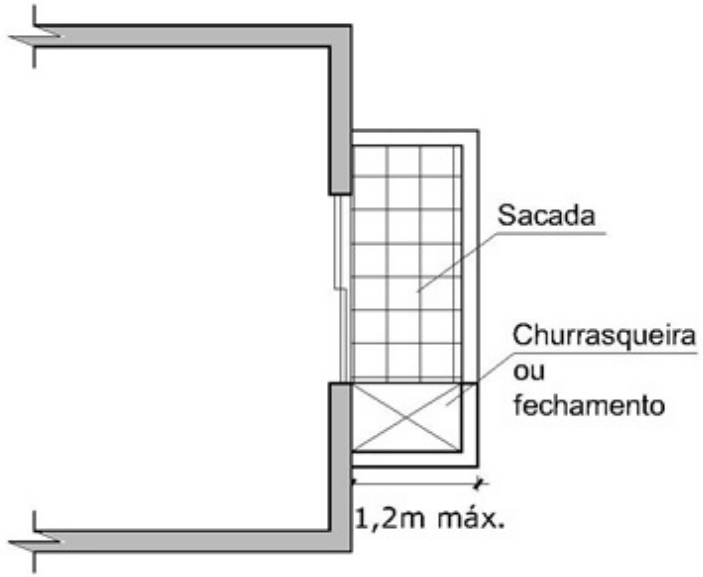


Figura 11 - Sacada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

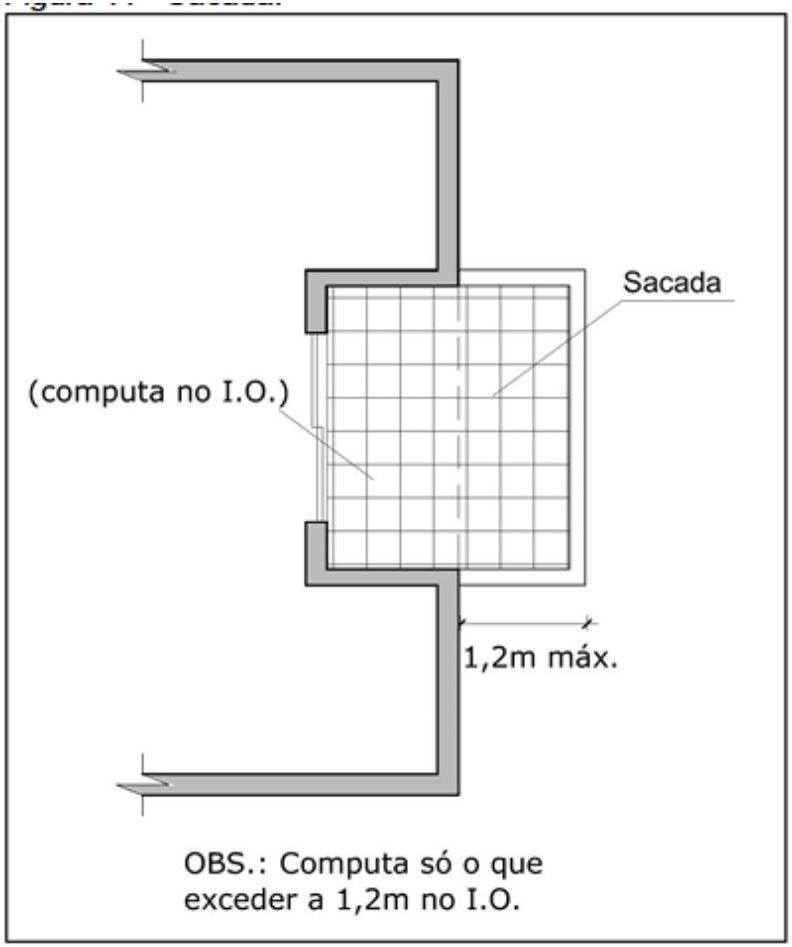


Figura 12 - Sacada.

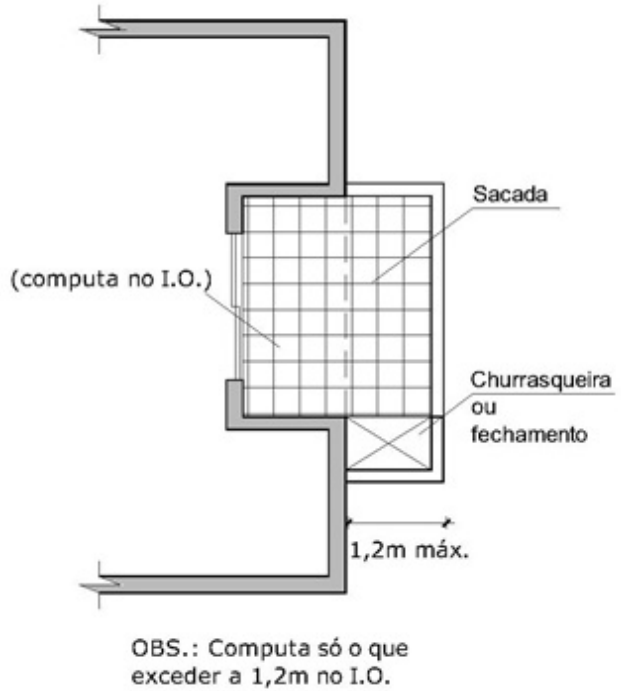
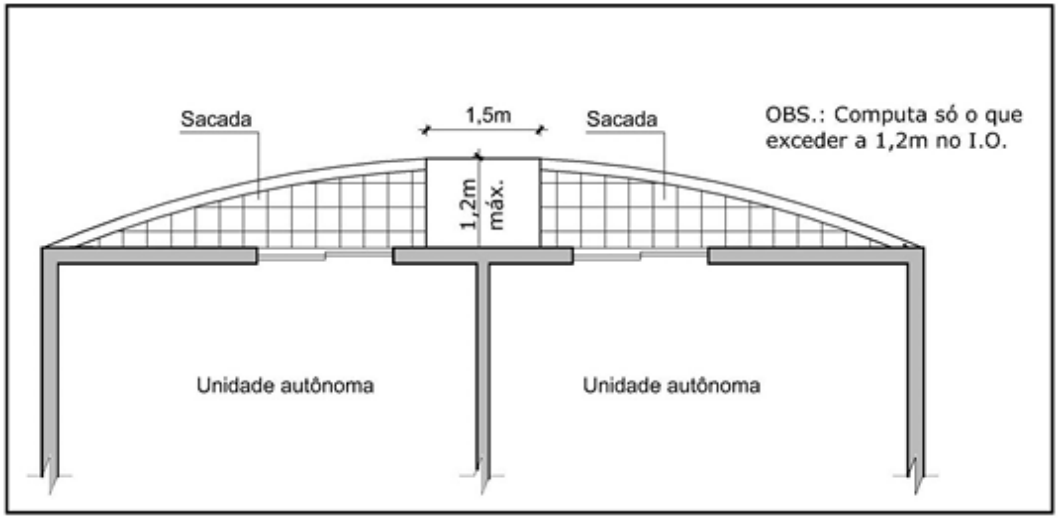


Figura 12 - Sacada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)



~~Figura 13 - Sacadas.~~

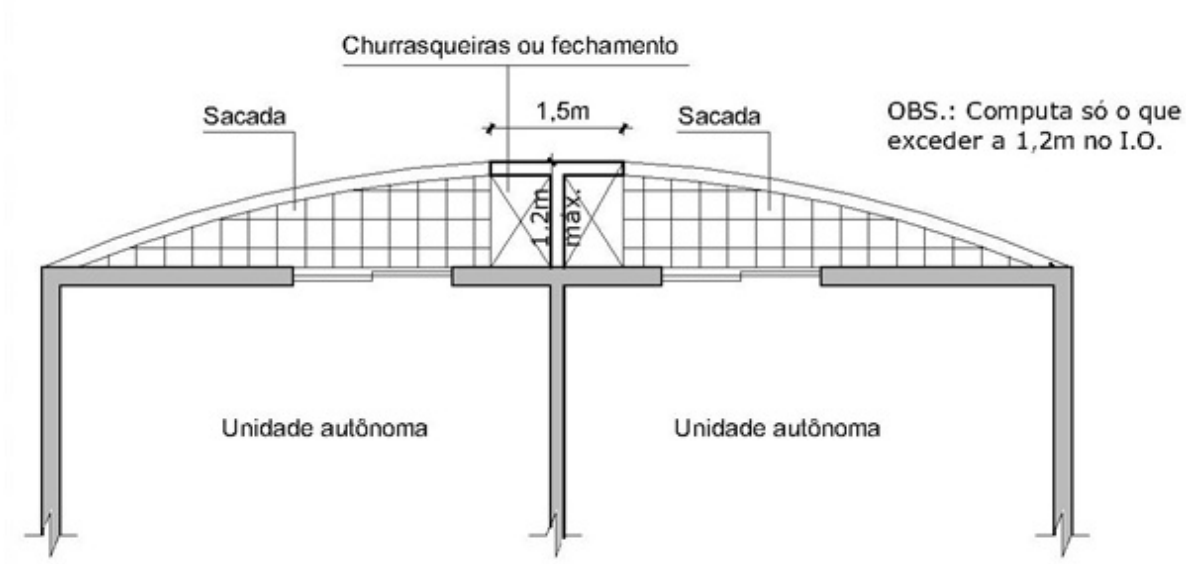
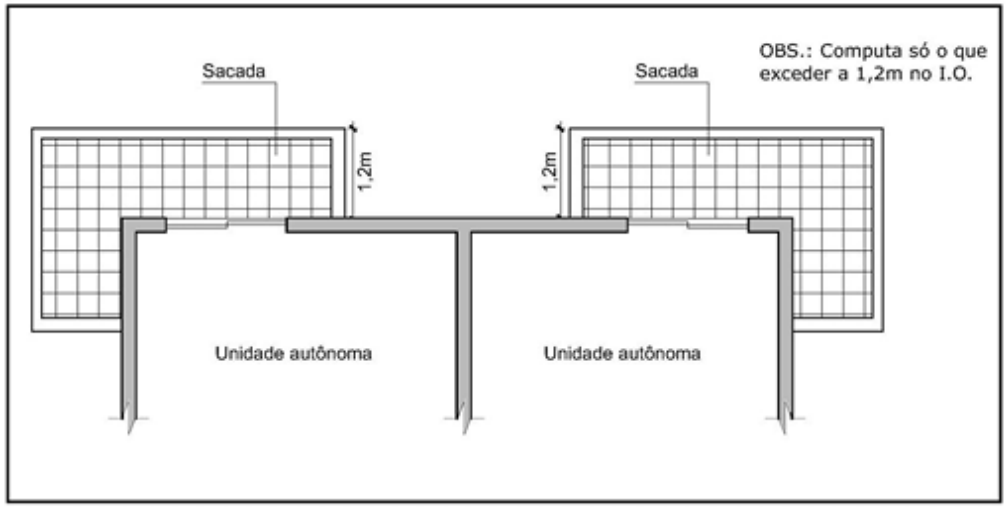


Figura 13 - Sacadas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)



~~Figura 14 - Sacadas.~~

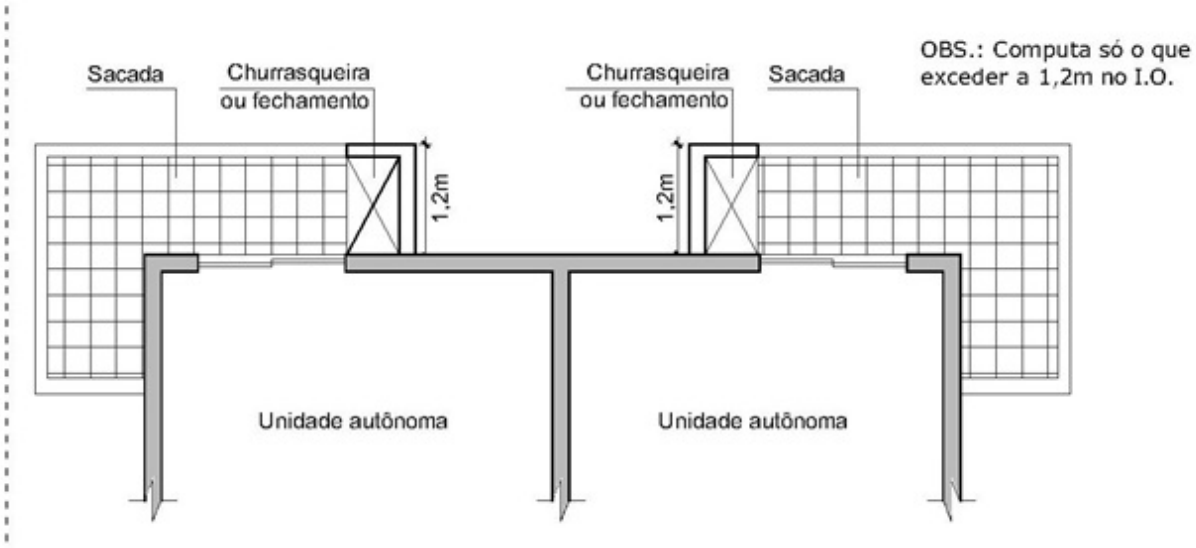


Figura 14 - Sacadas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

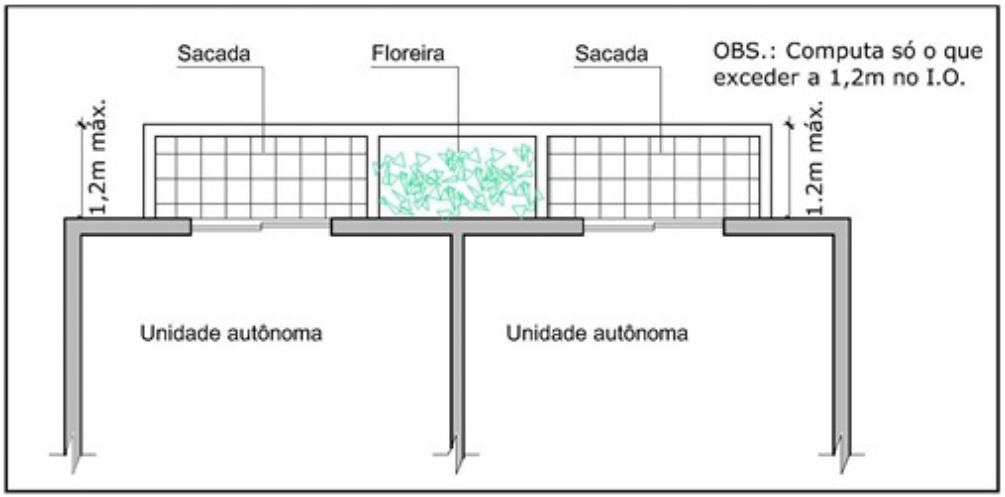


Figura 15 - Sacadas.

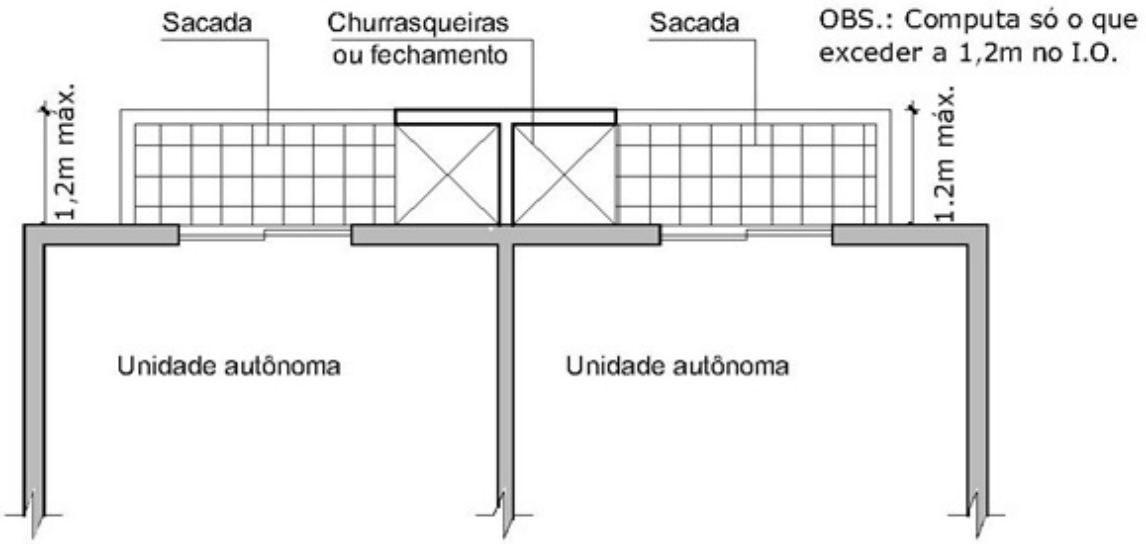


Figura 15 - Sacadas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

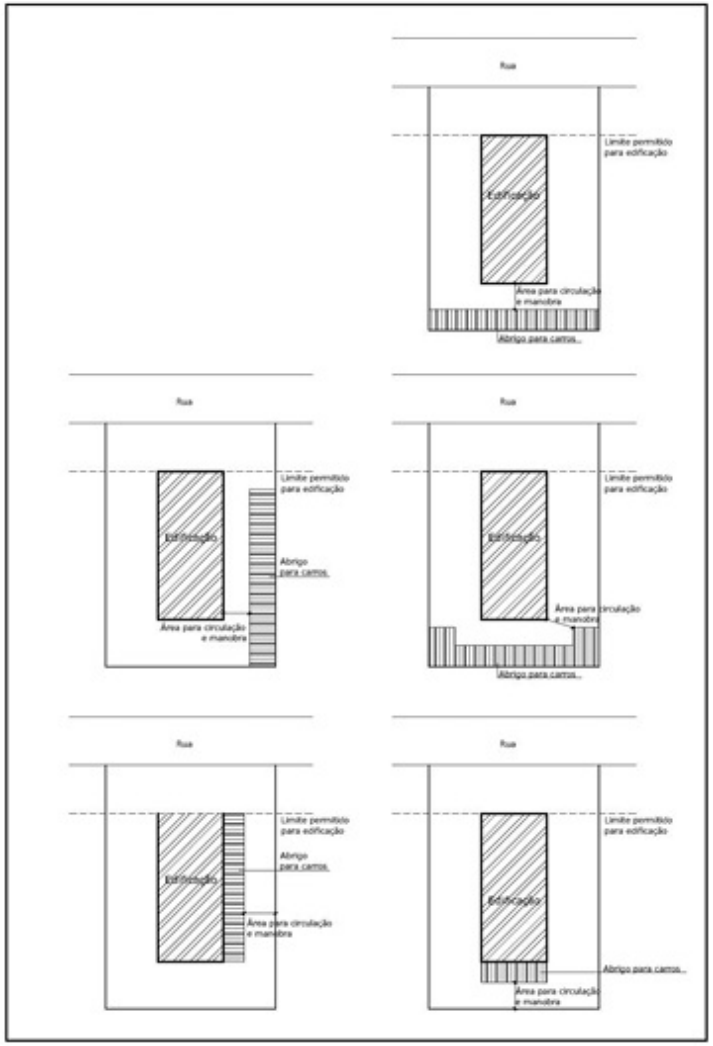


Figura 16 - Situações de uso de material removível como cobertura, abrigos para carros no IO.

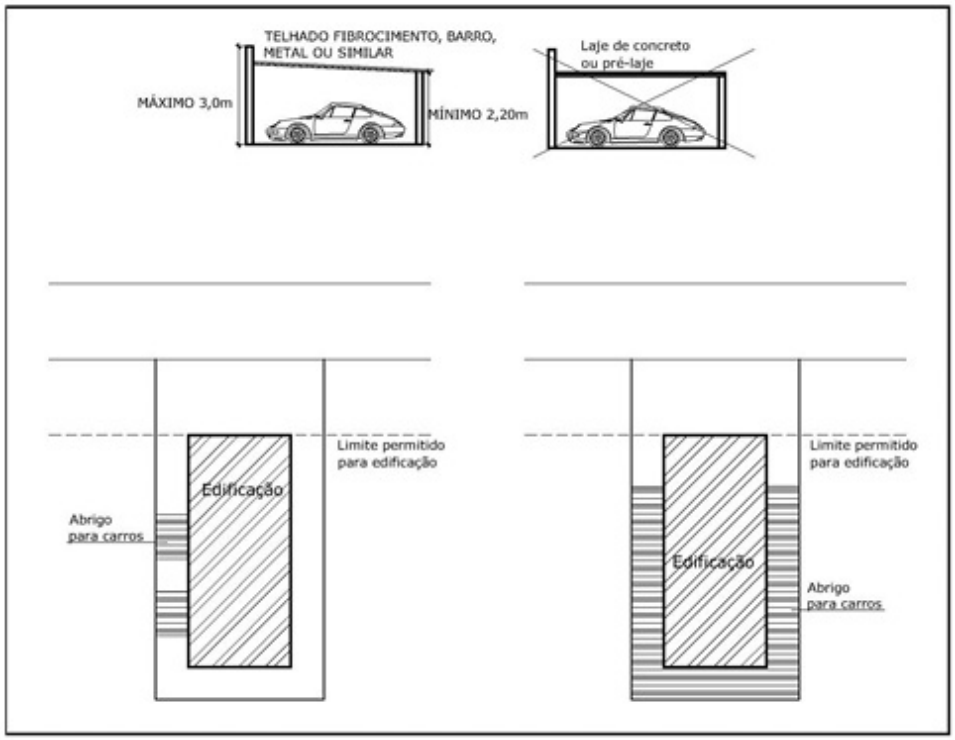


Figura 17 - Situações de uso de material removível como cobertura, abrigos para carros no IO.

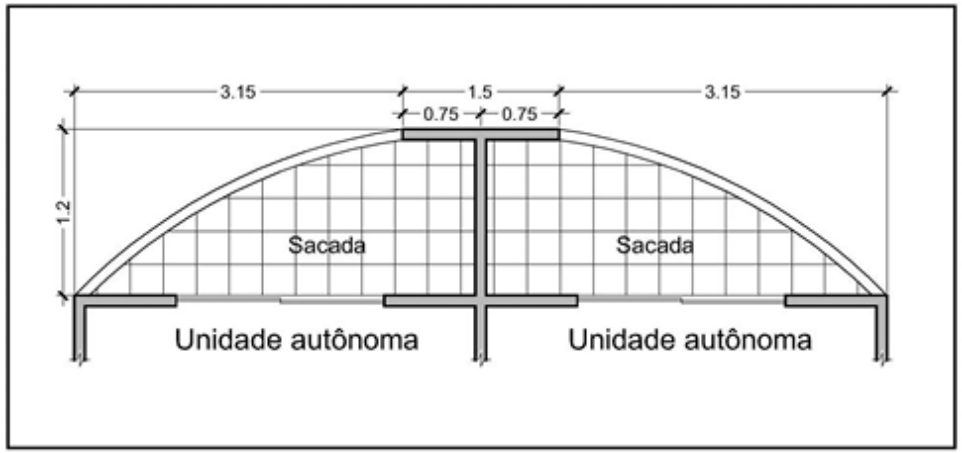


Figura 18 - Sacadas.

Art. 20. Todas as áreas são computáveis no cálculo de aproveitamento, exceto:

I - as rampas de acesso aos pavimentos de garagens;

~~II - as circulações, escadas e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios, cisternas, central de gás e outras áreas técnicas de uso comum, até o limite de 30% (trinta por cento) das áreas privativas do prédio;~~

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); (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

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

IV - jiraus até 100 m² (cem metros quadrados).

§ 1º Os 30% (trinta por cento) de área não computável não pode ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área total construída.

~~§ 2º Compartimentos como salão de festas, espaços gourmet, academias, apartamentos de zelador e assemelhados são áreas computáveis.~~

§ 2º Compartimentos como salão de festas, espaços gourmet, academias, apartamentos de zelador e assemelhados são áreas não computáveis. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

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

~~§ 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 Cota Máxima do Volume Virtual e Altura Máxima, independentemente do uso.~~

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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

CAPÍTULO II
DOS AFASTAMENTOS, RECUOS, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 22. Terreno de esquina é aquele que possui duas ou mais faces contíguas voltadas para logradouro público, sendo as demais faces consideradas como divisas para fins de regime urbanístico.

Art. 23. Nenhum lote no perímetro urbano está dispensado do recuo viário.

Art. 24. Em terreno de esquina, os recuos de ajardinamento poderão ser reduzidos para possibilitar que o mesmo não fique com dimensão inferior a 8 m (oito metros).

Parágrafo único. A redução do recuo de ajardinamento, estabelecido no caput deste artigo, não comprometerá a área necessária para inserir o raio

de giro no alinhamento predial.

Art. 25. Nos terrenos de esquina, em uma das frentes, a partir do piso do segundo pavimento, a edificação pode avançar no recuo de jardim (Figura 19).

§ 1º Em qualquer caso, o recuo de jardim não pode ser inferior a 2 m (dois metros) em relação ao alinhamento.

§ 2º Os terrenos de esquina localizados nas zonas 3ª e 3.b, independente do tamanho da testada, tem IA = 4.

Art. 26. Em edificações unifamiliares, o afastamento mínimo das divisas é de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver esquadrias.

Art. 27. Nas residências unifamiliares, com até 6,5 m (seis metros e cinquenta centímetros) de altura são dispensados os afastamentos de divisas, em qualquer face da edificação, desde que não possua esquadrias.

§ 1º Quando houver paredes cegas afastadas das divisas, o afastamento mínimo deve ser de 0,60 cm (sessenta centímetros).

§ 2º Quando houver sacadas afastadas das divisas, o afastamento mínimo deve ser de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º Quando a edificação tiver mais de 6,5 m (seis metros e cinquenta centímetros) de altura, compreendidos entre o pavimento térreo e laje de forro do último pavimento, deve ser adotado o afastamento segundo o ANEXO 6 e 16.

§ 4º As edificações em madeira, devem manter um afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas do terreno, exceto quando a parede externa de divisa for de alvenaria ou material equivalente ou 4 m (quatro metros) em relação a qualquer economia construída no mesmo lote.

§ 5º Nas trocas de uso, quando a residência for aprovada anterior a 2005, serão admitidas as janelas existentes, afastadas a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

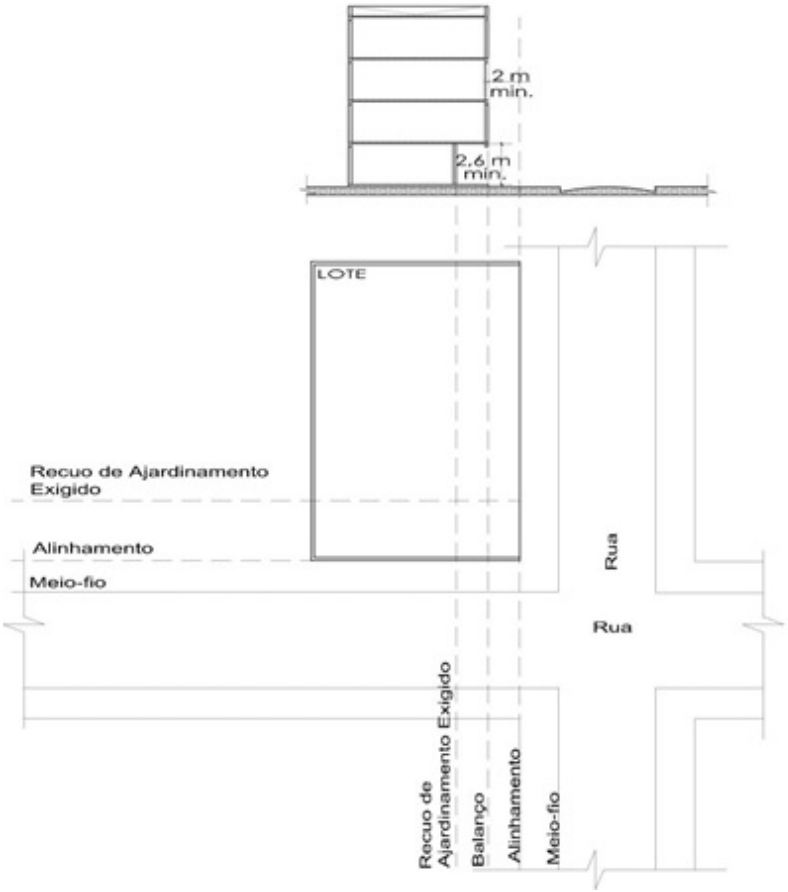


Figura 19 - Recuos em terrenos de esquina.

Art. 28. Nos afastamentos das divisas, inclusive sacadas e paredes cegas, o diâmetro mínimo a observar é de 2 m (dois metros) para alturas (H) até 14 m (quatorze metros) e para alturas (H) superiores a 14 m (quatorze metros) conforme ANEXOS 6 e 16.

Parágrafo único. Nos afastamentos das divisas, para as circulações verticais (escadas e elevadores), o diâmetro mínimo a observar é de H/9, nunca podendo ser menor que 2 m (dois metros).

Art. 29. O afastamento entre sacadas de economias distintas numa mesma fachada deve ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) (Figura 20).

Art. 30. Fica dispensado o recuo de jardim, nas vias arteriais, coletoras e estruturantes, bem como na Zona 3ª na região entre as ruas Floriano Peixoto, Tuiuti, Silva Jardim, Conde de Porto Alegre, considerando ambos os lados destas vias.

~~**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 1.1ª, 1.1.b, 1.1c, 3ª, 3.b, 4, 5ª, 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.~~

~~§ 2º Podem ultrapassar as alturas estabelecidas as paredes limitadoras de terraço e oitões até a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).~~

~~§ 3º 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 ou serviço (Figuras 21 e 22).~~

~~§ 4º O subsolo será permitido na mesma porcentagem do índice de ocupação estabelecido para a Zona.~~

~~§ 5º 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 Meio Ambiente.~~

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 1.1ª, 1.1.b, 1.1.c, 3ª, 3.b, 4, 5ª, 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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

Art. 32. Nos lotes que entestam com as vias estruturais, conforme ANEXO 14, com até 20 m (vinte metros) de testada, as edificações comerciais e/ou serviços, ficam dispensadas de um dos recuos laterais até 2 (dois) pavimentos no limite de 8,5 m (oito metros e cinquenta centímetros).

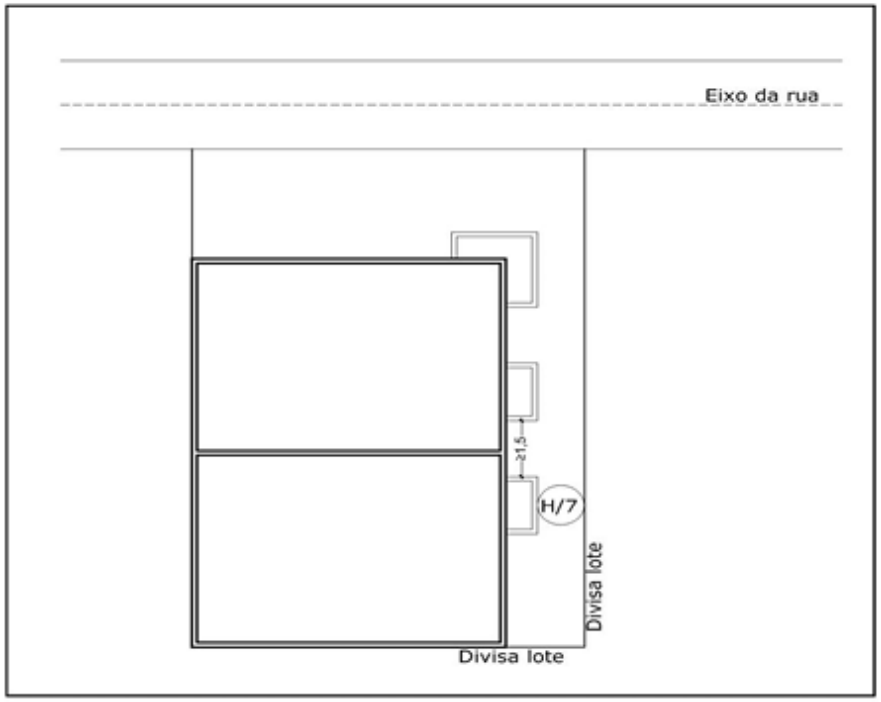


Figura 20 - Afastamento entre sacadas.

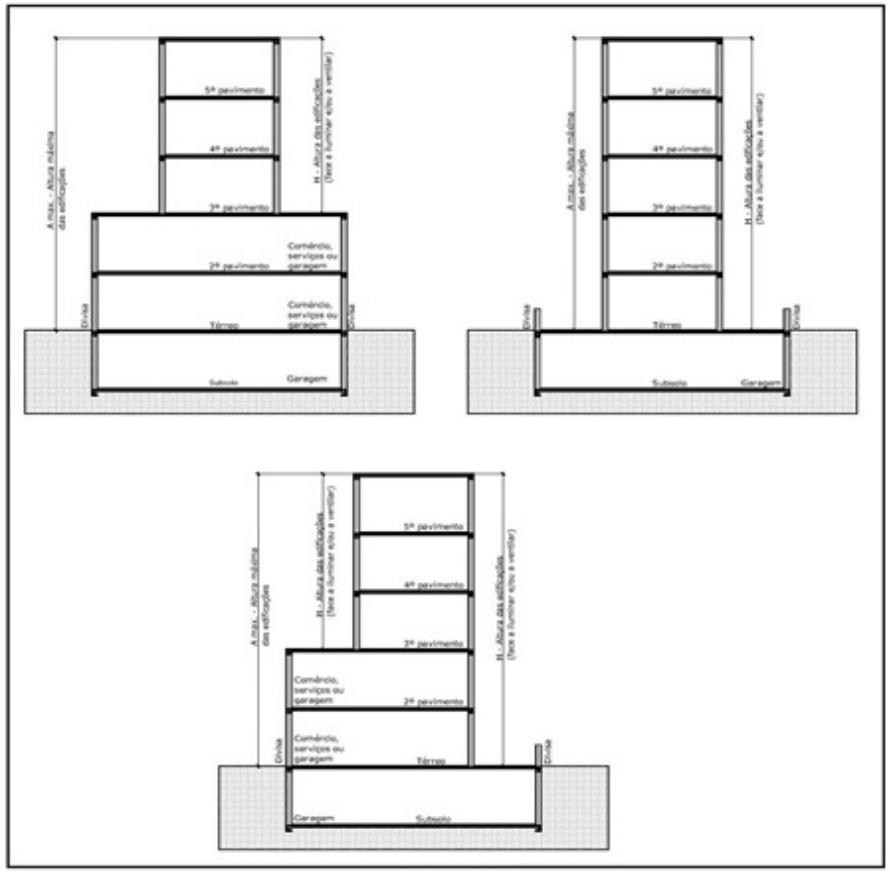


Figura 21 - Afastamento em pavimentos destinados a garagem, comércio ou serviço.

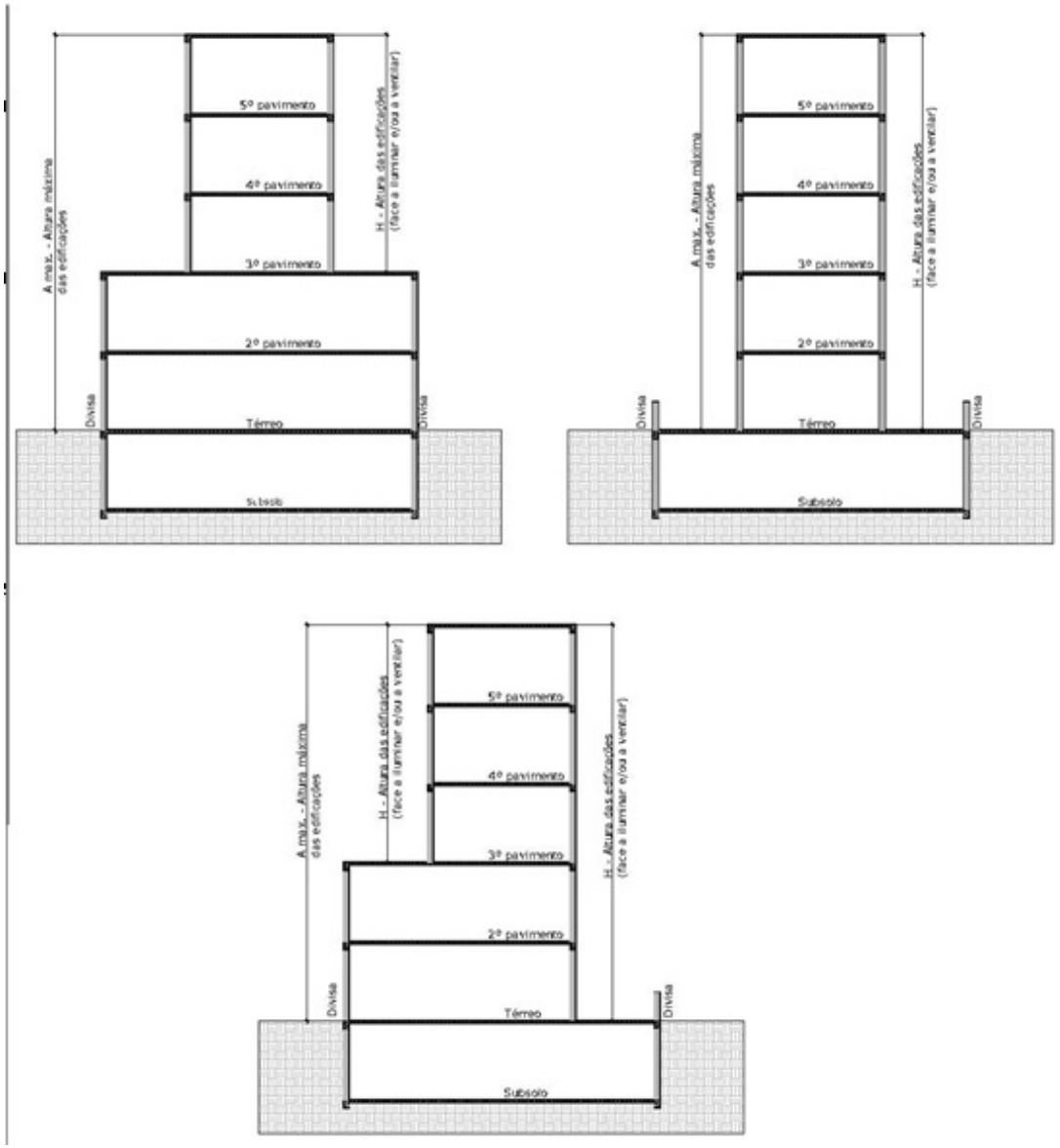

A max. - Altura máxima das edificações
H - Altura das edificações (face a iluminar e/ou a ventilar)
5º pavimento
4º pavimento
3º pavimento
2º pavimento
Térreo
Subsolo
Divisa
Divisa

Figura 21 - Afastamento em pavimentos destinados a garagem, comércio, serviço ou residencial. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

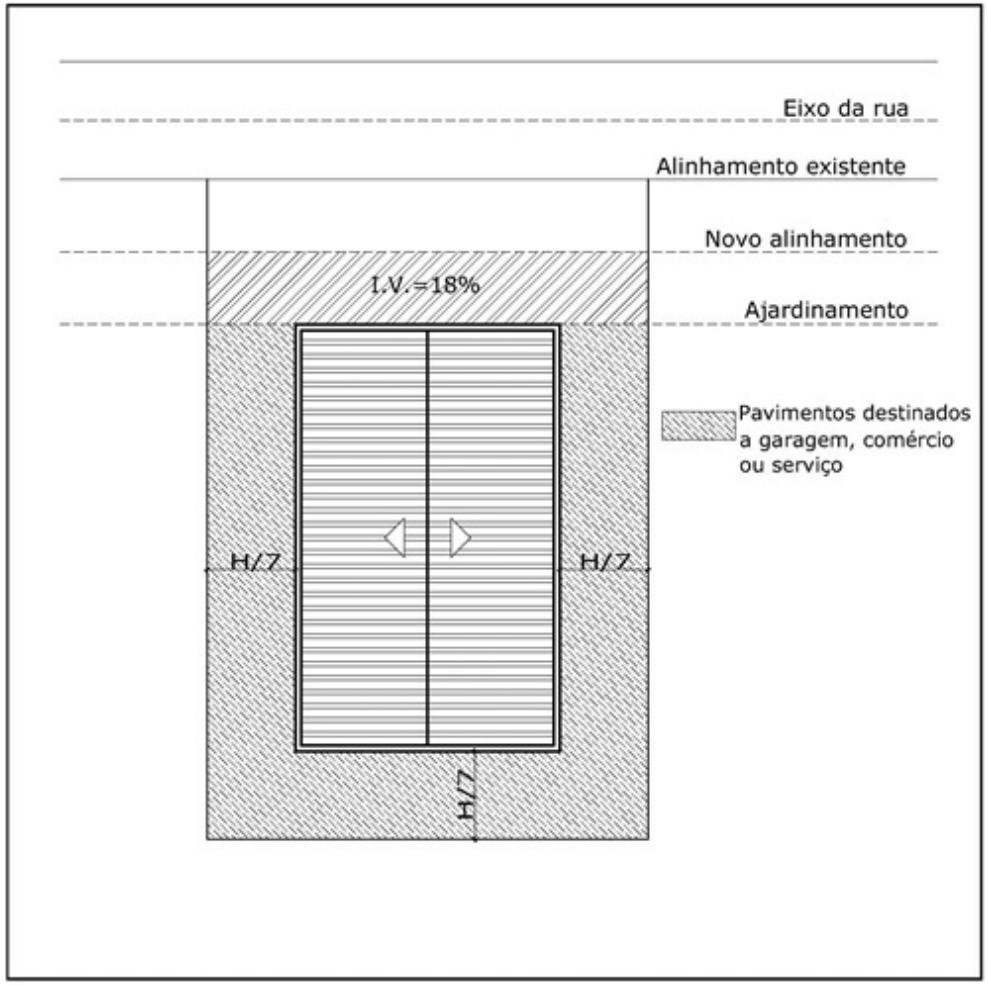


Figura 22 - Afastamento em pavimentos destinados a garagem, comércio ou serviço.

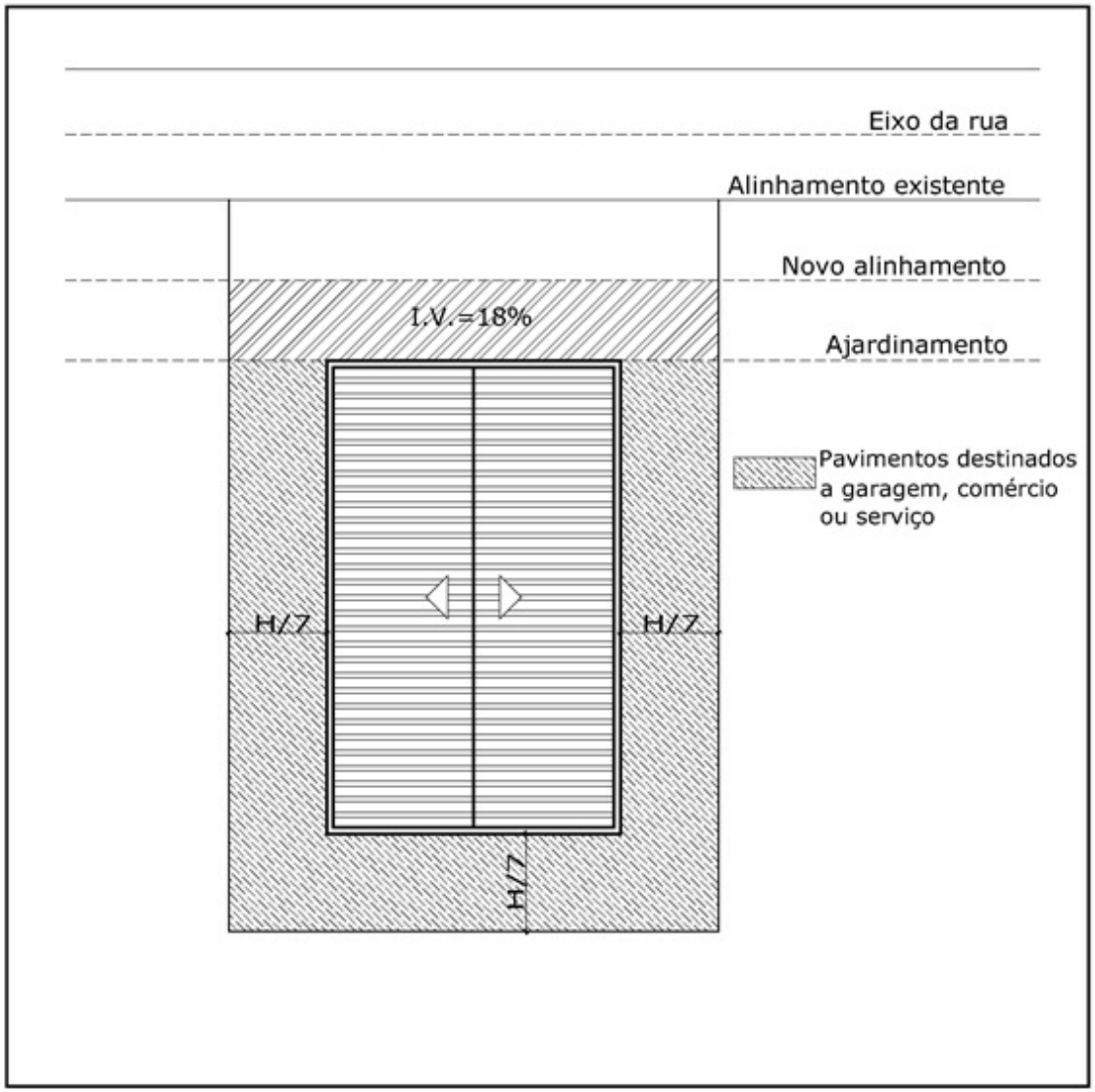


Figura 22 - Afastamento em pavimentos destinados garagem, comércio, serviço ou residencial. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

Art. 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 = (H2/7) + 1m
onde:

Af = afastamento das laterais e fundos escalonadas;
H = altura da edificação em metros da face a ventilar e iluminar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 161/2022)

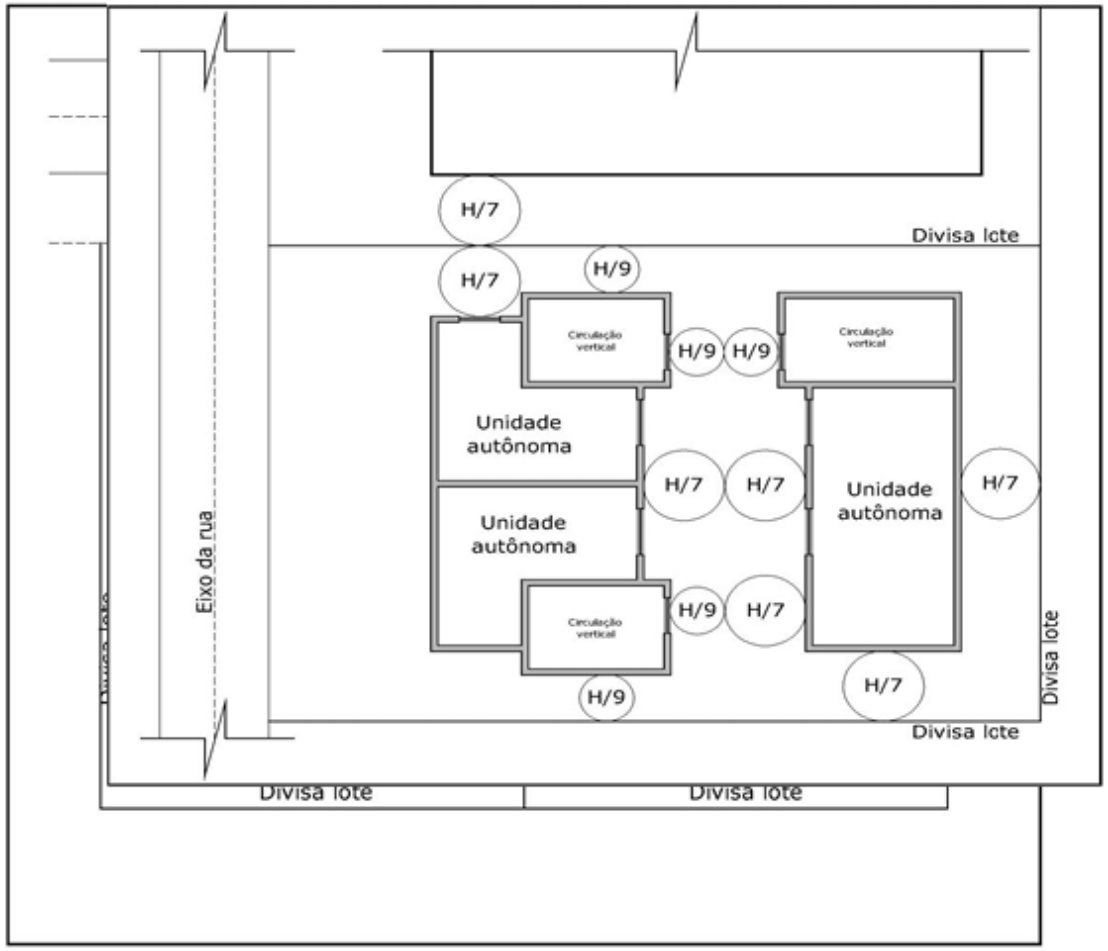


Figura 21A - Afastamento em edificações escalonadas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 161/2022)

Art. 33. Quando existirem prédios lindeiros legalizados, construídos em qualquer uma das divisas laterais e com altura até 4 (quatro) pavimentos, na Zona 3ª e 3.b, os afastamentos de divisas poderão ser dispensados nas faces onde o prédio lindeiro estiver encostado, desde que a nova edificação não ultrapasse a altura do prédio lindeiro (Figura 23).

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) e comprimento máximo continuo de 30 m (trinta metros), ficando a outra lateral afastada conforme o estabelecido no ANEXO 6 e 16.~~



~~Figura 23 - Recuos de divisas em prédios lindeiros.~~

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). (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

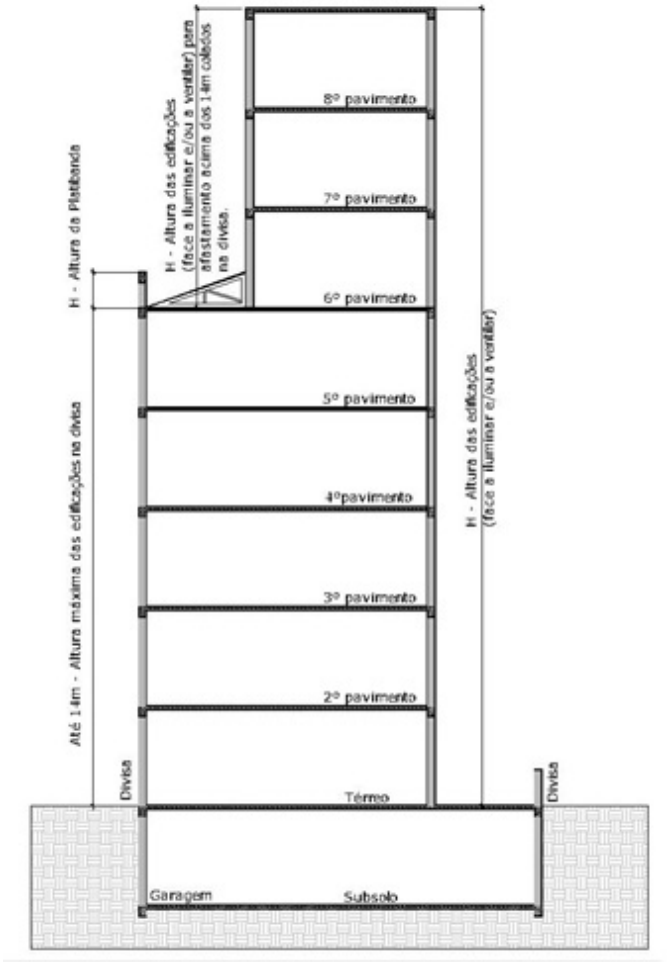


Figura 23A - O diâmetro mínimo para afastamento da face a ventilar e/ou iluminar acima dos 14 m (quatorze metros). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 161/2022)

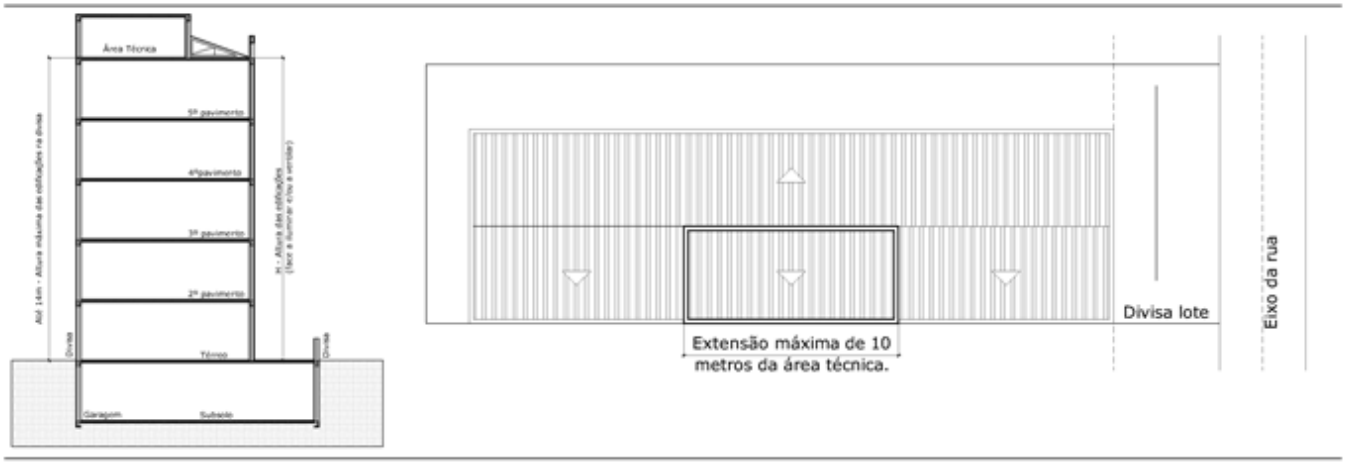


Figura 23B - Extensão máxima do pavimento que abriga os elementos funcionais próprios das instalações do edifício. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 161/2022)

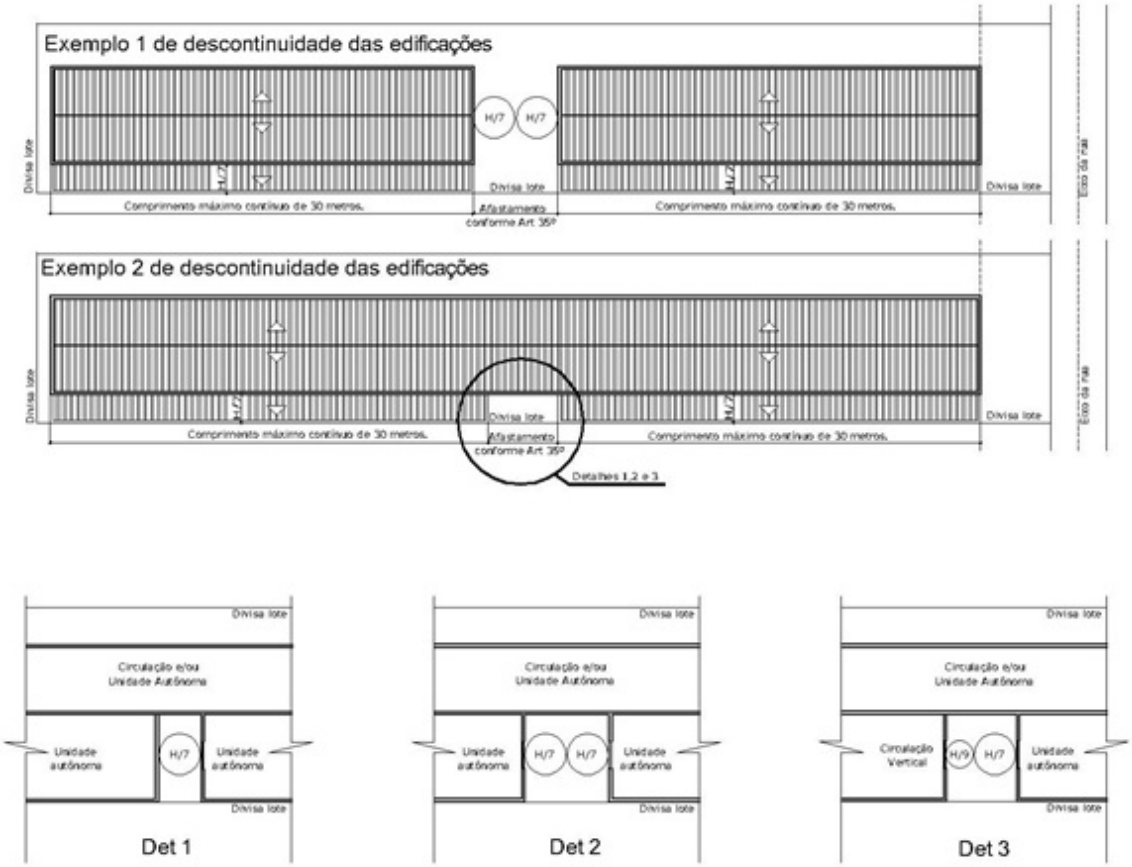


Figura 23C - Blocos e/ou poços de iluminação e ventilação para descontinuidade do comprimento máximo contínuo de 30 m (trinta metros). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 161/2022)

~~**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, 2 (dois) círculos com diâmetros de H/7, tangentes entre si, nunca inferiores a 2 m (dois metros) - Figuras 24, 25 e 26.~~

~~Parágrafo único. 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).~~

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). (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

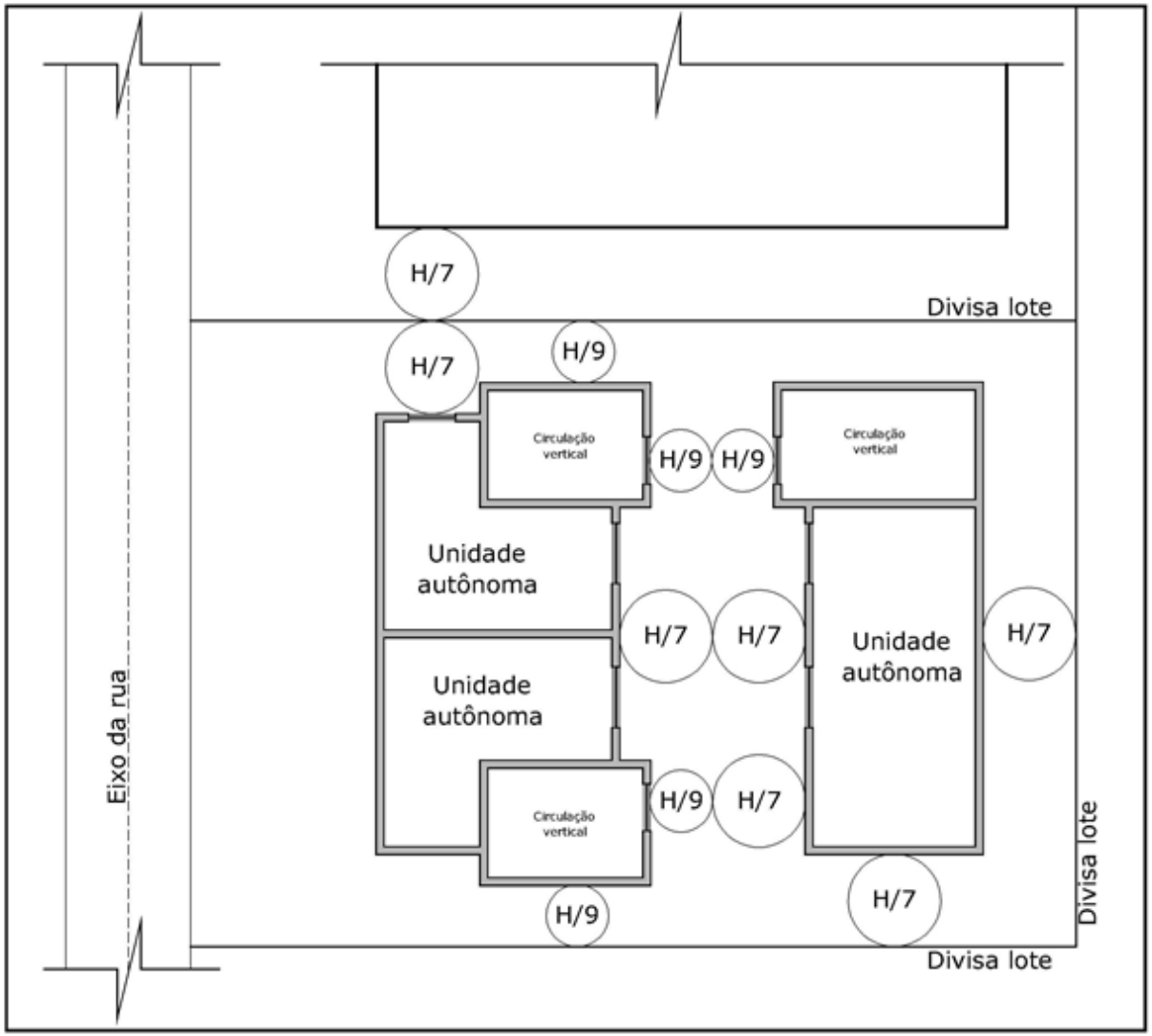


Figura 24 - Diâmetros mínimos entre unidades. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 161/2022)

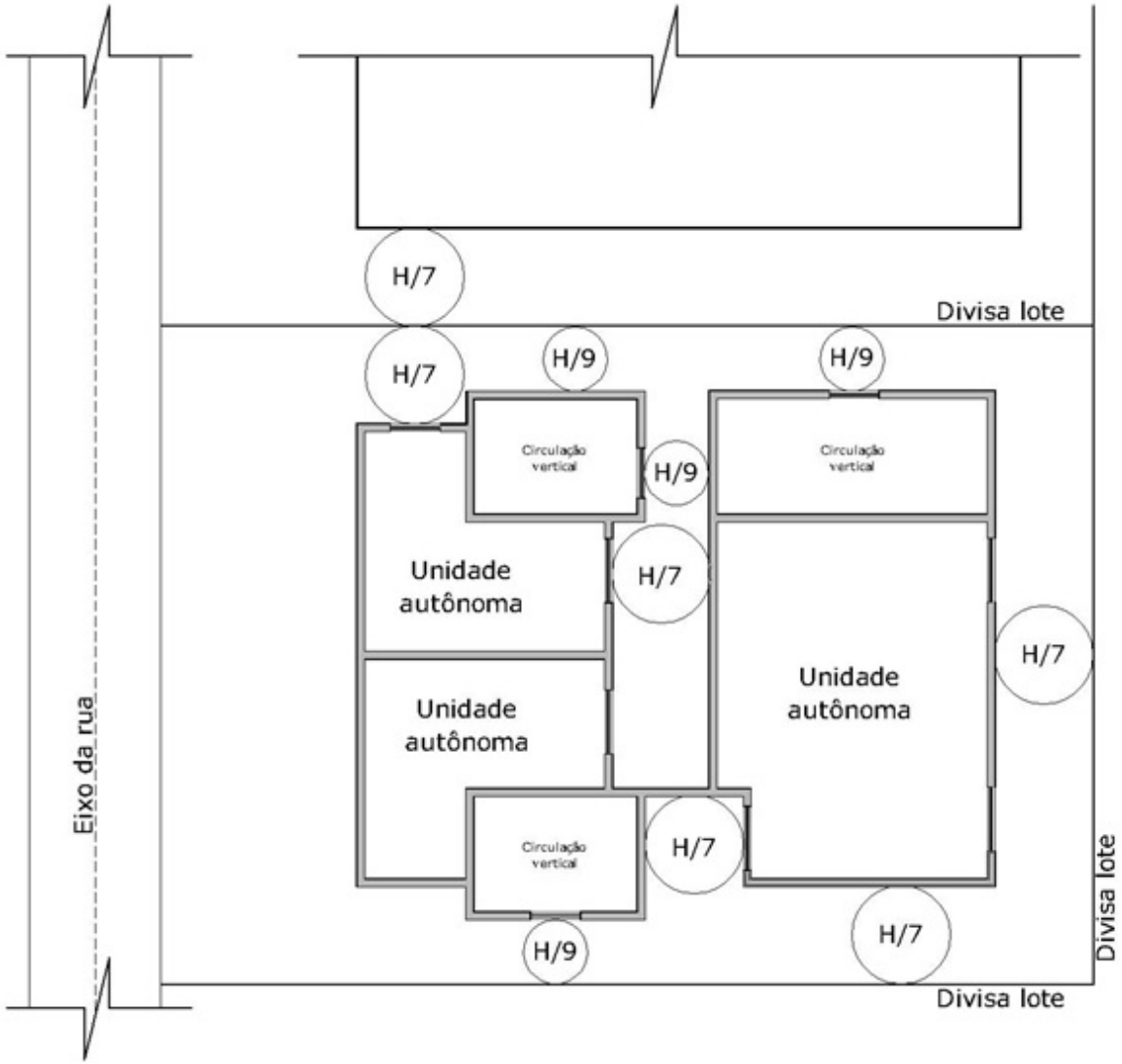


Figura 24A - Diâmetros mínimos entre unidades. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 161/2022)

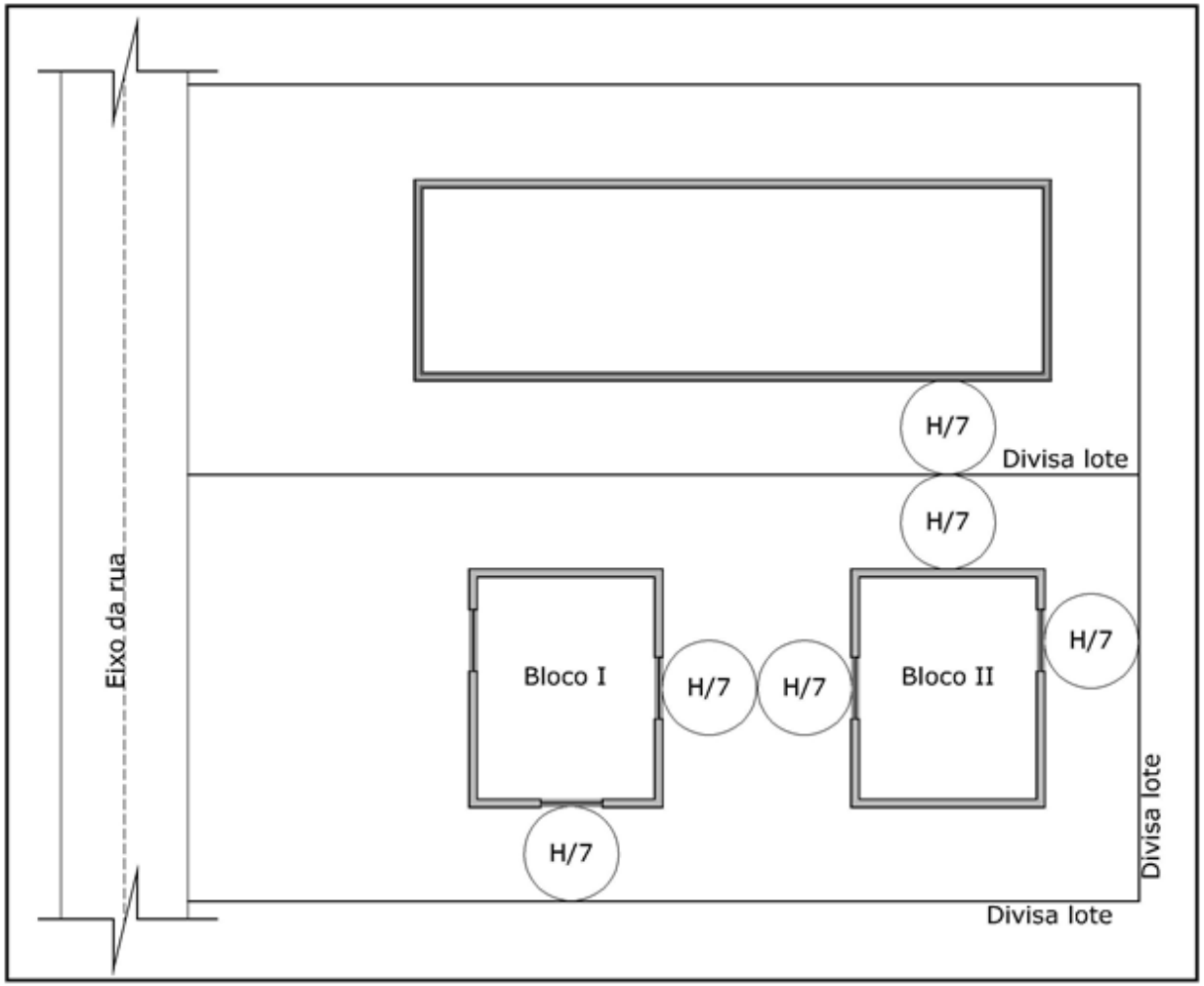


Figura 25 - Diâmetros mínimos entre unidades. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 161/2022)

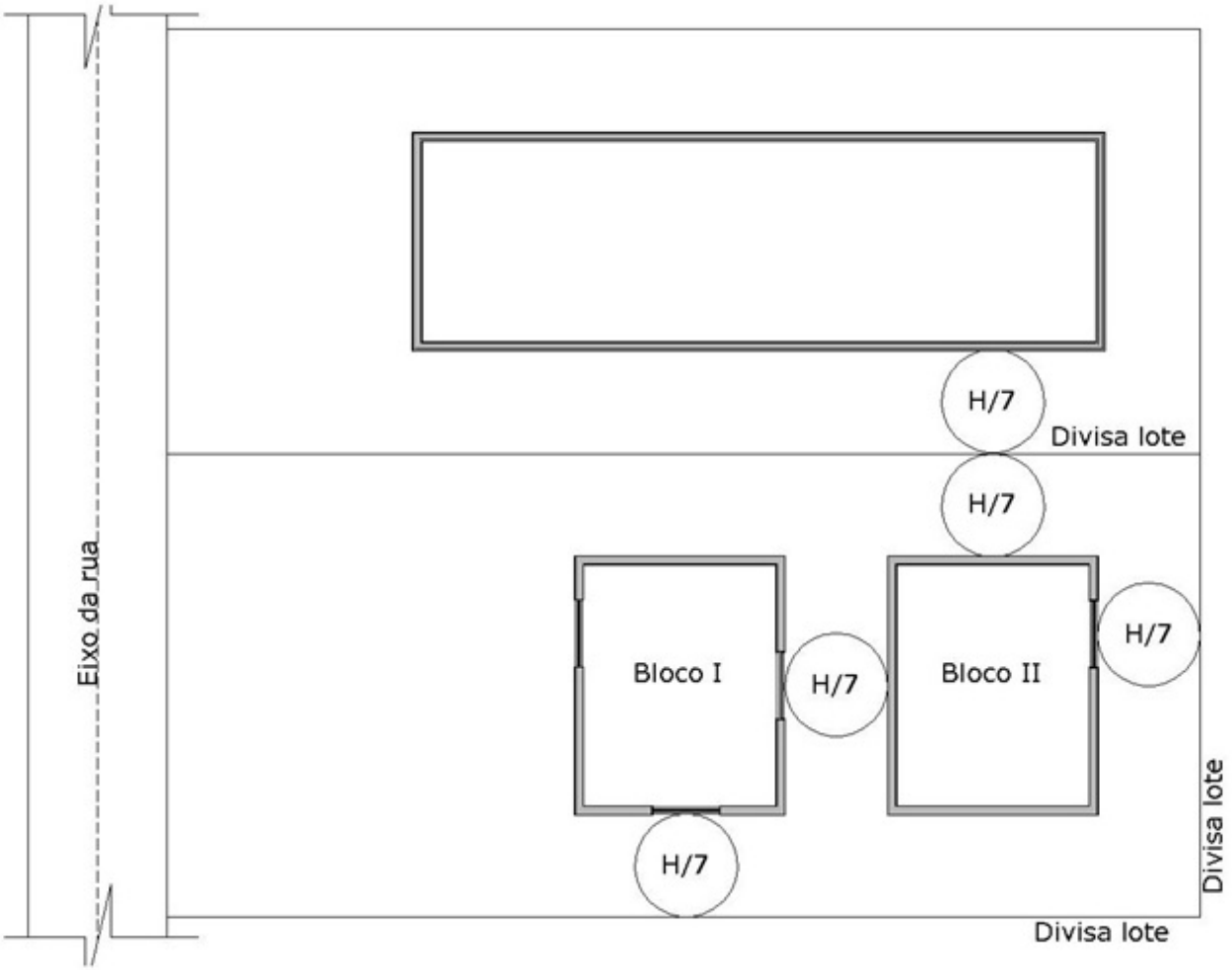


Figura 25A - Diâmetros mínimos entre unidades. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 161/2022)

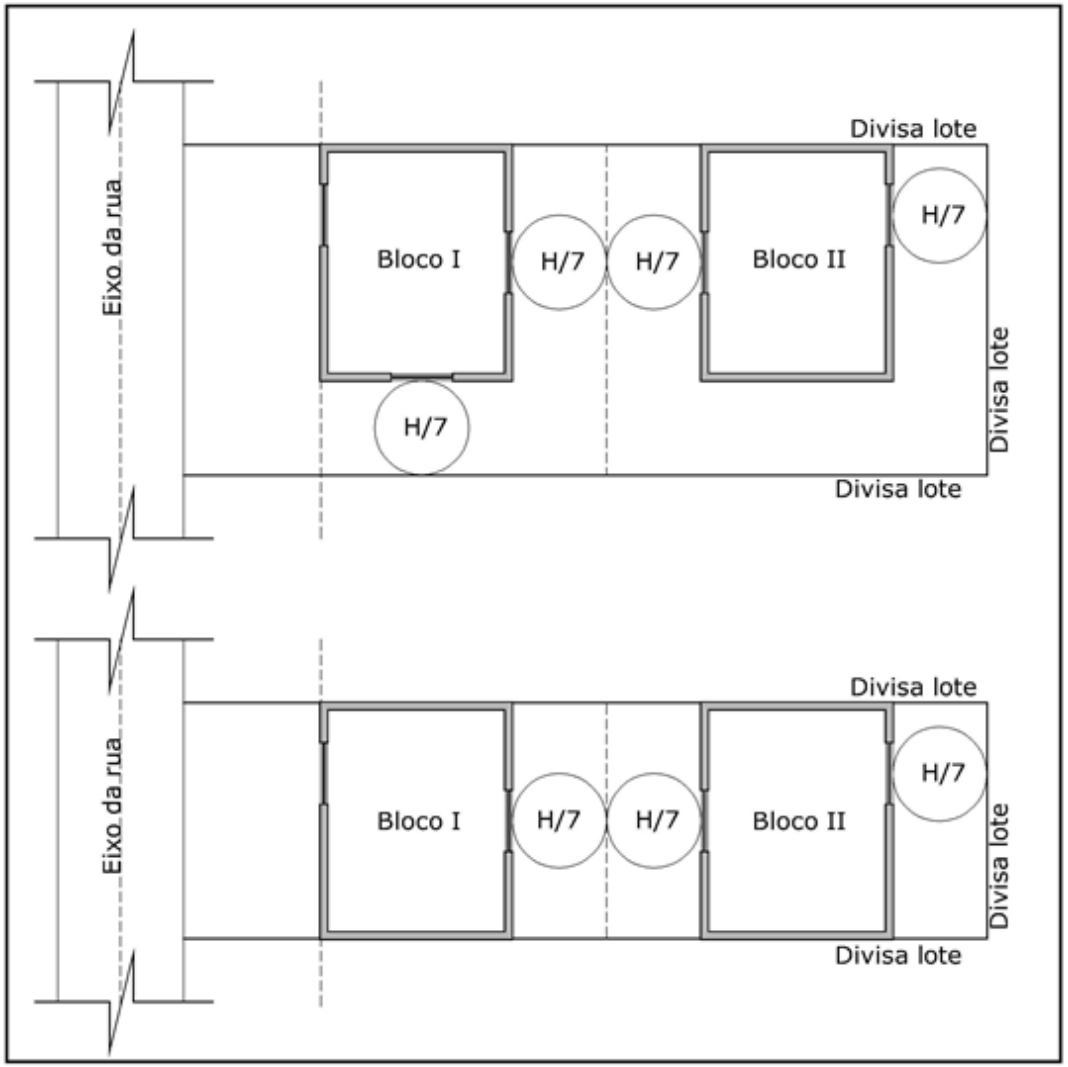


Figura 26 - Diâmetros mínimos entre unidades. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 161/2022)

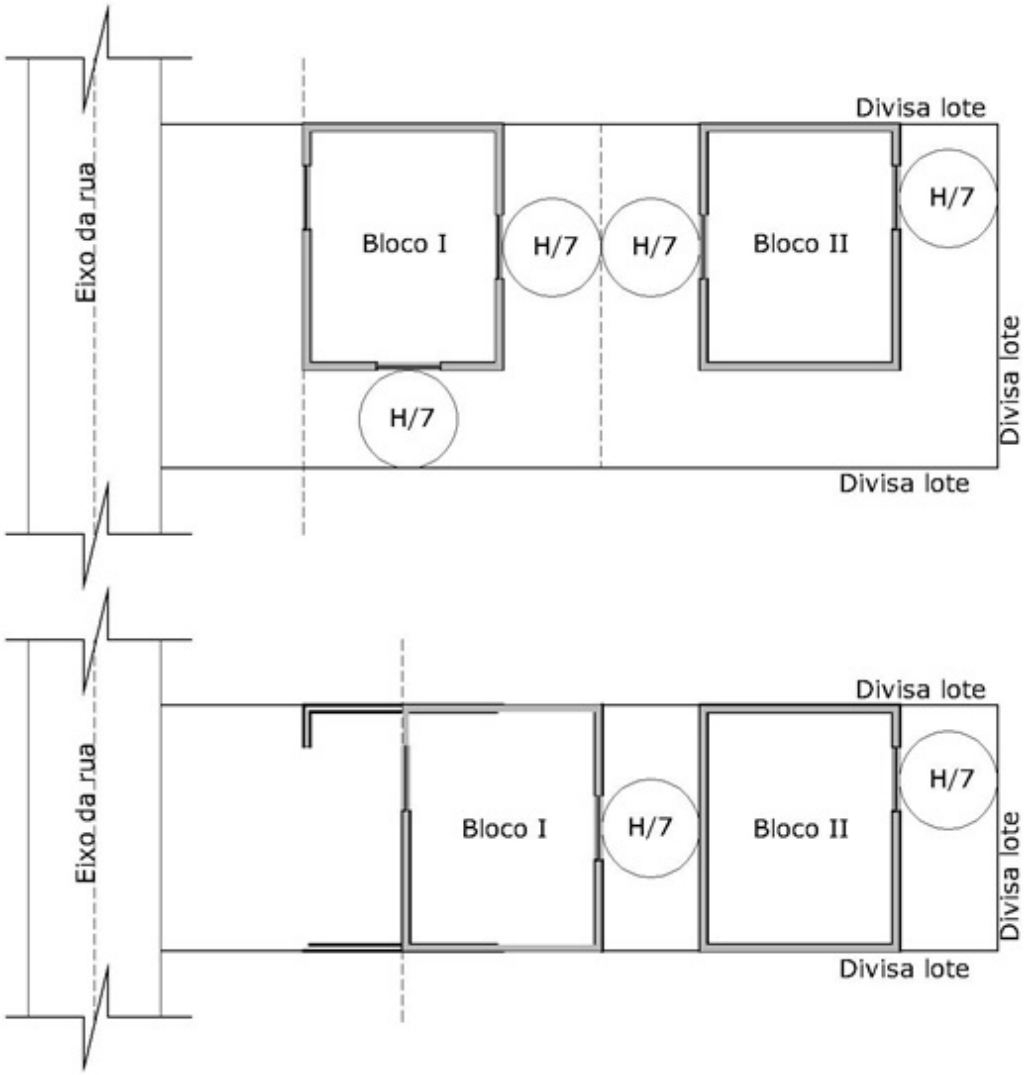
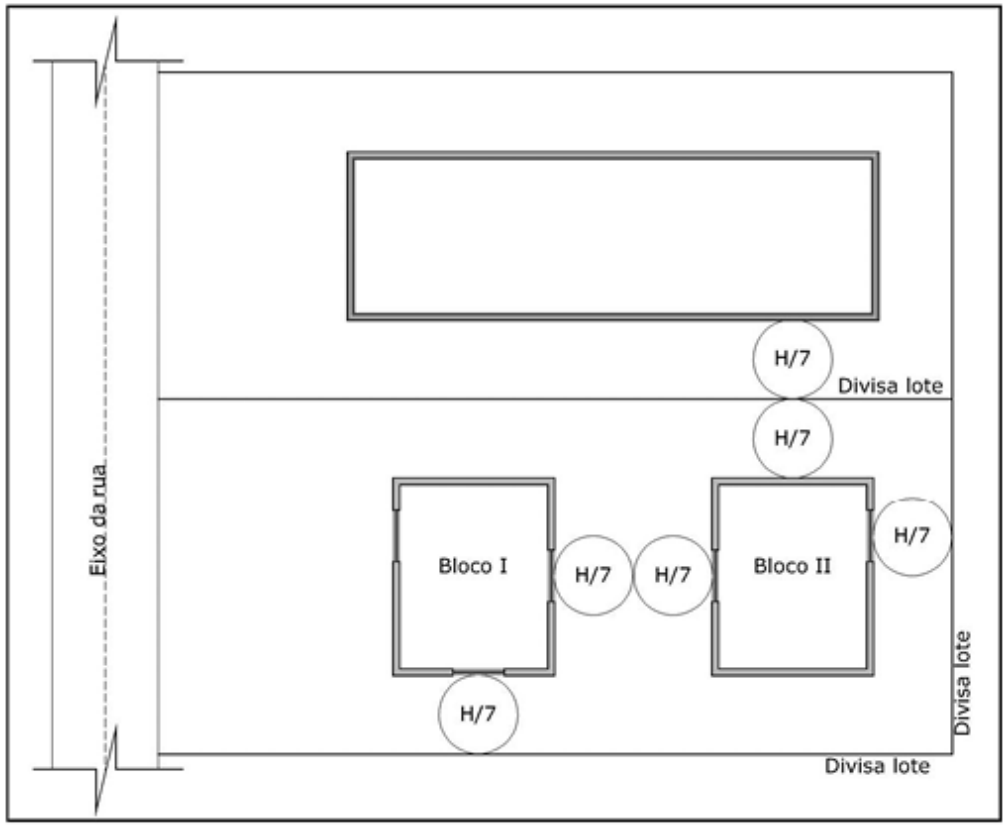


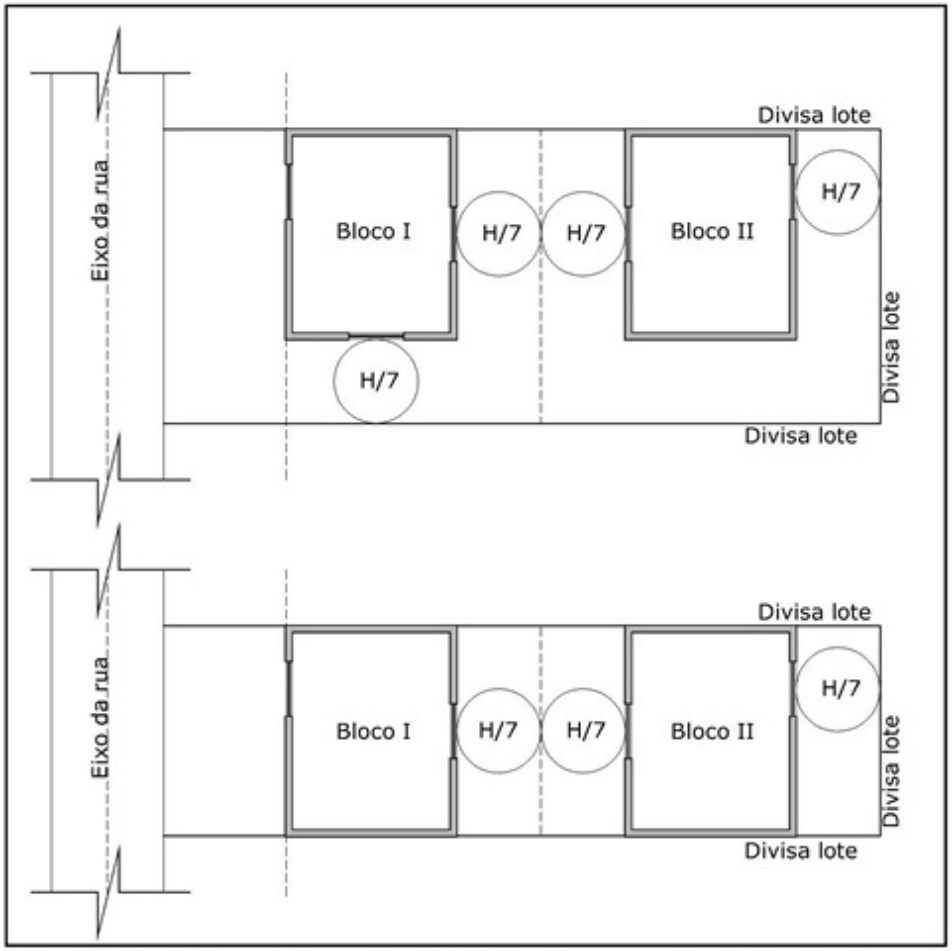
Figura 26A - Diâmetros mínimos entre unidades. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 161/2022)

Art. 36. As áreas que constituem espaços de ventilação e iluminação não podem ser cobertas com nenhum elemento fixo.

(A figura encontra-se disponível no documento para download ao final deste ato)
~~Figura 24 - Diâmetros mínimos entre unidades.~~ (Suprimido por força da Lei Complementar nº 161/2022)



~~Figura 25 - Diâmetros mínimos entre unidades.~~ (Suprimido por força da Lei Complementar nº 161/2022)



~~Figura 26 - Diâmetros mínimos entre unidades.~~ (Suprimido por força da Lei Complementar nº 161/2022)

CAPÍTULO III
DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL E DA PAISAGEM URBANA

Art. 37. O Patrimônio Histórico Cultural será disciplinado através de Lei específica.

Art. 38. Fica definido que edificações novas, ampliações ou alterações estruturais das já existentes, executadas na Zona 2, deverão atender os critérios definidos no ANEXO 6.1, além das demais legislações aplicáveis ao caso concreto.

Art. 39. A paisagem urbana será assegurada através da implantação dos projetos referentes ao Programa de Valorização de Identidade Urbana, constante no PDDT, cabendo ao Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN o planejamento global das ações e sua execução à Secretaria de Município de Regulação e Estruturação Urbana.

CAPÍTULO IV
DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS E VERTICAIS

Seção I
Disposições Gerais

Art. 40. Consideram-se Conjuntos Residenciais Horizontais e Verticais, aqueles constituídos na forma da Lei Federal nº 4.591, de 1964, cujas unidades autônomas serão formadas por residências térreas, assobradadas ou prédios, sendo discriminada a parte do terreno a ser ocupada pela edificação e aquela de uso exclusivo, bem como a fração ideal da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.

Parágrafo único. Excluem-se do disposto no caput e parágrafos deste artigo edificações de habitação multifamiliar, constituídos por até 2 (dois) prédios, em um mesmo lote ou gleba, os quais estarão sujeitos às limitações da Lei Federal nº 4.591, de 1964 e aos dispositivos de controle das edificações.

Art. 41. Qualquer modalidade de Conjunto Residencial Horizontal e Vertical em lote ou gleba com área maior ou igual a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) deve solicitar diretrizes do IPLAN, conforme art. 10 desta Lei Complementar.

Art. 42. Qualquer modalidade de Conjunto Residencial Horizontal e Vertical em lote ou gleba com área maior ou igual a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), que não tenha sido objeto de parcelamento anterior com doação de área pública, deve doar 10% (dez por cento) da gleba para uso público.

Parágrafo único. A doação deverá se dar nos moldes do art. 71 desta Lei Complementar.

Art. 43. A área total máxima destes conjuntos residenciais será de 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) e comprimento máximo de 250 m

(duzentos e cinquenta metros) em seu lado maior.

~~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 IPLAN, permitir a ampliação da área prevista no caput, mediante contrapartida do empreendedor, a ser regulamentada por legislação específica.~~

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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

Art. 44. A implantação dos conjuntos residenciais horizontais e verticais poderá se dar tanto na área dentro do perímetro urbano do Distrito Sede do Município de Santa Maria quanto dentro do perímetro urbano dos demais Distritos, em áreas com infraestrutura urbana básica existente.

Parágrafo único. Inexistindo infraestrutura urbana básica, ou sendo a mesma deficiente ou incompleta, o proprietário da área deverá providenciar, a suas expensas, a execução, reparação ou complementação da dita infraestrutura, conforme diretrizes emitidas pelo IPLAN.

Art. 45. Os Conjuntos Residenciais Horizontais e Verticais atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - índice verde mínimo de 18% (dezoito por cento) da área total da matricula, distribuído igualmente entre as unidades autônomas;

II - índice de aproveitamento e índice de ocupação de acordo com a Zona em que o conjunto estiver inserido, sendo este, o resultante do somatório dos coeficientes das edificações;

III - altura, recuos e afastamentos de divisas de acordo com a zona em que o conjunto estiver inserido;

IV - afastamento mínimo necessário e previsto na legislação ambiental para as APP.

Parágrafo único. Quanto aos afastamentos entre edificações deverão ser observados os parâmetros estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 46. A construção das edificações é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização internas ao lote ou gleba.

§ 1º As obras de urbanização internas mínimas obrigatórias a serem executadas são as seguintes:

I - meio-fio;

II - revestimento das vias de circulação internas com pavimento permeável;

III - circulação de pedestres pavimentada;

IV - galerias de águas pluviais;

V - rede de abastecimento de água potável;

VI - rede de hidrante, quando a legislação especifica assim determinar;

VII - redes de energia elétrica e iluminação interna;

VIII - soluções para o esgotamento sanitário (coleta, tratamento e destinação final do esgoto) de acordo com as exigências ambientais;

IX - arborização e tratamento paisagístico das áreas comuns;

X - equipamentos das áreas verdes projetadas;

XI - solução de coleta de lixo, no interior do condomínio, junto à via pública.

§ 2º Serão exigidos 100% (cem por cento) da infraestrutura básica relativa às obras de urbanização interna.

Art. 47. Para os efeitos desta Lei Complementar considera-se:

I - áreas de uso exclusivo da unidade: aquelas referentes ao jardim e ao quintal de cada unidade autônoma;

II - áreas de uso comum dos condôminos: aquelas referentes a via de circulação interna e as demais áreas integrantes do conjunto, não caracterizadas como área de uso exclusivo da unidade, devendo ser distribuída igualmente entre todas as unidades;

III - unidade autônoma: unidade imobiliária destinada à edificação resultante da soma da área exclusiva da unidade com sua parcela de área de uso comum;

IV - fração ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do conjunto, expresso sob a forma decimal, ordinária ou percentual.

Art. 48. Conjuntos Residenciais vinculados a programas de interesse social poderão ter a área de fração ideal do lote/terreno e a testada mínima reduzidas até o limite de 125 m (cento e vinte e cinco metros) quadrados e 6 m (seis metros) respectivamente.

Art. 49. Todos os Conjuntos Residenciais, excetuando-se as isenções previstas em legislação específica, deverão possuir Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio, aprovado pelo órgão competente.

Seção II
Dos Conjuntos Residenciais Horizontais

~~**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, 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 àquelas agrupadas verticalmente, até 2 (dois) pavimentos, constituídas por duas ou mais unidades autônomas.~~

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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

Art. 51. As vagas destinadas a estacionamentos devem estar de acordo com o previsto no Código de Obras e Edificações, para residências multifamiliares.

Art. 52. Cada unidade autônoma poderá ser constituída de uma residência unifamiliar e de uma edícula auxiliar, atendendo ao percentual edificável permitido à cada unidade.

Art. 53. Os Conjuntos Residenciais Horizontais, de acordo com a disposição e o número de unidades autônomas, serão classificados em:

I - Conjunto Residencial Horizontal Tipo 1;

II - Conjunto Residencial Horizontal Tipo 2;

III - Conjunto Residencial Horizontal Tipo 3;

IV - Conjunto Residencial Horizontal Tipo 4.

~~**Art. 54** Conjunto Residencial Horizontal Tipo 1:~~

~~I - formado pelo conjunto de 3 (três) ou mais unidades autônomas, paralelas ao alinhamento predial, com comprimento máximo do conjunto de 250 m (duzentos e cinquenta metros), sendo todas as unidades com acesso às respectivas áreas exclusivas através da via pública (sem via de circulação~~

~~interna);~~

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

~~III - área exclusiva mínima de fração ideal do terreno/ lote de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)/unidade;~~

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

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 m² (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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

~~**Art. 55** Conjunto Residencial Horizontal Tipo 2:~~

~~I - formado pelo conjunto de 4 (quatro) a 25 (vinte e cinco) unidades autônomas, com acesso por via de circulação interna ao lote ou gleba, sendo todas as unidades com acesso às respectivas áreas exclusivas através da via de circulação interna, 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 m²/(cento e vinte e cinco metros quadrados)/unidade;~~

~~IV - via de circulação interna de 6m (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.~~

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 m²/(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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

~~Art. 56~~ ~~Conjunto Residencial Horizontal Tipo 3:~~

~~I - formado pelo conjunto de 26 (vinte e seis) a 50 (cinquenta) unidades autônomas, com acesso por via de circulação interna ao lote ou gleba, podendo algumas unidades ter acesso por via de circulação exclusiva de pedestres, e comprimento máximo do conjunto de máximo do conjunto de 250 m (duzentos e cinquenta metros) em seu lado maior;~~

~~II - testada mínima da unidade exclusiva 7 m (sete metros);~~

~~III - área exclusiva mínima de fração ideal do terreno/ lote de 150 m² (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 1,20 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.~~

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 m² (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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

~~Art. 57~~ ~~Conjunto Residencial Horizontal Tipo 4:~~

~~I - formado pelo conjunto de 51 (cinquenta e um) a 200 (duzentos) unidades autônomas, com acesso por via de circulação interna ao lote ou gleba, podendo algumas unidades ter acesso por via de circulação exclusiva de pedestres, e comprimento máximo do conjunto de 250 m (duzentos e cinquenta metros) em seu lado maior;~~

~~II - testada mínima da unidade exclusiva 8 m (oito metros);~~

~~III - área exclusiva mínima de fração ideal do terreno/ lote de 200 m² (duzentos 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.~~

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 m² (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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

Seção III
Dos Conjuntos Residenciais Verticais

Art. 58. Os Conjuntos Residenciais Verticais são os formados por mais de 3 (três) edificações, do tipo prédio, a partir de 3 (três) pavimentos, destinadas a fins residenciais multifamiliares, constituindo cada unidade, propriedade autônoma.

Art. 59. Os Conjuntos Residenciais Verticais, de acordo número das edificações, serão classificados em:

I - Conjunto Residencial Vertical Tipo 1;

II - Conjunto Residencial Vertical Tipo 2;

III - Conjunto Residencial Vertical Tipo 3.

Art. 60. Conjunto Residencial Vertical Tipo 1:

I - formado pelo conjunto de 3 (três) a 8 (oito) blocos, com acesso por via de circulação interna ao lote ou gleba, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através da via de circulação interna, podendo algumas unidades terem seus acessos por vias de circulação exclusiva de pedestres, e comprimento máximo do conjunto de 250 m (duzentos e cinquenta metros) em seu lado maior;

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

III - 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;

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

V - área verde e de uso comum de 10% (dez por cento) do total da área da matrícula, não podendo ser utilizado o recuo de ajardinamento.

Art. 61. Conjunto Residencial Vertical Tipo 2:

I - formado pelo conjunto de 9 (nove) a 16 (dezesseis) edificações, com acesso por via de circulação interna ao lote ou gleba, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através da via de circulação interna, podendo algumas unidades terem seus acessos por vias de circulação exclusiva de pedestres, e comprimento máximo do conjunto de 250 m (duzentos e cinquenta metros) em seu lado maior;

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

III - 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;

IV - via de circulação exclusiva de pedestres de 1,50 m (um metro e vinte centímetros) se as unidades estiverem de 1 (um) só lado da via.

Existindo unidades residenciais com acesso pelos dois lados da via de circulação de veículos, deverão ser previstos passeios em ambos os lados, com a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em cada lado;

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

Art. 62. Conjunto Residencial Vertical Tipo 3:

I - formado pelo conjunto de 17 (dezessete) a 25 (vinte e cinco) edificações, com acesso por via de circulação interna ao lote ou gleba, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através da via de circulação interna, podendo algumas unidades terem seus acessos por vias de circulação exclusiva de pedestres, e comprimento máximo do conjunto de 250 m (duzentos e cinquenta metros) em seu lado maior;

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

III - 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;

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

V - área verde e de uso comum de 15% (quinze por cento) do total da área da matrícula.

Seção IV
Das Disposições Finais

Art. 63. As áreas verdes e de uso comum, quando exigidas, não poderão localizar-se nos recuos frontais mínimos, no recuo viário obrigatório, bem como nos espaços destinados à circulação de pedestres, veículos ou estacionamento de veículos, e deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter fácil acesso a todas as áreas de uso exclusivo através das áreas de uso comum;

II - formar um espaço contínuo e permitir, na projeção horizontal, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3 m (três metros).

Art. 64. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão considerados bens de uso exclusivo do conjunto residencial, sendo a sua manutenção e preservação de responsabilidade do conjunto de moradores.

Art. 65. O processo administrativo para aprovação destas modalidades de conjuntos residenciais seguirá o mesmo processo para demais classificações de projeto arquitetônico disposto nesta Lei de Uso e Ocupação do Solo e no Código de Obras e Edificações.

§ 1º O empreendedor deverá apresentar, juntamente com o projeto urbanístico do conjunto residencial, o projeto arquitetônico das edificações individualizadas, onde a ocupação total proposta atenda aos parâmetros estabelecidos na Lei Uso e Ocupação do Solo, com a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT dos projetos.

§ 2º As edificações a serem executadas nos conjuntos residenciais estarão sujeitas a todos os procedimentos legais de aprovação definidos na legislação municipal em vigor, ficando assegurado ao poder publico o acesso irrestrito aos mesmos para o cumprimento das operações relativas à verificação dos serviços e fiscalização que lhe são cabíveis.

TÍTULO V
DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 66. O parcelamento do solo urbano no âmbito do Município de Santa Maria observa o disposto na legislação Federal e na Municipal, bem como, para as matérias não tratadas na Lei Municipal, o disposto na Legislação Estadual.

Parágrafo único. Todo parcelamento do solo, em gleba com área igual ou maior que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) deve solicitar Diretrizes a serem emitidas pelo IPLAN, que deverá informar, principalmente, as previsões do Sistema Viário e a localização das áreas institucionais a serem doadas ao Município.

Art. 67. Salvo nos casos do exercício da atividade agrícola, a alteração do perfil e características naturais do terreno, sem o devido licenciamento do órgão competente para os fins a que se destinam, podem caracterizar o início do parcelamento irregular do solo.

Art. 68. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo PDDT ou aprovadas por Lei Municipal.

~~**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 Poderá o Município autorizar empreendimentos com lotes menores que o estabelecido para a zona, quando localizados nas zonas 9ª, 9.b, 12.b, 13, 14, 16, 18 e 19. Neste caso o lote mínimo permitido será de 200m² (duzentos metros quadrados), testada mínima de 7,5 m (sete metros e meio) e relação testada profundidade de ¼ (um inteiro e quatro décimos). (Parágrafo Promulgado)~~

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 Poderá o Município autorizar empreendimentos com lotes menores que o estabelecido para a zona, mediante contrapartida, por parte do empreendedor, a ser regulamentado pelo executivo municipal. Neste caso o lote mínimo permitido será de 200 m² (duzentos metros quadrados), testada mínima de 7,5 m (sete metros e meio) e relação testada profundidade ¼ (um inteiro e quatro décimos).

§ 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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

Art. 70. Nas modalidades de parcelamento do solo e Condomínios Fechados de Lotes, que não tiverem sido objeto de parcelamento anterior e deles não tenham resultado prévia doação das áreas institucionais ao Município, devem fazer a transferência, nos percentuais estipulados para cada modalidade, respeitadas as exceções previstas nesta Lei Complementar.

Art. 71. Caso a destinação das áreas públicas não atingir o percentual estabelecido, se as áreas forem inadequadas à finalidade pública prevista, ou houver interesse público o Município definirá formas alternativas de compensação, que deverão ser acordadas na fase de aprovação de projeto, mas cumpridas até o habite-se, quais sejam:

I - terrenos urbanizados, descritos e caracterizados como lotes destinados ao cumprimento da destinação e da utilização pública original constantes do projeto e memorial descritivo do parcelamento do solo;

II - compensação, mediante avaliação de mercado do imóvel que deveria ser doado ao Município, com urbanização de áreas de lazer, construção, ampliação ou reforma de prédios destinados a equipamentos públicos comunitários de acordo com as necessidades preementes do Município, a serem executados de acordo com projeto arquitetônico devidamente aprovado.

Art. 72. Não é permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, salvo se antes forem realizadas obras para assegurar o correto escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem seu prévio saneamento;

III - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos sem condições geológicas para edificações;

V - em áreas de preservação permanente ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VI - nas áreas onde a poluição impeça condições sanitárias, até a sua correção;

VII - em imóveis dos quais resultarem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos por esta Lei.

§ 1º Em nenhum caso, as áreas de preservação permanente, incluídas aquelas situadas nas margens dos cursos d´água, conforme a legislação federal e estadual, podem ser incluídas no percentual destinado a equipamentos urbanos e comunitários, salvo aquelas incluídas nas resoluções do CONAMA.

§ 2º No caso de parcelamento de glebas com declividade de 30% (trinta por cento) a 45% (quarenta e cinco por cento), o projeto respectivo deve ser acompanhado de declaração do responsável técnico de que é viável edificar-se no local e de laudo geotécnico.

Art. 73. O Município, ao implantar a rede geodésica local, pode exigir que as esquinas dos parcelamentos tenham marcos com identificação, conforme o padrão do Município.

Art. 74. Nos parcelamentos realizados ao longo de águas correntes ou dormentes, é obrigatória a reserva de faixa non aedificandi estabelecida em Lei Federal ou substituta, conforme diretriz emitida pela Secretaria de Município de Meio Ambiente.

§ 1º Para os parcelamentos já aprovados e implantados na data de entrada em vigor desta Lei Complementar, a largura da área de preservação é aquela prevista nos atos de aprovação e registro, inclusive para os desmembramentos, reparcelamentos e outras modificações futuras.

§ 2º As áreas non aedificandi devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento.

§ 3º Em qualquer modalidade de parcelamento é proibido fundo de lotes para áreas públicas de preservação permanente, salvo os lotes destinados as áreas institucionais de equipamentos urbanos e comunitários.

~~**Art. 75** Para novos parcelamentos, modalidade loteamento, destinados somente a edificações unifamiliares, nas Zonas 17ª, 17.d, e 17.e, observados todos os condicionantes das legislações pertinentes e ambientais, análise da Secretaria de Município Meio Ambiente e Instituto de Planejamento de Santa Maria, poderão ter os lotes resultantes com seus tamanhos reduzidos, até 600 m² (seiscentos metros quadrados) e índices IO máximo de 0,4 (zero vírgula quatro) e IA máximo 0,7 (zero vírgula sete), mediante contrapartida, por parte do empreendedor, a ser regrada por legislação específica.~~

Art. 75. Para novos parcelamentos, modalidade loteamento, destinados somente a edificações unifamiliares, nas Zonas 17ª, 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 m² (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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

~~**Art. 76** Para novos parcelamentos nas Zonas 17.g, 17.h, 18ª, 18.b, 18.c e 18.d, observados todos os condicionantes das legislações pertinentes e ambientais, ouvido o IPLAN e com análise da Secretaria de Município de Regulação e Estruturação Urbana - SERU, poderão ter os lotes resultantes~~

~~com seus tamanhos reduzidos, até 300 m² (trezentos metros quadrados) e IO máximo de 0,5 (zero vírgula cinco) e IA máximo 1,0 (um vírgula zero), mediante contrapartida, por parte do empreendedor, a ser regrada por Lei específica.~~

Art. 76. Para novos parcelamentos nas Zonas 17.g, 17.h, 18ª, 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 m² (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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

Art. 77. Nos loteamentos permitidos em áreas de conservação natural, conforme art. 15 desta Lei Complementar, os espaços livres de cobertura vegetal deverão ser distribuídos na formação dos lotes, de forma a possibilitar futura ocupação, evitando constituir lotes sem espaços livres para construção.

Parágrafo único. Para os casos onde seja impossível a formação dos novos lotes sem concentrar o bosque em um ou mais lotes, será feita uma avaliação especial por parte da Secretaria de Município de Meio Ambiente e Instituto de Planejamento de Santa Maria, visando buscar o melhor desenho destes lotes, para a maior preservação possível do bosque.

Art. 78. A infraestrutura básica para os parcelamentos em geral, de responsabilidade do empreendedor, deve ser constituída, no mínimo, dos seguintes itens, salvo as exceções previstas nesta mesma Lei Complementar:

I - vias de circulação pavimentadas;

II - sinalização horizontal e vertical das vias;

III - rede de energia elétrica para abastecimento dos lotes;

IV - rede de iluminação pública;

V - rede de escoamento das águas pluviais;

VI - bacias de retenção das águas pluviais provenientes da contribuição do empreendimento, conforme necessidade demonstrada em estudo prévio;

VII - rede de água potável e esgoto sanitário;

VIII - arborização das vias públicas;

IX - espaços livres de uso público;

X - espaços destinados aos equipamentos comunitários e urbanos.

§ 1º Se tecnicamente não houver condições de implantação de rede de esgoto cloacal, em decorrência da inexistência de redes coletoras e estação de tratamento fora da área do parcelamento, o Município pode exigir a implantação de estação de tratamento própria ou a adoção de solução alternativa para a coleta e tratamento do esgoto, de acordo com as normas da Concessionária, desde que ambientalmente adequada.

§ 2º Após o recebimento do sistema adotado, o Município será responsável por sua manutenção.

Art. 79. Os parcelamentos que necessitem de abertura, alargamento ou prolongamento de vias públicas, devem implantar um plano de arruamento que considere as condições topográficas locais, observando o que segue:

I - as diretrizes do Sistema Viário Municipal;

II - as vias projetadas devem ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizadas com a topografia local.

Art. 80. Devem também os parcelamentos respeitar as seguintes condições:

I - os lotes devem confrontar com a via pública e, em caso de condomínio, devem confrontar com uma das vias internas;

~~II - nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público, rodovias, ferrovias, dutos e servidões de passagem de redes de alta tensão de energia elétrica, devem observar a reserva de faixa `non aedificandi` de 15 m (quinze metros) para cada lado, se outra largura não for exigida na legislação federal ou estadual, conforme o caso.~~

II - nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público, ferrovias, dutos e servidões de passagem de redes de alta tensão de

energia elétrica, devem observar a reserva de faixa `non aedificandi` de 15m (quinze metros) para cada lado, se outra largura não for exigida na legislação federal ou estadual, conforme o caso. (Redação dada pela Lei Complementar nº 186/2025)

III - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa `non aedificandi` será de, no mínimo, 5 (cinco) metros de cada lado. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 186/2025)

Parágrafo único. Aplica-se também aos imóveis já existentes a reserva de faixa `non aedificandi` prevista nos incisos II e III deste artigo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 186/2025)

Art. 81. Os parcelamentos devem atender os critérios do ANEXO 6, parte integrante da presente Lei Complementar.

Art. 82. As Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS ou Zonas de Interesse Social - ZEIS, devem ser implementadas, prioritariamente, nas Zonas 3ª e 3.b, 4, 8, 9ª e 9.b, 12.b, 13, 14, 16, 18 e 19 sendo que o Regime Urbanístico pode atender critérios específico estabelecidos pelo Município, ouvido o Instituto de Planejamento de Santa Maria, através de regulamentação.

Art. 83. Desde que atendidas as diretrizes emitidas pelo IPLAN os Loteamentos de Interesse Social podem ser dispensados dos requisitos do Regime Urbanístico e da infraestrutura mínima, inclusive no que se refere a sua localização em Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, em situações já consolidadas de fato e ainda pendentes de regularização oficial, com a observância das peculiaridades próprias dos mesmos.

Art. 84. As quadras devem ter lados mínimos de 50 m (cinquenta metros) e máximo de 200 m (duzentos metros), exceto para os loteamentos populares, salvo autorização excepcional do Instituto de Planejamento de Santa Maria.

Art. 85. Nas Zonas 10.b, 10.c, 10.d e 10.f, não há limite máximo para o lado das quadras e seu acesso deve ser através de Vias Laterais, conforme diretrizes fornecidas pelo Instituto de Planejamento de Santa Maria, quando a gleba passível de parcelamento confrontar com uma ou mais Vias Laterais.

Art. 86. Para loteamentos com fins industriais as vias podem ter um comprimento máximo de 500 m (quinhentos metros), com previsão de passagem de pedestre de, no mínimo, 5 m (cinco metros) de largura a cada 250 m (duzentos e cinquenta metros).

Art. 87. A testada mínima dos lotes de esquina é 2 m (dois metros) maior que a testada mínima dos lotes do meio de quadra de cada zona.

Art. 88. Nas Zonas 10.b, 10.c, 10.d e 10.f, só é permitido o parcelamento em lotes, para glebas com frente para as rodovias, quando destinados para o uso comercial e industrial.

Art. 89. Para novos loteamentos, nas Zonas 17.b, 17.c e 17.f, são exigidos 15% (quinze por cento) de área verde, localizadas em conjunto, a fim de propiciar a criação de um grande parque.

Parágrafo único. Na Zona 17.f, as áreas verdes equivalentes ao percentual acima exposto, localizadas em conjunto, poderão ser repassadas ao Município, anteriormente ao parcelamento do solo, por doação, mediante Lei específica que autorize esta doação para fins exclusivo de implantação de um parque, ficando expresso o índice de ocupação de 0,5 (zero vírgula cinco) e o índice de aproveitamento de 1,5 (um vírgula cinco) nos lotes que fazem frente para a área do parque.

Art. 90. Para fins de remembramento, o tamanho do lote independe do estabelecido na coluna a "Superfície Mínima dos Lotes", constante no ANEXO 6.

Art. 91. Para todos os atos que envolvam responsabilidade técnica dos profissionais inscritos nos Conselhos de Engenharia e Arquitetura, devem, na forma da Legislação Federal em vigor, ser anexada a ART ou o RRT correspondente ao ato.

CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS RELATIVOS AOS PARCELAMENTOS

Art. 92. Os procedimentos administrativos relativos aos parcelamentos são os seguintes:

I - fixação das diretrizes;

II - aprovação do projeto;

III - licenciamento da execução;

IV - recebimento das obras.

§ 1º Nenhum parcelamento pode ter sua implantação iniciada sem a prévia aprovação do projeto e sem o licenciamento da execução, nos termos desta Lei Complementar.

§ 2º São também considerados irregulares os parcelamentos implantados em desacordo com o projeto aprovado e licenciado.

Seção I
Das Diretrizes

Art. 93. Nenhum projeto de parcelamento do solo urbano é admitido a protocolo, para aprovação, sem que previamente tenha o interessado solicitado a emissão das diretrizes específicas para o caso concreto, fornecidas pelo Instituto de Planejamento de Santa Maria.

Parágrafo único. Pode o requerente solicitar a consulta prévia sobre previsão de abertura ou prolongamento de ruas, regime urbanístico e localização das áreas públicas, previamente ao pedido de diretrizes, conforme art. 10 desta Lei Complementar.

Art. 94. Para a obtenção das diretrizes, deve o interessado encaminhar requerimento ao setor competente, acompanhado das seguintes informações e documentos, salvo as exceções previstas nesta Lei Complementar:

I - registro da gleba, com certidão expedida no máximo há 90 (noventa) dias;

II - cópia da planta de levantamento planialtimétrico do terreno em escala adequada, indicando:

a delimitação da gleba com ângulos, curvas de nível de metro em metro e as áreas iguais ou superiores a 30% (trinta por cento) de inclinação;
localização dos cursos d`água;
localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações com respectivas faixas de domínio e servidão;
localização das áreas arborizadas, monumentos naturais ou artificiais, construções existentes e outras indicações que sirvam de orientação geral;
arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do parcelamento com as áreas circunvizinhas;
duas vias do estudo preliminar em escala adequada e prancha atendendo normas, com apresentação do pré-lançamento de ruas, lotes, áreas verdes e áreas institucionais.

III - memorial justificativo do projeto de parcelamento, com indicação do uso predominante a que o parcelamento se destina, e tamanho de lotes pretendidos;

IV - estudo simplificado das Bacias Hidrográficas e drenagem do solo;

~~V - diretrizes ambientais, expedidas pela Secretaria de Meio Ambiente, quando existir área de preservação permanente ou área de conservação natural.~~

V - licença prévia, expedida pelo órgão ambiental competente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

§ 1º Antes da emissão das diretrizes, a área é obrigatoriamente vistoriada pelo setor competente, a quem cabe atestar, por escrito, a regularidade das informações previstas no caput deste artigo.

§ 2º Se as informações não estiverem corretas, o pedido de emissão de diretrizes é indeferido, cabendo ao interessado, se for o caso, encaminhar novo pedido com as informações corretas.

Art. 95. Ao expedir as diretrizes, o setor competente:

I - estabelece o traçado e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com a rede viária do Município;

II - indica as áreas de preservação permanente, e as áreas non aedificandi, além das áreas aproximadas aos equipamentos urbanos e comunitários, de comum acordo entre o interessado e o Instituto de Planejamento de Santa Maria;

III - especifica o enquadramento da área a ser parcelada no zoneamento urbanístico e os padrões mínimos de urbanização;

IV - emite as diretrizes dos projetos executivos complementares;

V - especifica as obras complementares que devam ser realizadas às custas do interessado, quando for o caso, em razão do impacto de vizinhança que o parcelamento irá provocar.

Art. 96. Emitidas as diretrizes, o interessado, deve encaminhar o lançamento do arruamento, quadras, lotes, áreas verdes e áreas institucionais, para aprovação.

Art. 97. O prazo máximo para expedição das diretrizes de parcelamento é de 60 (sessenta) dias, contados da data de protocolo do pedido.

Art. 98. As diretrizes expedidas têm vigência máxima de 24 (vinte e quatro) meses.

Seção II
Da Aprovação Dos Projetos

Art. 99. O pedido de aprovação de projeto de parcelamento do solo, salvo as exceções previstas nesta Lei Complementar, deve ser efetuado em requerimento padrão, acompanhado dos seguintes documentos:

I - cópia das diretrizes emitidas pelo setor competente do Município;

II - certidão atualizada da matrícula;

III - licença ambiental prévia para parcelamento, expedida pelo órgão competente;

IV - viabilidade técnica e diretrizes fornecidas pelos órgãos responsáveis pela distribuição de energia, abastecimento d`água e saneamento;

V - cópia do projeto urbanístico, em planta planialtimétrica em escala adequada, com no mínimo 5 (cinco) vias, contendo:

memorial descritivo, com descrição dos lotes, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, públicos e espaços livres, das quadras, ruas e indicação dos lotes a caucionar ao poder público, no número de lotes, cuja soma do valor de mercado dos mesmos, atinja o custo da infraestrutura do loteamento;
planta de situação e planta de localização;
distribuição dos quarteirões com indicação dos lotes, com suas respectivas dimensões, angulações, áreas e numerações, indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento, destinado a equipamentos comunitários, equipamentos públicos e espaços livres;
memória de cálculo das áreas dos lotes em aprovação e das áreas a serem transferidas ao Órgão Público.

VI - laudo de caracterização e estabilidade do solo, caso exista terreno com declividade entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por

cento), e respectivos projetos de contenção de acordo com as normas da ABNT;

VII - projeto geotécnico, se existirem áreas de risco, se a gleba estiver nas áreas de risco mapeadas pelo Município;

VIII - outros projetos que se fizerem necessários de acordo com a especificidade do local do empreendimento.

Parágrafo único. Pode o interessado, encaminhar o processo para análise em uma via, devendo anexar o número de vias conforme disposto no inciso V deste artigo, depois de realizadas as alterações necessárias.

Art. 100. Quando o projeto não preencher todos os requisitos legais exigidos para cada tipo de parcelamento, deverá ser submetido a correções de conformidade com o previsto para a correção de projetos no Código de Obras e Edificações.

Art. 101. O projeto preenchendo os requisitos legais, ou corrigidas as deficiências, se constatadas, é aprovado, com prazo de validade de 2 (dois) anos a contar da aprovação.

§ 1º O prazo pode ser prorrogado por mais 180 (cento e oitenta) dias, desde que o processo esteja enquadrado na legislação vigente à época da renovação.

§ 2º Não solicitado o licenciamento no prazo apontado, deve a parte interessada, se desejar dar andamento ao parcelamento, reiniciar o processo administrativo para aprovação do projeto.

§ 3º No prazo de 20 (vinte) dias, após a aprovação do projeto, o setor competente expedirá as certidões dos lotes e demais áreas, indicando o caucionamento.

§ 4º Quando a aquisição da área parcelada se der em forma de Dação em Pagamento, as certidões dos lotes poderão ser emitidas em nome das partes, através de requerimento e comprovação do documento competente.

Art. 102. Após a aprovação do projeto, eventuais alterações devem ser objeto de substituição do mesmo, observando-se, para tanto, no que couber, o regramento para a substituição de projetos arquitetônicos previsto no Código de Obras e Edificações.

Parágrafo único. A regra do caput não se aplica às alterações significativas urbanísticas, que importam em alterações conceituais do parcelamento

como um todo, caso em que haverá necessidade de reiniciar todo o processo administrativo de aprovação do projeto.

Seção III
Do Licenciamento do Parcelamento e da Caução

Art. 103. Para obter o licenciamento do parcelamento, a parte interessada deve apresentar ao setor competente, ressalvadas as exceções previstas nesta Lei Complementar, os seguintes documentos:

I - projeto urbanístico aprovado, em 2 (duas) vias;

II - cópia das diretrizes emitidas pelo setor competente do Município;

III - duas vias dos Projetos Geométrico e de Pavimentação, de esgoto pluvial, de esgoto cloacal (ou solução compatível, conforme as diretrizes emitidas), de abastecimento de água, de distribuição de energia elétrica, de iluminação pública e de arborização;

IV - Licença de Instalação para Parcelamento, expedida pelo Órgão competente;

V - Cronograma Físico-financeiro detalhado das atividades;

VI - arquivo digital do projeto aprovado, georreferenciado, no formato DWG.

§ 1º Os projetos de Esgoto Cloacal, abastecimento d`água e distribuição de energia elétrica devem estar aprovados pelos respectivos concessionários.

§ 2º O Projeto Geométrico e de Pavimentação deve seguir as diretrizes e padronizações estabelecidadas pelo Município e conter, no mínimo:

I - cópia do projeto geométrico de todas as vias com seções transversais e longitudinais, conforme normas técnicas;

II - projeto do arruamento, contendo a subdivisão dos lotes, alinhamento e cotas de nivelamento;

III - Laudo Técnico Geológico;

IV - projeto de pavimentação;

V - memorial descritivo e memória de cálculo;

VI - projeto de movimento de terra, aprovado pelo órgão competente municipal, se necessário;

VII - projeto de sinalização viária, conforme diretrizes emitidas pela Secretaria de Município de Mobilidade Urbana.

§ 3º O Projeto de Drenagem e Manejo das Águas Pluviais deve seguir as diretrizes e padronizações estabelecidadas pelo Município e conter, no mínimo:

I - cópia do projeto de drenagem e manejo das águas pluviais, contendo a subdivisão dos lotes;

II - planilha de cálculo do sistema de drenagem pluvial;

III - perfil da rede conforme normas técnicas;

IV - autorização do proprietário, quando o lançamento ocorrer em terreno de terceiros;

V - indicação de tipo de canaleta, quando for usado este sistema;

VI - memorial descritivo e memória de cálculo.

VII - no projeto deve ser caracterizada a contribuição para as áreas lindeiras, bem como as provenientes destas.

§ 4º O Projeto de Iluminação Pública deve seguir as diretrizes e padronizações estabelecidadas pelo Município e conter, no mínimo:

I - projeto de distribuição de energia e iluminação pública;

II - memorial descritivo e memória de cálculo.

§ 5º O Projeto de Arborização deve seguir as diretrizes e padronizações estabelecidas pelo município e conter, no mínimo, a identificação, localização e quantidade de espécies arbóreas e arbustivas propostas;

Art. 104. Estando regular a documentação apresentada é liberado o licenciamento.

Art. 105. As obras devem ser iniciadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após o licenciamento da obra, e não podem ficar paradas por prazo superior a 180 (cento e oitenta) após iniciadas, sob pena de caducidade da licença.

§ 1º O responsável técnico pelo parcelamento, proprietário ou incorporador, deve comunicar ao setor responsável pelo licenciamento da obra à data de início das obras para fins de fiscalização dos técnicos do Município.

§ 2º Os serviços de execução do empreendimento serão fiscalizados por responsável técnico designado mediante Portaria pelo Poder Executivo, através da Secretaria de Município de Estrutura e Regulação Urbana e ou sucessoras, o qual será doravante, designada de fiscalização técnica do empreendimento.

§ 3º O custo dos ensaios de campo e laboratório solicitados pela fiscalização técnica do empreendimento serão pagos pelo proprietário ou incorporador.

§ 4º A aprovação e o licenciamento do empreendimento não isenta a obrigatoriedade do proprietário ou incorporador de atender as exigências técnicas da fiscalização da obra pelo Município.

§ 5º Qualquer informação não apresentada no projeto aprovado, que interfira na execução/recebimento da obra após a fiscalização, por motivos de padrão, norma técnica ou segurança, será de responsabilidade do responsável técnico, proprietário ou incorporador do empreendimento.

§ 6º Nenhum parcelamento pode ter sua implantação iniciada sem o aviso prévio de início de obra ao setor competente do Município, nos termos desta Lei Complementar.

§ 7º São também considerados irregulares os parcelamentos implantados sem a fiscalização da execução das obras pelos técnicos do Município.

Art. 106. O projeto aprovado deve ser executado no prazo constante do cronograma físico-financeiro, no máximo em 2 (dois) anos, prorrogáveis por mais (2) dois, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 107. Nenhuma obra de parcelamento do solo pode ter início sem a prévia prestação de caução.

Parágrafo único. A exigência do caput não se aplica aos desmembramentos e condomínios, exceto nos casos em que o Poder Público exija a realização de obras externas como condição para o parcelamento, caso em que a caução deve corresponder ao valor dessas obras.

Art. 108. A caução pode ser prestada em carta fiança bancária, dinheiro, títulos da dívida pública ou outra modalidade aceita pelo Município, sempre em valor igual ao orçado para as obras de urbanização do loteamento.

§ 1º Na hipótese da caução ser efetuada em carta de fiança bancária, a mesma fica em depósito junto à Secretaria de Município de Finanças e deve conter, obrigatoriamente, cláusula de correção monetária e prazo de validade superior, em 12 (doze) meses, ao prazo previsto para o cronograma de execução das obras de urbanização.

§ 2º Sendo a caução prestada em dinheiro, a quantia caucionada é depositada em conta remunerada especifica, em instituição bancária oficial, aberta em nome do Município.

§ 3º Na hipótese da caução ser efetuada em títulos da dívida pública, são obedecidos os seguintes critérios:

I - o caucionante informa à Secretaria de Município de Finanças os títulos que pretende oferecer em caução;

II - a Secretaria de Município de Finanças faz consulta ao mercado secundário de papéis, para se informar da existência de eventual ágio ou deságio nas transações dos títulos ofertados;

III - com base nas informações obtidas, a Secretaria de Município de Finanças informa ao caucionante o valor de face dos títulos a serem caucionados, cujo valor real deve corresponder sempre ao orçado para as obras de infraestrutura do loteamento;

IV - havendo desvalorização dos títulos ofertados, pode o Município exigir complementação da caução, sob pena de embargo da obra.

§ 4º A caução deve abranger o valor correspondente a uma quantidade de lotes suficientes para garantir a implantação de toda a infraestrutura, a

ser definida pelo órgão encarregado da aprovação e licenciamento do projeto e ser averbada na matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 5º Quando o parcelamento for garantido por Seguro de Término de Obra ou financiamento que garanta a execução da infraestrutura o caucionamento será dispensado, mediante comprovação documental.

§ 6º Os lotes caucionados deverão ser avaliados por responsável técnico da Secretaria de Município de Finanças que garanta a compatibilidade dos valores caucionados com a planilha orçamentária da execução da infraestrutura do empreendimento.

§ 7º Os lotes caucionados prioritariamente deverão estar localizados próximos às áreas verdes e institucionais.

§ 8º A escolha dos lotes caucionados deverá ser determinada pelos técnicos que emitem as diretrizes urbanísticas.

Art. 109. A liberação da caução deverá ocorrer em 30 (trinta) dias, após a conclusão e recebimento das obras.

Parágrafo único. Pode o Município liberar parte da caução antes do recebimento final das obras, desde que cumpridas as seguintes condições:

I - eventuais condições especiais previstas na aprovação tenham sido atendidas;

II - seja reservado, em garantia da conclusão das obras, montante suficiente da caução para a conclusão dos serviços de infraestrutura pendentes que, para esse efeito, devem ser considerados como não iniciados;

III - o descaucionamento dos lotes deverá ser feito proporcionalmente ao andamento das obras de acordo com o cronograma físico-financeiro apresentado pelo empreendedor, liberando a caução em 30 (trinta) dias após a comprovação deste.

Seção IV
Do Recebimento Das Obras

Art. 110. Somente é emitido o Termo de Conclusão de Obra de Infraestrutura do parcelamento, que pode ser parcial ou total, após a conclusão das obras constantes dos projetos aprovados e licenciados.

§ 1º No Termo de Conclusão de Obra deve constar o nome do bairro, números dos quarteirões aprovados, descrição das condições das obras executadas, nome e assinatura do profissional responsável pelo acompanhamento técnico, do órgão responsável pelo planejamento do Município e do proprietário do loteamento;

§ 2º Para a emissão do Termo de Conclusão de Obra devem ser apresentados os seguintes documentos:

I - Termo de Recebimento das concessionárias de água, esgoto e iluminação pública;

II - Termo de Recebimento Definitivo emitido pela fiscalização técnica do empreendimento, servidor ou comissão nomeada pelo Município;

III - Declaração de Execução, devidamente assinado pelo representante legal e pelo responsável técnico, atestando que as obras foram executadas conforme os projetos;

IV - certidões das matrículas das áreas transferidas ao Município;

V - arquivo digital as built, georreferenciado, em formato DWG;

VI - cópia da ART ou RRT de execução correspondente aos serviços técnicos executados.

CAPÍTULO III
DAS DIVERSAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I
Do Loteamento

Art. 111. Considera-se Loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parágrafo único. Aplica-se aos loteamentos, além das regras específicas desta Seção, todas aquelas já referidas nos Capítulos I e II desta Lei Complementar.

Art. 112. Nos Loteamentos, é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba para instalação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, distribuídos da seguinte forma:

I - devem ser reservados aos equipamentos urbanos e comunitários 5% (cinco por cento) da área total da matrícula;

II - devem ser reservados para os espaços livres de uso público 5% (cinco por cento) de área total da matrícula, devendo parte deste percentual ser contornado por vias;

III - quando houver, na gleba a ser parcelada, áreas "non aedificandi", relativas a áreas de preservação permanente, o percentual descrito no inciso I, será calculado sobre a área útil da gleba, descontadas as áreas de preservação permanente;

IV - as áreas non aedificandi, relativas aos espaços de preservação permanente, podem ser computadas na área a ser transferida ao Município a título de espaços livres de uso público, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do percentual previsto no inciso II.

Parágrafo único. As áreas destinadas ao sistema de circulação e equipamentos urbanos devem ser transferidas para o Município. Poderá ser aplicado o art. 71 desta Lei Complementar em relação à área descrita no caput.

Art. 113. As áreas institucionais transferidas ao Município devem ter acesso para logradouro público e testada mínima exigida pelo zoneamento urbanístico, com confrontações delimitadas, passeio público e meio-fio.

Art. 114. Havendo acordo entre o loteador e o Município, pode a área destinada a equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, ser transferida para as Zonas 17, para a finalidade de implantar o Sistema de Áreas Verdes (parques) previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial, ou para melhorar outras áreas destinadas aos equipamentos urbanos ou comunitários.

Art. 115. As áreas non aedificand` relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica não podem ser computadas no cálculo do percentual a ser transferido ao Município.

Art. 116. A área dos canteiros centrais das vias de circulação não é computada na percentagem destinada aos espaços livres de uso público, salvo se o seu subsolo for usado para a instalação de galerias técnicas para o fornecimento dos serviços de saneamento, energia e comunicações.

Art. 117. As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a sistema de circulação e a espaços livres de uso público devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.

Parágrafo único. As áreas a que se refere o caput passam ao domínio do Município no ato do registro do loteamento, sendo que este registro deve ser feito pelo loteador em nome do Município.

Art. 118. Nenhuma obra receberá habite-se do Município antes do recebimento, a título precário parcial do loteamento, sem ter em frente ao lote interessado, no mínimo, água, luz e esgoto implantados.

Seção II
Dos Loteamentos de Interesse Social

Art. 119. São considerados Loteamentos de Interesse Social aqueles parcelamentos que se situam em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) ou Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), definidas por Lei Municipal, e destinados à população de baixa renda.

Parágrafo único. Aplicam-se aos Loteamentos de Interesse Social as regras dos Capítulos I, II e III desta Lei Complementar, no que for compatível, respeitadas as condições urbanísticas especiais previstas nesta Seção ou que vierem a ser introduzidas em Leis específicas.

Art. 120. Todos os Loteamentos de Interesse Social devem ser implantados em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) ou Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), com base em projetos específicos, visando a produção de lotes acessíveis à população de baixa renda e com qualidade de habitabilidade.

§ 1º As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) ou Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), não definidas nesta Lei Complementar e aprovadas em projeto específico, devem também ter o parecer favorável do Instituto de Planejamento de Santa Maria e ser definida por Lei Específica.

§ 2º Lei de iniciativa do Poder Executivo pode considerar como de interesse social áreas ocupadas por parcelamento, ou mesmo lotes isolados, já consolidados de fato, mas ainda pendentes de regularização oficial, estabelecendo regime e requisitos próprios para os mesmos, desde que aprovados pelo Instituto de Planejamento de Santa Maria.

Art. 121. Os Loteamentos de Interesse Social podem ser implantados pelo Município, Estado ou União, bem como por entidades particulares, de

natureza associativa/cooperativa, podendo, também, ser realizado mediante operação urbana consorciada.

Art. 122. É admitida, para os Loteamentos de Interesse Social, a figura do Urbanizador Social, como responsável pelo empreendimento e implantação do empreendimento, nos limites previamente definidos em projeto específico e registrado em termo de compromisso.

§ 1º Conceitua-se como Urbanizador Social o empreendedor imobiliário, proprietário da área ou Cooperativa, que tenha interesse em implantar, em cooperação com o Poder Público, empreendimento de interesse social em área identificada pelo Município como de interesse social.

§ 2º O termo de compromisso referido no caput é o documento firmado entre o Município e o Urbanizador Social, decorrente das negociações realizadas, onde devem constar, obrigatoriamente, elementos como as responsabilidades do Urbanizador, as responsabilidades do Município, as etapas da urbanização progressiva, penalidades para o descumprimento das obrigações e outros dados importantes para o bom desenvolvimento do projeto.

Art. 123. O regime urbanístico dos loteamentos de interesse social obedece aos seguintes parâmetros mínimos:

I - área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), para os lotes de meio de quadra e de 150 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), para os lotes de esquina e área máxima de 300 m² (trezentos metros quadrados);

II - testada mínima de 6 m (seis metros) para os lotes de meio de quadra e de 8 m (oito metros) para os lotes de esquina e testada máxima de 10 m (dez metros) para os lotes de meio de quadra e de 12 m (doze metros) para os lotes de esquina;

III - densidade máxima de 40 (quarenta) unidades por hectare;

IV - índice de aproveitamento do terreno de 1,0 (um vírgula zero);

V - taxa de ocupação do terreno de 60% (sessenta por cento);

VI - transferência para o Município de no mínimo 10% (dez por cento) da área total da gleba a ser loteada para a implantação dos equipamentos urbanos e comunitários, dos espaços livres de uso comum, de áreas reservadas para tratamento ou condução do esgoto cloacal e de áreas reservadas para drenagem e manejo das águas pluviais, área verde e institucional;

VII - malha viária obedecendo a critérios de dimensionamento mínimo quanto ao uso;

VIII - quarteirão com face máxima de 250 m (duzentos e cinquenta metros);

IX - destinação apenas residencial, salvo comércio varejista, serviços de pequeno porte, atividades de lazer, produção alimentícia e geração de emprego e renda, a critério do Município e da comunidade a ser beneficiada, em localização escolhida por elas.

Parágrafo único. As áreas destinadas ao sistema de circulação e equipamentos urbanos devem ser transferidas para o Município.

Art. 124. A infraestrutura mínima a ser exigida é a seguinte:

I - abertura de vias de comunicação, conforme diretrizes emitidas pelo Município;

II - tratamento das áreas de recreação;

III - arborização das vias estruturadoras do loteamento;

IV - áreas verdes;

V - instalação de rede de drenagem e manejo das águas pluviais;

VI - instalação de rede de distribuição e iluminação pública;

VII - instalação de rede de abastecimento de água potável;

VIII - instalação de rede de esgoto sanitário fazendo a ligação com a rede pública, ou quando inexistente, garantindo o tratamento adequado.

Parágrafo único. Em áreas a serem regularizadas podem ser dispensados os revestimentos da pavimentação.

Seção III
Dos Loteamentos Vinculados

Art. 125. Considera-se Loteamento Vinculado aquele que, além de preencher os requisitos da Seção I, prevê que nele somente possa ser desenvolvida uma atividade específica ou construído um tipo determinado de edificações.

§ 1º Aplica-se aos Loteamentos Vinculados as regras dos Capítulos I, II e III desta Lei Complementar, no que for compatível, respeitadas as condições especiais previstas nesta Seção.

§ 2º Os projetos relativos aos Loteamentos Vinculados devem prever com clareza as atividades de uso admitidas para a área do loteamento, bem como os parâmetros construtivos das edificações a serem nele construídas.

§ 3º Respeitada a tipologia prevista para as construções de um Loteamento Vinculado, ficam estas sujeitas às regras urbanísticas aplicáveis à zona onde localizadas.

Art. 126. A instituição de Loteamento Vinculado é obrigatória nos seguintes casos:

I - em empreendimentos urbanos resultantes de operações consorciadas;

II - em loteamentos destinados à instalação de indústrias;

III - em glebas em que pelo menos 1/4 (um quarto) da área tenha declividade de 30% (trinta por cento) a 45% (quarenta e cinco por cento).

Art. 127. A modificaçao do uso previsto para um parcelamento vinculado somente é admitida com a intervenção e concordância de todos os proprietários envolvidos, atendendo as exigências previstas nesta Lei Complementar.

Art. 128. Para os Loteamentos Vinculados, deve haver a aprovação simultânea do projeto de parcelamento e das edificações, em função da necessidade de análise e de estudos detalhados da repercussão do empreendimento sobre o meio ambiente.

Seção IV
Dos Condomínios Fechados de Lotes

Art. 129. Considera-se Condomínio Fechado de Lotes o espaço isolado dos demais bens, privados ou públicos, por cercas, muros ou outra forma de delimitação, aprovado pelo Instituto de Planejamento de Santa Maria, com arruamento sem interligação com as demais vias públicas, exceto o acesso ao condomínio, e divisão dos espaços internos em áreas privativas demarcadas e áreas de uso comum.

Parágrafo único. Aplica-se aos Condomínios Fechados de Lotes as regras dos Capítulos I e II desta Lei Complementar, no que for compatível, respeitadas as condições especiais previstas nesta Seção.

Art. 130. Os Condomínios Fechados de Lotes deverão ser instalados, preferencialmente:

I - em glebas anteriormente parceladas na forma de loteamento ou desmembramento, que já tenham originado áreas e equipamentos públicos;

II - em zonas estruturadas com equipamentos públicos capazes de atender as necessidades da população existente e daquelas a serem acrescidas, mesmo quando esses terrenos não tenham origem em gleba previamente parcelada.

Art. 131. Na instituição de Condomínio Fechado de Lotes será observado o limite máximo de 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) de área, com 250 m (duzentos e cinquenta metros) em seu lado maior. Em faces voltadas a vias públicas, deverá ser respeitada a permeabilidade visual e a relação com o pedestre, sendo vetada a extensão contínua de muros fechados. Propõe-se o uso de muros de até 80 cm (oitenta centímetros) de altura e gradil com altura liberada.

~~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, a ser regulamentada por legislação específica.~~

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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

Art. 132. O Município definirá o percentual de área a ser reservada como área de uso comum nos Condomínios Fechados de Lotes, nunca inferior a

10% (dez por cento) da área total da gleba.

§ 1º Quando a gleba de que trata este artigo não tiver sido objeto de parcelamento anterior e dele não tenha resultado prévia doação das áreas institucionais, deverá o empreendedor do Condomínio Fechado de Lotes destinar 5% (cinco por cento) do total da gleba para uso público, em localização a ser definida pelo Município fora da área condominial, podendo-se aplicar o disposto no art. 71 desta Lei Complementar.

§ 2º Os Condomínios Fechados de Lotes implantados em glebas com área inferior a 4.000 m² (quatro mil metros quadrados) estão dispensados da exigência do § 1º deste artigo.

Art. 133. Competirá exclusivamente aos Condomínios Fechados de Lotes, com relação as áreas internas, a coleta do lixo, a manutenção da infraestrutura, incluída a iluminação pública, bem como a instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, com base em projeto previamente aprovado pela Unidade do Corpo de Bombeiros.

Art. 134. O projeto de Condomínio Fechado de Lotes deverá apresentar Convenção de Condomínio, disciplinando o uso das áreas privativas e comuns, bem como as limitações, restrições e eventuais parâmetros de padrão e tipologia para as edificações e contruções sobre os lotes no seu interior em Condomínio Fechado de Lotes.

Art. 135. No licenciamento dos projetos de construções a serem edificadas no interior dos Condomínios Fechados de Lotes deverá o setor competente do Município observar os parâmetros de padrão e tipologia definidos no projeto aprovado, bem como as condições urbanísticas definidas pela legislação Municipal para a zona onde localizado o imóvel, prevalecendo estas quando confrontarem com aqueles.

Art. 136. As vias internas de uso do Condomínio Fechado de Lotes devem atender a largura mínima de 12 m (doze metros) e as demais características viárias definidas para o parcelamento.

§ 1º Todas as unidades privativas devem ter frente para as vias internas do conjunto.

§ 2º O Município pode autorizar vias de largura mínima inferior para Condomínio Fechado de Lotes, vias estas que sirvam no máximo à 25 (vinte e cinco) lotes.

§ 3º São admitidas vias exclusivas para pedestres com largura mínima de 3 m (três metros), não podendo existir unidades privativas com frente exclusiva para as mesmas.

Art. 137. As regras sobre caução e recebimento de obras, previstas nesta Lei Complementar, somente serão aplicáveis aos Condomínios Fechados de Lotes se, como condição para a aprovação do projeto, tiverem sido exigidas obras externas de melhoria como: sistema viário, equipamentos públicos ou outras similares.

Parágrafo único. Fora a hipótese prevista no caput deste artigo, estarão os Condomínios Fechados de Lotes sujeitos apenas ao Habite-se como condição para o licenciamento e edificação de obras nas unidades autônomas.

Seção V
Dos Desmembramentos

Art. 138. Considera-se Desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário oficial existente e da infraestrutura urbana básica, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 139. Todos os Desmembramentos estão sujeitos à prévia autorização do setor competente do Município.

~~**Art. 140** Todo o lote ou gleba a desmembrar, com área entre 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), deve doar 10% (dez por cento) da sua área total para uso público em procedimento único.~~

~~§ 1º Todo lote ou gleba a desmembrar, com área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), deve doar 10% (dez por cento) da sua área total para uso público, podendo ter o percentual de doação de 10% (dez por cento) da área total fracionado, conforme diretrizes emitidas pelo IPLAN.~~

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

~~§ 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, dentro dos percentuais estipulados pode ser descontada a área já doada.~~

~~Art. 140 Todo o lote ou gleba a desmembrar, com área igual ou superior a 5.000 m² (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 m² (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 m² (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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)~~ (Suprimido pela Lei Complementar nº 189/2025)

Art. 141. O processo de aprovação de Desmembramento segue o disposto nas Seções I, II e III do Capítulo II desta Lei Complementar, no que for compatível, respeitadas as disposições especiais desta Seção.

§ 1º Em casos específicos, o IPLAN pode efetuar exigências simplificadas ou complementares em virtude das peculiaridades de cada caso.

§ 2º O setor competente, após vistoria da área para verificar se as informações prestadas estão corretas, aprova o pedido, fazendo a devida comunicação ao Cadastro Municipal e expedindo a autorização para o parcelamento, acompanhada de uma via dos documentos analisados e aprovados, a fim de permitir o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º Se constatado, na vistoria, que o desmembramento provoca dano ambiental, pela presença de cursos d`água na área ou de condições impróprias para a ocupação, é indeferido o pedido, cabendo ao interessado renová-lo com observância do procedimento previsto para os demais parcelamentos.

§ 4º Para os desmembramentos, maiores ou menores que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) 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, liberar a relação máxima testada/comprimento descritas no Capítulo I do Título V desta Lei Complementar.

§ 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. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 161/2022)

Art. 142. Os processos de aprovação de desmembramento devem ser analisados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias e submetidos ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Seção VI
Do Remembramento

~~**Art. 143** Considera-se remembramento a união de 2 (dois) a 5 (cinco) lotes que importem no resultado final de um único lote, dependendo de análise do IPLAN quanto ao sistema viário do entorno.~~

~~Parágrafo único. Os procedimentos para se efetuar o remembramento são os mesmos do desmembramento, no que couber.~~

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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

TÍTULO VI
DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 144. O Sistema Viário Municipal compreende um conjunto de vias federais, estaduais e municipais, localizadas em áreas urbanas e rurais do Município, e segue uma hierarquia conforme critério funcional e capacidade da via.

Art. 145. Todas as novas vias, bem como, as que forem reestruturadas através do parcelamento do solo, devem ser entregues ao uso público com a infraestrutura e o paisagismo implantados.

Art. 146. As vias federais e estaduais obedecem às diretrizes específicas dos órgãos responsáveis competentes.

Parágrafo único. Quando no perímetro urbano, as funções urbanas devem ser consideradas.

Seção II
Da Hierarquização Das Vias

Art. 147. A organização do Sistema Viário Municipal se dá conforme a seguinte classificação:

I - Vias Estruturantes;

II - Vias Laterais;

III - Vias Arteriais;

IV - Vias Coletoras;

V - Vias Locais;

VI - Estradas Municipais;

VII - Vias Locais Especiais;

VIII - Ciclovias;

IX - Vias para Pedestres.

§ 1º Denominam-se Vias Estruturantes (VE) aquelas voltadas ao trânsito de passagem, que formam rotas contínuas e se destinam a carrear substanciais volumes de tráfego, possibilitando elevado padrão de mobilidade em percursos médios e longos. As Rodovias Federais e Estaduais devem ter acessos só permitidos nas interseções definidas em legislação específica

§ 2º Denominam-se Vias Laterais ou de Serviços (VLT) aquelas que margeiam as rodovias federais e estaduais com a função de absorver o trânsito urbano, promovendo a ligação entre os bairros adjacentes às rodovias, cujos gabaritos atendem a legislação específica.

§ 3º Denominam-se Vias Arteriais (VA) as vias urbanas mais importantes, às quais deve ser assegurada uma boa fluidez na circulação e velocidade moderada.

§ 4º Denominam-se Vias Coletoras (VC) as vias urbanas de segunda grandeza, que recebem e distribuem o trafego entre as vias locais e arteriais, realizando a ligação entre bairros, com alto nível de acessibilidade e pouca mobilidade.

§ 5º Denominam-se Vias Locais (VL) as vias urbanas que promovem a distribuição do tráfego local, com baixa fluidez e alta acessibilidade.

§ 6º Denominam-se Estradas Municipais (SM) as vias municipais que realizam a ligação da área urbana com a área rural e com municípios vizinhos.

§ 7º Denominam-se Vias Locais Especiais (VLE) as vias que apresentem características diferenciadas quanto ao uso, à acessibilidade e aos gabaritos, com a finalidade de facilitar a regularização fundiária de parcelamentos existentes, observado o seguinte:

I - podem possuir padrões urbanísticos inferiores aos exigidos para as demais vias, desde que não prejudiquem os critérios específicos de desempenho de cada via;

II - devem considerar a necessidade de implantação e manutenção da infraestrutura, serviços, equipamentos urbanos e comunitários;

III - devem permitir funcionalidade ao transporte coletivo e garantir acesso facilitado para o combate a incêndios.

§ 8º Denominam-se Pistas Multiuso (PM) as vias urbanas que possuem características próprias ao uso de bicicletas, rolers, patins, skates e similares, devendo ter sempre dois sentidos.

§ 9º Denominam-se Vias de Pedestres (VP) os logradouros públicos com características infraestruturais e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos aos pedestres, também denominado calçadão.

Art. 148. O recuo de ajardinamento é de no mínimo 15 m (quinze metros) nas áreas rurais, ao longo das Estradas Municipais, e de no mínimo 4 m (quatro metros) na área urbana dos distritos.

Art. 149. O gabarito das vias existentes permanece inalterado, ressalvada a possibilidade de alterações futuras com o objetivo de melhorar a capacidade, o fluxo e a mobilidade urbana, bem como para implementação dos projetos decorrentes do Plano Diretor de Transporte.

Parágrafo único. Para situações de fato já consolidadas, o Município pode autorizar a regularização de edificações.

Art. 150. As dimensões mínimas dos gabaritos das vias públicas e respectivos raios de giro são as do quadro a seguir:

Quadro 3 - Classificação, Gabaritos e Raio de Giro do Sistema Viário Municipal

Classificação da Via		Gabarito Mínimo da Via (metro)				Raio mínimo de Giro (metro)*	
Código Tipo	Tipo	Gabarito Mínimo Proposto (metros)	Caixa mínima (leito) (metros)	Passeio Público mínimo (metros)	Canteiro Central (metros)	Alinha-mento Predial (metros)	Meio-Fio (metros)
VE	Via Estrutural	50 e 70	definido pelo DAER e DNIT			3	Variável
VLTt	Via Lateral	15	definido pelo DAER e DNIT			3	Variável

VA	Via Arterial	26	20	4	1	3	15
VC	Via Coletora	20	14	3	0	3	12
VL	Via Local	15	9	3	0	3	6
VLE	Via Local Especial	Variável	Variável	Variável	0	3	Variável
PM	Pista Multiuso	1,5 Sentido único	1,5 Sentido único	0	0	3	a definir
VPpe	Via de Pedestre (Calçadão)	10	0	0	0	3	1
SM	Estrada Municipal de Santa Maria	22	Variável	Variável	0	3	5
*	Nos cruzamentos com tipos de vias diferentes pode ser utilizado o raio de giro de menor valor, das vias envolvidas.						
**	Em lotes de esquina é admitido o "chanfro de lote" - corte transversal na junção das divisas do lote - atendendo ao raio de alinhamento predial. (Figura 27)						
Observação: * Sempre que a nova via for a continuação de uma já existente o gabarito da nova via será o mesmo da continuada. * As VC já existentes podem continuar com 18 m (dezoito metros) de gabarito mínimo, sendo 3 m (três metros) de cada lado para passeio e 12 m (doze metros) de caixa de rua.							

§ 1º A largura mínima da Via Local, a critério do Município, pode ser reduzida até atingir um gabarito com faixa mínima de 12 m (doze metros), desde que tenha extenção inferior a 250 m (duzentos e cinquenta metros) e seja acessada, nas duas extremidades, por vias com largura igual ou superior a 15 m (quinze metros).

§ 2º O loteador deve solicitar a aplicação do disposto no § 1º por ocasião do pedido de diretrizes, cabendo ao órgão competente analisar a possibilidade ou não de aplicação da redução.

§ 3º O Poder Público Municipal, mediante diretrizes emitidas pelo Instituto de Planejamento de Santa Maria, poderá estipular valores superiores aos mínimos exigidos nos quadros acima.

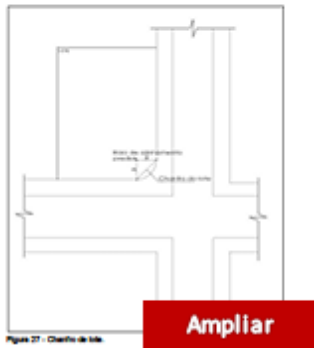


Figura 27 - Chanfro de lote.

Art. 151. A estrutura viária proposta para o 1º Distrito - Sede do Município é a que consta no ANEXO 14 - Mapa do Sistema Viário, parte integrante da presente Lei Complementar.

Parágrafo único. Cabe ao Município manter um cadastro atualizado e disponível com as previsões das novas vias a serem abertas, prolongamentos e conexões que forem emitidos em pareceres, conforme ANEXO 14.

Art. 152. As vias que terminam em Cul-de-Sac não podem ter um comprimento superior a 200 m (duzentos metros).

§ 1º Os cul-de-sac devem ter um diâmetro mínimo de 15 m (quinze metros) sem computar a largura das calçadas.

§ 2º Os cul-de-sac podem ser de forma retangular, desde que cumpram os seguintes requisitos:

I - largura mínima 8 m (oito metros);

II - comprimento mínimo 24 m (vinte e quatro metros);

III - conexão com a via no meio do lado maior do retângulo.

Art. 153. As vias componentes do sistema viário urbano definidas no art. 147 desta Lei Complementar, de acordo com as funções que desempenham obedecem a seguinte hierarquia:

I - Vias Estruturais / Laterais;

II - Vias Arteriais;

III - Vias Coletoras;

IV - Vias Locais.

§ 1º Esta hierarquia deve servir de parâmetro para a definição do tipo de pavimentação, tipo de sinalização, iluminação pública, arborização, natureza de infra-estrtutura e prioridade de investimentos e manutenção.

§ 2º As vias arteriais e as vias onde houver traçado da rede de transporte coletivo necessariamente deverão ser pavimentadas com asfalto.

Seção III
Do Raio de Giro

Art. 154. As dimensões para os raios de giro para as vias a serem implantadas no futuro são as indicadas no art. 150 desta Lei Complementar, Quadro 3 - Classificação, Gabaritos e Raio de Giro do Sistema Viário Municipal.

Art. 155. Nos cruzamentos de vias de diferentes gabaritos se deve utilizar, no mínimo, o raio de giro definido para a via de menor fluxo.

Seção IV
Dos Critérios a Serem Considerados Nas Vias

Art. 156. Na implantação de vias novas ou na reforma das já existentes, devem ser considerados as seguintes diretrizes:

I - para as encostas que não apresentem grandes variações de inclinação e tenham declividade abaixo de 30% (trinta por cento), as vias coletoras podem ter qualquer tipo de traçado, desde que seja bem integrado às soluções urbanísticas existentes ou propostas e respeitados os parâmetros recomendados;

II - para as encostas com declividade máxima entre 30% (trinta por cento) e 50% (cinquenta por cento) são recomendadas soluções em que as vias coletoras assumam direções paralelas ou oblíquas às curvas de nível, respeitando a inclinação longitudinal (greide) máxima tolerada de 20% (vinte por cento);

III - para as vias locais é recomendada a direção paralela às curvas de nível, com uma declividade transversal mínima de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e declividade longitudinal máxima de 20% (vinte por cento);

IV - em ocupações já consolidadas, a via local oblíqua ou ortogonal às curvas de nível pode atingir a inclinação longitudinal máxima de 30% (trinta por cento), desde que os trechos não excedam a extensão de 50 m (cinquenta metros), de modo a permitir o acesso de veículo destinados à prestação de serviços essenciais, como ambulância e bombeiro;

V - acima de 20% (vinte por cento) de inclinação longitudinal as vias devem ser pavimentadas para evitar a erosão, e acima de 30% (trinta por cento), os pavimentos devem ser reforçados com travas transversais para garantir a durabilidade;

VI - o ângulo de intersecção das vias não pode ser inferior a 60º (sessenta graus);

VII - a arborização urbana não pode utilizar espécies vegetais que possam causar danos físicos aos pedestres;

VIII - as árvores devem ser de espécies ornamentais, cujo sistema radicular não danifique a pavimentação ou os equipamentos subterrâneos;

IX - não é permitido mobiliário que prejudique o trânsito de pedestres ou dificulte a visibilidade destes ou de motoristas em relação ao entorno, cabendo a remoção pelo órgão municipal responsável quando constatados obstáculos que dificultem a mobilidade dos pedestres ou a visão dos motoristas.

Seção V
Do Passeio Público

Art. 157. Os Passeios Públicos se destinam ao uso comum de todos os cidadãos e integram o espaço público do Município, sendo vedada a sua utilização ou obstrução, no todo ou em parte, por interesse público e privado.

Art. 158. O Município pode definir, mediante Lei ou projeto específico, padrões e tipos de materiais a serem utilizados na pavimentação do Passeio Público.

Parágrafo único. Nos locais onde não houver projeto específico, deve-se seguir o material de maior predominância da testada da quadra.

Art. 159. O Município é responsável pelo projeto dos Passeios Públicos, definindo mediante Lei ou projeto específico, os padrões e tipos de materiais a serem utilizados na pavimentação, bem como a localização da infraestrutura e dos equipamentos dispostos no Passeio Público.

Parágrafo único. A definição de padrões deve manter relação com a hierarquia das vias, contribuindo para a acessibilidade e orientação aos pedestres.

Art. 160. O Poder Público, mediante projeto de desenho urbano específico, pode negociar com o proprietário a localização do acesso ao lote (rebaixo do meio-fio), a fim de potencializar um maior número de vagas de estacionamento, bem como, possibilitar a implantação de mobiliário urbano.

Art. 161. Os rebaixos de meio-fio, destinados a facilitar o trânsito dos portadores de necessidades especiais, são obrigatórios junto às esquinas e locais onde houver faixa de segurança.

Art. 162. Nos passeios públicos devem ser observadas as larguras mínimas definidas no art. 150 desta Lei Complementar, Quadro 3 - Classificação, Gabaritos e Raio de Giro do Sistema Viário Municipal.

Parágrafo único. Os passeios públicos nas vias locais reduzidas podem ser reduzidos até o mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

Seção VI
Da Arborização Urbana

Art. 163. O Município é responsável pelo projeto de arborização urbana, mediante Lei ou projeto específico, contribuindo para o conforto ambiental, a segurança e orientação do pedestre nos espaços da cidade.

TÍTULO VII
DOS PROCEDIMENTOS DE ALTERAÇÃO DA PRESENTE LEI E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I
DOS PROCEDIMENTOS DE ALTERAÇÃO DO REGIME URBANÍSTICO

Art. 164. Através de Lei específica, podem ser estabelecidas regras urbanísticas próprias para Projetos Setoriais, Planos de Vizinhança e Operações Urbanas Consorciadas, observado o seguinte:

I - PLANO SETORIAL - no qual o poder público, toda a pessoa ou grupo de pessoas que, em seu conjunto, sejam titulares de domínio de parcelas contíguas, cujas superfícies somadas alcancem 10.000 m² (dez mil metros quadrados), podem solicitar o regulamento de normas urbanísticas especiais para a mesma, sendo estas normas especiais elaboradas pelo Instituto de Planejamento de Santa Maria, que, partindo da proposta apresentada, garantam a coerência com a política urbana global;

II - PLANO DE VIZINHANÇA - pelo qual as Assembleias de Moradores, através de Audiências Públicas podem solicitar a reconsideração dos regimes urbanísticos estabelecidos para seu Bairro, cabendo ao Município viabilizar tais medidas desde que garantida a coerência com a política urbana global.

III - OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - conjunto de intervenções e medidas urbanísticas, coordenadas pelo Município, com a finalidade de alterar a estrutura urbana de uma determinada área, de acordo com o planejamento urbanístico estabelecido pelo PDDT, em parceria com proprietários, moradores dos imóveis, usuários da área e investidores privados, sendo as normas especiais elaboradas Instituto de Planejamento de Santa Maria que, partindo da proposta, garantam a coerência com a política urbana global.

Parágrafo único. Qualquer das modalidades acima referidas deverão conter necessariamente o seguintes documentos e procedimentos:

I - o plano básico de ocupação da área de intervenção;

II - a finalidade da solicitação de alteração de regime urbanístico;

III - o estudo de impacto de vizinhança;

IV - a forma de controle, com participação de representantes da sociedade civil;

V - as formas de compensação para a região afetada pela proposta de alteração de regime urbanístico;

VI - laudos ambientais necessários (geomorfológicos, arqueológicos, paleontológicos, etc.);

VII - demais documentos que se fizerem necessários para o entendimento da proposta;

VIII - divulgação, ampla, a fim de serem conhecidas pela comunidade;

IX - convocação, de Audiência Pública, oportunidade em que devem comparecer a população da região afetada pela proposta;

X - justificativa do projeto, que deverá acompanhar o projeto elaborado para ser encaminhado à Câmara de Vereadores.

Art. 165. Em atendimento ao inc. II do art.2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades fica determinado que, sempre que houver alteração na política urbana, os projetos serão submetidos à debate público.

Art. 166. A Lei de Uso e Ocupação do Solo será reavaliada, no seu conjunto, no prazo de 5 (cinco) anos.

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 167. Os limites entre as zonas indicados no mapa de zoneamento ANEXO, que faz parte integrante desta Lei Complementar, poderão ser ajustados quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas a maior precisão dos limites, ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 168. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação anterior, terão 1 (um) ano de prazo de validade, contados a partir da data de vigência

desta Lei Complementar, renovável uma única vez por igual período, para:

I - os projetos já licenciados;

II - os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei Complementar.

Art. 169. Os Procedimentos Fiscais serão disciplinados através de Lei específica.

Art. 170. Esta Lei Complementar se aplica também a todos os projetos de regularização de parcelamentos irregulares, já existentes, que venham a ser objeto de regularização a contar da sua entrada em vigor.

Art. 171. As determinações desta Lei Complementar não substituem e nem isentam de obediência às normas federais, estaduais e municipais que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são construídas.

Art. 172. As infrações a presente Lei Complementar darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras.

Art. 173. Os casos omissos nesta Lei Complementar são decididos pelo Município mediante parecer técnico do IPLAN.

Art. 174. O Código de Edificações e Obras - LUOS e esta Lei Complementar entram em vigor, simultaneamente, na data de publicação da última que vier a ser sancionada e publicada.

~~**Art. 175** Revogada a Lei Complementar nº 072, de 04 de novembro de 2009.~~

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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2022)

Casa Civil, em Santa Maria, aos 26 dias do mês de julho de 2018.

Jorge Cladistone Pozzobom

Prefeito Municipal

LISTA DE ANEXOS LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA

ANEXO 1 - Glossário ÁREA MUNICIPAL

ANEXO 2
ANEXO 3 - Mapa do Município com Divisão e Sedes Distritais
ANEXO 4 - Mapa do Sistema Viário Municipal ÁREA URBANA: 1º DISTRITO - SEDE DO MUNICÍPIO - Confrontações dos Limites Municipais e Memorial Descritivo dos Limites Distritais de Santa Maria/RS

ANEXO 5
ANEXO 6 - Quadro Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos Usos e Atividades do 1º Distrito - Sede do Município
ANEXO 6.1 - Quadro Regime Urbanístico da Zona 2
ANEXO 7 - Projetos Especiais de Impacto Urbano do 1º Distrito - Sede do Município
ANEXO 8 - Quadros Resumo Regime Urbanístico por Zona do 1º Distrito - Sede do Município
ANEXO 9 - Mapa do Perímetro Urbano e Macrozoneamento Urbanístico do 1º Distrito - Sede do Município
ANEXO 10 - Mapa do Zoneamento Urbanístico do 1º Distrito - Sede do Município
ANEXO 10.1 - Mapa das Áreas de Risco do 1º Distrito Sede do Município
ANEXO 11 - Mapa do Patrimônio Histórico Construído 1º Distrito Sede - Município de Santa Maria
ANEXO 11.1 - Patrimônio Histórico Construído - Temático Mancha Ferroviária IPHAE
ANEXO 11.2 - Zona 2 - Centro Histórico: Cotas de Referência
ANEXO 12 - Mapa das Áreas Especiais Naturais
ANEXO 12.1 - Área do 1º Distrito Sede na Reserva da Biosfera da Mata Atlântica
ANEXO 12.2 - Área Municipal inclusa na RBMA
ANEXO 13 - Mapa da Zona de Proteção do Aeródromo
ANEXO 13.1 - Mapa da Zona de Proteção do Aeródromo - Aproximação da Pista
ANEXO 14 - Mapa do Sistema Viário Sede - 1º Distrito
ANEXO 14.1 - Esquemas de Vias e Cruzamentos ÁREA RURAL - Memorial Descritivo do Limite Distrital, Perímetro Urbano, Macrozonas e Zonas do 1º Distrito - Sede do Município de Santa Maria

ANEXO 15
ANEXO 16 - Quadro Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos Distritais e dos Usos e Atividades Distritais
ANEXO 17 - Projetos Especiais de Impacto Rural
ANEXO 18 - Mapa do 2º Distrito - São Valentim
ANEXO 18.1 - Mapa da Sede do 2º Distrito - São Valentim
ANEXO 19 - Mapa do 3º Distrito - Pains
ANEXO 19.1 - Mapa Sede do 3º Distrito - Pains
ANEXO 20 - Mapa do 4º Distrito - Arroio Grande
ANEXO 20.1 - Mapa da Sede do 4º Distrito - Arroio Grande
ANEXO 21 - Mapa do 5º Distrito - Arroio do Só
ANEXO 21.1 - Mapa da Sede do 5º Distrito - Arroio do Só
ANEXO 22 - Mapa do 6º Distrito - Passo do Verde
ANEXO 22.1 - Mapa da Sede do 6º Distrito - Passo do Verde
ANEXO 23 - Mapa do 7º Distrito - Boca do Monte
ANEXO 23.1 - Mapa Perímetro e Zoneamento da Sede do 7º Distrito - Boca do Monte
ANEXO 23.2 - Mapa do Zoneamento da Sede do 7º Distrito - Boca do Monte
ANEXO 24 - Mapa do 8º Distrito - Palma
ANEXO 24.1 - Mapa da Sede do 8º Distrito - Palma
ANEXO 25 - Mapa do 9º Distrito - Santa Flora
ANEXO 25.1 - Mapa da Sede do 9º Distrito - Santa Flora
ANEXO 26 - Mapa do 10º Distrito - Santo Antão
ANEXO 26.1 - Mapa da Sede do 10º Distrito - Santo Antão LEI COMPLEMENTAR Nº 117, DE 26 DE JULHO DE 2018 - Memoriais Descritivos dos Perímetros das Sedes e Zoneamentos Urbanos do 2º ao 10º Distrito

Institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria.

ALEXANDRE VARGAS, Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Santa Maria, Rio Grande do Sul, FAÇO SABER que, em conformidade com o que determina o §6º do artigo 86 da Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno desta casa, em seu artigo 46, §1º, inciso IV, o Plenário aprovou e EU promulgo o seguinte:

Art. 69. ...

§ 4º Poderá o Município autorizar empreendimentos com lotes menores que o estabelecido para a zona, quando localizados nas zonas 9ª, 9.b, 12.b, 13, 14, 16, 18 e 19. Neste caso o lote mínimo permitido será de 200m² (duzentos metros quadrados), testada mínima de 7,5 m (sete metros e meio) e relação testada profundidade de ¼ (um inteiro e quatro décimos).

SALA DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SANTA MARIA, aos vinte e nove (29) dias do mês de julho do ano de dois mil e dezoito (2018).

Ver. ALEXANDRE VARGAS
Presidente da CMVSM

Verª. LUCI DUARTES
1ª Secretária

ANEXO 1

GLOSSÁRIO

1. Abrigo para carros - Cobertura para proteção de carros construida de estrutura leve e facilmente removível, sem elementos de fechamento (exceto muros de divisas de lote).

2. Áreas especiais de revitalização - São áreas urbanas demarcadas pelo Município, através de legislação específica, com a finalidade de desenvolver, revitalizar e promover centralidades existentes ou projetadas.

3. Áreas de Restauração ou Recuperação (AR) - São áreas onde a deterioração ambiental ultrapassa 10% (dez por cento). Estas áreas necessitam de ajuda e apoio dos órgãos públicos e da comunidade, sendo que após a restauração, poderá transformar-se em Área de Conservação Natural ou Área de Uso e Ocupação.

4. Área de recreação - É a reservada a atividades culturais cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais com: praças, bosques e parques.

5. Bairro - Resultado de um conjunto de relações sociais que passa pela consciência histórica de pertencer a uma localidade. O conceito ultrapassa os limites administrativos, à medida que o grau de relações criadas entre as pessoas que vivenciam um mesmo cotidiano, de rua ou quantidade de praças ou igrejas, forma uma unidade espacial de profunda significação.

6. Box ou vaga de estacionamento - Entende-se a área mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) por 4,6 m (quatro metros e seis

centímetros) destinado a guarda de veículo, coberto ou descoberto.

7. Compartimentos principais - São os compartimentos de permanência prolongada. São considerados os dormitórios, refeitórios sala de estudo, sala de trabalho ou lazer.

8. Compartimentos secundários - São os compartimentos com permanência reduzida, tais como: áreas de serviço e cozinhas de uso residencial, circulações, garagens, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos (exceto em casos específicos) e todos os compartimentos de instalação especial que não requerem tempo prolongado.

9. Cota de Referência ou Referencia de Nível - É a cota de altitudes oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do Mar.

10. Cul-de-Sac - Praça de retorno onde terminam as vias ou os trechos de vias.

11. Declive - Inclinação do terreno de cima para baixo. O mesmo que aclive, encosta, ladeira.

12. Estudo de Impacto de Vizinhança - O objetivo do Estudo de Impacto de Vizinhança é democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos dos grandes empreendimentos.

13. Garagem - É a área onde estão localizados os boxes e/ou vagas de estacionamentos e as circulações necessárias para a manobra e circulação dos veículos.

14. Gestão ambiental - Processo de mediação entre interesses de atores sociais voltado ao uso ou preservação de um recurso, incluindo instrumentos, como normas e regulamentos, investimentos públicos e financiamentos, requisitos interinstitucionais e jurídicos.

15. Jirau - mezanino construído de materiais removíveis.

16. Micro Espaços Abertos (MEA) - São pequenas áreas verdes e recreativas, onde se propõe defender os espaços públicos abertos dentro da cidade, a fim de qualificar a paisagem urbana.

17. Núcleo Urbano - área legalmente definida como urbana caracterizada por construções, arruamentos e intensa ocupação humana, como, por exemplo, Sedes dos Distritos.

18. Núcleo Urbano Isolado - Loteamentos habitacionais ou industriais, de qualquer natureza, não englobados pelo perímetro urbano, caracterizadas por um conjunto de edificações permanentes e adjacentes, formando área continuamente construída, com arruamentos reconhecíveis ou dispostos ao longo de uma via de comunicação.

19. Pátios internos a edificação - É o espaço interno fechado, descoberto, tendo os quatro lados voltados para faces da própria edificação inserida no lote.

20. Poço de Ventilação - É o espaço interno fechado, descoberto, tendo pelo menos uma face voltada ao lote lindeiro da edificação.

21. Pavimento Servido - É o primeiro pavimento que tenha necessidade de ventilação e iluminação.

22. Projetos complementares - São os projetos geométricos e de pavimentação, esgoto pluvial, esgoto cloacal, abastecimento d`água, distribuição de energia elétrica e iluminação pública e arborização.

23. Patrimônio histórico e cultural - todo o bem tombado, de acordo com a legislação aplicável.

24. Quadra - É a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes para construção. Quadra normal é a caracterizada por dimensões tais que permitam uma dupla fila de lotes justapostos.
25. Quarteirão - Área de terreno edificado ou não, subdividida ou não em lotes, delimitada por logradouros públicos.
26. Sistema de circulação - São as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.
27. Sistema Viário Municipal - É o conjunto de vias hierarquizadas conforme diretrizes municipais.
28. Vaga para carga e descarga - É por uma área mínima de 15 m² (quinze metros quadrados) (mínimo 2,70 m por 5.00 m).

ANEXO 2

CONFRONTAÇÕES DOS LIMITES MUNICIPAIS E MEMORIAL DESCRITIVO DOS LIMITES DISTRITAIS DE SANTA MARIA/RS.

Este anexo é parte integrante da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Santa Maria, que abordará: organização político-administrativa, as confrontações da área municipal e a descrição dos limites distritais.

1 - ORGANIZAÇÃO POLÍTICO-ADMINISTRATIVA O Município de Santa Maria localiza-se na região geográfica Sul mesorregião geográfica ocidental riograndense - microrregião geográfica Santa Maria.

A área municipal compõe-se de dez Distritos, denominados: Sede Municipal - 1º Distrito; São Valentim - 2º Distrito; Pains - 3º Distrito; Arroio Grande - 4º Distrito; Arroio do Só - 5º Distrito; Passo do Verde - 6º Distrito; Boca do Monte - 7º Distrito; Palma - 8º Distrito; Santa Flora - 9º Distrito e, Santo Antão - 10º Distrito.

2 - CONFRONTAÇÕES DA ÁREA MUNICIPAL O Município de Santa Maria confronta-se:

Ao Norte: Com os Municípios de São Martinho da Serra, Itaara, Júlio de Castilhos e Silveira Martins;

Ao Leste: Com o Município de Restinga Sêca;

Ao Sul: Com os Municípios de Formigueiro, São Sepé e parte do Município de São Gabriel;

Ao Oeste: Com parte do Município de São Gabriel e os Municípios de Dilermando de Aguiar e São Pedro do Sul.

3 - DESCRIÇÃO DOS LIMITES DISTRITAIS

3.1 - LIMITE DISTRITAL DO 1º DISTRITO SEDE MUNICIPAL O limite distrital do 1º Distrito Sede corresponde a área urbana do Município, o qual está descrito no ANEXO 5 da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

3.2 - LIMITE DISTRITAL DO 2º DISTRITO SÃO VALENTIM Ficam definidos os limites do 2º Distrito, conforme ANEXO 18, com área aproximadamente de 164,62 km2, cuja delimitação compreende:

Ao Norte: Inicia no cruzamento da Sanga da Laranjeira com a Estrada Vicinal Sem Denominação, segue-se a partir daí, pela seguinte delimitação: Estrada Vicinal Sem Denominação, afluente da margem Oeste do Arroio do Raimundo, cortando a Estrada dos Piveta, até a sua foz no Arroio do Raimundo; leito do Arroio Raimundo; eixo da Rodovia BRS-158, até o Arroio Ferreira; leito do Arroio Ferreira; Estrada Municipal Juca Monteiro; segue pela Avenida do Exercito (BRS 158), até a Rua Irmã Dulce; eixo da Rua Irmã Dulce, até o leito do Arroio Cadena.

Ao Leste: Deste ponto, deflete-se, a jusante, pelo leito do Arroio Cadena, até a sua foz, no Arroio Arenal.

Ao Sul: Arroio Arenal, até encontrar o Arroio Sarandi; leito do Arroio Sarandi, a montante, passando pela Sanga da Laranjeira, também, a montante, até a Estrada Vicinal Sem Denominação;

Ao Oeste: Deste ponto, segue pela Sanga da Laranjeira, até a encontrar novamente a Estrada Vicinal Sem Denominação; início desta demarcação.

3.3 - LIMITE DISTRITAL DO 3º TERCEIRO DISTRITO PAINS Ficam definidos os limites do 3º Distrito, conforme ANEXO 19, com área aproximadamente de 127,26 km2, cuja delimitação compreende:

Ao Norte: Com início na canalização do Arroio Cadena, num ponto de projeção Oeste do eixo da Estrada Municipal Antônio Ovídio Severo segue-se daí, no sentido Leste, pela seguinte delimitação: eixo desta estrada; Estrada Municipal Vergílio Da Cás; deste, segue numa linha reta, ao Sudeste, por aproximadamente 1.700 metros até a Estrada Municipal Marques Santos; deste, segue numa linha reta, ao Sudeste, por 1.400 metros até encontrar a Rodovia BRS-392; deste, segue numa linha reta por aproximadamente 700 metros a Leste até o eixo da Rua José Tavares Abrantes; deste, segue numa linha reta por aproximadamente 800 metros até a Rua Antão Abrantes; deste, segue numa linha reta por aproximadamente 2.200 metros até a Estrada Amaro Luiz de Avila; Estrada Amaro Luiz de Avila, até encontrar o Arroio Passo das Tropas; Arroio Passo das Tropas, faixa paralela ao Sudeste e distante aproximadamente 350 metros da Rua Adolfo de Menezes e sua projeção; Estrada Municipal Silvio Schirmer; Estrada Municipal Pedro Fernandes da Silveira, no sentido Nordeste, até a ponte sobre a Sanga Lagoão do Ouro; por esta sanga, a jusante até a Estrada dos Tonettos.

Ao Leste: Encontro da Sanga Lagoão do Ouro com a Estrada dos Tonetos; Estrada dos Tonetos; linha férrea Santa Maria - Porto Alegre, no sentido Sudeste, até o seu cruzamento com a Sanga, até a Sanga Banhado Grande.

Ao Sul: Cruzamento da Estrada dos Tonettos com a Sanga Banhado Grande; Sanga Banhado Grande, em direção a sua nascente; Estrada Municipal Pedro Fernandes da Silveira, até o encontro com a Rua Marciano Flores Mendonça; Rua Marciano Flores Mendonça; Estrada Municipal Paulo Brilhante, até o leito do Arroio Arenal.

Ao Oeste: Leito do Arroio Arenal, com a Estrada Municipal Paulo Brilhante; Arroio Arenal; a montante, pelo leito do Arroio Cadena, até alcançar um ponto da projeção Oeste da Estrada Municipal Antônio Ovídio Severo, início desta demarcação.

3.4 - LIMITE DISTRITAL DO 4º DISTRITO ARROIO GRANDE Ficam definidos os limites do 4º Distrito, conforme ANEXO 20, com área de aproximadamente 128,34 Km2, cuja delimitação compreende:

Ao Norte: Inicia no ponto de confluência do Arroio Garganta do Diabo, com a Rodovia BRS-158; projeção deste ponto para Nordeste, contornando o morro, até encontrar novamente o eixo da Rodovia BRS-158; deste ponto projeção a Nordeste, novamente, até encontrar a Estrada para a Brita Pinhal; deste ponto, projeção para Leste, seguindo pela estrada para Brita Pinhal, até a nascente da Sanga Eturi Pozzobon; pelo leito da Sanga Eturi Pozzobon até encontrar a Estrada Barato; pela estrada Estrada Barato; Estrada do Baú; projeção para o Norte, até a nascente da Sanga Fracari; segue pela Estrada Colônia Nova; divisa com o Município de Itaara.

Ao Leste: Divisa dos municípios de Júlio de Castilhos e Silveira Martins; nascente do Arroio Tafona; Arroio Tafona a jusante até a Rua Joaquim Pillon Neto; Rua Joaquim Pillon Neto até o Arroio Grande; Arroio Grande a jusante até a Rodovia RSC-287.

Ao Sul: Segue do ponto na Rodovia RSC-287, junto ao Arroio Grande, pela Rodovia RSC-287, no sentido Oeste; na Rodovia RSC-287, próximo ao retorno da ALA 4 da Força Área Brasileira (Antiga BASM), até encontrar a linha férrea Santa Maria - Porto Alegre, segue pela linha férrea, com projeção para o Norte, até encontrar o Rio Vacacaí-Mirim; leito do Rio Vacacaí-Mirim, até encontrar a Estrada Municipal Ângelo Berleze.

Ao Oeste: Estrada Municipal Ângelo Berleze, no sentido Norte; linha projetada, até encontrar o Arroio Garganta do Diabo, num ponto que alinha com o eixo da Rodovia BRS-158, início desta demarcação.

3.5 - LIMITE DISTRITAL DO 5º DISTRITO ARROIO DO SÓ Ficam definidos os limites do 5º Distrito, conforme ANEXO 21, com área de aproximadamente 156,08 km2, cuja delimitação compreende:

Ao Norte: Cruzamento da Estrada Municipal Paulo Brilhante com a Estrada Municipal Marciano Flores Mendonça; segue pela Estrada Municipal Marciano Flores Mendonça; Estrada Municipal Pedro Fernandes da Silveira, até a Sanga Banhado Grande; leito da Sanga Banhado Grande, até sua foz no Rio Vacacaí-Mirin.

Ao Leste: Deste ponto, segue-se, no sentido Sul pelo Rio Vacacaí-Mirin, até encontrar o leito do Arroio do Só; leito do Arroio do Só até a sua nascente, quando em linha reta, atinge-se a Sanga do Paredão; daí, segue-se a jusante, até a foz no Rio Vacacaí.

Ao Sul: Daí, segue-se por este rio, a montante, até a foz do Arroio Arenal, por onde deflete-se, também, a montante, até a foz do Arroio Arenal.

Ao Oeste: Da foz do Arroio Arenal, segue-se a montante por esse arroio até encontrar a Estrada Municipal Paulo Brilhante, no sentido Norte; Estrada Municipal Paulo Brilhante até o cruzamento com a Estrada Municipal Marciano Flores Mendonça; início desta demarcação.

3.6 - LIMITE DISTRITAL DO 6º DISTRITO PASSO DO VERDE Ficam definidos os limites do 6º Distrito, conforme ANEXO 22, com área de aproximadamente 131,59 km2, cuja delimitação compreende:

Ao Norte: Inicia no cruzamento da Arroio da Lavagem com a Estrada Municipal Januário Chagas Franco; segue pela Estrada Municipal Januário Chagas Franco até a Rodovia BRS-392; Rodovia BRS-392 até a ponte do Arroio Arenal; Arroio Arenal até o encontro com a Sanga do Coitado.

Ao Leste: No encontro com a Sanga do Coitado, com a Arroio Arenal, segue pelo arroio até sua foz no Rio Vacacaí.

Ao Sul: Rio Vacacaí, no sentido Oeste, cruzando a BRS-392, até a confluência com o Arroio da Lavagem.

Ao Oeste: Arroio da Lavagem, a montante, até encontrar a Estrada Municipal Januário Chagas Franco; início desta demarcação.

3.7 - LIMITE DISTRITAL DO 7º DISTRITO BOCA DO MONTE Ficam definidos os limites do 7º Distrito, conforme ANEXO 23, com área aproximadamente de 271,21, cuja delimitação compreende:

Ao Norte: Inicia na foz da Sanga do Filipinho com o Rio Ibicuí-Mirin; Rio Ibicuí - Mirin; Arroio do Lajeadinho, até a sua nascente; projeção ao Sudeste até encontrar a Estrada Municipal Alcides Florindo Marafiga; divisa do Município de Silveira Martins; Sanga do Quilombo; Arroio do Tigre, até a Estrada Municipal Armando Arruda.

Ao Leste: Estrada Municipal Armando Arruda, com o Arroio do Tigre; eixo da Estrada Municipal Armando Arruda, no sentido Sul; eixo Estrada do Divino,

no sentido Leste; afluente da margem Sul do Arroio do Tigre, no sentido a montante, até a sua nascente, junto ao colo do Morro Isabel; linha seca, de aproximadamente 200 metros, em sentido Sul, até encontrar a nascente Noroeste da Sanga Funda; por esta nascente, a jusante, até confluir com a Sanga Funda; leito da Sanga Funda, a jusante, até confluir com o Arroio Ferreira; leito do Arroio Ferreira, à jusante, até encontrar a Rodovia BRS-158.

Ao Sul: Eixo da Rodovia BRS-158, com o Arroio Ferreira; Rodovia BRS-158, até o leito do Arroio Raimundo; Leito do Arroio Raimundo; no sentido a montante; afluente da margem Oeste do Arroio do Raimundo, no sentido a montante, cortando a Estrada dos Piveta, até a sua nascente; linha de projeção que parte desta nascente, no sentido Noroeste, até encontrar um ponto do eixo da antiga estrada para Dilermando de Aguiar; antiga estrada para Dilermando de Aguiar, no sentido Sudoeste, até encontrar um ponto do limite intermunicipal com Dilermando de Aguiar, junto a Sanga do Filipinho.

Ao Oeste: Leito da Sanga do Filipinho, no sentido a jusante, até, a sua foz, junto ao Rio Ibicuí Mirim, início desta demarcação.

3.8 - LIMITE DISTRITAL DO 8º DISTRITO PALMA Ficam definidos os limites do 8º Distrito, conforme ANEXO 2, com área aproximadamente de 96,87 Km2, cuja delimitação compreende:

Ao Norte: Inicia no cruzamento da linha férrea Santa Maria-Porto Alegre com a Rodovia RSC-287; segue pela Rodovia RSC-287 até o Arroio Grande, pelo Arroio Grande a montante, até encontrar a Rua Joaquim Pillon Neto; Rua Joaquim Pillon Neto até o Arroio Tafona; Arroio Tafona a montante até sua nascente, junto à divisa com o Município de Silveira Martins; divisa com o Município de Silveira Martins a Leste.

Ao Leste: Segue deste último ponto para Sul até encontrar o Arroio Porteira (também conhecido como Araricá); leito do Arroio Porteira também conhecido como Araricá) até o Rio Vacacaí-Mirim.

Ao Sul: Rio Vacacaí-Mirim, por aproximadamente 1.800 metros a Leste; até encontrar a projeção da foz do Arroio do Só; faixa de aproximadamente 500 metros ao Sul do Rio Vacacaí-Mirim, até encontrar o Arroio do Só; leito do Arroio do Só; Leito do Rio Vacacaí-Mirim até encontrar a foz da Sanga do Banhado Grande; Sanga do Banhado Grande a montante, até encontrar a linha férrea Santa Maria-Porto Alegre.

3.9 - LIMITE DISTRITAL DO 9º DISTRITO SANTA FLORA Ficam definidos os limites do 9º Distrito, conforme ANEXO 25, com área de aproximadamente 520,03 km2, cuja delimitação compreende:

Ao Norte: Inicia na intersecção da sanga da Cria com Estrada Coxilha da Ramada; segue por esta estrada até encontrar a Sanga da Ramada; leito da Sanga da Ramada; leito do Arroio Sarandi; Arroio Arenal, segue-se a partir daí, a jusante, pelo leito do Arroio Arenal, até o cruzamento com a Rodovia BRS-392;

Ao Leste: Deflete-se a seguir pelas seguintes linhas divisórias: pela BRS-392, no sentido Sul; pela Estrada Municipal Januário Chagas Franco; pelo Arroio da Lavagem, a jusante, até alcançar o Rio Vacacaí.

Ao Sul: Segue-se por este rio, a montante, depois, deflete-se pelo Rio dos Corvos, também, a montante, até encontrar a ponte do Passo da Lagoa.

Ao Oeste: A partir da ponte do Passo da Lagoa, a montante, pelo Rio dos Corvos, até encontrar a foz da Sanga da Cria (conhecida, também, por Sanga da Limeira), segue-se, a montante, pela Sanga da Cria, até o seu cruzamento com a Estrada Coxilha da Ramada, início desta demarcação.

3.10 - LIMITE DISTRITAL DO 10º DISTRITO SANTO ANTÃO Ficam definidos os limites do 10º Distrito, conforme ANEXO 26, com área de aproximadamente 51,24 km2, cuja delimitação compreende:

Ao Norte: Começa no ponto de interseção da Estrada Municipal Armando Arruda com o Arroio do Tigre; segue em linha reta para o Leste, até encontrar o eixo da Rodovia ERS-516; Rodovia ERS-516, até a Estrada Água Negra, Sanga Água Negra na direção Leste, próximo a Estrada Água Negra.

Ao Leste: Sanga da Água Negra; segue por linha seca, em sentido Sul até encontrar a nascente do Arroio Vacacaí-Mirim. Deste ponto, segue pelo Arroio Vacacaí-Mirim, à jusante, até encontrar a ponte da linha férrea sobre este arroio (divisa intermunicipal Santa Maria - Itaara). Segue pela ferrovia, em sentido Sul, até encontrar a ponte sobre um afluente da margem direita do Arroio Vacacaí-Mirim. Deste ponto, segue por este afluente, à montante, até sua nascente, por linha seca, de aproximadamente 500 metros, em sentido Sudoeste, até encontrar a nascente Norte do Arroio Wolf; segue por este arroio (curso principal), à jusante até o ponto de convergência do inicio da demarcação da orientação Sul.

Ao Sul: No curso principal do Arroio Wolf, segue por linha seca, por aproximadamente 2.000 metros, em sentido Oeste, até encontrar a variante desativada da Estrada Nova para São Martinho da Serra, passando pelo flanco Sul do Morro das Antenas (inicio do corredor de acesso à Vila Nossa Senhora da Conceição); deste ponto, segue pela Estrada Nova para São Martinho da Serra, em sentido Sul, por aproximadamente 850 metros, até encontrar a ponte (viaduto) sobre a linha férrea, Santa Maria-Uruguaiana. Deste ponto, segue pela ferrovia, em sentido geral Oeste, até a ponte sobre o Arroio Ferreira.

Ao Oeste: Da ponte da ferrovia sobre o Arroio Ferreira, segue por este arroio, à montante, até encontrar a confluência com a Sanga Funda; deste ponto, segue pela Sanga Funda, a montante, até encontrar a confluência do primeiro afluente da margem direita; deste ponto, segue por este afluente, à montante, até sua nascente, em sentido geral Norte, junto ao colo do "Morro da Isabel"; deste ponto, segue por linha seca, de aproximadamente 200 metros, em sentido Norte, até encontrar a nascente Sudoeste, do afluente da margem esquerda do Arroio do Tigre. Segue por este afluente do Arroio do

Tigre, até encontrar a ponte da Estrada do Divino e, por esta estrada, em sentido Noroeste, até encontrar a Estrada Municipal Armando Arruda com o Arroio do Tigre.

LEI COMPLEMENTAR Nº 117, DE 26 DE JULHO DE 2018

Institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria.

ALEXANDRE VARGAS, Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Santa Maria, Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que, em conformidade com o que determina o §6º do artigo 86 da Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno desta casa, em seu artigo 46, §1º, inciso IV, o Plenário aprovou e EU promulgo o seguinte:

Art. 69. ...

§ 4º Poderá o Município autorizar empreendimentos com lotes menores que o estabelecido para a zona, quando localizados nas zonas 9ª, 9.b, 12.b, 13, 14, 16, 18 e 19. Neste caso o lote mínimo permitido será de 200m² (duzentos metros quadrados), testada mínima de 7,5 m (sete metros e meio) e relação testada profundidade de ¼ (um inteiro e quatro décimos).

SALA DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SANTA MARIA, aos vinte e nove (29) dias do mês de julho do ano de dois mil e dezoito (2018).

Ver. ALEXANDRE VARGAS
Presidente da CMVSM

Verª. LUCI DUARTES
1ª Secretária

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

<table>
<tr><td colspan="11">ZONA 1.1ª, 1.1.b e 1.1.c</td></tr>
<tr><td colspan="4">Índices</td><td colspan="2">Afastamentos de Divisas</td><td>Altura</td><td colspan="3">Parcelamento</td></tr>
<tr><td colspan="2">IA</td><td>IO</td><td>IA a agregar</td><td>IV</td><td>Frente</td><td>Segundo altura</td><td rowspan="3">Livre</td><td>Superfície mínima do lote (m²)</td><td>Testada mínima do lote de meio de quadra (m)</td><td>Relação máxima testada/comprimento</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">5</td><td>H=8,5m / 0,6</td><td rowspan="2">2,5</td><td rowspan="2">0,18</td><td rowspan="2">4</td><td>Até 14m - mínimo 2m</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">600</td><td rowspan="2">12</td><td rowspan="2">1/4</td></tr>
<tr><td>Torre / 0,5</td><td>Acima de 14m - H/7</td></tr>
<tr><td colspan="11">COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="3">CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE</td><td colspan="5">INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO</td></tr>
<tr><td rowspan="4"></td><td rowspan="2">RESIDENCIAL</td><td>1.1ª</td><td colspan="3">Unifamiliar / Bifamiliar</td><td colspan="5">1,5</td></tr>
<tr><td>1.1.b</td><td colspan="3">Multifamiliar</td><td colspan="5">5</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>2.1ª</td><td colspan="3">Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações</td><td colspan="5">3</td></tr>
<tr><td>2.1.b</td><td colspan="3">Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações</td><td colspan="5">3</td></tr>
</table>

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	COMÉRCIO	2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	2,5
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	2,5
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Tolerado os existentes em vias urbanas. Permitidos em Rodovias com áreas inferiores a 5.000m² lote/construção. Maiores que 5.000m² lote/construção conforme análise do IPLAN. IA=1,0.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	5
	SERVIÇOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 5.
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 5.
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 5.
		3.1.d	Camping	Permitido em lotes vazios com áreas superiores a 0,5 ha. Proibido em vias locais. IO= 0,6; IA=1,0.
		3.2ª	Serviços de alimentação	5

		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	2,5
		3.3	Atividades e serviços	5
		3.4	Educação	5
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	5
		3.5	Serviços veterinários	2,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	2,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	3
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibidos.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo ou de referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural proibido, hortifruti permitido IA= 0,5; grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito										
ZONA 1.2ª e 1.2.b										
Índices					Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA		IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	Livre	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
1,5		H=8,5m / 0,6	1,1	0,18	4	Até 14m - mínimo 2m				
		Torre / 0,5				Acima de 14m - H/7		300	10	1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO										
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE		INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO					
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar		1,5					
		1.1.b	Multifamiliar		2,5					

COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
	2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
	2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	1,5
	2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,5
	2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Tolerado os existentes em vias urbanas. Permitidos em Rodovias com áreas inferiores a 5.000m² lote/construção. Maiores que 5.000m² lote/construção conforme diretrizes do IPLAN. IA=1,0.
	2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	2,5
	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5.
	3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	SERVIÇOS	3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5.
		3.1.d	Camping	Permitido em lotes vazios com áreas superiores a 0,5 ha. Proibido em vias locais. IO= 0,6; IA=1,0.
		3.2ª	Serviços de alimentação	2,5
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	1
		3.3	Atividades e serviços	2,5
		3.4	Educação	2,5
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	2,5
		3.5	Serviços veterinários	1,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,5
		4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	1

	INDÚSTRIA	4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo ou de referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural proibido, hortifruti permitido IA=0,5, grangeiro proibido. Permitido como ponto de referencia.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 1.2.c

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,5	H=8,5m / 0,6	1,1	0,18	4	Até 14m-mínimo 2m	COMAR	300	10	1/4
	Torre / 0,5				Acima de 14m - H/7				

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO				
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	1,5
		1.1.b	Multifamiliar	2,5
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	1,5
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,5
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Tolerado os existentes em vias urbanas. Permitidos em Rodovias com áreas inferiores a 5.000m² lote/construção. Maiores que 5.000m² lote/construção conforme diretrizes do IPLAN. IA=1,0.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	2,5

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	SERVIÇOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5.
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5.
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5.
		3.1.d	Camping	Permitido em lotes vazios com áreas superiores a 0,5 ha. Proibido em vias locais. IO= 0,6; IA=1,0.
		3.2ª	Serviços de alimentação	2,5
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	1
		3.3	Atividades e serviços	2,5
		3.4	Educação	2,5
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	2,5
		3.5	Serviços veterinários	1,5

		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	1
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural proibido, hortifruti permitido IA= 0,5; grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito			
ZONA 1.3			
Índices	Afastamentos de Divisas	Altura	Parcelamento

IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,2	H=8,5m / 0,6		0,18	4	Até 14m-mínimo 2m	Livre			
	Torre / 0,5				Acima de 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO				
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	1,5
		1.1.b	Multifamiliar	2,5
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	1,5
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,5

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Tolerado os existentes em vias urbanas. Permitidos em Rodovias com áreas inferiores a 5.000m² lote/construção. Maiores que 5.000m² lote/construção conforme análise do município. IA=1,0.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	2,5
	SERVIÇOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Necessário EVU quando a área construída total for igual ou superior a 5.000m², ou em vias locais. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5.
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Necessário EVU quando a área construída total for igual ou superior a 5.000m², ou em vias locais. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5.
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Necessário EVU quando a área construída total for igual ou superior a 5.000m², ou em vias locais. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5.
		3.1.d	Camping	Permitido em lotes vazios com áreas superiores a 0,5 ha. Proibido em vias locais. IO= 0,6; IA=1,0.
		3.2ª	Serviços de alimentação	2,5
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	1
		3.3	Atividades e serviços	2,5

		3.4	Educação	2,5
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	2,5
		3.5	Serviços veterinários	1,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	1
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibidos.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme análise do município. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural proibido, hortifruti permitido IA=0,5, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito						
ZONA 2						
Índices			Afastamentos de Divisas	Altura	Parcelamento	
Tratamento particularizado das áreas com valor patrimonial e controle morfológico dos prédios para garantir harmonia do perfil histórico. Transferencia de índices dos prédios patrimoniais. Anexo 6.1					Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
					300	10	1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO							
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO			
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	Permitido, devendo ser solicitadas Diretrizes fornecidas pelo IPLAN quando imóvel com área superior a 5.000m².			
		1.1.b	Multifamiliar				
		2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Comércio por atacado proibido, demais conforme análise do Município.			
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Tolerado os existentes, proibido acima de 500m².			

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	COMÉRCIO	2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Tolerados os existentes (COMÉRCIO POR ATACADO), e proibidos os novos, permitidos como ponto de apoio administrativo e/ou referência (REPRESENTANTES COMERCIAIS).
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Tolerados os existentes e proibidos os novos.
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido para fins de Zoneamento e Uso. Obras novas, reformas e ampliações com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².
		3.1ª	Hotel e apart-hotel	
		3.1.b	Motel	
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2ª	Serviços de alimentação	Permitido para fins de ZU. Obras novas, reformas e ampliações com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².

	SERVIÇOS	3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Na ZPP são tolerados os estacionamentos rotativos existentes e os novos com análise da Secretaria de Mobilidade Urbana. Movimentação de cargas e atividades auxiliares dos transportes permitido somente como ponto de referência / apoio administrativo.
		3.3	Atividades e serviços	Permitido para fins de ZU. Obras novas, reformas e ampliações com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN.
		3.4	Educação	Tolerados os existentes, permitido para fins de ZU até 250m², acima de 250m² com análise do IPLAN. Para obras novas, reformas e ampliações com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	
		3.5	Serviços veterinários	Permitido para atendimento de animais de pequeno porte. Para obras novas, reformas e ampliações com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	Permitido ponto de referência e apoio administrativo.
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	Tolerado os existentes para fins de ZU. Demais conforme análise do com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	Permitido até 250m² e demais conforme análise do com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 250m² área construída IA=1. Maiores proibido.

		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m². Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio. administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro proibido, hortifruti permitido pequeno porte. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONAS 3ª e 3.b - Testada da parcela acima de 13m

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	Livre	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
4	0,6		0,18	3	Até 14m-mínimo 2m				
					Acima de 14m - H/7		300	12	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

	CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO

	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	1,5
		1.1.b	Multifamiliar	4
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Comércio por atacado permitido somente como ponto de referência. Maiores que 5.000m² lote/construção conforme diretrizes do IPLAN. IA=1,0.
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Maiores que 5.000m² lote/construção conforme diretrizes do IPLAN. IA=1,0.
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 1.
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Permitido somente como ponto de referência / apoio administrativo
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	4
		3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme diretrizes do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 4.
		3.1.b	Motel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme diretrizes do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 4.

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	SERVIÇOS	3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme diretrizes do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 4.
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2ª	Serviços de alimentação	4
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido estacionamentos rotativos e serviços de táxi, e como ponto de referência / apoio administrativo os demais.
		3.3	Atividades e serviços	4
		3.4	Educação	4
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	4
		3.5	Serviços veterinários	2,4
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	2,4
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	1
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.

		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de referência.
		4.4	Construção	Permitido ponto de referencia e apoio administrativo.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de referencia. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito									
ZONAS 3ª e 3.b - Testada da parcela até 10m									
Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	Livre	Superfície mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
3	0,6		0,18	3	Até 14m-mínimo 2m				
					Acima de 14m - H/7		300	10	1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO									
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE		INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO				

	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	1,5
		1.1.b	Multifamiliar	3
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Comércio por atacado permitido somente como ponto de referência. Maiores que 5.000m² lote/construção conforme diretrizes do IPLAN. IA=1,0.
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Maiores que 5.000m² lote/construção conforme diretrizes do IPLAN. IA=1,0.
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 1.
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,2
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Permitido somente como ponto de referência / apoio administrativo.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	3
		3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme diretrizes do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	SERVIÇOS	3.1.b	Motel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme diretrizes do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme diretrizes do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3.
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2ª	Serviços de alimentação	3
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido estacionamentos rotativos e serviços de táxi, e como ponto de apoio administrativo e/ou referência os demais.
		3.3	Atividades e serviços	3
		3.4	Educação	3
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	3
		3.5	Serviços veterinários	1,2
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,2
		4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	1

	INDÚSTRIA	4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONAS 3ª e 3.b - Testada da parcela de 10m até 13m

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	Livre	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
3,5	0,6		0,18	3	Até 14m-mínimo 2m				
					Acima de 14m - H/7		300	10	1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO									

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	1,5
		1.1.b	Multifamiliar	3,5
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Comércio por atacado permitido somente como ponto de referência. Maiores que 5.000m² lote/construção conforme diretrizes do IPLAN. IA=1,0
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Maiores que 5.000m² lote/construção conforme diretrizes do IPLAN. IA=1,0
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 1.
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Permitido somente como ponto de referência / apoio administrativo.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	3,5
		3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme diretrizes do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3,5.

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	SERVIÇOS	3.1.b	Motel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme análise do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3,5
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme diretrizes do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3,5.
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2ª	Serviços de alimentação	3,5
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido estacionamentos rotativos e serviços de táxi, e como ponto de apoio administrativo e/ou referência os demais.
		3.3	Atividades e serviços	3,5
		3.4	Educação	3,5
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	3,5
		3.5	Serviços veterinários	1,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,5
		4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	1

	INDÚSTRIA	4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 4

Índices					Afastamentos de Divisas	Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,5	0,5	1,25	0,18	3	Até 14m-mínimo 2m	Livre			
					Acima de 13m 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO				
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	2,5
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,2
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Permitido até 500m² de área construida IA=1. Proibido acima de 500m².
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arteriais e estruturantes, com IA = 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, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	2,5

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	SERVIÇOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais IA= 2,5
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais IA= 2,5
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2ª	Serviços de alimentação	1,2
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5
		3.3	Atividades e serviços	2,5
		3.4	Educação	1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
		3.5	Serviços veterinários	0,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5

		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	0,5
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito									
ZONAS 5ª, 5.b, 5.c e 5.d									
Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do	Testada mínima do lote de meio de	Relação máxima testada/comprimento

3,5	0,5	1,5	0,18	3	Até 14m-mínimo 2m	Livre	lote (m²)	quadra (m)	testada/comprimento
					Acima de 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO				
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	3,5
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes IA = 1,2.
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Permitido até 500m² de área construida IA=1,2. Proibido acima de 500m². Tolerados os existentes.
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arteriais e estruturantes, com IA = 0,5.
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	0,5

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucatas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	3,5
	SERVIÇOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3,5.
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3,5.
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3,5.
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2ª	Serviços de alimentação	1,2
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5
		3.3	Atividades e serviços	3,5
		3.4	Educação	1

			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
		3.5	Serviços veterinários	0,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	0,5
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de referência.
		4.4	Construção	Permitido ponto de referência e apoio administrativo.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de referencia. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito
ZONAS 6ª, 6.b, 6.c, 7ª e 7.b

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	Livre	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2	0,5	1	0,18	4	Até 14m-mínimo 2m				
					Acima de 13m 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO				
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	2
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arteriais e estruturantes, com IA = 0,5.

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	0,5
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	2
	SERVIÇOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1.
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1.
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1.
		3.1.d	Camping	0,5
		3.2ª	Serviços de alimentação	1

		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5
		3.3	Atividades e serviços	2
		3.4	Educação	1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
		3.5	Serviços veterinários	0,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	0,5
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito										
ZONA 8										
Índices					Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA		IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,2		0,55		0,18	3	Até 14m-mínimo 2m	17			
						Acima de 13m 14m - H/7		300	10	1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO										
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE		INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO					
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar		1,2					
		1.1.b	Multifamiliar		2,2					

COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
	2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
	2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	1,5
	2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,5
	2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
	2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	2,2
	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² 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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2.

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	SERVIÇOS	3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2.
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2ª	Serviços de alimentação	2,2
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	1
		3.3	Atividades e serviços	2,2
		3.4	Educação	2,2
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	2,2
		3.5	Serviços veterinários	1,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,5
		4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	1

	INDÚSTRIA	4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONAS 9ª e 9.b

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,2	0,55	1,1	0,18	4	Até 14m-mínimo 2m	30			
					Acima de 13m 14m - H/7		300	10	1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO									

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	1,2
		1.1.b	Multifamiliar	2,2
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	1,5
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,5
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	2,2

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	SERVIÇOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² 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 5.000m² 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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2.
		3.1.d	Camping	Proibido em vias locais. Permitido em lotes vazios com áreas superiores a 0,5 ha. IO= 0,6; IA=1,0.
		3.2ª	Serviços de alimentação	2,2
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	1
		3.3	Atividades e serviços	2,2
		3.4	Educação	2,2
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	2,2
		3.5	Serviços veterinários	1,5

		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	1
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito			
ZONA 10ª			
Índices	Afastamentos de Divisas	Altura	Parcelamento
SEDAI - Ver projeto do Distrito Industrial - Anexo A: Políticas, Programas e Projetos			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO			

	CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE			INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	*
		1.1.b	Multifamiliar	
	COMÉRCIO	2.1ª	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	
		2.2ª	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 sucadas	
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	
		3.1ª	Hotel e apart-hotel	
		3.1.b	Motel	
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	
		3.1.d	Camping	
		3.2ª	Serviços de alimentação	

CNAE	SERVIÇOS	3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes						
		3.3	Atividades e serviços						
		3.4	Educação						
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde						
		3.5	Serviços veterinários						
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas						
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas						
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas						
		4.2ª	Indústria de transformação I						
		4.2.b	Indústria de transformação II						
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água						
		4.4	Construção						
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro						
						* COM ANÁLISE DO IPLAN			

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito										
ZONA 10.b, 10.c, 10.d, 10.e e 10.f										
Índices					Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA		IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais	livre	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,2		0,55		0,18	4	5		2.000		1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO										
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE				INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO			
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar				1,2			
		1.1.b	Multifamiliar				2,2			
		2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações				1,1			
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações				1,1			

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	COMÉRCIO	2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido IA= 1,1
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,1
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	1,1
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	1,1
	SERVIÇOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² 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 5.000m² 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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2
		3.1.d	Camping	1,1
		3.2ª	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
		3.5	Serviços veterinários	1,1
		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
		4.2ª	Indústria de transformação I	1,1
		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.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.

<table>
<tr><th colspan="12">Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito</th></tr>
<tr><td colspan="12">ZONA 11</td></tr>
<tr><td colspan="6">Índices</td><td colspan="2">Afastamentos de Divisas</td><td>Altura</td><td colspan="3">Parcelamento</td></tr>
<tr><td colspan="2">IA</td><td>IO</td><td>IA a agregar</td><td>IV</td><td>Frente</td><td>Segundo altura</td><td rowspan="3">22</td><td rowspan="2">Superfície mínima do lote (m²)</td><td rowspan="2">Testada mínima do lote de meio de quadra (m)</td><td rowspan="2">Relação máxima testada/comprimento</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">3</td><td rowspan="2">0,5</td><td rowspan="2">1,5</td><td rowspan="2">0,18</td><td rowspan="2">4</td><td>Até 14m-mínimo 2m</td></tr>
<tr><td>Acima de 13m 14m - H/7</td><td>300</td><td>10</td><td>1/4</td></tr>
<tr><td colspan="12">COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="3">CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE</td><td colspan="6">INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO</td></tr>
<tr><td rowspan="3"></td><td rowspan="2">RESIDENCIAL</td><td>1.1ª</td><td colspan="3">Unifamiliar / Bifamiliar</td><td colspan="6">1,5</td></tr>
<tr><td>1.1.b</td><td colspan="3">Multifamiliar</td><td colspan="6">3</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>2.1ª</td><td colspan="3">Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações</td><td colspan="6">0,5</td></tr>
<tr><td colspan="12"></td></tr>
</table>

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	COMÉRCIO	2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes IA = 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, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	1,5
		3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3.
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3.
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3.

SERVIÇOS	3.1.d	Camping	0,5
	3.2ª	Serviços de alimentação	1,5
	3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5
	3.3	Atividades e serviços	3
	3.4	Educação	0,5
		Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,5
	3.5	Serviços veterinários	1,5
	3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5
	3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
	4.2ª	Indústria de transformação I	0,5
	4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
	4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural toleradas as existentes, proibido novas, hortifruti permitido, grangeiro proibido.Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito									
ZONAS 12ª, 12.b, 12.c, 12.d e 12.e									
Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	COMAR	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,2	0,55	1,1	0,18	4	Até 14m-mínimo 2m				
					Acima de 13m 14m - H/7		300	10	1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO									
		CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE			INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO				

	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	1,2
		1.1.b	Multifamiliar	2,2
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,1
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,1
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes IA = 1,1
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,1
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 1,1, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	1,1
		3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2.

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	SERVIÇOS	3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² 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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2.
		3.1.d	Camping	0,6
		3.2ª	Serviços de alimentação	0,6
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,6
		3.3	Atividades e serviços	2,2
		3.4	Educação	1,1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1,1
		3.5	Serviços veterinários	0,6
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,6
		4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	0,6

	INDÚSTRIA	4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural toleradas as existentes, proibido novas, hortifruti permitido, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito					
ZONA 12.f					
Índices			Afastamentos de Divisas	Altura	Parcelamento
BASM					
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO					
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO	
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar		
		1.1.b	Multifamiliar		

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	COMÉRCIO	2.1ª	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	
		2.2ª	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 sucadas	
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	
	SERVIÇOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	
		3.1.b	Motel	
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	
		3.1.d	Camping	
		3.2ª	Serviços de alimentação	*
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	
		3.3	Atividades e serviços	
			Educação	

		3.4	Administração e saúde / atividades de atenção à saúde
		3.5	Serviços veterinários
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas
		4.2ª	Indústria de transformação I
		4.2.b	Indústria de transformação II
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água
		4.4	Construção
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro
* COM ANÁLISE DO IPLAN			

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito			
ZONA 12.g			
Índices	Afastamentos de Divisas	Altura	Parcelamento
UFSM			

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO				
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	
		1.1.b	Multifamiliar	
	COMÉRCIO	2.1ª	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	
		2.2ª	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 sucadas	
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	
		3.1ª	Hotel e apart-hotel	
		3.1.b	Motel	
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	
		3.1.d	Camping	

CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	SERVIÇOS	3.2ª	Serviços de alimentação	*
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	
		3.3	Atividades e serviços	
		3.4	Educação	
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	
		3.5	Serviços veterinários	
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	
		4.2ª	Indústria de transformação I	
		4.2.b	Indústria de transformação II	
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	
		4.4	Construção	
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	
* COM ANÁLISE DO IPLAN				

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito										
ZONA 13										
Índices					Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA		IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	14	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
1,5		0,55		0,18	4	mínimo 2m		300	10	1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO										
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE				INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO			
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar				1			
		1.1.b	Multifamiliar				1,5			
		2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações				0,5			
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações				0,5			

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	COMÉRCIO	2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 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, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	1
		3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.d	Camping	0,5
		3.2ª	Serviços de alimentação	1

SERVIÇOS	3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5
	3.3	Atividades e serviços	1
	3.4	Educação	1
		Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
	3.5	Serviços veterinários	1
	3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5
	3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
	4.2ª	Indústria de transformação I	0,5
	4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
	4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
	4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito										
ZONA 14										
Índices					Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA		IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	14	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
1,25/2,2		0,5		0,18	4	Até 14m - mínimo 2m		300	10	1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO										
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE			INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO				
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar			1				
		1.1.b	Multifamiliar			2,2				
		2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações			0,5				

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	COMÉRCIO	2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 0,5.
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Permitido até 750m² de construção, em vias coletoras ou arterais, IA= 1, demais conforme diretrizes do IPLAN.
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	1
		3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.d	Camping	0,5

SERVIÇOS	3.2ª	Serviços de alimentação	1
	3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido estacionamentos rotativos* e serviços de táxi, e como ponto de referência / apoio administrativo os demais.
	3.3	Atividades e serviços	Permitido IA= 2,2
	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	0,5
	3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
	4.2ª	Indústria de transformação I	0,5
	4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibidos.
	4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
	4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção hortifruti permitido, rural e grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito										
ZONA 15										
Índices					Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA		IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	8,5	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
0,3		0,2			4	mínimo 2m		300	10	1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO										
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE		INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO					
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar		0,2					
		1.1.b	Multifamiliar		0,3					
		2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações		0,2					

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	COMÉRCIO	2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,2
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Proibido
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Proibido
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Proibido
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	0,3
		3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3

CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	SERVIÇOS	3.1.d	Camping	0,2
		3.2ª	Serviços de alimentação	0,3
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Para estacionamento de veículos conforme diretrizes do IPLAN.
		3.3	Atividades e serviços	Permitido IA= 0,2
		3.4	Educação	0,3
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,3
		3.5	Serviços veterinários	0,3
		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	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	0,2
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA= 0,3, maiores proibido

		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural existente tolerado, novos ou ampliações proibido, hortifruti permitido, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito									
ZONAS 16ª, 16.b e 16.c									
Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	Livre	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2	0,5	2	0,18	4	Até 14m-mínimo 2m				
					Acima de 14m - H/7		300	10	1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO									
	CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE		INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO						

	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	2
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 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, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme análise do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	1
		3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	SERVIÇOS	3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2
		3.1.d	Camping	0,5
		3.2ª	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	2
		3.4	Educação	1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
		3.5	Serviços veterinários	0,8
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
		4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	0,5

	INDÚSTRIA	4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural existente tolerado, novos ou ampliações proibido, hortifruti permitido, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 17ª

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais	6	Superfície mínima do lote (m²) / * com análise	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
0,55 / 0,7*	0,3 / 0,4*		0,18	6*	5 / 2*		2400 / 600*	40*	1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO									

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	0,55
		1.1.b	Multifamiliar	Permitido com manifestação da SMA IA= 0,55.
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,3
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,3
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido com licença ambiental e frente para rodovia IA= 0,3.
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Permitido em lotes com frente para rodovia, profundidade máxima de 200m e IA= 0,3.
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Permitido em lotes com frente para rodovia, profundidade máxima de 200m, IA=0,3. Resíduos e sucatas proibido.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido IA= 0,3

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	SERVIÇOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.d	Camping	0,3
		3.2ª	Serviços de alimentação	0,3
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido em lotes com frente para rodovia, profundidade máxima de 200m, IA=0,3.
		3.3	Atividades e serviços	Permitido IA= 0,3
		3.4	Educação	0,3
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,3
		3.5	Serviços veterinários	Permitido IA= 0,3
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,3

		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,3
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	0,3
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 500m² área construída IA= 0,55, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural existente tolerado, proibido novos e ampliações, hortifruti permitido, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
* COM ANÁLISE DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE (SMA) E INSTITUTO DE PLANEJAMENTO (IPLAN)				

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito			
ZONAS 17.b e 17.c			
Índices	Afastamentos de Divisas	Altura	Parcelamento

IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
0,6	0,4		0,18	4	2	6	300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO				
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	0,6
		1.1.b	Multifamiliar	Tolerado os existentes até 50m do eixo da sanga proibido, a partir dos 50m deverão ser utilizados os índices indicados IA máx= 0,6 .
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,4
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,4
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Proibido
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Proibido

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Proibido
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido IA= 0,4
	SERVIÇOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4
		3.1.d	Camping	0,4
		3.2ª	Serviços de alimentação	0,4
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		3.3	Atividades e serviços	Permitido IA= 0,4

		3.4	Educação	0,4
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,4
		3.5	Serviços veterinários	Permitido para animais de pequeno porte, IA= 0,4
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,4
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,4
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	0,4
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 500m² área construída IA=0,6, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural existente tolerado, proibido novos e ampliações, hortifruti permitido, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito										
ZONA 17.d										
Índices					Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA		IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais	6	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
0,55 / 0,7*		0,3 / 0,4*		0,18	6	5 / 2*		2400 /600*	40*	1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO										
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE				INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO			
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar				0,55			
		1.1.b	Multifamiliar				Permitido com manifestação da SMA IA= 0,55			
		2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações				0,3			
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações				0,3			

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	COMÉRCIO	2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Proibido
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Proibido
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Proibido
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido IA= 0,3
	SERVIÇOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.d	Camping	0,3
		3.2ª	Serviços de alimentação	0,3

		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido como ponto de referência
		3.3	Atividades e serviços	Permitido IA= 0,3
		3.4	Educação	0,3
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,3
		3.5	Serviços veterinários	Permitido iA= 0,3
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,3
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,3
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	0,3
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 500m² área construída IA= 0,55, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	hortifruti permitido, produção rural e grangeiro existentes tolerados, novos ou ampliações proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
* COM ANÁLISE DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE (SMA) E INSTITUTO DE PLANEJAMENTO (IPLAN)				

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito									
ZONA 17.e									
Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais	6	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
0,55 / 0,7*	0,3 / 0,4*		0,18	4	2		2400 / 600*	40*	1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO									
		CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE		INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO					

	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	0,55
		1.1.b	Multifamiliar	Permitido com manifestação da SMA IA= 0,55
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,3
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,3
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Proibido
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Proibido
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Proibido
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido IA= 0,3
		3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	SERVIÇOS	3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.d	Camping	0,3
		3.2ª	Serviços de alimentação	0,3
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		3.3	Atividades e serviços	Permitido IA= 0,3
		3.4	Educação	0,3
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,3
		3.5	Serviços veterinários	Permitido iA= 0,3
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,3
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,3

	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	0,3
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 500m² área construída IA= 0,55, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro existentes tolerados, novos ou ampliações proibido, hortifruti permitido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
* COM ANÁLISE DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE (SMA) E INSTITUTO DE PLANEJAMENTO (IPLAN)				

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito			
ZONA 17.f			
Índices	Afastamentos de Divisas	Altura	Parcelamento

IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais	14	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
1	0,4		0,18	4	2		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO				
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	1
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,4
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,4
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Proibido
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Proibido

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Proibido
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido IA=0,4
	SERVIÇOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4
		3.1.d	Camping	0,4
		3.2ª	Serviços de alimentação	0,4
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		3.3	Atividades e serviços	Permitido IA=0,4
		3.4	Educação	0,4

			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,4
		3.5	Serviços veterinários	Permitido IA=0,4
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,4
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,4
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	0,4
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 500m² área construída IA= 0,6, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	hortifruti permitido, produção rural e grangeiro existentes tolerados, novos ou ampliações proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

<table>
<tr><td colspan="10">ZONA 17.g</td></tr>
<tr><td colspan="4">Índices</td><td colspan="2">Afastamentos de Divisas</td><td>Altura</td><td colspan="3">Parcelamento</td></tr>
<tr><td colspan="2">IA</td><td>IO</td><td>IA a agregar</td><td>IV</td><td>Frente</td><td>Laterais</td><td rowspan="3">14</td><td>Superfície mínima do lote (m²)</td><td>Testada mínima do lote de meio de quadra (m)</td><td>Relação máxima testada/comprimento</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">0,55 / *0,7</td><td rowspan="2">0,3 / *0,4</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">0,18</td><td rowspan="2">6*</td><td rowspan="2">5*</td><td>2400 / 600*</td><td>40 *</td><td>1/4</td></tr>
<tr><td colspan="10"></td></tr>
<tr><td colspan="10">COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="3">CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE</td><td colspan="4">INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO</td></tr>
<tr><td rowspan="5"></td><td rowspan="2">RESIDENCIAL</td><td>1.1ª</td><td colspan="3">Unifamiliar / Bifamiliar</td><td colspan="4">0,55</td></tr>
<tr><td>1.1.b</td><td colspan="3">Multifamiliar</td><td colspan="4">Permitido com manifestação da SMA IA= 0,55.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">COMÉRCIO</td><td>2.1ª</td><td colspan="3">Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações</td><td colspan="4">0,3</td></tr>
<tr><td>2.1.b</td><td colspan="3">Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações</td><td colspan="4">0,3</td></tr>
<tr><td>2.2ª</td><td colspan="3">Comércio a varejo de combustíveis</td><td colspan="4">Proibido</td></tr>
</table>

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Proibido
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Proibido
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido IA=0,3
	SERVIÇOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme diretrizes do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.b	Motel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme diretrizes do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme diretrizes do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,3
		3.1.d	Camping	0,3
		3.2ª	Serviços de alimentação	0,3
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		3.3	Atividades e serviços	Permitido IA=0,3
			Educação	0,3

		3.4	Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,3
		3.5	Serviços veterinários	Permitido IA=0,3
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,3
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,3
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	0,3
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 500m² área construída IA= 0,55, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	hortifruti permitido, produção rural e grangeiro existentes tolerados, novos ou ampliações proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
* COM ANÁLISE DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE (SMA) E INSTITUTO DE PLANEJAMENTO (IPLAN)				

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito										
ZONA 17.h										
Índices					Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA		IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	COMAR	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,2		0,55		0,18	4	Até 14m-mínimo 2m				
						Acima de 14m - H/7		300	10	1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO										
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE				INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO			
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar				1,2			
		1.1.b	Multifamiliar				Permitido com manifestação da SMA IA= 2,2.			
		2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações				1,1			
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações				1,1			

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	COMÉRCIO	2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes IA = 1,1.
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,1
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 1,1, demais conforme análise do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	1,1
	SERVIÇOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Necessário EVU quando a área construída total for igual ou superior a 5.000m², ou em vias locais. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Necessário EVU quando a área construída total for igual ou superior a 5.000m², ou em vias locais. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Necessário EVU quando a área construída total for igual ou superior a 5.000m², ou em vias locais. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2
		3.1.d	Camping	0,6
		3.2ª	Serviços de alimentação	0,6
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,6

		3.3	Atividades e serviços	2,2
		3.4	Educação	1,1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1,1
		3.5	Serviços veterinários	0,6
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,6
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	0,6
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibidos.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme análise do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Hortifruti permitido. Produção rural toleradas as existentes, proibido novas, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito										
ZONA 18ª - sobre Aquifero Arenito Basal Santa Maria										
Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento			
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais	~~14~~	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento	
~~0,4 / 1*~~	~~0,2 / 0,5*~~		~~0,18~~	~~10 / 4*~~	~~5 / 2*~~		~~2400 / 300*~~	~~40 / 10*~~	~~1/4~~	
2	0,5	2	0,18	4	Segunda altura até 14m - mínimo 2m Acima de 14m - H/7	Livre	300	10	1/4	(Redação dada pela Lei Complementar nº 185/2024)
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO										
		CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE		INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO						

	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	0,2
		1.1.b	Multifamiliar	Permitido com manifestação da SMA IA= 0,2.
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,2
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,2
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 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 sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,2, demais conforme diretrizes do IPLAN. Proibido resíduos e sucatas .
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido IA=0,2
		3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	SERVIÇOS	3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 0,4
		3.1.d	Camping	0,4
		3.2ª	Serviços de alimentação	0,4
		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	0,4
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,4
		3.5	Serviços veterinários	0,4
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,4
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,4

	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	0,2
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 500m² área construída IA= 0,4, maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	hortifruti permitido, produção rural e grangeiro existentes tolerados, novos ou ampliações proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
	* COM ANÁLISE DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE (SMA) E INSTITUTO DE PLANEJAMENTO (IPLAN)			

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito			
ZONA 18.b e 18.c - sobre Aquifero Arenito Basal Santa Maria			
Índices	Afastamentos de Divisas	Altura	Parcelamento

IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais					
~~1~~	~~0,5~~		~~0,18~~	~~10 / 4*~~	~~5 / 2*~~	~~14~~	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento	
							~~2400 / 300*~~	~~40 / 10*~~	~~1/4~~	
2	0,5	2	0,18	4	Segunda altura até 14m - mínimo 2m Acima de 14m - H/7	Livre	300	10	1/4	(Redação dada pela Lei Complementar nº 185/2024)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO				
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	Permitido com manifestação da SMA IA= 1.
		2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	COMÉRCIO	2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido, com manifestação da SMA, em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 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, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme análise do IPLAN. Proibido resíduos e sucatas.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	1
		3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1

CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	SERVIÇOS	3.1.d	Camping	0,5
		3.2ª	Serviços de alimentação	1
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5
		3.3	Atividades e serviços	1
		3.4	Educação	1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
		3.5	Serviços veterinários	1
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	0,5
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibidos.

		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Hortifruti permitido, produção rural e grangeiro existentes tolerados, novos ou ampliações proibidos. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
	* COM ANÁLISE DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE (SMA) E INSTITUTO DE PLANEJAMENTO (IPLAN)			

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 18.d - sobre Aquifero Arenito Basal Santa Maria

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais	6	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
1	0,5		0,18	10 / 4*	5 / 2*		2400 / 300*	40 / 10*	1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO									

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	Permitido com manifestação da SMA IA= 1.
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 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, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Proibido resíduos e sucatas.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	1

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	SERVIÇOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.d	Camping	0,5
		3.2ª	Serviços de alimentação	1
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5
		3.3	Atividades e serviços	1
		3.4	Educação	1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
		3.5	Serviços veterinários	1
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5

		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	0,5
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA= 1, maiores proibidos.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Hortifruti permitido, produção rural e grangeiro existentes tolerados, novos ou ampliações proibidos. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
* COM ANÁLISE DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE (SMA) E INSTITUTO DE PLANEJAMENTO (IPLAN)				

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito			
ZONAS 18.e			
Índices	Afastamentos de Divisas	Altura	Parcelamento

IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	Livre	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2	0,5	2	0,18	4	Até 14m-mínimo 2m				
					Acima de 13m 14m - H/7		300	10	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	2
	COMÉRCIO	2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 0,5.
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	0,5

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	1
	SERVIÇOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2
		3.1.d	Camping	0,5
		3.2ª	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	2

		3.4	Educação	1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
		3.5	Serviços veterinários	0,8
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2ª	Indústria de transformação I	0,5
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibidos.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural existente tolerado, novos ou ampliações proibido, hortifruti permitido, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito										
ZONA 19										
Índices					Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA		IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura	30	Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
2,2		0,55	1,1	0,18	4	Até14m-mínimo 2m				
						Acima de 14m - H/7		300	10	1/4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO										
			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE		INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO					
	RESIDENCIAL	1.1ª	Unifamiliar / Bifamiliar		1,2					
		1.1.b	Multifamiliar		2,2					
		2.1ª	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações		1,5					
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações		1,5					

AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	COMÉRCIO	2.2ª	Comércio a varejo de combustíveis	1,5
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,5
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme diretrizes do IPLAN. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	2,2
	SERVICOS	3.1ª	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² 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 5.000m² 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 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,2
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2ª	Serviços de alimentação	2,2

SERVIÇOS	3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	1
	3.3	Atividades e serviços	2,2
	3.4	Educação	2,2
		Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	2,2
	3.5	Serviços veterinários	1,5
	3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
	3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,5
INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
	4.2ª	Indústria de transformação I	1
	4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibido
	4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
	4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Hortifruti permitido. Produção rural e grangeiro Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

Download do documento

LEI COMPLEMENTAR Nº 119, DE 26 DE JULHO DE 2018

Dispõe Sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria e dá outras providências.

PARTE I
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS, APLICAÇÃO E FINALIDADE

Art. 1º Esta Lei Complementar é orientada pelos seguintes princípios básicos:

I - padronizar e agilizar os procedimentos de análise para aprovação dos projetos arquitetônicos, licenciamento de obras e liberação de carta de habitação de edificações pelo Poder Executivo Municipal;

II - simplificar as relações entre o Poder Municipal e os Munícipes;

III - manter a devida integração entre o Código de Obras e Edificações e o restante da Legislação Urbanística, principalmente com o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial - PDDT e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS;

IV - proporcionar melhor qualidade de vida nos locais destinados ao uso público ou coletivo;

V - garantir critérios especiais para os empreendimentos de caráter social;

VI - assegurar o cumprimento de critérios de segurança, higiene e saúde;

VII - proporcionar condições para uma melhor fiscalização.

Parágrafo único. O Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria também é denominado de COE ou COESM.

Art. 2º Esta Lei Complementar dispõe sobre os procedimentos para a análise da aprovação de projetos arquitetônicos, licenciamento de obras, reformas, modificações, utilização e vistorias das edificações no Município de Santa Maria.

Parágrafo único. Esta Lei Complementar se aplica, também, à análise de edificações existentes, na análise e aprovação das partes que serão modificadas, quando o proprietário pretender reformá-las, trocar o uso ou ampliá-las.

Art. 3º As disposições desta Lei Complementar visam:

I - estabelecer requisitos para os procedimentos de aprovação de projeto arquitetônico, licenciamento da obra e liberação de carta de habitação das edificações por parte dos técnicos do Município;

II - estabelecer normas quanto à documentação e procedimentos destinados ao controle da atividade, às responsabilidades do autor do projeto, executor da obra e proprietário;

III - estabelecer critérios a serem atendidos na construção, preservação, manutenção e intervenção em edificações, sendo de responsabilidade do autor do projeto, executor da obra e do proprietário, o atendimento à legislação.

CAPÍTULO II
DAS RESPONSABILIDADES

Seção I
Do Município

Art. 4º Nos procedimentos de aprovação de projeto arquitetônico, licenciamento para construção e liberação de Carta de Habitação das Edificações é de responsabilidade do Poder Executivo Municipal:

~~I - analisar, deferir ou indeferir pedidos de aprovação de projetos arquitetônicos e licenciamento de obras, das áreas de uso comum, na forma da presente Lei Complementar, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência do projeto, ou execução da obra, ou utilização, ou ainda por estarem em desacordo com a legislação vigente;~~

I - analisar, deferir ou indeferir exclusivamente pedidos de aprovação de projetos relativos à parte arquitetônica e licenciamento de obras, das áreas de uso comum, na forma da presente Lei Complementar, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência do projeto, ou execução da obra, ou utilização, ou ainda por estarem em desacordo com a legislação vigente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

II - expedir o documento de licença para execução de obras, de acordo com a natureza dos serviços e das obras requeridas, seja de construção, reconstrução, ampliação, reforma, demolição ou troca de uso, para iniciativa pública ou privada;

III - fornecer informações sobre a infraestrutura urbana e os regimes urbanísticos referentes aos imóveis urbanos;

~~IV - vistoriar as áreas de uso comum da edificação quando solicitado pelo requerente e~~

~~expedir o documento "Carta de Habitação" ou "Habite-se";~~

IV - expedir o documento "Carta de Habitação" ou "Habite-se"; (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

V - informar ao órgão de fiscalização profissional competente (CAU ou CREA), sobre o exercício do profissional responsável pelo projeto ou obra, quando for verificado que este submeteu à aprovação e licenciamento um projeto deficiente ou em desacordo com a legislação vigente.

VI - aplicar as penas estabelecidas na presente Lei Complementar aos infratores do disposto neste Código.

Seção II
Do Proprietário ou do Possuidor

Art. 5º É considerado proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade e/ou indicada como tal junto ao Serviço de Registro de Imóveis.

Art. 6º É considerado possuidor a pessoa física ou jurídica que comprovar algum dos atributos exteriorizadores da posse de acordo com o disposto no art. 1196 do Código Civil.

~~**Art. 7º** É de responsabilidade do proprietário ou possuidor:~~
~~I - a manutenção das condições de estabilidade, segurança, acessibilidade e salubridade do imóvel;~~
~~II - seguir as especificações deste Código e da legislação correlata, ao promover e executar obras ou edificações, devendo, quando for o caso, consultar profissional habilitado.~~

Art. 7º É de responsabilidade do proprietário ou possuidor:

I - a manutenção das condições de estabilidade, segurança, acessibilidade e salubridade do imóvel;

II - seguir todas as especificações deste Código e da legislação correlata relacionada à atividade edilícia, ao promover e executar quaisquer obras ou edificações, devendo, quando for o caso, consultar profissional habilitado;

III - a veracidade de toda e quaisquer informações ou declarações prestadas ao Poder Público nos procedimentos administrativos que envolvam quaisquer das atividades edilícias previstas neste Código e em legislação esparsa;

IV - assinatura e cumprimento de Termo de Compromisso e Responsabilidade quando optar pelo procedimento simplificado de licenciamento de atividade edilícia. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 8º Os documentos apresentados pelo proprietário ou possuidor merecem do Município a

presunção de veracidade e autenticidade, respondendo o representante, administrativa, civil e criminalmente, nos casos de falsidade ou fraude.

Parágrafo único. Em caso de dúvida, o Município pode solicitar documentos e informações complementares sobre a propriedade ou a posse.

Seção III
Do Responsável Técnico

~~Art. 9º Os Responsáveis Técnicos são exclusivamente responsáveis pelo projeto e execução da obra, bem como pelo cumprimento e adequação dos mesmos à Lei.~~

~~Parágrafo único. O Responsável Técnico deverá elaborar o projeto arquitetônico em conformidade com a legislação vigente, principalmente, quanto à adequação do projeto à LUOS, saídas de emergência, acessibilidade, Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e demais exigências que se fizerem pertinentes frente ao caso concreto.~~

Art. 9º Os Responsáveis Técnicos são exclusivamente responsáveis pelo projeto e execução da obra, bem como pelo cumprimento e adequação dos mesmos à Lei e à legislação correlata.

§ 1º O Responsável Técnico deverá elaborar o projeto arquitetônico em conformidade com a legislação vigente, principalmente, quanto à adequação do projeto à LUOS, saídas de emergência, acessibilidade, Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e demais exigências que se fizerem pertinentes, frente ao caso concreto.

§ 2º Os responsáveis técnicos deverão seguir o que estabelecer a legislação municipal, no que tange ao procedimento e ao protocolo de solicitações, especialmente quando se referir à opção pela forma simplificada prevista neste Código, bem assim quando houver a disponibilização de ferramenta eletrônica de tramitação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

TÍTULO II
DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS

CAPÍTULO I
DOS PROCEDIMENTOS GERAIS

Art. 10. Os serviços e as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, demolição ou troca de uso, de iniciativa pública ou privada, somente podem ser executados após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e na legislação pertinente.

Art. 11. O interessado em qualquer obra ou edificação deve, necessariamente, requerer ao órgão competente:

I - pedido de informações urbanísticas (exceto para demolições);

II - pedido de aprovação do projeto arquitetônico, de licença para execução de obras e demais procedimentos administrativos relativos à atividade edilícia, regulamentados por este Código;

III - pedido de diretrizes técnicas ambientais para obras de usos especiais, ou nos demais tipos que tenham APPs próximas.

CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À ATIVIDADE EDILÍCIA

Art. 12. Os procedimentos administrativos relativos à atividade edilícia, regulamentados por este Código, são os seguintes:

I - informações urbanísticas;

II - aprovação do projeto arquitetônico;

III - aprovação da substituição do projeto arquitetônico;

IV - licenciamento de obras;

V - licenciamento de demolições;

VI - licença simples;

VII - troca de uso e ocupação do solo;

VIII - Habite-se;

IX - paralisação de obras;

X - reformas, reconstruções e acréscimos;

XI - autenticado pelo arquivado;

XII - autenticado pelo construído;

XIII - troca de proprietário;

XIV - troca de responsável técnico;

XV - procedimentos especiais, regulamentados por Decreto.

Parágrafo único. Para os procedimentos que necessitam Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT poderá ser aceita divergência entre a área que consta no projeto e a área que consta na ART/RRT, em até 5% (cinco por centro) a maior ou a menor. Este entendimento aplica-se também para documentação emitida pelo Corpo dos Bombeiros,

Concessionárias e Secretarias a fins.

CAPÍTULO III
DAS INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Art. 13. O pedido de informações urbanísticas deve ser feito em requerimento padrão, devidamente acompanhado pela planta de situação (croqui da planta de situação), número do cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e matrícula do Cartório de Registro de Imóveis - CRI do lote atualizada, e Declaração de Informações Urbanísticas, ao órgão municipal competente, após o pagamento da taxa correspondente.

§ 1º Todos os documentos devem ser assinados pelo proprietário ou possuidor.

§ 2º O Órgão Municipal deve fornecer, de acordo com a LUOS e demais legislações, as seguintes informações do imóvel:

a) informações urbanísticas;
b) regime urbanístico;
c) tipo de material da pavimentação do passeio público, quando padronizado, conforme lei especifica;
d) áreas restritivas de proteção do aeródromo, quando for o caso;
e) informação sobre o quarteirão e amarração;
f) nomes oficiais da rua, numeração e do bairro. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 3º O prazo de validade destas informações é de 12 (doze) meses.~~

§ 3º O prazo de validade destas informações é 3 (três) anos, perdendo automaticamente a validade ao fim deste prazo ou em caso de alteração legislativa em quaisquer das leis edilícias, mesmo durante o prazo de validade, ocasião em que o documento deve ser novamente solicitado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

§ 4º Não é da responsabilidade da municipalidade a definição de limites com outros lotes particulares, bem como a sua demarcação.

§ 5º O pedido de informações urbanísticas deve ser acompanhado de matrícula atualizada do imóvel.

§ 6º As Diretrizes técnicas ambientais, serão solicitadas em formulário padrão do Órgão Ambiental.

§ 7º O pedido de informações urbanísticas para lotes em rodovias, deve acompanhar, ainda, o alinhamento original fornecido pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT ou Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem - DAER, com o croqui detalhado (contendo as informações como: cerca, muro, acostamento, pistas, canteiro central, etc.) com a marcação feita pelo órgão responsável evidenciando o alinhamento para construção a partir do eixo da rodovia.

CAPÍTULO IV
DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 14. O pedido de aprovação de projeto arquitetônico para edificação, deve ser feito ao órgão competente, através de requerimento padrão, acompanhado dos documentos, abaixo especificados, em uma via, todos assinados pelo proprietário ou possuidor e pelo responsável técnico:

I - informações urbanísticas fornecidas pela Prefeitura Municipal, exceto nos casos de substituição de projeto, sem alteração na localização em relação ao eixo do logradouro;

II - diretrizes de viabilidade urbanística emitida pelo Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN, para instalação de empreendimentos de porte, conforme estabelecido no Anexo 7 da LUOS;

III - planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância ao eixo do logradouro transversal mais próximo, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e indicação do Norte Magnético, com escala mínima de apresentação de 1/500;

IV - planta de localização da edificação, que pode ser unificada com a planta de situação, devendo ser apresentado em separado dos demais elementos, com escala mínima de apresentação de 1/200, contendo:

a) indicação do posicionamento da edificação em relação às divisas do lote, medidas totais do lote, com as cotas e níveis dos vértices;
b) apresentação de quadro resumo constando a área total do lote, a área ocupada pela edificação, a área livre do lote, a área total edificada, a área a construir e a área construída existente, caso houver, separadas em computadas e não computadas, índice de ocupação, índice de aproveitamento, índice verde;
c) resumo das informações urbanísticas quanto à área, índices e recuos utilizados, áreas non aedificandi e, ainda, indicar os rebaixamentos do meio fio;
d) indicação da caixa receptora de correspondências e do fechamento do lote (muro, cerca, gradil);
e) indicação da lixeira onde não houver coleta de lixo conteinerizado;
f) indicação de posteamento, paradas de ônibus, container, quando instalados em frente ao lote;
g) indicação do posicionamento do sistema de tratamento individual do esgoto sanitário, preferencialmente na área do recuo de ajardinamento, se for o caso, devendo ser previsto espaço para acesso e manutenção.

V - planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, cotas, níveis, áreas e, ainda, dimensões das aberturas, sendo que a planta do pavimento térreo deve indicar, também, o passeio público, atendendo legislação específica, com escala mínima de apresentação de 1/50;

VI - elevação das fachadas voltadas para vias públicas, com escala mínima de apresentação de 1/50;

VII - corte transversal e longitudinal da edificação, interceptando, preferencialmente, a escadaria, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis do piso, do terreno e do passeio público, com escala mínima de apresentação de 1/50;

VIII - planta de cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais, podendo ser apresentada junto com a planta de localização;

IX - memorial descritivo da edificação e especificações dos materiais, inclusive do passeio público, para as áreas de uso comum;

X - planilha de individualização das áreas Quadros I e II da NBR 12.721, com a respectiva ART/RRT, caso o profissional Responsável Técnico não seja o mesmo do projeto arquitetônico, quando o empreendimento possuir mais de uma unidade autônoma;

XI - documento que comprove a propriedade, a condição de promitente comprador, a posse ou outra forma de autorização para construir no imóvel e a respectiva matrícula do Cartório de Registro de Imóveis;

XII - levantamento planialtimétrico georreferenciado, indicando recursos hídricos e suas dimensões, medidas do lote, níveis dos vértices, curvas de níveis, medidas em relação ao eixo das vias, área do lote, orientação magnética, vegetação nativa e outros acidentes naturais, sendo que para as edificações unifamiliares e bifamiliares, com área construída até 200,00 m² (duzentos metros quadrados), multifamiliar com área até 500 m² (quinhentos metros quadrados) e para as demais edificações, com área construída até 100,00 m² (cem metros quadrados), este levantamento é dispensado, exceção feita ao uso industrial de alto risco, que, independente de área, deve apresentar este levantamento, com escala mínima de apresentação de 1/200, com a respectiva ART/RRT;

XIII - a ART/RRT do projeto arquitetônico, conforme definição no glossário;

XIV - quando obrigatório o uso de elevadores, apresentar cálculo de tráfego emitido por profissional capacitado ou pelo fabricante do equipamento, com a respectiva ART/RRT;

XV - ofício contendo a autorização do Comando da Aeronáutica - COMAER para o objeto projetado no espaço aéreo, conforme legislação específica, quando necessário e nos casos que não tenham sido emitidos na região limite da área.

§ 1º Os projetos devem ser apresentados tecnicamente, no formato e dobragens, conforme indicação da ABNT NBR 6492, não sendo aceitos projetos graficados a mão livre, com emendas ou rasuras, e devem estar apresentados em escalas legíveis e usuais.

§ 2º Tratando-se de edificações, ou lotes, com acentuada superfície horizontal a escolha de outra escala de apresentação do projeto arquitetônico, ou do levantamento planialtimétrico, respectivamente, fica a critério do projetista desde que fique legível.

Art. 15. O exame dos documentos de titularidade do imóvel, apresentados ao Órgão competente para o licenciamento de obras ou de usos, serve somente para anotação da identificação do proprietário, das características e do local da atividade ou obra requerida.

Art. 16. A escala não dispensa a indicação de cotas, que prevalecem nos casos de divergências sobre medidas tomadas.

Art. 17. Todos os requerimentos que atendam ao art. 12 desta Lei Complementar serão analisados na íntegra, as exigências serão listadas e disponibilizadas ao requerente não sendo criadas novas exigências em posteriores análises, salvo os casos em que o atendimento de uma exigência acarrete nova exigência ou modificações que alterem o projeto inicialmente analisado.

Parágrafo único. As eventuais exigências listadas e disponibilizadas ao requerente pelo órgão competente, para adequação de um projeto, devem ser relacionadas e encaminhadas ao interessado em um prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

Art. 18. As correções e complementações de parte do interessado, bem como a disponibilização do processo ao requerente após a análise, deverão atender o que segue:

§ 1º As correções e complementações devem ser efetuadas num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da retirada do processo, cuja superação será presumida como abandono do processo e implicará em novo pedido de aprovação e/ou licença, sem prejuízo da cobrança dos valores referentes às exigências feitas no protocolo anterior pelo órgão competente.

§ 2º O processo ficará disponível para retirada no setor por um prazo máximo de 90 (noventa) dias, a partir da disponibilização do mesmo, cuja superação será presumida como abandono do processo e implicará em novo pedido de aprovação e/ou licença. Sendo os projetos descartados e o requerimento arquivado.

§ 3º As solicitações elencadas deverão ser sanadas em, no máximo, 3 (três) retornos do processo, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias para cada retorno, cuja superação implicará em novo pedido de aprovação e/ou licença, sem prejuízo da cobrança dos valores referentes às exigências feitas no protocolo anterior pelo Órgão competente.

§ 4º No caso de existirem exigências de outros setores ou órgãos como Fundação Estadual de Proteção Ambiental (FEPAM), Base Aérea de Santa Maria (BASM), Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA), Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), concessionárias ou distribuidoras de água e energia, RUMO ALL, entre outros, que necessitem da emissão de documentos, o prazo acima não deve ser considerado até a emissão destes documentos referenciados.

§ 5º Não atendidas as complementações, correções, nos pedidos dos Órgãos Públicos envolvidos na análise, aprovação e concessão da licença, no prazo estipulado e/ou em 2 (duas) solicitações, o processo será considerado INDEFERIDO, podendo o requerente fazer novo protocolo, porém só será aceito com a documentação completa, com as alterações e/ou

correções anteriormente solicitadas, além do comprovante de novo pagamento das taxas correspondentes.

Art. 19. No procedimento de análise e aprovação do projeto arquitetônico deverão ser exigidos os seguintes requisitos:

a) regime urbanístico, conforme previsto na LUOS;
b) número mínimo de box-garagens, conforme previsto no Código de Edificações;
c) obrigatoriedade ou não da instalação do elevador, ou previsão de espaço para futura instalação, conforme previsto no Código de Edificações;
~~d) acessibilidade a toda a edificação, de acordo com o uso, conforme legislação vigente;~~
d) acessibilidade, de acordo com o uso, conforme legislação vigente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)
e) legislação ambiental vigente;
f) atendimento das condicionantes impostas pela Secretaria de Município de Estruturação e Regulação Urbana - SERU, de acordo com as diretrizes informadas pelo IPLAN, quando necessárias em função do tipo de edificação ou do empreendimento.

Art. 20. O EIV deverá ser exigido, quando previsto pela LUOS ou pelo PDDT.

Parágrafo único. O EIV não dispensa nem substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental - EIA quando exigido pela legislação ambiental e/ou o Estudo de Impacto de Trânsito - EIT quando entendido pela municipalidade que este acarrete em possível impacto no sistema viário.

Art. 21. Superadas as exigências técnicas será expedida a aprovação nos documentos e nas pranchas que contenham os componentes gráficos dos projetos, tendo validade apenas as vias que contiverem o carimbo, assinatura ou rubrica, que identifiquem os técnicos responsáveis por estes atos, bem como será expedida a Certidão de Aprovação.

Art. 22. Os projetos arquitetônicos de edificações aprovados na forma da presente Lei Complementar permitirão o pedido de licenciamento das respectivas construções.

Art. 23. Após informação favorável no processo, por parte do setor competente do Executivo Municipal, o interessado deve encaminhar, no mínimo, 2 (duas) vias do projeto arquitetônico, sem rasuras, para ser aprovado.

Art. 24. O setor competente do Executivo Municipal deve manter em seu arquivo 1 (uma) via do projeto arquitetônico aprovado, devolvendo as demais, ao interessado, que deve manter 1 (uma via), com a respectiva ART/RRT, no local da obra, da licença de construção à disposição, para fiscalização.

Art. 25. Os projetos arquivados são de uso exclusivo do Poder Público Municipal, podendo este permitir a consulta ou fornecer cópia, mediante requerimento padrão justificado, sendo vedado sua retirada do arquivo, salvo nos casos requeridos judicialmente.

~~**Art. 26** A aprovação de projeto tem validade de 1 (um) ano, a contar da data do deferimento do~~

~~pedido, podendo ser prorrogado mediante pagamento das taxas correspondentes, desde que atenda à legislação em vigor na data da nova aprovação. É facultada a apresentação de novo jogo de plantas, podendo ser reaprovado, nas próprias plantas aprovadas.~~

~~§ 1º As licenças ambientais, autorização e as Diretrizes Técnicas Ambientais, vinculadas a aprovação do projeto, terão seus prazos e validades definidas conforme legislação federal, estando validadas durante período do trâmite de análise, caso estas venham a expirar durante o processo.~~

~~§ 2º A reaprovação de projeto, nos termos do caput do artigo, pode ser solicitada no máximo 3 (três) vezes.~~

Art. 26. A aprovação de projeto tem validade de 3 (três) anos, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogada uma única vez, por igual período, mediante pagamento das taxas correspondentes, desde que atenda à legislação em vigor na data da nova aprovação. É facultada a apresentação de novo jogo de plantas, podendo ser reaprovado, nas próprias plantas aprovadas.

Parágrafo único. As licenças ambientais, autorização e as Diretrizes Técnicas Ambientais, vinculadas à aprovação do projeto, terão seus prazos e validades definidas conforme legislação federal, estando validadas durante período do trâmite de análise, caso estas venham a expirar durante o processo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 27. O Órgão competente deve expedir a aprovação nos documentos e nas pranchas que contenham os componentes gráficos dos projetos, tendo validade apenas as vias que contiverem carimbo, assinatura ou rubrica que identifiquem os técnicos responsáveis por estes atos.

CAPÍTULO V
DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 28. O pedido de licença para execução de obra deve ser feito através de requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado que solicitou a aprovação do projeto e pelo responsável técnico pela execução, acompanhado de uma cópia do projeto arquitetônico aprovado, da Anotação e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), documento de propriedade, posse ou autorização para construir, licença para demolição, se for necessária, declaração de resíduos da construção civil para obras a partir de 200 m², conforme Lei específica e, se for o caso, os protocolos de encaminhamento do Certificado de Conformidade junto ao 4º Comando Regional dos Bombeiros (CRB) e/ou da Vigilância Sanitária do Município de Santa Maria ou Estado, com as respectivas ART/RRT e do pagamento de taxas correspondentes.

~~§ 1º A ART/RRT deve conter a indicação dos itens referentes a projeto(s) e a execução de todas as atividades envolvidas na obra ou edificação como: arquitetônicas, fundações, estrutural, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias e telefônicas e prevenção de incêndio, sendo dispensada a apresentação dos projetos complementares. A apresentação das ARTs/RRTs referentes a equipamentos como elevador, ar-condicionado, rede de lógica, dentre outros, poderá ser feita na emissão da Carta de Habitação.~~

§ 1º A ART/RRT deve conter a indicação dos itens referentes a projeto(s) e a execução de todas as atividades envolvidas na obra ou edificação como: arquitetônicas, fundações, estrutural, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias e telefônicas e prevenção de incêndio, sendo dispensada a apresentação dos projetos complementares. A apresentação das ARTs/RRTs referentes a equipamentos como elevador, ar-condicionado, rede de lógica, execução de projeto de prevenção de incêndio, dentre outros, poderá ser feita na emissão da Carta de Habitação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

§ 2º Para fins de identificação do Responsável Técnico da obra será considerado o responsável indicado na ART ou RRT de Execução do Arquitetônico ou Obra, devendo este ser o mesmo indicado no requerimento de solicitação de licenciamento.

§ 3º O Responsável Técnico deve apresentar a ART/RRT de execução/acompanhamento do Plano Integrado de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil de Santa Maria - RS - PIGRCC da obra, conforme Decreto Executivo nº 146, de 2009 e suas alterações, conforme formulário modelo da Secretaria de Município de Meio Ambiente - SMA.

~~Art. 29 Para a análise do pedido de licença para execução de obra, será necessária a documentação, conforme o previsto no art. 28 desta Lei Complementar, juntamente com:~~

~~I - licença ambiental, conforme a atividade e estabelecido em diretriz ambiental;~~

~~II - Declaração de Ciência e Responsabilidade, emitida pelo profissional Responsável Técnico pela execução da obra e pelo proprietário ou responsável legal pela mesma, conforme modelo padrão fornecido pelo Município, ANEXO 2 da LUOS, autenticada e registrada no Ofício de Registros Especiais, em que os responsáveis declaram estar cientes de toda legislação pertinente à execução da obra, para a qual é requerida licenciamento, bem como assumem toda e qualquer responsabilidade pela mesma, isentando o Município de qualquer corresponsabilidade.~~

~~III - um DVD com o projeto completo, plantas, memorial e demais documentações que se fizeram necessárias para a aprovação, em PDF e o arquivo da planta de localização em DWG.~~

Art. 29. Para a análise do pedido de licença para execução de obra, será necessária a documentação, conforme o previsto no art. 28 desta Lei Complementar, juntamente a:

I - licença ambiental, conforme a atividade e estabelecido em diretriz ambiental;

II - um DVD com o projeto completo, plantas, memorial e demais documentações que se fizeram necessárias para a aprovação, em PDF e o arquivo da planta de localização em DWG. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 30. Atendidas as exigências técnicas feitas será expedido o licenciamento da obra, mediante o Alvará de Licença para execução das obras.

Art. 31. O licenciamento, através de carimbo, será feito nos documentos e nas pranchas que contenham os componentes gráficos dos projetos, tendo validade apenas as vias que contiverem o carimbo, assinatura ou rubrica, que identifiquem os técnicos responsáveis por estes atos.

Art. 32. O interessado deve manter 1 (uma) via do Alvará de Licença no local da obra, à disposição, para fiscalização.

~~**Art. 33** A licença para execução de obra tem validade de 1 (um) ano, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado mediante pagamento das taxas correspondentes.~~

Art. 33. A licença para execução de obra tem os seguintes prazos de validade, cujo termo inicial é a data do deferimento do pedido:

I - 1 (um) ano, com a apresentação do protocolo de obtenção do Alvará de Plano de Prevenção e Proteção contra Incêndios (APPCI) nos projetos de edificações que o exijam;

II - 3 (três) anos, para as edificações dispensadas de APPCI ou, nas que o exija, quando o requerente apresentar o Certificado de Aprovação dos Bombeiros ou documento que a lei estadual estabelecer como equivalente.

§ 1º A licença para execução de obra pode ser prorrogada desde que haja a apresentação do Certificado de Aprovação dos Bombeiros para os casos em que necessário o APPCI, dispensado esse documento nos demais casos, por períodos sucessivos conforme incisos anteriores, pelo prazo máximo de 10 (dez) anos, sendo que, após esse período, a prorrogação fica condicionada a justificativa a ser analisada por órgão, junta ou comissão técnica da Prefeitura.

§ 2º Nos casos em que o protocolo de PPCI ainda estiver tramitando junto aos Bombeiros e o prazo de licença de obra estiver esgotado, a licença poderá ser prorrogada por período menor e desde que seja anexado o histórico do PPCI e justificativa. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~**Art. 34** No caso da obra permanecer paralisada por um período superior a 5 (cinco) anos, o Alvará de Licença pode ser revogado, conforme interesse público, com anuência da municipalidade. Caso esteja na Zona 2, para possibilitar demolição em caso de abandono, riscos de desabamento ou poluição visual, ou reativar a construção do mesmo, deve apresentar, ainda, laudo estrutural, emitido por um Responsável Técnico, com o acompanhamento de ART/RRT.~~

Art. 34. No caso da obra permanecer paralisada por um período superior a 2 (dois) anos, o Alvará de Licença pode ser revogado, conforme interesse público, com anuência da municipalidade. Caso esteja na Zona 2, para possibilitar demolição em caso de abandono, riscos de desabamento ou poluição visual, ou reativar a construção do mesmo, deve apresentar, ainda, laudo estrutural, emitido por um Responsável Técnico, com o acompanhamento de ART/RRT. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

CAPÍTULO VI
DA SUBSTITUIÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Art. 35. As substituições, em projeto arquitetônico aprovado ou licenciado, devem ser requeridas pelo interessado, junto ao setor competente do Executivo Municipal, através de requerimento

padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado e pelo responsável técnico, acompanhado de, no mínimo, 2 (duas) vias dos documentos que sofreram alterações e daqueles que, venham a ser alterados em consequência deste fato, sendo que 1 (uma) via deve ficar arquivada.

Parágrafo único. A substituição do projeto arquitetônico aprovado ou licenciado segue o mesmo procedimento para a aprovação de projeto e licenciamento, descrito no Capítulo IV e V desta Lei Complementar, no que couber.

CAPÍTULO VII
DO LICENCIAMENTO DE DEMOLIÇÕES

Art. 36. O pedido de demolição deve ser feito ao órgão competente, através de requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado e pelo Responsável Técnico e deve estar acompanhado da respectiva ART/RRT.

§ 1º Se o requerente não apresentar documento de propriedade do imóvel, expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis, deve o setor competente adotar todas as cautelas, com base no parágrafo único do art. 8º desta Lei Complementar, para se certificar de que o requerente é o titular da posse.

§ 2º As licenças para demolição de obras ou edificações situadas na Zona 2, do zoneamento urbanístico, conforme a LUOS, devem seguir critérios especiais, a serem definidos em regulamentação específica.

§ 3º O interessado deve encaminhar foto da fachada, 10 cm x 15 cm, colorida, do prédio a ser demolido quando localizado na Zona 2.

Art. 37. Qualquer obra de demolição, com exceção das que envolvam muros de fechamento com até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura, deve obedecer aos seguintes requisitos:

I - serem postas em prática pelo profissional responsável e pelo proprietário ou possuidor, todas as medidas necessárias para garantir a segurança de operários e transeuntes, do logradouro público e das propriedades limítrofes;

II - no pedido de licença para demolição deve constar o prazo de duração dos serviços, que pode ser prorrogado pelo órgão competente, a seu juízo, atendendo solicitação justificada do interessado;

III - realizar os serviços no horário estabelecido pelo órgão competente na licença concedida.

Parágrafo único. No descumprimento do que estabelecem os incisos deste artigo, o Responsável Técnico e o proprietário ficam sujeitos às penalidades previstas na presente Lei.

Art. 38. O interessado deve manter 1 (uma) via do Alvará de Licença de demolição no local da

obra, à disposição, para fiscalização.

CAPÍTULO VIII
DA LICENÇA SIMPLES

Art. 39. Licença simples é a autorização do Município para os procedimentos relativos a uma das seguintes atividades edilícias, quando as mesmas constituem a única finalidade da obra:

~~I - construção ou demolição de muro com até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura;~~
~~II - passeio público;~~
~~III - tapume;~~
~~IV - abertura de vala na via pública;~~
~~V - toldo e acessos cobertos;~~
~~VI - substituição de reboco em prédios com até 2 (dois) pavimentos;~~
~~VII - substituição de aberturas externas sem alteração da área e local das mesmas;~~
~~VIII - substituição de cobertura, desde que o material a ser empregado seja do mesmo tipo do existente;~~
~~IX - troca e reparo de pisos;~~
~~X - pintura externa e interna.~~

I - construção ou demolição de muro com até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura;

II - passeio público;

III - abertura de vala na via pública;

IV - toldo e acessos cobertos;

V - substituição de reboco em prédios com até 2 (dois) pavimentos;

VI - substituição de aberturas externas sem alteração da área e local das mesmas;

VII - substituição de cobertura, desde que o material a ser empregado seja do mesmo tipo do existente;

VIII - troca e reparo de pisos;

IX - pintura externa e interna. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

§ 1º Os requerimentos relativos a bens enquadrados como Patrimônio Histórico Cultural, devem tramitar pelo IPLAN.

§ 2º Quando a obra ou serviço tiver Responsável Técnico à licença simples pode ser concedida sem necessidade de vistoria no local, exceto as edificações do parágrafo primeiro deste artigo.

Art. 40. O pedido de licença simples deve ser feito através de requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado, acompanhado da descrição dos serviços a serem executados e do pagamento das taxas correspondentes.

CAPÍTULO IX
DA TROCA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 41. O pedido de troca de uso e ocupação do solo deve ser feito ao Órgão competente, seguindo os mesmos procedimentos da Aprovação de Projeto Arquitetônico.

Parágrafo único. O Município pode regulamentar por Decreto Executivo processo simplificado de troca do uso e ocupação do solo, para a instalação de atividades que não ofereçam periculosidade, insalubridade ou riscos à saúde e segurança pública.

Art. 42. A edificação deve atender a legislação pertinente ao novo uso a qual será destinada, principalmente a LUOS, devendo sofrer as adequações necessárias, se for o caso, para atender a mesma.

Art. 43. Para edificações com mais de 20 (vinte) anos de Habite-se ou averbação no Cartório de Registro de Imóveis, podem ser reduzidas as exigências deste Código para a troca de uso do solo, desde que atendam as condições mínimas de higiene, salubridade e segurança.

§ 1º Não podem ser beneficiados por este artigo aqueles compartimentos obrigatórios que foram executados em virtude de exigência da legislação.

§ 2º Poderá ser concedida aprovação e licença para troca de uso de garagem térrea, obrigatoriamente com testada para a via pública e acesso independente do restante da edificação, para uso comercial ou de serviços, para edificações com Carta de Habitação ou área averbada anteriores ao ano de 2006.

I - para aprovação e licença deverá haver a anuência prévia:

a) dos proprietários das unidades, no caso de edificações multifamiliares pertencentes a vários proprietários;
b) do proprietário, no caso das edificações unifamiliares;
c) do proprietário da unidade, no caso de edificações multifamiliares pertencentes a um único proprietário.

§ 3º Poderá ser concedida aprovação e licença para troca de uso de unidade residencial autônoma das edificações unifamiliares, bifamiliares ou multifamiliares sem a necessidade da exigência de box garagem para a unidade, desde que obrigatoriamente com testada para a via pública e acesso independente do restante da edificação, com Carta de Habitação ou área averbada anterior ao ano de 2006.

~~§ 4º Para aprovação e concessão de licença para troca de uso que se refere esta Lei, deverá ser comprovada a utilização do espaço em atividade comercial ou de serviço~~

~~anteriormente a 2013.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

§ 5º As edificações integrantes do Patrimônio Histórico e Cultural deverão receber aprovação do IPLAN.

Art. 44. São exigidos os requisitos de estacionamento nas ampliações de prédios e trocas de uso quando as mesmas vierem a superar em 50% (cinquenta por cento) ou mais a área construída existente.

Parágrafo único. Fica terminantemente proibida, a qualquer tempo e sob qualquer justificativa, a troca de destinação de uso destas áreas mínimas de estacionamento.

CAPÍTULO X
DA VISTORIA HIDROSSANITÁRIA

Art. 45. Todas as edificações localizadas no Município devem ter seus esgotos sanitários ligados à rede coletora pública de esgoto sanitário ou serem dotadas de sistema de tratamento individual.

§ 1º Havendo rede coletora próxima ao lote a ela devem estar, obrigatoriamente, conectadas as tubulações de esgoto sanitário, sob pena de não ser concedido o Habite-se.

§ 2º Inexistindo rede coletora de esgoto sanitário no local o sistema de tratamento individual deve atender o art. 158, desta Lei Complementar.

§ 3º É permitido o uso de outra alternativa técnica, desde que baseada em norma ou estudos que comprovem sua eficácia.

§ 4º As edificações já existentes, licenciadas ou não, devem atender ao disposto no presente artigo, no prazo máximo de 2 (dois) anos, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste código, sem prejuízo daquelas previstas na legislação ambiental.

Art. 46. Para a liberação do Habite-se, o Município exige uma certidão da concessionária ou órgão competente, comprovando que o sistema sanitário foi instalado corretamente, ligado a rede coletora e está de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel deve efetuar a solicitação da certidão à concessionária ou órgão competente enquanto as instalações estiverem visíveis.

Art. 47. Nos locais onde não existe rede coletora de esgoto sanitário, o proprietário da edificação deve construir/implantar, um sistema de tratamento individual, ou realizar a ligação a um sistema alternativo próximo, baseado nas normas técnicas aplicáveis e acompanhado de ART/RRT, sob pena de não obter a Carta de Habitação.

§ 1º O local recomendado para instalação do sistema de tratamento individual é o recuo de frente (ajardinamento), devendo ser previsto espaço para acesso e manutenção, não podendo atingir o recuo viário.

§ 2º No momento da solicitação de aprovação do projeto da edificação, deve ser apresentada, em planta, a localização do sistema de tratamento sanitário a ser adotado, acompanhado da descrição do mesmo em memorial descritivo.

§ 3º Para solicitar a Carta de Habitação, no caso especificado no caput, o proprietário e o Responsável Técnico deverão anexar uma declaração, responsabilizando-se pelo bom funcionamento do sistema de tratamento de esgoto implantado, que substituirá a certidão da concessionária ou órgão competente.

Art. 48. Todas as edificações que sofrerem reforma geral, que tenha acréscimo de 50% (cinquenta por cento) da área original ou possua alteração na ligação do sistema hidrossanitário com a rede coletora, devem obter a certidão da concessionária de saneamento para a concessão do Habite-se.

Art. 49. A concessionária ou órgão competente tem o prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de protocolo, para emitir a certidão.

Art. 50. Em lotes edificados com área de solo impermeabilizado superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), deverão ser executados reservatórios de retenção de águas pluviais como condição para aprovação de projeto arquitetônico, independente da área de Índice Verde, com volume mínimo de 1000 (mil) litros, a partir daí, 1 (um) litro por metro quadrado de área total construída.

§ 1º Os reservatórios de águas pluviais podem ser:

I - Reservatórios de Acumulação, destinados ao acúmulo de águas pluviais para reaproveitamento com fins não potáveis, com captação exclusiva dos telhados e terraços;

II - Reservatórios de Retardo, destinados ao acúmulo de águas pluviais para posterior descarga na rede pública, captadas de telhados, coberturas, terraços, estacionamentos, pátios, entre outros.

§ 2º Os reservatórios para acumulação ou retardo das águas pluviais especificados no caput deste artigo poderão ser construídos na área de solo natural e/ou sob área de piso permeável, não podendo ultrapassar 10% (dez por cento) desta área.

CAPÍTULO XI
DO HABITE-SE

~~**Art. 51** Concluídas as obras, inclusive o passeio público quando as vias forem pavimentadas, o interessado deve solicitar ao Município vistoria para expedição do respectivo Habite-se, sem o qual nenhuma edificação pode ser ocupada.~~

Art. 51. Concluídas as obras, inclusive o passeio público quando as vias forem pavimentadas, o interessado deve solicitar ao Município o respectivo Habite-se, sem o qual nenhuma edificação pode ser ocupada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 1º Os recuos fornecidos nas informações urbanísticas e aprovados no projeto devem ser verificados no momento da vistoria de Habite-se, garantindo os gabaritos efetivos para cada via.~~

§ 1º Os recuos fornecidos nas informações urbanísticas e aprovados no projeto devem estar atendidos para a obtenção do Habite-se, garantindo os gabaritos efetivos para cada via. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

§ 2º Nas edificações multifamiliares ou mistas, pode ser concedido habite-se parcial para as unidades autônomas concluídas, desde que os acessos e as circulações a estas unidades também estejam concluídos.

§ 3º Nas edificações unifamiliares e bifamiliares é permitida a ocupação, a título precário, da obra, até que a mesma esteja concluída e em condições de receber o habite-se, desde que seja solicitada e preencha os requisitos para emissão de Certidão de Ocupação a Título Precário emitida pela secretaria afim.

~~§ 4º Deverá ser apresentada a Licença Ambiental conforme a atividade.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 5º Licença de operação da concessionária para operar.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 6º Alvará de Prevenção de Incêndio dependendo do tipo de edificação.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 52. A solicitação do Habite-se deve ser feita em requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor e pelo responsável técnico, devendo ser anexada, ao requerimento, a seguinte documentação:

I - Alvará de Licença;

II - Certidão de Vistoria Sanitária, ou protocolo de seu requerimento;

III - Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndios expedido pelo Corpo de Bombeiros da Brigada Militar, nos casos previstos em Lei;

IV - Comprovante de Pagamento das taxas correspondentes;

V - Anexar o as built do projeto, em mídia eletrônica, CD ou DVD ou pen-drive, em extensão de arquivo como PDF, conforme a edificação foi construída, para disponibilizar ao arquivo municipal;

VI - Licença Ambiental, conforme a atividade;

VII - Licença de Operação de Concessionária para operar;

VIII - Declaração de Responsabilidade Técnica e Atendimento à legislação edilícia existente, na forma determinada pela Secretaria competente, juntamente com relatório fotográfico das obras concluídas, em impressão colorida, datado e assinado pelo Responsável Técnico e proprietário, que demonstre, de forma objetiva, a comprovação da conclusão da edificação, bem como, a execução do projeto aprovado e licenciado, atendimento aos índices urbanísticos, recuos, afastamentos e identificação do passeio público. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 1º Deverá ser apresentada a Licença Ambiental conforme a atividade.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 2º Licença de Operação da concessionária para operar.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 3º Alvará de Prevenção de Incêndio dependendo do tipo de edificação.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 4º Poderá ser aceito o protocolo de requerimento dos incisos II e III, acima referidos, quando da solicitação do habite-se, mas para a expedição do mesmo será necessária a apresentação dos respectivos documentos.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

Parágrafo único. A qualquer tempo o Órgão de Licenciamento poderá solicitar complementação de informações que julgar necessárias, apontando tais como correções. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~Art. 53~~ ~~Se por ocasião da vistoria para o Habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto licenciado, devem ser tomadas as seguintes medidas:~~

~~I - o infrator deve receber a autuação, conforme o disposto neste Código;~~

~~II - o infrator deve receber as penalidades, conforme o disposto neste Código;~~

~~III - deve ser providenciada a substituição do projeto aprovado e licenciado, devendo ser executada na obra, as demolições ou as modificações necessárias para que as alterações possam ser aprovadas;~~

~~IV - feitas as alterações ou substituição do projeto, deve ser solicitado novo pedido de habite-se.~~

~~Parágrafo único. Para a concessão de Habite-se, não são considerados como projeto em desacordo os seguintes casos:~~

~~I - pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, sem contrariar a legislação vigente;~~

~~II - divergência de, até 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e licenciado e as observadas na obra executada, desde que não contrarie a legislação e não exceda a área e o perímetro total;~~

~~III - pequenas alterações no interior da edificação, exceto das partes comuns, desde que as mesmas não afetem a estrutura e a área da edificação ou unidade autônoma e de suas áreas mínimas, afastamentos e recuos obrigatórios.~~

Art. 53. Se, por ocasião da etapa do Habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto licenciado, devem ser tomadas as seguintes medidas:

I - deve ser providenciada a substituição do projeto aprovado e licenciado, devendo ser executada na obra, as demolições ou as modificações necessárias para que as alterações

possam ser aprovadas;

II - feitas as alterações ou substituição do projeto, deve ser solicitado novo pedido de habite-se;

III - cassação automática de Habite-se quando já concedido, mediante comunicação simples ao interessado via sistema de tramitação de processos, sem ressarcimento de taxas, nos casos em que as providências anteriores não forem adotadas no prazo estipulado ou não houver a correção de outra forma.

Parágrafo único. Para a concessão de Habite-se, não são considerados como projeto em desacordo os seguintes casos:

I - pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, sem contrariar a legislação vigente;

II - divergência de, até 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e licenciado e as observadas na obra executada, desde que não contrarie a legislação e não exceda a área e o perímetro total;

III - alterações no interior da edificação, exceto das partes comuns, desde que as mesmas não afetem a estrutura e a área da edificação ou unidade autônoma e de suas áreas mínimas, afastamentos e recuos obrigatórios. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 53-A A obrigatoriedade, a forma, os itens a serem verificados e, o momento da realização da vistoria para fins de controle do "Habite-se", das demais atividades edilícias e dos parcelamentos na modalidade de remembramentos e desmembramentos será disciplinada por Decreto Executivo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 162/2022)

CAPÍTULO XII
DA PARALISAÇÃO DE OBRAS

Art. 54. No caso de paralisação de obras por mais de 90 (noventa) dias, devem ser tomadas as seguintes providências:

I - comunicação da paralisação ao Órgão competente;

II - recuo do tapume para o alinhamento e remoção dos andaimes desimpedindo o passeio público;

III - exame do local, pelo órgão competente com objetivo de constatar se a parte já construída oferece perigo à segurança pública e, neste caso, exigir do proprietário e do Responsável Técnico as providências que se fizerem necessárias, de cujo cumprimento dependerá a revalidação de (novos) prazos para o prosseguimento das obras, sem prejuízo das sanções cíveis, penais e administrativas cabíveis.

Parágrafo único. Quando a paralisação ultrapassar o prazo especificado no caput deste

artigo e não forem tomadas as providências constantes nos incisos, o infrator estará sujeito às penalidades previstas neste Código, exceto quando aquela se der em função de descoberta paleoarqueológica.

CAPÍTULO XIII
DAS REFORMAS, RECONSTRUÇÕES E ACRÉSCIMOS

Art. 55. As edificações, regularmente existentes, podem ser reformadas, reconstruídas ou ampliadas, desde que a edificação resultante não crie, nem agrave, eventual desconformidade com a LUOS ou com disposições deste Código.

Art. 56. Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação devem ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se, nas plantas, as áreas a conservar, demolir ou construir, nas cores azul, amarelo e vermelho, respectivamente.

§ 1º É considerada reforma, reconstrução ou ampliação a execução de obra que implique em modificações na estrutura, nas fachadas, no número de unidades, no número de pavimentos, na cobertura, podendo ou não haver alteração da área total da edificação.

§ 2º Não são enquadradas como reforma a substituição de reboco em edificações com até 2 (dois) pavimentos e de aberturas, sem alteração da área e local das mesmas. A substituição de cobertura, desde que o material a ser empregado seja similar ao existente.

Art. 57. Na parte do prédio atingido pelo recuo de ajardinamento são permitidas obras de conserto, reparos, manutenção e reformas sem ampliação de área na faixa atingida.

Parágrafo único. A parte não atingida pode ser acrescida, desde que sua estrutura seja totalmente independente da existente, e deve atender a toda legislação, inclusive os recuos regulamentares.

Art. 58. Na parte das construções que estiverem atingidas pelo recuo viário, existente ou previsto, são permitidas obras de conserto, reparos, manutenção, sem ampliação da área existente, ficando claro que, no momento do alargamento da via, a retirada da parte da edificação atingida, bem como as obras necessárias para sua utilização futura, são de responsabilidade do proprietário, sem ônus nem desapropriação desta área pelo Município.

CAPÍTULO XIV
DA AUTENTICAÇÃO PELO ARQUIVADO

Art. 59. A autenticação do projeto pelo arquivado deve ser solicitada ao Órgão competente, através de requerimento padrão, acompanhado dos documentos a serem autenticados, sendo de mesmo teor ao documento arquivado, sem conter rasuras ou manuscritos, ou ainda podendo ser cópia da própria documentação existente no arquivo da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO XV
DA AUTENTICAÇÃO PELO CONSTRUÍDO

Art. 60. A solicitação de autenticação do projeto pelo construído, pode ser concedida às edificações que foram concluídas anterior a 1969 e não possuem Habite-se.

Art. 61. O pedido de autenticação do projeto pelo construído para edificação deve ser feito ao órgão competente, através de requerimento padrão, acompanhado dos documentos, abaixo especificados, em uma via, todos assinados pelo proprietário ou possuidor e pelo Responsável Técnico:

I - documento que comprove a existência da edificação, anterior a 1969;

II - Planta de Situação do Terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância ao eixo do logradouro transversal mais próximo, devendo apresentar, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e indicação do Norte Magnético, com escala mínima de apresentação de 1/500;

III - Planta de Localização da Edificação, que pode ser unificada com a planta de situação, devendo ser apresentado em separado dos demais elementos, com escala mínima de apresentação de 1/200, contendo:

a) indicação do posicionamento da edificação em relação às divisas do lote, com as cotas e níveis dos vértices;
b) apresentação da área total do lote, da área ocupada pela edificação, da área livre do lote, da área total edificada;
c) indicação do posicionamento do sistema de tratamento individual do esgoto sanitário.

IV - Planta Baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, cotas, níveis, áreas e, ainda, dimensões das aberturas, sendo que a planta do pavimento térreo deve indicar, também, o passeio público com a arborização urbana, com escala mínima de apresentação de 1/50;

V - elevação das fachadas voltadas para vias públicas, com escala mínima de apresentação de 1/50;

VI - corte transversal e longitudinal da edificação, interceptando, preferencialmente, a escadaria, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis do piso, do terreno e do passeio público, com escala mínima de apresentação de 1/50;

VII - Planta de Cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais, podendo ser apresentada junto com a planta de localização;

VIII - Laudo Técnico da Edificação, expedido por profissional habilitado, atestando que a edificação atende aos requisitos de segurança de uso, estabilidade, higiene, habitabilidade, acessibilidade e declarando que a edificação a ser regularizada foi concluída anterior a 1969 e não possui Habite-se;

IX - Planilha de Individualização das áreas Quadros I e II da NBR 12.721, com a respectiva ART e RRT, caso o profissional responsável técnico não seja o mesmo do projeto arquitetônico,

quando o empreendimento possuir mais de uma unidade autônoma;

X - documento que comprove a propriedade, a condição de promitente comprador, a posse ou outra forma de autorização para construir no imóvel e a respectiva matrícula do Cartório de Registro de Imóveis;

XI - ART/RRT do projeto arquitetônico, conforme definição no glossário;

XII - caso existam elevadores, apresentar cálculo de tráfego emitido por profissional capacitado ou pelo fabricante do equipamento, com a respectiva ART.

CAPÍTULO XVI
DA TROCA DE PROPRIETÁRIO

Art. 62. A troca de proprietário é possível ser solicitada, quando a obra está em andamento, antes de ser concedido o Habite-se.

§ 1º A troca do proprietário é feita ao Órgão competente, através de requerimento padrão, acompanhado do respectivo documento de propriedade, comprovando a troca de proprietário, bem como a ART ou RRT no nome do proprietário a ser transferido o imóvel;

§ 2º O novo proprietário deve assinar as plantas arquivadas, sem necessidade de substituí-las, caso não tenham sofrido alteração.

CAPÍTULO XVII
DA TROCA DE RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 63. A troca de Responsável Técnico é possível ser solicitada, quando o obra está em andamento, antes de ser concedido o Habite-se.

§ 1º A troca de Responsável Técnico é feita ao órgão competente, através de requerimento padrão, acompanhado da baixa da ART/RRT de execução do Responsável, juntamente com documento padrão de liberação dos direitos autorais do antigo Responsável Técnico, e ART/RRT do novo responsável.

§ 2º O novo Responsável Técnico deve assinar as plantas arquivadas, sem necessidade de substituí-las, caso não tenha sofrido alteração.

CAPÍTULO XVIII
DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Art. 64. O Poder Executivo pode estipular procedimentos e prazos diferenciados para a análise de processos relativos ao licenciamento de:

I - obras e/ou usos de edificações geradoras de tráfego ou de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança, conforme legislação federal;

II - obras e/ou usos que por sua natureza admitam procedimentos simplificados;

III - obras de caráter provisório, com até 70 m² (setenta metros quadrados), isoladas, de 1 (um) pavimento, localizadas junto ao empreendimento;

IV - projetos ou obras financiadas por Instituições Financeiras habilitadas, mediante apresentação de documento que comprove anuência do financiador e desde que requerido no Requerimento Padrão. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 64-A Fica criado o procedimento simplificado de aprovação, licenciamento, habite-se e vistoria de obras, edificações, parcelamentos de solo nas modalidades de desmembramento e remembramento, e demais atividades edilícias a ser regulamentado por Decreto Executivo.

Parágrafo único. O procedimento acima será obrigatório nas situações em que especificar, considerará os princípios da boa-fé, liberdade, probidade, e responsabilidade mediante assinatura de Termo de Compromisso e Responsabilidade pelo proprietário e responsável técnico, e admitirá rol simplificado de documentos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 162/2022)

PARTE II
DAS RELAÇÕES COM O ESPAÇO PÚBLICO

TÍTULO I
DAS CONDIÇÕES DO TERRENO

CAPÍTULO I
DO FECHAMENTO

Art. 65. Os lotes e glebas, localizados na área urbana e rural, podem ser fechados em toda a sua extensão, através de muros, cercas ou telas.

§ 1º O Município pode exigir, por questões urbanísticas ou de segurança, a construção, reparação, demolição ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos.

§ 2º Pode ser dispensada a construção de vedações em terrenos baldios, quando estes terrenos forem drenados e tratados para serem utilizados como local de desporto ou recreação.

Art. 66. Em condomínios horizontais, com unidades autônomas residenciais ou não residenciais, e em atividades de grande porte só é permitida a construção de pórticos ou outros elementos nos acessos se possibilitarem a entrada de veículos de mudanças e de bombeiros.

Seção I
Do Muros

Art. 67 ~~O muro de frente para via pública, quando no recuo de ajardinamento, deve ter altura~~

~~máxima de 80 cm (oitenta centímetros), não computados os muros de arrimo, desde que atenda o nível natural do terreno.~~

Art. 67. Os muros, de frente para via pública e laterais, quando no recuo de ajardinamento, devem ter altura máxima de 80 cm (oitenta centímetros) e os laterais 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), não computados os muros de arrimo, desde que atenda o nível natural do terreno. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

§ 1º O muro deve ser executado, obedecendo aos recuos fornecidos nas informações urbanísticas.

§ 2º Uma maior altura será admitida quando o material utilizado não bloqueie o visual para o interior do lote;

~~§ 3º Podem ser executados quadro de medição elétrica, de gás, de água ou outros equipamentos necessários para o funcionamento da edificação no recuo de ajardinamento até 1,80 m (cento e oitenta metros) de altura, no muro lateral de divisa não fazendo frente para passeio público.~~

§ 3º Podem ser executados quadro de medição elétrica, de gás, de água ou outros equipamentos necessários para o funcionamento da edificação no recuo de ajardinamento até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura, no muro lateral de divisa não fazendo frente para passeio público. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~Parágrafo único. Em residências unifamiliares, podem ser executados quadro de medição elétrica, de gás, de água ou outros equipamentos necessários para o funcionamento da edificação no recuo de jardim no muro lateral de divisa ou com frente para passeio público, com largura máxima de 1,20 m (cento e vinte metros) e altura máxima de 1,80 m (cento e oitenta metros).~~

§ 4º Em residências unifamiliares, podem ser executados quadro de medição elétrica, de gás, de água ou outros equipamentos necessários para o funcionamento da edificação no recuo de jardim no muro lateral de divisa ou com frente para passeio público, com largura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 68. Os muros de divisas laterais e de fundos, quando construídos em alvenaria, podem ter, após o recuo de jardim, a altura máxima de 3 m (três metros) em relação ao nível natural do terreno, acima disto devem ter aprovação de projeto.

Parágrafo único. Nos muros, ou sobre eles, não é permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento das divisas, em altura inferior a 2 m (dois metros).

Art. 69. Os terraços construídos junto à divisa do lote ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) desta, devem possuir muro de, no mínimo, 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

Art. 70. Os muros que subdividem uma área de ventilação e iluminação principal ou secundária, aberta ou fechada, não podem ultrapassar a altura de 2,00 m (dois metros).

Seção II
Das Cercas

Art. 71. Não é permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terrenos, em altura inferior a 2 m (dois metros).

Seção III
Das Cercas Eletro-eletrônicas

Art. 72. As cercas eletroeletrônicas devem seguir legislação específica municipal.

CAPÍTULO II
DO PASSEIO PÚBLICO

Art. 73. Os terrenos, edificados ou não, situados em vias providas de pavimentação, devem ter os passeios pavimentados e mantidos em perfeito estado de conservação e limpeza pelo proprietário, possuidor ou urbanizador, em conformidade com as normas e padrões estabelecidos pelo órgão municipal competente.

§ 1º A altura do meio-fio deve se situar entre 15 cm (quinze centímetros) e 17 cm (dezessete centímetros), exceto nos casos em que esta altura for reduzida por pavimentação executada pelo Poder Público.

§ 2º O meio-fio deve ter inclinação para possibilitar a condução das águas para a via pública.

§ 3º Os passeios devem possibilitar o trafego contínuo de forma que a acessibilidade das pessoas com deficiência (PCD) e/ou portadores de mobilidade reduzida (PMR) seja facilitada, garantindo o perfeito deslocamento, com segurança e tranquilidade, podendo o Poder Público Municipal, a qualquer momento, constatada a necessidade, solicitar as alterações necessárias, de forma a contemplar de maneira mais prática, objetiva e segura a acessibilidade.

Art. 74. Não são admitidos degraus nos passeios, exceto quando ocorrerem inclinações excessivas, a critério do órgão municipal competente, que deve regrar estes casos.

Parágrafo único. Os passeios deverão ser subdivididos, longitudinalmente, em trechos com declividade máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e a interligação entre as subdivisões poderá apresentar, no sentido longitudinal, degraus ou desníveis, em conformidade com as normas técnicas da ABNT, especialmente a NBR 9050/2015 e suas alterações.

Art. 75. O rebaixamento de meio-fio para acesso à garagem deve ser feito sem que haja danos

à arborização existente no passeio.

Parágrafo único. Quando a árvore do passeio se localizar em local estratégico para garagem, cabe ao Poder Público Municipal estabelecer critérios para sua substituição.

Art. 76. Não é admitido o rebaixamento de meio-fio em extensão superior a metade da testada do terreno, salvo nos casos em que os terrenos tiverem testadas inferiores a 6 m (seis metros).

§ 1º Nenhum rebaixamento de meio-fio pode ter extensão contínua superior a 6 m (seis metros), e inferior a 3 m (três metros), independente da testada do terreno, devendo apresentar afastamento mínimo de 5 m (cinco metros) entre rebaixamentos no mesmo lote.

~~§ 2º Casos onde não forem possíveis os 6 m (seis metros), serão analisados pela SERU, ouvido, se for o caso, o IPLAN.~~

§ 2º Casos onde não forem possíveis os 6 m (seis metros), serão analisados pela Secretaria Extraordinária de licenciamento e Desburocratização, ouvido, se for o caso, o Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 77. O rebaixamento do meio-fio não pode ocupar largura superior a 50 cm (cinquenta centímetros) do passeio nem avançar sobre o leito da via.

Art. 78. A rampa de acesso à garagem deve se situar, integralmente, no interior do lote, obedecendo ao alinhamento previsto.

Parágrafo único. Se as rampas estiverem situadas no recuo de ajardinamento poderão ser executadas no sentido de aclive ou declive com no máximo 0,80 cm (oitenta centímetros).

Art. 79. Os passeios situados em vias providas de pavimentação devem apresentar, coincidindo com as faixas de segurança, rebaixamento de meio-fio destinado ao acesso de portadores de necessidades especiais, conforme Figura 1.

Parágrafo único. Nos passeios com largura menor ou igual a 3 m (três metros) todo o trecho do passeio onde houver o acesso para portadores de necessidades especiais deverá ser rebaixado, conforme Figura 2.

Figura 1 - Rebaixos em passeios com largura maior que 3 m (três metros).

Figura 2 - Rebaixos em passeios com largura menor ou igual a 3 m (três metros).

Art. 80. Deverá ocorrer rebaixamento do meio-fio junto à faixa de travessia de pedestres, nas esquinas ou em meio de quadra e, também, junto às vagas destinadas ao estacionamento de veículos que transportam pessoas com necessidades especiais, junto aos passeios públicos.

Parágrafo único. Nas esquinas os rebaixamentos de meio-fio deverão ser executados após a parte curva do meio-fio.

Art. 81. O material a ser utilizado para pavimentação do passeio público deve seguir o material dominante na face da quadra em que o lote está compreendido, ou seguir o padrão estabelecido pelo Município, ou superior, não sendo aceito pavimentações com materiais derrapantes, mesmo que seja o piso dominante.

Art. 82. Os passeios das vias, mediante licença do Município, podem ser arborizados pelos proprietários das edificações fronteiras, às suas expensas, obedecida a orientação do órgão competente sobre a espécie vegetal e espaçamento entre as árvores.

TÍTULO II
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRA

CAPÍTULO I
DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 83. A implantação do canteiro de obras fora dos limites do lote em que se realiza a obra, somente tem licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a situação anterior à instalação do canteiro de obras.

Art. 84. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como, a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§ 1º Nos casos excepcionais, onde não é possível executar a descarga do material diretamente dentro do canteiro de obras, o material pode ser descarregado sobre o passeio público, para posterior transporte ao interior do canteiro, permanecendo sobre o passeio por, no máximo, 36 (trinta e seis) horas, desde que não impeça o trânsito de pedestres.

§ 2º A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a tomar as seguintes providências:

a) fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente;
b) cobrar dos executores da obra a despesa da remoção;
c) aplicar as sanções cabíveis.

CAPÍTULO II
DOS ANDAIMES E TAPUMES

Art. 85. Nenhuma obra de construção ou demolição pode ser executada sem que medidas especiais sejam tomadas pelo proprietário do imóvel, juntamente com o Responsável Técnico, para garantir a segurança dos operários, moradores do entorno e de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único. É dispensada desta exigência a construção de muros, cercas ou grades, para o fechamento das divisas laterais e de fundos, com altura inferior a 2 m (dois metros).

Art. 86. Os andaimes, elevadores de obra, gruas, linhas de vida ou qualquer dispositivo necessário para a construção da edificação, são de inteira responsabilidade do Responsável Técnico pelos equipamentos e do proprietário.

Seção I
Dos Tapumes

Art. 87. No atendimento ao disposto do art. 89 desta Lei, o levantamento de tapumes deve satisfazer os seguintes requisitos:

I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;

II - não prejudicar a arborização, iluminação pública, visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito e outros equipamentos públicos, tais como "bocas de lobo", tampas de galerias e poços de inspeção;

III - não ocupar mais do que a metade da largura do passeio público, deixando o restante, que nunca pode ser inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livre para uso dos transeuntes;

IV - ter a altura mínima de 2 m (dois metros).

§ 1º Os tapumes em forma de galeria, por cima do passeio, devem ter uma altura mínima livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e sua projeção deve manter um afastamento mínimo de 0,50 cm (cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio.

§ 2º Quando for tecnicamente indispensável à ocupação de mais área do passeio, deve o Responsável Técnico requerer, junto ao Órgão competente municipal, a necessária autorização, justificando o motivo.

§ 3º Após o término, durante a paralisação ou em caso de não execução da obra, o tapume deve ser retirado ou recuado para o alinhamento, conforme o caso, no prazo máximo de 10 (dez) dias.

§ 4º A licença para execução de obras serve como licença para execução de tapume.

§ 5º Caso necessite executar tapume sem possuir licença de execução de obra, deve, então, requerê-la, especificamente.

Seção II
Dos Andaimes

Art. 88. O levantamento de andaime sobre o passeio público deve satisfazer aos seguintes requisitos:

I - apresentar perfeitas condições de segurança e observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica exigidas pelas normas técnicas da ABNT, devendo, quando necessário, ser consultada a empresa concessionária de energia para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede;

II - garantir passagem livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

III - ser dotado de proteção em todas as faces livres, de forma a impedir a queda de materiais ou ferramentas;

IV - ser executado de forma tal a não prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito e outros equipamentos públicos, devendo os pontaletes de apoio observar o afastamento mínimo de 0,50 cm (cinquenta centímetros) do meio-fio.

Art. 89. Na execução de qualquer obra de construção ou demolição, o proprietário do imóvel e o Responsável Técnico respondem, solidariamente, pela manutenção do estado permanente de limpeza e conservação do logradouro público.

§ 1º Nenhum material, ferramenta ou equipamento pode permanecer no logradouro público, conforme disposto no Código de Posturas.

§ 2º Em casos especiais, pode ser solicitado um espaço da via ou logradouro para carga e descarga, durante o período referente à execução dos serviços, cuja concessão fica a juízo do Órgão competente, que deve fixar horário adequado a estas atividades.

CAPÍTULO III
DA PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS

Art. 90. Em terrenos que, por sua natureza, estão sujeitos à ação erosiva e que, por sua localização, possam ocasionar problemas e/ou riscos à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e ao trânsito nos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo, de acordo com legislação vigente.

TÍTULO III
DOS BALANÇOS E CORPOS AVANÇADOS

CAPÍTULO I
DA FACHADAS

Art. 91. Não são permitidos balanços e corpos avançados sobre o passeio público, exceto marquises nos casos previstos.

Parágrafo único. Fica permitida a instalação de condicionadores de ar, protetores de equipamentos, saliências, projeção de abertura, molduras, a partir do 2,20 m (dois metros e

vinte) do nível do passeio, não computáveis como área de construção, desde que atendam as seguintes condições:

I - formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;

II - não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, 0,20 cm (vinte centímetros), exceto as saliências para contorno de aparelhos de condicionador de ar que podem ter até 0,60 cm (sessenta centímetros) desde que os resíduos líquidos sejam coletados e canalizados.

Art. 92. Sobre os recuos de jardim e os afastamentos laterais e de fundos, estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto o recuo viário, são permitidas projeções de saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, a partir de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao nível do passeio público desde que atendam as seguintes condições:

I - formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;

II - não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, 0,60 cm (sessenta centímetros);

III - os beirais e floreiras não devem ultrapassar 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção horizontal.

CAPÍTULO II
DAS SACADAS

Art. 93. Sobre os recuos de ajardinamento estabelecidos na LUOS, exceto o recuo viário, podem ser executadas sacadas em balanço, obedecendo as seguintes condições:

I - ter altura livre mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno;

II - não exceder o balanço, sobre o recuo de ajardinamento, o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção, e 1,30 m (um metro e trinta centímetros), quando a altura do prédio for 13 m;

III - quando o guarda-corpo da sacada for executado em perfis metálicos, estes devem ser verticais;

CAPÍTULO III
DAS BEIRAIS

Art. 94. As águas pluviais provenientes das coberturas devem ser esgotadas através de calhas e condutores dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue em lotes vizinhos ou sobre os passeios públicos.

§ 1º Nas edificações executadas no alinhamento dos logradouros ou nas divisas com lotes vizinhos as águas pluviais provenientes da cobertura devem ser canalizadas e encaminhadas à

tubulação pluvial da rede pública ou à sarjeta sob o passeio, quando não houver rede pública de águas pluviais.

§ 2º É proibido o lançamento de águas pluviais, armazenadas em reservatórios ou não, contidas em subsolo, ou não, diretamente em via pública, quando houver coleta da rede pública.

Art. 95. Os beirais podem ocupar no máximo 1/3 (um terço) do afastamento mínimo obrigatório, tendo dimensão máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros). Não são permitidas projeções de beirais sobre o recuo viário.

Parágrafo único. Excetua-se do caput os beirais que acompanham a projeção da sacada, em todas edificações.

CAPÍTULO IV
DAS MARQUISES

Art. 96. É obrigatória a construção da marquise no alinhamento do terreno em que for dispensado o recuo de jardim, deve atender às seguintes condições:

I - ter balanço máximo de 2 m (dois metros) a partir do alinhamento, desde que a largura do passeio público permita, ficando em qualquer caso, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio;

II - ter seu nível inferior, no lado mais próximo ao meio-fio, a altura mínima de 3,00 m (três metros) e no lado junto a edificação, a altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e, em ambos os casos, a altura máxima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), tudo em relação ao nível do passeio;

III - ser construída de forma tal a não prejudicar a arborização ou iluminação pública;

IV - não exceder a altura de 1 m (um metro) acima do seu nível inferior;

V - ser provida de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio e o logradouro, não sendo permitido o uso de calhas aparentes.

VI - a marquise poderá ocupar toda a testada do lote.

VII - atender legislação específica de bombeiros quanto à altura mínima, quando necessário.

§ 1º Em passeios públicos com largura inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) o balanço mínimo deve ser reduzido, obedecendo ao recuo de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio.

§ 2º Sobre as marquises podem ser instalados equipamentos compatíveis com a sua estrutura e com o estabelecido no Código de Posturas do Município.

§ 3º As marquises devem atender as condições de segurança no que tange ao tipo, espessura e materiais empregados.

§ 4º As marquises de edificações situadas em "calçadões" devem obedecer a projetos específicos.

CAPÍTULO V
DOS TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Art. 97. A colocação de toldos sobre o recuo para jardim ou passeio público é permitida, desde que atendidas as seguintes condições:

I - ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio quando situados sobre o passeio;

II - ter balanço máximo de 2 m (dois metros), ficando no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio;

III - não possuir elementos abaixo de 3 m (três metros) em relação ao nível do passeio;

IV - não prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito e outros equipamentos públicos.

V - altura máxima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

VI - atender legislação específica de bombeiros quanto à altura mínima, quando necessário;

VII - atender a legislação municipal específica que regulamenta a padronização dos anúncios.

Art. 98. Os acessos cobertos são permitidos na parte frontal às entradas principais, sobre recuo de jardim ou passeio público, de hotéis, restaurantes, hospitais, clubes, cinemas e teatros, templos e escolas, desde que atendidas as seguintes condições:

I - ter estrutura metálica ou equivalente;

II - ter apoios até o alinhamento;

III - ter balanço máximo de 2 m (dois metros), ficando no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio.

IV - observar passagem livre de altura não inferior a 3 m (três metros);

V - ter largura máxima de 2 m (dois metros);

VI - atender legislação específica de bombeiros quanto à altura mínima, quando necessário.

§ 1º Para as demais edificações, é permitida a colocação de acessos cobertos na parte frontal aos acessos principais, somente sobre o recuo de jardim, desde que atendidas as condições dos incisos I, II, IV e V deste artigo.

§ 2º Para as edificações descritas no caput a exigência contida no inciso V pode ser flexibilizada, considerando as características do uso do imóvel, mediante análise da SERU, ouvido o IPLAN, quando for o caso.

TÍTULO IV
DAS CHAMINÉS

Art. 99. As chaminés, de qualquer espécie, devem ser executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos, que possam expelir, não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Parágrafo único. A qualquer momento, o Município pode determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros para cumprimento do disposto no caput deste artigo.

PARTE III
DAS EDIFICAÇÕES

TÍTULO I
DA REGULAMENTAÇÃO TÉCNICA GENÉRICA

CAPÍTULO I
DOS MATERIAIS

Art. 100. Os materiais e elementos de construção devem satisfazer às normas de qualidade e segurança relativas a sua aplicação na construção, ao que dispõe a ABNT e legislação pertinente a cada caso, ficando seu emprego sob responsabilidade do profissional que deles fizer uso.

Art. 101. As características técnicas dos elementos construtivos, nas edificações, devem ser consideradas de acordo com a qualidade e quantidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização e respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, quanto à:

I - habitabilidade:

a) estanqueidade;
b) desempenho térmico;
c) desempenho acústico;
d) desempenho lumínico;
e) saúde e higiene;
f) funcionalidade e acessibilidade;

g) conforto tátil;
h) qualidade do ar.

II - segurança

a) Desempenho estrutural;
b) Segurança contra incêndio;
c) Segurança no uso e operação.

III - sustentabilidade.

a) durabilidade;
b) manutenabilidade;
c) adequação ambiental.

Art. 102. Em se tratando de sistemas construtivos para os quais não se tenha estabelecido normas, será exigido laudo técnico realizado por laboratório oficial, acompanhado de ART/RRT de Responsabilidade Técnica, sobre esse.

CAPÍTULO II
DAS RECOMENDAÇÕES GERAIS

Art. 103. Qualquer edificação a ser implantada no lote deve respeitar as normas específicas e as previstas neste Código, de modo a minimizar sua interferência sobre as edificações vizinhas, além de atender às disposições previstas no PDDT e na LUOS, bem como observar os afastamentos em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações.

Art. 104. As edificações que, em decorrência do uso, possam gerar ou reter resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, potencial ou efetivamente poluidores, estão sujeitas à análise dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

CAPÍTULO III
DOS COMPARTIMENTOS

Seção I
Das Dimensões Mínimas Dos Compartimentos da Edificação

Art. 105. Para os efeitos da presente Lei, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Parágrafo único. Todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequados a sua função ou à atividade pretendida e obedecerem ao disposto em legislação específica.

Art. 106. As edificações deverão possuir instalações sanitárias na quantidade e condições

exigidas pela legislação específica.

Parágrafo único. Toda edificação de uso público e de uso coletivo, deverão ter, no mínimo, um sanitário com dimensões apropriadas aos portadores de necessidades especiais, com todos os acessórios ao alcance e dispositivos auxiliares de apoio, de acordo com a legislação específica.

Art. 107. Nos compartimentos e ambientes se devem buscar condições de conforto ambiental, térmico, acústico e de proteção contra a umidade, obtidas pelo adequado dimensionamento do espaço e correto emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Parágrafo único. Os parâmetros de habitabilidade, segurança e sustentabilidade adotados para o cumprimento deste artigo são os estabelecidos nas normas de desempenho ou na norma técnica que a substitua ou complemente.

Seção II
Do Condicionamento Ambiental

Art. 108. Quando as edificações requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ter equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme as normas técnicas oficiais vigentes, devendo ainda satisfazer as disposições abaixo:

I - As condições do ambiente serão tais que a temperatura resultante nos compartimentos, seja compatível com as atividades desenvolvidas no local;

II - o equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante as horas de funcionamento das atividades, mesmo durante os intervalos, de modo que sejam mantidas permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;

III - atender a legislação específica a questão de geração de ruídos.

Seção III
Da Insonorização

Art. 109. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica.

§ 1º Instalações e equipamentos causadoras de ruídos, vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico e sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodos à vizinhança;

§ 2º Os parâmetros de conforto estabelecidos para o cumprimento deste artigo estão melhor descritos na NBR 10.152, bem como os limites máximos de ruído tolerados estão

descritos na NBR 10.151 ou na norma técnica que a substitua ou complemente.

Art. 110. Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos principais e compartimentos secundários.

§ 1º São considerados compartimentos principais: dormitórios, refeitórios, salas de estudo, salas de trabalho ou lazer e demais compartimentos que necessitem permanência prolongada.

§ 2º São considerados compartimentos secundários: as áreas de serviço e cozinhas de uso residencial, circulações, garagens, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos, exceto em casos específicos, e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

§ 3º São permitidas as construções de mezaninos com até 60% (sessenta por cento) da área do pavimento inferior com o pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

§ 4º São permitidas as construções de jiraus com até 60% da área do pavimento inferior, com o pé-direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), quando de uso comercial.

Art. 111. Os compartimentos principais devem ter pé-direito maior ou igual a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), podendo ter 2,10 m (dois metros e dez centímetros) no ponto mais baixo em caso de forro inclinado.

Parágrafo único. Para edificações destinadas à Habitações de Interesse Social vinculadas à programas oficiais, os compartimentos principais podem ter pé-direito maior ou igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 112. Os compartimentos secundários devem ter pé-direito maior ou igual a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), podendo ter 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) no ponto mais baixo em caso de forro inclinado.

Art. 113. As cozinhas, salvo os casos específicos, devem ter:

I - pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

II - pisos e paredes hidráulicas, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta), revestidas com material liso, lavável e impermeável;

III - com dimensões mínimas que permitam a instalação dos equipamentos necessários ao bom funcionamento, tais como: geladeira, fogão e pia.

Art. 114. As áreas de serviço salvo os casos específicos devem ter:

I - pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

II - pisos e paredes hidráulicas, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material liso, lavável e impermeável;

III - condições de permitir, no mínimo, a instalação de equipamentos que permitam o uso adequado do espaço, tais como: tanque e máquina de lavar.

Art. 115. Os Sanitários devem ter, no mínimo, o seguinte:

I - pé-direito de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - pisos e paredes hidráulicas, revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente nos pisos e paredes até altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e no interior do box até altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

III - condições de permitir, no mínimo, a instalação vaso sanitário e lavatório, local para chuveiro, nos casos de uso residencial, garantindo acesso com largura não inferior a 60 cm (sessenta centímetros).

Parágrafo único. Devem ser observadas as determinações técnicas específicas para cada tipo de uso.

Art. 116. Todos os projetos devem apresentar o lançamento de pilares e vigas nos pavimentos de garagem e toda a edificação deve ter laje de entrepisos, com espessura mínima de 8 cm (oito centímetros), pronta, com exceção de residências unifamiliares e bifamiliares.

CAPÍTULO IV
DA ILUMINAÇÃO, INSOLAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 117. Devem ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações, evitando "zonas mortas" de ar confinado, obedecendo às normas específicas.

Art. 118. Sempre que possível, a renovação de ar deve ser garantida através do "efeito chaminé" ou através da adoção da ventilação cruzada nos pavilhões industriais, a fim de evitar "zonas mortas" de ar confinado.

Art. 119. Todos os compartimentos, com exceção daqueles citados no artigo seguinte, devem ser obrigatoriamente iluminados e ventilados através de vãos, abrindo diretamente para o exterior, conforme estabelecido neste Código e na LUOS.

§ 1º Nas áreas fechadas ou reentrâncias da edificação, o diâmetro mínimo deve ser considerado a partir do beiral.

§ 2º Os banheiros, cozinhas e o dormitório de serviço podem ser iluminados e ventilados através das áreas de serviço iluminadas e ventiladas para o exterior, desde que garantam a ventilação mínima exigida para o compartimento atendido.

Art. 120. Só podem ser ventilados através de dutos de ventilação, verticais ou horizontais, com uso de equipamentos mecânicos e serem iluminados artificialmente os seguintes

compartimentos:

I - sanitários, circulações e depósitos residenciais ou condominiais;

~~II - dependências de auditório, entretenimento, espera, espetáculos, comerciais e de prestação de serviços integrados a galerias internas, lojas de departamentos, garagens e dependências industriais, na ausência ou insuficiência de ventilação e/ou iluminação natural.~~

II - dependências de auditório, de entretenimento, de espera, de espetáculos, comerciais e de prestação de serviços, com acesso a via ou integrados a galerias internas, lojas de departamentos, garagens e dependências industriais, na ausência ou insuficiência de ventilação e/ou iluminação natural. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~§ 1º Os compartimentos mencionados no inciso II deste artigo e os compartimentos do inciso I deste artigo para os dutos verticais com dutos de tomada de ar com comprimento horizontal superior a 14 m (quatorze metros), devem prever equipamentos mecânicos de renovação de ar, com capacidade suficiente para ventilação do respectivo compartimento, devendo comprovar através de ART Técnica específica, no licenciamento da obra.~~

§ 1º Os compartimentos mencionados no inciso II deste artigo e os compartimentos do inciso I deste artigo para os dutos verticais com dutos de tomada de ar com comprimento horizontal superior a 14 m (quatorze metros), devem prever equipamentos mecânicos de renovação de ar, com capacidade suficiente para ventilação do respectivo compartimento, devendo comprovar através de responsabilidade técnica específica, no licenciamento da obra. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

§ 2º Os compartimentos mencionados no inciso I deste artigo, poderão ter dutos de ventilação natural devendo ter entrada de ar coletada ao nível inferior do duto, e saída de ar situada 1 m (um metro) no mínimo, acima da cobertura, contígua ao duto, sendo este duto com dimensão mínima de 0,60 m² (sessenta centímetros quadrados).

§ 3º Casos especiais, em que não seja possível a ventilação e a iluminação pelas vias naturais, serão analisados pela Secretaria competente, do Município.

Art. 121. A iluminação e ventilação dos compartimentos é permitida através de pátios internos (poços), desde que obedeçam aos seguintes critérios:

I - sejam visitáveis na base;

II - possuam diâmetro mínimo conforme o estabelecido no capítulo referente à iluminação e ventilação da LUOS;

III - sejam descobertos e revestidos internamente.

Parágrafo único. Os sanitários, depósitos e garagens podem ser ventilados e iluminados através de poços de ventilação e iluminação com área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta metros quadrados), tendo largura mínima de 1 m (um metro), devendo os vãos localizados em

paredes opostas, pertencentes a economias distintas, ficarem afastados de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) entre si.

Art. 122. A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento tem seus valores mínimos expressos em função da área do compartimento, conforme tabela seguinte:

Compartimento	Vãos mínimos de iluminação	Vãos mínimos de ventilação
Principal	1/6	1/12
Secundário (exceto garagens)	1/12	1/24
Garagens	-	1/20

Parágrafo único. Nos ambientes integrados, permitidos, o vão de iluminação e ventilação deve ser igual à soma dos vãos de iluminação e ventilação das dependências que integrarem e formarem o conjunto.

~~**Art. 123** A partir do segundo pavimento, não pode haver aberturas para iluminação e ventilação com peitoris menores que 1,05 e estas devem ser dotadas de elementos que garantam a segurança à queda. A dimensão das vergas deverão ter no máximo 1/7 do pé-direito do compartimento a ser ventilado.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 162/2022)

~~**Art. 124** Não pode haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma.~~

~~Parágrafo único. As janelas, bem como as sacadas e terraços, cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não podem ser abertas a menos de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) da divisa.~~

Art. 124. Não pode haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno. A distância das aberturas em relação a divisa e/ou entre unidades autônomas é de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. As janelas, bem como as sacadas e terraços, cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não podem ser abertas a menos de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) da divisa. (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

CAPÍTULO V
DOS ESTACIONAMENTOS

~~**Art. 125** É exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de automóveis com, no mínimo, 2,30 m x 4,60 m, segundo os seguintes critérios:~~

~~I - para edificações destinadas a residências multifamiliares, que não superem 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área privativa por unidade autônoma, o coeficiente mínimo de~~

~~box é de 0,5 (zero vírgula cinco) vagas de estacionamento por apartamento, arredondando a maior;~~

~~II - para edificações destinadas a residência multifamiliar que não se enquadram no inciso I deste artigo, o coeficiente mínimo de box é de 0,8 (zero vírgula oito) vagas de estacionamento por apartamento, arredondando a maior;~~

~~III - para edificações multifamiliares com mais de 100 (cem) vagas, será acrescido 2% (dois por cento) do total de vagas reservadas para PNE, devendo estas serem de uso comum;~~

~~IV - habitações de interesse social que não se enquadram no inciso I deste artigo deverão ser analisados pela Secretaria do Município de Estruturação e Regulação Urbana;~~

~~V - para edificações destinadas a uso comercial, industrial e de serviços, com área de até 100 m² (cem metros quadrados), é exigida, no mínimo, uma vaga de estacionamento, sendo esta considerada para os diferentes usos;~~

~~VI - para edificações destinadas a uso comercial, industrial, depósitos e de serviços com área igual ou superior a 100 m² (cem metros quadrados), privativa ou computada no prédio, sempre considerando a maior área, é exigido uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área ou fração, acrescidas de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do número total de vagas, para vagas rotativas, carga/descarga, embarque/desembarque, devendo estas serem de uso comum;~~

~~VII - para edificações de uso público e/ou coletivo, serão exigidas vagas de PNE e IDOSO conforme legislação específica, devendo estas serem de uso comum;~~

~~VIII - em terrenos com testada de até 12 m (doze metros) onde forem exigidas vagas de embarque e desembarque e carga e descarga deverão ser de uso comum, podendo ser compartilhadas;~~

~~IX - na troca de uso, para edificações de até 100 m² (cem metros quadrados), é dispensada a exigência de Box;~~

~~X - para edificações que necessitem Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Estudo de Impacto Viário, o número de vagas exigidas, bem como suas dimensões e especificidades, exceto para as edificações multifamiliares poderão ser alteradas conforme o impacto gerado pelo empreendimento, com aprovação da SERU, ouvido o IPLAN, quando for o caso.~~

~~XI - quando o uso da edificação for misto, ou tiver apartamentos com áreas que se enquadrem em mais de um inciso deste artigo, a área de cada uso deve obedecer o percentual mínimo de box por tipo de uso e ser calculada proporcionalmente, conforme incisos anteriores, arredondando para maior o resultado desta operação;~~

~~XII - as edificações destinadas a uso comercial e de serviços localizadas na zona 3 e Zona Prioritária de Pedestres - ZPPs, conforme Plano de Mobilidade Urbana, em lotes com testada inferior a 100 m (cem metros), ficam dispensadas de vagas de estacionamento;~~

~~XIII - as vagas devem ser identificadas, adequadamente, conforme o uso.~~

Art. 125. É exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para vaga de estacionamento de automóveis com, no mínimo, 2,30 m x 4,60 m (dois metros e trinta centímetros por quatro metros e sessenta centímetros), conforme Quadro 1, em anexo, e os seguintes critérios:

I - para edificações multifamiliares com mais de 100 (cem) vagas, será acrescido 2% (dois por cento) do total de vagas reservadas para pessoa com deficiência - PCD;

II - para edificações destinadas a uso comercial, industrial, depósitos e de serviços, com área de até 100 m² (cem metros quadrados), ficam dispensadas as vagas de estacionamento,

conforme Lei de Acessibilidade;

III - na troca de uso, para edificações de até 300 m² (trezentos metros quadrados), é dispensada a exigência de box;

IV - para edificações exclusivamente de uso público e/ou coletivo, serão exigidas vagas de PCD e IDOSO conforme legislação específica, devendo estas serem de uso comum, podendo ser contabilizadas nas proporções estabelecidas pelo Quadro 1, em anexo;

V - para edificações de uso público e/ou coletivo serão aceitas vagas presas, contanto que, o estabelecimento disponha de manobrista;

VI - em terrenos com testada de até 12 m (doze metros) onde forem exigidas vagas de embarque e desembarque e, carga e descarga estas deverão ser de uso comum, podendo ser compartilhadas;

VII - para edificações que necessitem de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto de Trânsito (EIT), o número de vagas exigidas, bem como suas dimensões e especificidades, poderão ser alteradas conforme o impacto gerado pelo empreendimento; (Regulamentado pelo Decreto nº 100/2024)

VIII - para os casos em que se pretenda a alteração do número mínimo de vagas exigidas, deverá ser comprovada a inexistência de impacto, ou em caso da existência, a eventual mitigação, comprovada através do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto de Trânsito (EIT) e, análise e aprovação pelos setores competentes; (Regulamentado pelo Decreto nº 100/2024)

IX - quando o uso da edificação for misto, com usos e áreas que se enquadrem em mais de um inciso deste artigo, ou no Quadro 1, em anexo, a área de cada uso deve obedecer ao percentual mínimo de box por tipo de uso e ser calculada proporcionalmente, arredondando para maior o resultado desta operação;

X - as edificações destinadas ao uso residencial, comercial e varejista (classificada conforme Quadro do Regime Urbanístico como 2.3) e de atividades e serviços (classificada conforme Quadro do Regime Urbanístico como 3.3), localizadas no perímetro conformado pela Zona 2 e Zona Prioritária de Pedestre Centro - ZPP-1, conforme Plano de Mobilidade Urbana, ficam dispensadas de vagas de estacionamento;

XI - ficam dispensados das vagas de estacionamentos os imóveis tombados ou inventariados;

XII - as vagas devem ser identificadas, adequadamente, conforme o uso;

~~XIII - unidades com até 50 m² (cinquenta quadrados) de área serão isentas de vaga de estacionamento ou garagem. (Regulamentado pelo Decreto nº 100/2024)~~

XIII - unidades autônomas com até 50m² (cinqüenta metros quadrados) de área serão

isentas de vaga de estacionamento ou garagem. (Redação dada pela Lei Complementar nº 184/2024)

Parágrafo único. Entende-se por unidades autônomas, uma unidade do condomínio com fração ideal independente, constituídas de dependências e instalações de uso privado das edificações, destinada a fins residenciais ou não. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 184/2024)

Quadro 1 - Proporção de Vagas de Estacionamento ou Garagem

Categoria	Tipo	Número de vagas
	Unifamiliar e bifamiliar	Isento
Edificações Residenciais	Edificações multifamiliares, conjuntos residenciais	0,5 vaga por unidade residencial
	Edificações de atividades e serviços/edificações de comércio varejista em vias locais	1 vaga/150 m² de A.C.
Edificações Comerciais e de Prestações de Serviço	Edificações comércio varejista em vias coletoras, arteriais e estruturantes	1 vaga/100 m² de A.C. +10% do total de vagas para vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga)
	Bares, boates, casas de shows	Obrigatório uso de vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga) Número de vagas conforme EIV/EIT
Edificações Industriais		1 vaga/100 m² de A.C.
Edificações para fins Culturais	Auditório, teatro, anfiteatro, cinema, salão de exposições, biblioteca e museu	1 vaga/12,5 m² de assentos/área destinada aos espectadores +10% do total de vagas para vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga), devendo ter vagas para ônibus

Edificações para fins Recreativos ou Esportivos	Clube social/esportivo, ginásio de esportes, estádio e academia	1 vaga/12,5 m² de assentos/área destinada aos espectadores +10% do total de vagas para vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga), devendo ter vagas para ônibus
Edificações para fins Religiosos	Templo, capela, casa de culto e igreja	1 vaga/12,5 m² de assentos/área destinada aos espectadores +10% do total de vagas para vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga), devendo ter vagas para ônibus
Edificações para fins Educacionais	Pré-escolas, jardim de infância, escolas do ensino fundamental e ensino médio Ensino superior Campus universitário	Até 300 m² de área construída, não há exigência Maiores: 1 vaga/80m² de área administrativa + 1 vaga/50m² de área de salas de aula Obrigatório uso de vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga) Alteração do número de vagas conforme EIV/EIT, observado os incisos VII e VIII
	Ampliações	Alteração do número de vagas conforme EIV/EIT, observado os incisos VII e VIII
Edificações para Atividades de Saúde	Diversos	Até 200 m² de área construída, não há exigência Obrigatório uso de vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga) Acima: 1 vaga/100 m² de A.C, exceto áreas técnicas

A.C. = Área computada no IA (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 126. Fica terminantemente proibida, a qualquer tempo e sob qualquer justificativa o uso do recuo viário e/ou passeio público para estacionamentos, obrigatórios ou não.

Art. 127. Os estacionamentos e/ou garagens de uso multifamiliar, serviços e comercial, além do disposto neste Código, no que for aplicável, devem atender ao que segue:

I - pé-direito livre mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - locais de estacionamento para cada veículo com largura mínima livre de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,60 m (quatro metros e sessenta centímetros), medidas de face a face de pilares;

III - locais de estacionamento para cada veículo com largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) quando pelo menos uma das divisas for fechada com parede ou obstáculo de qualquer altura (figura 3).

IV - vãos de entrada com largura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) exigindo-se largura, no mínimo, correspondente a 2 (dois) vãos, quando a garagem ou

estacionamento comportar mais de 50 (cinquenta) veículos, conforme Figura 5;

V - corredor circulação deve ter largura mínima de 3 m (três metros) quando der acesso a menos de 50 (cinquenta) vagas de garagem ou estacionamento;

VI - corredor de circulação e distribuição com larguras mínimas, livres, de 3 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), 4 m (quatro metros) e 5 m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem em relação ao corredor de circulação, ângulos de até 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus), 60º (sessenta graus) ou 90º (noventa graus) respectivamente, conforme Figura 6;

VII - quando o corredor de circulação e distribuição der acesso a mais de 50 (cinquenta) vagas de garagem ou estacionamento este deve ter largura mínima de 6 m (seis) metros;

VIII - vãos de ventilação permanente de acordo com o art. 122 deste Código;

IX - quando em rampa, os corredores de circulação devem conter áreas de refúgio a cada 25 m (vinte e cinco metros) contínuos;

X - as entradas e saídas de veículos, localizadas junto ao recuo viário e que derem acesso a mais de 10 (dez) vagas de garagem ou estacionamento deverão ser identificadas com dispositivo que possua sinalização com luzes intermitentes na cor amarela, bem como emissão de sinal sonoro, instalado em locais de fácil visibilidade e audição aos pedestres, devendo ser acionado quando houver fluxo de veículos;

XI - os boxes posicionados em paralelo as circulações de veículos devem ter as dimensões de 2,50 m x 6,0 m livres e circulação mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), conforme Figura 3;

XII - a numeração dos boxes não poderá ser igual à dos apartamentos.

§ 1º Caso o local para estacionamento possua dispositivo especial para manobras, podem ser reduzidas as larguras das circulações mediante justificativa anexada ao projeto e mediante análise da Secretaria competente.

§ 2º Quando existir dispositivos mecânicos para estacionamento ou manobra, estes devem atender somente as vagas que superem as mínimas exigidas, acompanhado de ART do Responsável Técnico pelo sistema mecânico.

§ 3º Não são permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens coletivas não comerciais.

§ 4º O rebaixamento do meio-fio para os acessos de veículos deve atender ao capítulo específico desta Lei Complementar, referente a passeio público.

§ 5º Para estacionamentos que tenham finalidade comercial (rotativos), quando a circulação de veículos tiver largura menor que 4 m (quatro metros), deve haver circulação

horizontal para pedestre, independente, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 6º Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, devem permitir a entrada e saída independente para cada veículo.
Figura 3 - Circulação e Boxes em paralelo para veículos pequenos e médios.

Figura 4 - Largura de estacionamentos para veículos pequenos e médios.
Figura 5 - Larguras dos vãos de entrada para veículos pequenos e médios.

Figura 6 - Corredores de circulação para veículos pequenos e médios.

Art. 128. As rampas de veículos devem ter declividade máxima de até 20% (vinte por cento), quando retas, e 15% (quinze por cento) em rampas curvas, sempre com revestimento antiderrapante, totalmente situadas no interior do lote e com as seguintes larguras mínimas.

RETAS			**CURVAS**			
LARGURA	INCLINAÇÃO	CONDIÇÃO	LARGURA	INCLINAÇÃO	RAIO INTERNO	CONDIÇÃO
3,00	20%	Até 50 veículos	4,00	15%	3,10	Até 50 veículos
5,50	20%	Mais de 50 veículos residenciais	7,00	15%	4,90	Mais de 50 veículos residenciais
6,00	20%	Mais de 50 veículos demais usos	7,00	15%	5,50	Mais de 50 veículos demais usos

§ 1º As rampas, tanto retas quanto em curvas, devem conter patamar a cada 25 m (vinte e cinco metros) de extensão ou a cada pavimento.

§ 2º Em locais com mais de 50 (cinquenta) vagas e rampas de acessos distintos para entrada e saída de veículos, pode ser utilizada a largura mínima estabelecida no quadro acima.

CAPÍTULO VI
DAS GALERIAS SUBTERRÂNEAS

Art. 129. Ao Município cabe regulamentar a construção de galerias subterrâneas para redes compartilhadas, envolvendo as concessionárias de serviços públicos e outras empresas que utilizem o espaço aéreo e superfície de vias e espaços públicos, disciplinando-as em todos os seus aspectos através de Decreto Executivo, no prazo máximo de 1 (um) ano.

Art. 130. Nas obras novas dos serviços referidos acima, deve ser deixado gratuitamente um duto

de reserva, vazio, nas dimensões mínimas das tubulações utilizadas, para uso exclusivo dos serviços prestados pela Prefeitura.

Art. 131. A realização de novas obras pelas concessionárias, em qualquer parte da cidade deve, obrigatoriamente, ser autorizada pelo Poder Público Municipal, através da secretaria competente do Município.

TÍTULO II
DA REGULAMENTAÇÃO TÉCNICA ESPECÍFICA

CAPÍTULO I
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 132. De acordo com a LUOS, conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - Residencial: aquelas destinadas à habitação de caráter permanente;

II - Comercial: aquelas destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

III - Serviços: aquelas destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;

IV - Industrial: aquelas destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura ou montagem de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

V - Produção Rural: aquelas destinadas às atividades agrosilvopastoris.

Art. 133. As edificações têm uso misto, quando reunirem em uma mesma edificação ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso que devem ser analisadas individualmente.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS

Art. 134. O atendimento às condições projetuais de salubridade, higiene, conforto, iluminação, impermeabilização e segurança, na parte interna das unidades autônomas residenciais, é de competência do responsável técnico e do proprietário, não sendo necessária à análise desta área privativa por parte do Órgão Público Municipal competente.

Seção I
Das Residências Unifamiliares

Art. 135. As habitações unifamiliares devem ter, no mínimo, sala, dormitório e cozinha, que

podem estar em ambiente único, e sanitário.

Parágrafo único. A residência unifamiliar deve possuir caixa receptora de correspondências e, onde não houver coleta de lixo conteinerizado, lixeira, localizadas inteiramente sobre o lote a partir do alinhamento previsto.

Art. 136. As habitações unifamiliares em madeira, além de atenderem às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, devem manter um afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas do terreno, exceto quando as paredes externas forem de alvenaria ou material equivalente ou 3 m (três metros) em relação a qualquer economia construída no mesmo lote.

Seção II
Das Residências Bifamiliares

Art. 137. As residências bifamiliares seguem as mesmas especificações das residências unifamiliares.

Seção III
Das Residências Multifamiliares

Art. 138. As edificações destinadas à habitação multifamiliar, além de cumprirem as demais disposições deste código, no que lhes for aplicável, devem apresentar:

I - instalações sanitárias de serviço, com acesso por área de uso comum, constituída por 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

II - caixa receptora de correspondência, em local de fácil acesso;

III - numeração das unidades autônomas, adotando-se para o primeiro pavimento (térreo) os números de 101 a 199, para o segundo pavimento de 201 a 299 e assim sucessivamente, para o primeiro subsolo, de 9001 a 9099; para o segundo subsolo de 8001 a 8099 e assim sucessivamente;

IV - local da previsão de instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical ou do elevador;

V - nos prédios mistos, quando uma das atividades for residencial, os acessos e circulações devem ser totalmente independentes e atividades classificadas como incômodas, nocivas ou perigosas não são permitidas.

Art. 139. As unidades autônomas das habitações multifamiliares devem ter no mínimo um compartimento principal, sanitário, cozinha e área de serviço, de acordo com as disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

§ 1º As áreas de serviço podem ser compartilhadas com espaço integrado à cozinha ou banheiro, que comporte o total de aparelhos exigidos.

§ 2º As cozinhas podem ser compartilhadas com espaço integrado à sala, que comporte o total de aparelhos exigidos, sendo ventilada por compartimento principal.

§ 3º Caso o edifício não disponha de área de serviço e lavanderia coletiva, cada unidade autônoma deve possuir, ainda, área de serviço.

Seção IV
Das Habitações de Interesse Social

Art. 140. Definem-se como habitações de interesse social as edificações uni, bi ou multifamiliares que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população de baixa renda, necessitam de regulamentos compatíveis com a sua realidade, em termos de controle das atividades de edificação e devem ter projeto e/ou execução que atendam as exigências dos programas habitacionais para este fim.

Parágrafo único. As edificações de interesse social não necessariamente devem fazer parte integrante das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) e/ou Zonas de Interesse Social (ZEIS).

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS

Art. 141. As edificações destinadas ao comércio, além do disposto neste Código, no que lhe for aplicável, devem atender ao que segue:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30 m² (trinta metros quadrados);
b) 3 m (três metros) quando a área do compartimento for entre 30,01m² (trinta metros e um centímetro quadrados) a 60 m² (sessenta metros quadrados);
c) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento for entre 60,01 m²² (sessenta metros e um centímetro quadrados) a 90 m² (noventa metros quadrados).

II - 4 m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder 90,01 m² (noventa metros quadrados e um centímetro quadrados);

III - conter instalações sanitárias nas seguintes proporções:

a) para estabelecimentos com 200 m² (duzentos metros quadrados de área privativa ou área computada, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório;
b) para estabelecimentos com mais de 200 m² (duzentos metros quadrados) de área privativa ou área computada, sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) vaso

sanitário e 1 (um) lavatório para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) ou fração de área construída por sexo.

§ 1º Os pés-direitos previstos no inciso I, alíneas b, c e d, podem ser reduzidos para 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), 3 m (três metros) e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) respectivamente, quando o compartimento for dotado de ar condicionado central com renovação de ar.

§ 2º Os pés-direitos para depósitos dos comércios estabelecidos no inciso I, alíneas c e d, podem ser reduzidos para 3 m (três metros).

§ 3º Os pés-direitos, nas trocas de uso e reformas, podem ser mantidos na área da edificação original onde não houver ampliação.

§ 4º Nos sanitários masculinos, disciplinados no inciso II deste artigo, 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários calculados podem ser substituídos por mictórios.

§ 5º Na troca de uso o número de banheiros pode ser mantido, desde que não haja ampliação de área e não configure reunião de público.

§ 6º As quantidades mínimas para sanitários adaptados para PNE devem atender à NBR 9050 ou norma que venha a substituir.

Art. 142. As edificações que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, além de atender às disposições do presente Código, devem obedecer à legislação própria, cuja análise compete ao setor específico da Municipalidade.

Art. 143. As edificações destinadas ao comércio a varejo de combustíveis e postos de abastecimento, além do disposto neste Código, no que lhe for aplicável, devem:

~~I - observar um raio mínimo de 100 m (cem metros) de distância, em relação a escolas, hospitais e igrejas, distância esta medida a partir da extremidade mais próxima dos lotes;~~

I - observar um raio mínimo de 100 m (cem metros) de distância, em relação a escolas, hospitais, distância esta medida a partir da extremidade mais próxima dos lotes; (Redação dada pela Lei Complementar nº 162/2022)

II - ter instalações sanitárias abertas ao público, separadas por sexo e com fácil acesso, na proporção de 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 10 (dez) funcionários ou fração;

III - ter vestiário com local para chuveiro, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) funcionários ou fração;

IV - quando executar o serviço de lavagem, limpeza e lubrificação de veículos, estes devem ser feitos de maneira a evitar a dispersão de poeira, água ou substância oleosa, devendo possuir caixa coletora/separadora de óleo/água/lama, bem como as paredes revestidas de

material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens;

V - observar o rebaixamento de meio-fio, atendendo artigo específico e mantendo afastamento em relação às esquinas não inferior a 10 m (dez metros) para o acesso de veículos;

VI - as quantidades mínimas para sanitários adaptados para PNE devem atender à NBR 9050/2015 ou norma que venha a substituir.

Parágrafo único. Para o cálculo do número de pessoas deve ser adotado, no mínimo, o critério estabelecido para o cálculo da população estipulado pela NBR 9077 ou legislação que venha a substituir.

Art. 144. Os equipamentos para abastecimento devem atender às seguintes condições:

I - as colunas devem ficar recuadas, no mínimo, 4 m (quatro metros) dos alinhamentos e, no mínimo, 7 m (sete metros) e 12 m (doze metros) das divisas laterais e de fundos respectivamente;

II - os reservatórios devem ser subterrâneos e hermeticamente fechados, distando, no mínimo, 2 m (dois metros) de qualquer edificação;

III - no projeto deve ser identificada a posição dos equipamentos e local de estacionamento do caminhão tanque, que deve distar, no mínimo, 7 m (sete metros) das divisas e alinhamentos quando do abastecimento dos reservatórios subterrâneos.

Art. 145. O Poder Público pode autorizar a instalação de bombas para abastecimento em edificações comerciais, industriais e de prestação de serviços (empresas de transportes), públicas e privadas, somente para uso privativo, quando tais estabelecimentos possuírem, no mínimo, 10 (dez) veículos de sua propriedade, envolvidos na atividade, devendo o respectivo equipamento atender as seguintes condições:

I - colunas devem ficar afastadas no mínimo:

a) 20 m (vinte metros) dos alinhamentos;
b) 6 m (seis metros) das divisas;
c) 2 m (dois metros) das paredes.

II - reservatórios devem distar, no mínimo, 4 m (quatro metros) de paredes, sendo sua capacidade máxima de 5.000 (cinco mil) litros;

III - ter afastamento mínimo de 80 m (oitenta metros) de escolas, cuja distância é medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola.

Parágrafo único. No projeto, deve ser identificada a posição dos equipamentos e a posição do local de estacionamento do caminhão tanque.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS

Seção I
Dos Serviços de Hospedagem

Art. 146. Os locais de hospedagem em geral, como hotel, apart-hotel, motel, pensão e congêneres, além das disposições deste Código, devem:

I - ter compartimentos destinados à habitação (apartamentos ou quartos);

II - ter instalações sanitárias de serviço, separadas por sexo, composta de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e chuveiro;

III - ter em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo na proporção de um vaso sanitário e um chuveiro, no mínimo, para cada 3 (três) usuários que não possuam sanitários privativos;

IV - prever 2% (dois por cento) dos alojamentos e sanitários aos portadores de deficiência física e garantir fácil acesso às dependências de uso coletivo;

V - ter lavanderia ou posto de recebimento e entrega de roupas.

§ 1º Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas devem possuir lavatórios.

§ 2º As pensões e albergues são dispensados de atender ao inciso II e os motéis do inciso III deste artigo.

§ 3º Nos motéis, cada compartimento destinado a dormitório ou apartamento deve ter instalação sanitária própria.

Seção II
Dos Serviços de Alimentação e Saúde

Art. 147. As edificações que impliquem em serviços de alimentação ou saúde, além de atenderem às disposições que lhes forem aplicáveis neste código, devem obedecer à legislação específica, cuja análise compete a Secretaria de Município da Saúde.

Seção III
Dos Serviços Educacionais

Art. 148. As edificações para usos educacionais além das exigências deste Código devem seguir legislação específica.

Parágrafo único. Nas escolas, os ambientes destinados à manipulação de alimentos atendem a disposições específicas relativas a esta atividade.

Art. 149. As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância, além de atenderem às disposições que lhes forem aplicáveis neste código, devem obedecer à legislação específica, cuja análise compete à Secretaria de Município da Saúde.

Seção IV
Dos Serviços Relacionados a Atividades Associativas, Recreativas, Culturais, Desportivas e Congêneres

Art. 150. As edificações destinadas a boates, clubes noturnos em geral, salões de baile, clubes sociais e congêneres, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados, além do disposto neste Código, devem atender o que segue:

I - ter instalações sanitárias separadas por sexo com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima;

a) para o sexo masculino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração, sendo que 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários podem ser substituídos por mictórios;
b) para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração.

II - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30 m² (trinta metros quadrados);
b) 3 m (três metros) quando a área do compartimento for entre 30,01m² (trinta metros e um centímetro quadrados) a 60 m² (sessenta metros quadrados);
c) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento for entre 60,01m² (sessenta metros e um centímetro quadrados) a 90 m² (noventa metros quadrados);
d) 4 m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder 90,01 m² (noventa metros e um centímetro quadrados).

III - níveis de ruídos aceitáveis, devidamente comprovados através de laudo técnico com a respectiva ART/RRT, de acordo com as normas para a atividade da edificação;

IV - ter instalação sanitária de serviço composta, no mínimo, de vaso, lavatório e local para chuveiro;

V - ter acessibilidade pelo menos ao pavimento térreo, bem como a 2% (dois por cento) dos sanitários para portadores de necessidades especiais.

Art. 151. Os ginásios com arquibancadas, destinados à prática de esportes, além do disposto, devem atender o que segue:

I - ter instalações sanitárias, para uso público, separadas por sexo com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima;

a) para o sexo masculino um vaso sanitário e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;
b) para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração.

II - Ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo, obedecendo às seguintes condições mínimas:

I - para o sexo masculino, quatro vasos sanitários, sendo que 50% dos vasos podem ser substituídos por mictórios, três lavatórios e três chuveiros;

II - para o sexo feminino, quatro vasos sanitários, três lavatórios e três chuveiros;

III - Ter vestiário separado por sexo.

Parágrafo único. Para os Ginásios sem arquibancadas, as instalações sanitárias devem ser separadas por sexo na seguinte proporção:

a) para o sexo masculino, dois vasos sanitários, sendo que um dos vasos pode ser substituído por mictório, dois lavatórios e dois chuveiros;
b) para o sexo feminino, dois vasos sanitários, dois lavatórios e dois chuveiros.

Seção V
Das Atividades e Serviços

Art. 152. As edificações destinadas a Atividades e Serviços Profissionais, Pessoais e Técnicos, além do disposto devem atender o que segue:

I - ter pé-direito de, no mínimo, 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

II - conter instalações sanitárias nas seguintes proporções:

a) até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), no mínimo, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório;
b) acima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), um vaso e um lavatório para cada sexo. A cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) a mais, mais um vaso e um lavatório para cada sexo.

III - quanto se tratar de prédio de escritórios ou salas, deverá existir instalações sanitárias, nas mesmas proporções acima, em área de uso comum, sendo que uma delas deve ser adequada para portadores de necessidades especiais (PNE), atendendo a NBR 9050/2015 ou norma que venha a substituir;

IV - quando tiver mais de uma unidade autônoma e acesso comum:

a) ter caixa receptora de correspondência;
b) numerar as mesmas, adotando-se para o primeiro pavimento os números de 101 a 199, para o segundo pavimento de 201 a 299 e assim sucessivamente, para o primeiro subsolo de 9001 a 9099, para o segundo subsolo de 8001 a 8099 e assim sucessivamente;
c) ter serviço de portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos.

V - as quantidades mínimas para sanitários adaptados para PNE devem atender à NBR 9050/2015 ou norma que venha a substituir.

Seção VI
Dos Estacionamentos Comerciais

Art. 153. As áreas destinadas a estacionamento comercial, além do disposto nos artigos 126 a 128, devem atender o que segue:

I - ter local de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 3% (três por cento) da capacidade total da garagem, com o mínimo de 2 (duas) vagas, não podendo ser numerados, nem computados nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;

II - ter instalações sanitárias de serviço constituídas por, no mínimo 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

III - quando possuir mais de cem vagas devem ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, localizada no pavimento de acesso, composta de, no mínimo, vaso sanitário e lavatório dimensionados de acordo com o artigo 116 deste Código.

§ 1º O rebaixamento dos meios-fios para os acessos de veículos deve atender ao disposto no capítulo específico referente a passeio público.

§ 2º Nos estacionamentos comerciais é permitido serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, desde que atendidas as exigências para estes tipos de serviços.

§ 3º Quando a circulação de veículos tiver largura menor que 4 m (quatro metros), deve haver circulação horizontal para pedestre, independente, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 154. Para aprovação de projetos de edifícios garagem deve ser apresentado Estudo de Impacto Viário considerando o Plano de Mobilidade Urbana, que será analisado pelo setor específico da municipalidade.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS E DEPÓSITOS

Seção I
Das Indústrias e Depósitos

Art. 155. As edificações destinadas à instalação de atividades de indústria ou de depósito, além do disposto, devem atender o que segue:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30 m² (trinta metros quadrados);
b) 3 m (três metros) quando a área do compartimento for entre 30,01m² (trinta metros e um centímetro quadrados) a 60 m² (sessenta metros quadrados);
c) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento for entre 60,01m² (sessenta metros e um centímetro quadrados) a 90 m² (noventa metros quadrados);
d) 4 m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder 90,01 m² (noventa metros e um centímetro quadrados).

II - ter instalação sanitária composta de, no mínimo, um vaso e um lavatório;

III - acima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), um vaso e um lavatório para cada sexo. A cada 150 m² a mais, mais um vaso e um lavatório para cada sexo;

IV - local para chuveiro para cada 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, sendo um para cada sexo;

V - ter vestiários separados por sexo, quando a área ultrapassar a 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

§ 1º Nos sanitários masculinos, até 50% (cinquenta) dos vasos sanitários podem ser substituídos por mictórios.

§ 2º As indústrias devem apresentar isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices mínimos fixados pelas normas técnicas oficiais.

§ 3º Na determinação do número de sanitários é facultada a instalação de vestiário e sanitário para Portadores de Necessidades Especiais (PNE) junto à linha de produção ou de depósito de mercadorias, no entanto, a área administrativa deve apresentar condições de acessibilidade de, no mínimo, um sanitário para PNE.

§ 4º As indústrias quando localizadas no Distrito Industrial, devem seguir a legislação específica do Distrito Industrial.

Art. 156. As indústrias devem ter tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando estes apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas

agressivas.

§ 1º As indústrias são obrigadas a esgotarem seus efluentes líquidos e gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

§ 2º O sistema de tratamento de efluentes industriais, disciplinado neste artigo, deve estar instalado antes das indústrias novas começarem a operar e pode ser comum a mais de uma indústria.

§ 3º Os resíduos sólidos devem ser transportados para local designado pelo órgão de limpeza pública do Município, depois de ouvido o órgão de proteção ambiental, e pode ser exigidas medidas especiais para sua remoção.

TÍTULO III
DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

CAPÍTULO I
DAS INSTALAÇÕES

Art. 157. As instalações prediais, tais como hidrossanitárias, elétricas, telefônicas, pluviais, renovação e condicionamento de ar e de gás, prevenção de incêndios, devem obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação dos serviços, sendo que a responsabilidade é inteiramente do autor do projeto, cabendo à Municipalidade a análise somente das regulamentações contidas neste Código e na legislação municipal específica.

Art. 158. As edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário, com rede coletora e tratamento final, devem ter seus esgotos diretamente a ele conduzidos.

§ 1º Nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários, deve ser apresentada solução para disposição final destes, atendendo ao Plano Municipal de Saneamento e normas específicas, sob responsabilidade do Responsável Técnico e proprietário.

§ 2º É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município ou em parceria deste com a iniciativa privada, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica.

§ 3º Nas fossas sépticas devem ser previstas aberturas, de fácil acesso, para inspeção e limpeza das mesmas.

§ 4º É proibido o lançamento diretamente em via pública de águas servidas, quando existente rede pública de coleta.

Art. 159. Os terrenos devem ser convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração, quando da execução da edificação.

Art. 160. Nos lotes, edificados ou a serem edificados, localizados em quadras onde não houver

coleta de lixo conteinerizado, devem ser previstos locais para coleta e depósito do lixo, situados na parte interna do lote, junto ao alinhamento, evitando qualquer projeção sobre este.

Parágrafo único. Quando na quadra houver coleta de lixo conteinerizado, não podem existir locais para depósito do lixo, no recuo viário nem no recuo de ajardinamento.

Art. 161. A Concessionária prestadora do serviço de abastecimento de água é responsável pela instalação, manutenção e aferição do medidor de água geral da edificação.

§ 1º Por medidor de água, referido no caput, entende-se o Hidrômetro.

§ 2º O valor em R$ (reais) do metro m3 (cúbico) é fixado na fatura de consumo de água e/ou esgoto.

Art. 162. Todas as edificações que possuem unidades autônomas devem possuir instalação de hidrômetros independentes, para distinguir o consumo nos diversos tipos de unidades autônomas, e um hidrômetro geral para medição da concessionária.

Parágrafo único. Por unidades autônomas, entende-se:

I - salas comerciais e de serviços;

II - apartamentos;

III - blocos habitacionais;

IV - outros.

Art. 163. A elaboração do projeto e a instalação da tubulação de distribuição de água, de forma a permitir a medição individualizada do consumo de cada unidade autônoma, cabe a construtora, a incorporadora ou ao proprietário da edificação.

§ 1º Os medidores de água de cada unidade autônoma devem estar dentro da área de uso comum e com fácil acesso.

§ 2º É facultada a tubulação de medição individual do consumo de água que ocorrem nas áreas de uso comum.

Art. 164. O condomínio é responsável pela instalação, manutenção e aferição dos hidrômetros individuais por unidade autônoma, bem como pela definição da forma de rateio do valor da medição geral da edificação.

Parágrafo único. É obrigatório ao condomínio à instalação de medidores individuais por unidade autônoma, estabelecendo-se, também caráter obrigatório à instalação das tubulações de medição individual de cada unidade autônoma.

Art. 165. É facultada aos prédios existentes a adequação das instalações prediais de água,

prevendo a instalação dos hidrômetros individuais para cada unidade autônoma residencial ou comercial.

CAPÍTULO II
DOS EQUIPAMENTOS

Art. 166. Os equipamentos como elevadores, escadas rolantes e monta-cargas são de responsabilidade da empresa que os instala, faz a manutenção e elabora os projetos específicos, cabendo à Municipalidade a análise somente das regulamentações contidas neste Código e na legislação municipal específica.

Art. 167. É obrigatório a instalação de elevador, atendendo a todos os pavimentos, nas edificações cujo desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado tenha altura superior a 10 m (dez metros).

§ 1º Para cálculo da altura não é computado o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento ou destinado a dependência do zelador ou de uso comum, em prédios residenciais.

§ 2º A altura a que se refere o caput deste artigo pode passar para 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros) quando o pavimento térreo for destinado para boxes de estacionamentos (pilotis), podendo ainda ser incluídos neste pavimento compartimentos de uso comum do prédio (salão de festas, depósitos de ferramentas e outras atividades similares).

§ 3º Quando o pavimento térreo for utilizado como estacionamento (pilotis) com a altura do prédio de até 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros) não pode haver, em hipótese alguma, a utilização de espaços residenciais neste pavimento.

§ 4º Estas alturas podem ser tomadas em relação a um pavimento intermediário, quando este pavimento ficar caracterizado como acesso principal à edificação, devendo-se observar as distâncias verticais tanto para cima quanto para baixo da soleira deste pavimento.

§ 5º Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não pode se constituir no único meio de acesso e circulação das edificações.

§ 6º Edifícios mistos devem ser servidos por elevadores exclusivos para atividade residencial e exclusivo para comercial e serviços, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente.

§ 7º Pelo menos um elevador, de cada edificação, deve possibilitar o acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme o art. 179 e art. 180 deste Código.

§ 8º Para edificações destinadas a habitações de Interesse Social, oficializadas pelos órgãos financiadores, é facultativo o uso de elevador, atendendo a todos pavimentos, nas edificações cujo desnível da soleira principal da entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado tenha altura inferior a 10,60 m (dez metros e sessenta centímetros).

Art. 168. Os prédios de serviços, comércio, multifamiliares ou mistos que, pelas regras acima, não estão obrigados à instalação imediata de elevador, devem ter a previsão de espaço suficiente para a futura instalação do equipamento.

PARTE IV
DA SEGURANÇA E ACESSIBILIDADE

TÍTULO I
DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA, PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 169. As exigências relativas às disposições construtivas da edificação e instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade dos moradores/usuários em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco, garantindo acesso às equipes de socorro e emergência.

Art. 170. Considera-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação no momento em que ocorre uma situação de emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.

§ 1º As especificações disciplinadas no caput são aplicadas a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, da regularização e das mudanças de uso, no caso das já existentes.

§ 2º Ficam dispensadas das exigências destas especificações, as edificações destinadas a residências unifamiliares e bifamiliares que não possuem áreas construídas de uso comum.

§ 3º VETADO.

CAPÍTULO II
DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Art. 171. Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas e os acessos, que podem ser de uso:

I - Privativo: os situados no interior de uma unidade residencial e os de acesso a compartimentos de uso limitado em edificações destinadas a qualquer uso, sem acesso ao público em geral;

II - Comum ou coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privativas ou em locais de grande fluxo de pessoas;

III - Restrito: aqueles que dão acesso a equipamentos.

Parágrafo único. Somente os espaços de circulação de uso comum ou coletivo são objeto de análise por parte do Município.

Seção I
Das Escadas

Art. 172. A existência de elevador ou de escada rolante não dispensa a construção de escada.

Art. 173. As escadas, de uso comum ou coletivo, além de atender à legislação específica, devem:

I - ter os pisos dos degraus e patamares revestidos com material antiderrapante e sem qualquer tipo de saliência;

II - ser dotadas de corrimãos e guarda-corpos, conforme legislação específica;

III - ter passagem com altura mínima não inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

IV - garantir as condições de segurança determinadas em legislação específica.

Art. 174. As escadas externas, destinadas a vencer desnível entre o logradouro público e o pavimento de ingresso na edificação, podem ocupar os recuos determinados na LUOS, exceto os recuos viários, desde que não prejudiquem o Índice Verde.

Seção II
Das Rampas

Art. 175. As rampas, além de atender à legislação municipal específica, a NBR 9050 e a NBR 9077, são obrigatórias nos seguintes casos:

I - nos prédios com elevador, quando a diferença entre o nível do passeio e o nível do piso, que der acesso ao elevador, for superior a 1,5 cm (um centímetro e meio);

II - nas edificações de uso público e de serviços, quando não houver previsão de elevador e/ou quando a diferença entre o nível do passeio e o nível de acesso à edificação for superior a 1,5 cm (um centímetro e meio).

Art. 176. As rampas, destinadas a interligar o logradouro público à soleira de ingresso da edificação, podem ocupar os recuos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto os recuos viários, desde que não prejudiquem o Índice Verde.

§ 1º A declividade máxima da rampa de uso comum ou coletivo é conforme a NBR 9050 ou legislação que venha a substituir.

§ 2º O piso deve ser revestido com material antiderrapante.

§ 3º Pode ser aceita rampa com declividade superior à prevista neste artigo, desde que a circulação vertical principal da edificação atenda aos requisitos mínimos exigidos.

Art. 177. As rampas de uso comum ou coletivo devem ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e serem dotadas de guarda-corpos e corrimãos, conforme especificados na NBR 9050 ou legislação que venha a substituir.

Seção III
Dos Acessos

Art. 178. Os acessos devem:

I - possuir ventilação para cada trecho máximo de 15 m (quinze metros), dimensionados de acordo com art. 122 deste Código;

II - estar livres de obstáculos, devendo as caixas de coleta de correspondência, lixeiras, telefones públicos, extintores de incêndio e outros equipamentos ser colocados em nichos ou locais apropriados, de maneira a não ocupar a largura mínima exigida;

III - ter piso regular, contínuo e não interrompido por degrau.

TÍTULO II
DA ACESSIBILIDADE

Art. 179. Em qualquer edificação de uso público ou coletivo, devem ser asseguradas condições de acessibilidade, circulação e uso, conforme NBR 9050 ou outra norma que a substitua.

Parágrafo único. Fica excetuada do cumprimento da regra acima os compartimentos que não sejam de uso coletivo, devendo tais circunstâncias constar em projeto arquitetônico. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 162/2022)

Art. 180. Nas edificações referidas no art. 179, quando existir desnível entre o piso do pavimento térreo e o passeio ou quando houver desníveis internos, é obrigatória a utilização de rampas, conforme especificadas no título anterior, para acesso e locomoção de portadores de necessidades especiais.

Parágrafo único. Quando não houverem, rampas, o acesso dos portadores de necessidades especiais a outros pavimentos deve ser feito através de elevador.

Art. 181. Nas habitações de interesse social, quando existir desnível entre o piso do 1º (primeiro) pavimento habitável e o passeio, é obrigatória a utilização de rampas, conforme especificadas no Título anterior, para acesso e locomoção de portadores de necessidades especiais.

Art. 182. Nas edificações de uso público deve haver, pelo menos, uma instalação sanitária para pessoas com necessidades especiais, com dimensionamento que possibilite seu uso com cadeira de rodas.

Art. 183. Nos cinemas, auditórios, templos, teatros, estádios, ginásios esportivos e congêneres, devem existir espaços para espectadores com necessidades especiais ao longo dos corredores, na proporção de 1% (um por cento) da lotação do estabelecimento.

Art. 184. Nos estacionamentos comerciais, devem ser reservadas vagas para portadores de necessidades especiais na proporção de 1% (um por cento) das vagas totais previstas, com mínimo de 1 (uma) vaga.

Art. 185. No início e término das rampas, o piso deve ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

Art. 186. Os corrimãos das escadas coletivas devem ser contínuos nos lances, sem interrupção nos patamares, prolongando-se por, pelo menos, 30 cm (trinta centímetros), aquém do início e além do término do lance da escada.

Art. 187. As portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso na edificação e nas unidades autônomas, devem ter largura livre mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 188. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas com necessidades especiais, o único, ou pelo menos um dos elevadores, deve:

I - estar situado em local a elas acessível;

II - estar situado em nível com o pavimento a que servir, ou ser interligado ao mesmo por rampa;

III - ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10 (um metro e dez centímetros) x 1,40 (um metro e quarenta centímetros);

IV - ter porta com vão mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros);

V - ter capacidade mínima para 8 (oito) pessoas.

PARTE V
DO PATRIMÔNIO PALEO-ARQUEOLÓGICO

Art. 189. Sempre que, durante o processo de execução de qualquer tipo de obra, for encontrado material paleo-arqueológico, o proprietário ou o Responsável Técnico da referida obra deve comunicar imediatamente ao Fórum Técnico do IPLAN sobre o fato e deve seguir as orientações deste e as contidas nos manuais específicos, que orientam os procedimentos para a preservação do referido patrimônio.

Art. 190. A partir do momento em que os procedimentos especiais para a preservação/recuperação do patrimônio começarem a ser adotados, o prazo de validade da licença para execução da obra pode ser prorrogado, sem os custos das taxas administrativas correspondentes, devendo os mesmos ser determinados pelo Órgão Municipal, de maneira a evitar atrasos no cronograma de execução desta.

Art. 191. O Município pode propor medidas compensatórias, mediante lei específica, aos proprietários de áreas que contenham material paleo-arqueológico e que sigam as orientações dos respectivos Manuais com relação à preservação destes materiais.

PARTE VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 192. Os projetos em andamento devem ser analisados, conforme a legislação vigente na data que foram protocolados.

Parágrafo único. Nos casos de substituição de projetos aprovados pela Lei anterior, caberá a SERU, mediante análise técnica, definir a Lei aplicável de acordo com o caso concreto.

Art. 193. Todo projeto encaminhado para análise de qualquer setor do Município, deverá indicar o Responsável Técnico, único responsável por todas as informações prestadas, tanto no âmbito administrativo, quanto no âmbito civil e criminal.

Art. 194. O Poder Executivo pode emitir Decretos regulamentando a aplicação da presente Lei Complementar, quando necessário.

Art. 195. O PDDT, a LUOS e esta Lei entram em vigor, simultaneamente, na data de publicação da última que vier a ser sancionada e publicada.

Art. 196. Ficam revogadas as seguintes Leis Municipais:

I - Lei Complementar nº 070, de 04 de novembro de 2009;

II - Lei Complementar nº 107, de 26 de dezembro de 2016.

Casa Civil, em Santa Maria, aos 26 dias do mês de julho de 2018.

Jorge Cladistone Pozzobom
Prefeito Municipal

ANEXO 1

GLOSSÁRIO

Acesso - Caminho a ser percorrido pelos usuários do pavimento, constituindo a rota de saída horizontal, para alcançar a escada ou rampa, área de refúgio ou descarga. Os acessos podem ser constituídos por corredores, passagens, vestíbulos, balcões, varandas e terraços.

Acesso Coberto - Tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada (s) de uma edificação.

Acréscimo ou Aumento (ampliação) - Ampliação de área de edificação existente.

Afastamento - É a distância mínima exigida para ventilação e iluminação de cada face a ventilar e iluminar em cada bloco ou o afastamento da edificação até as divisas do lote.

Alinhamento - Linha legal que limita o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

Andaimes - Estruturas necessárias à execução de trabalhos em lugares elevados, onde não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizados em serviços de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção.

Apartamento - Unidade residencial, hoteleira ou assemelhada, autônoma ou não, servida por espaços de uso comum em edificações de ocupação residencial, de serviços de hospedagem ou de serviços de saúde e institucionais.

Área - Medida de uma superfície, dada em metros quadrados.

Área de Iluminação e Ventilação - Área descoberta em toda sua extensão, através da qual são iluminados e ventilados os compartimentos de uma edificação cujos vãos de iluminação e ventilação estão voltados diretamente para a referida área.

Área de Uso Comum - Área situada nos diversos pavimentos da edificação e fora dos limites de uso privativo, que pode ser utilizada em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas.

Área Livre - Medida de superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.

Área útil - Área realmente disponível para ocupação, medida entre os paramentos internos das paredes que delimitam o compartimento.

Balanço - Avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada de edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar; por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores.

Beiral ou Beirado - Prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação.

Bloco cerâmico - Componente cerâmico para alvenaria que possui furos prismáticos e/ou cilíndricos perpendiculares às faces que os contém; os blocos cerâmicos podem ser de vedação ou portantes.

Centro comercial (shopping center) - Conjunto de lojas individualizadas ou não, casas que

reúnem vários tipos de atividades e/ou usos comerciais e de prestação de serviços em um só conjunto arquitetônico.

Circulação de uso comum - Passagem que dá acesso à saída de mais de um apartamento, unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou assemelhado.

Compartimento principal - Dependência de uma edificação que necessite permanência prolongada, tais como: dormitório, refeitório, sala de estudo, sala de trabalho ou lazer.

Compartimento Secundário - Dependência de uma edificação cuja permanência não é prolongada e o uso é restrito, tais como: área de serviço e cozinha de uso residencial, sanitário, circulação, vestíbulo, vestiário, despensa, depósito de uso doméstico, garagens.

Corpo avançado - Parte da edificação que avança além do plano da fachada.

Corredor - Local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas.

Corrimão - Barra, cano ou peça similar, com superfície lisa, arredondada ou contínua, localizada junto às paredes ou guarda das escadas, rampas ou corredores para as pessoas nele se apoiarem ao subir, descer ou se deslocar.

Cota - Distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência, número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância ou abertura correspondente no mesmo representado.

Degrau - Cada um dos pisos onde se assenta o pé ao subir ou descer uma escada.

Dependência de Uso Privativo - Conjunto de dependências de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

Dependências de Uso Comum - Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas.

Discriminações Técnicas - Documento escrito do projeto que, de forma precisa, completa e ordenada, descreve os materiais de construção a utilizar, indica os locais onde estes materiais serão aplicados e determinam as técnicas exigidas para seu emprego.

Duto de Entrada de Ar - Espaço no interior da edificação que conduz ar puro, coletado ao nível inferior da mesma, para compartimentos que, por disposição expressa deste Código possam ser ventiladas por tal dispositivo.

Duto de Tiragem - Espaço vertical, no interior da edificação, que recolhe, em qualquer pavimento, ar viciado para lançá-lo ao ar livre, acima da cobertura da edificação.

Edificação de Ocupação Mista - Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de

um uso.

Edificações de uso coletivo - Aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza.

Edificações de uso público - Aquelas administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral.

Efeito chaminé - É uma das formas utilizadas para gerar ventilação natural dentro das edificações, com o objetivo principal de criar um ambiente interno confortável e saudável, preservando a qualidade do ar interior.

Embargo - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Energia Renovável - É aquela que é renovada de forma constante pela natureza, através dos vários fluxos (energia solar do presente e do futuro, energia das marés e energia geotérmica).

Entrepiso - Conjunto de elementos de construção, com ou sem espaços vazios, compreendido entre a parte inferior do teto de um pavimento e a parte do piso do pavimento superior.

Escada - Elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus.

Escada de Emergência - Escada integrante de uma saída de emergência conforme NBR 9077.

Espaço Livre Exterior - Espaço externo à edificação para o qual abrem os vãos de ventilação e iluminação da mesma, podendo ser constituído pelo logradouro público ou por pátio.

Especificações - Tipo de norma (EB, NBR, etc.) destinada a fixar as características, condições ou requisitos exigíveis para matérias-primas, produtos semi-fabricados, elementos da construção, materiais ou produtos industriais semi-acabados.

Estacionamento - Ver garagem.

Forro - Nome que se dá ao material de acabamento dos tetos dos compartimentos.

Forro Falso - Forro facilmente removível, de material leve, geralmente suspenso de lajes de entrepiso ou de laje sob telhado.

Galeria Comercial - Conjunto de lojas individuais ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

Galeria de Uso Público - Passeio coberto por uma edificação, constituindo "arcada" ou corredor

interno, podendo ser uma galeria comercial, com localização definida pelo PDDUA.

Garagem ou Estacionamento - Ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos, com ou sem abastecimento de combustível.

Garagem ou Estacionamento Coletivo - Espaço destinado à guarda de veículos localizado no lote, ou em pavimentos de edificações condominiais.
Espaço destinado à guarda de veículos com finalidade comercial podendo ter serviços de lavagem, lubrificação e reparos.

Guarda ou Guarda-Corpo - Barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, etc, servindo como proteção contra eventuais quedas de um nível para outro.

Habitação Coletiva - Edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, etc.

Habitação Multifamiliar - Imóvel utilizado para moradia em unidades residenciais autônomas.

Hospedaria - Edificação usada para serviços de hospedaria, cujos compartimentos destinados a alojamento são predominantemente do tipo "quarto" (dormitórios isolados).

Hotel - Edificação usada para serviços de hospedagem, cujos compartimentos destinados a alojamentos são exclusivamente das espécies apartamentos (dormitório com banheiro privativo) e suíte.

Hotel Residencial - Hotel ou assemelhado com cozinha (ou Kitchenette) própria nos apartamentos, independentemente da razão social ou nome-fantasia utilizado (apart-hotel, flat-service, residence-service e outros).

Incombustível - Material que atende os padrões de método de ensaio para a determinação de incombustibilidade.

Jirau - Mezanino construído de materiais removíveis.

Kitchnette - Parte de compartimento ou armário disposto como cozinha, integrado a um compartimento principal.

Lançe de Escada - Série ininterrupta de mais de dois degraus.

Local de Acumulação - Espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento dito, fora da área correspondente ao recuo obrigatório para ajardinamento.

Lavanderia ou área de serviço - Dependência perfeitamente definida e separada de outros compartimentos por paredes e esquadrias, destinada ao tratamento da roupa e outros serviços de habitação, com ampla ventilação e iluminação direta para o exterior.

Local de Reunião de Público - Ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem mais de cinquenta pessoas, tais como auditórios, assembléias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados.

Loja - Tipo de edificação destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços.

Loja de Departamentos - Edificação onde são comercializados produtos variados e mercadorias de consumo em departamentos diferentes de uma mesma edificação.

Marquise - Balanço constituindo cobertura.

Meio-fio ou Cordão - Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

Memorial ou Manual Descritivo - Documento escrito que acompanha os desenhos de um projeto de urbanização, de arquitetura, de uma estrutura, de um assentamento de máquinas ou de uma instalação no qual são explicados e justificados: os critérios adotados, as soluções, os detalhes esclarecedores, a interpretação geral dos planos, seu funcionamento e manutenção, assim como a operação de dispositivos de uma máquina ou equipamento.

Mezanino - Piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação.

Motel - Hotel com facilidades para abrigo de veículos, havendo necessariamente, correspondência entre o número de quartos, ou apartamentos e o número de vagas para estacionamento.

Postos de Abastecimento e Serviços - Edificações destinadas do atendimento do abastecimento de veículos automotores, lavagem, lubrificação e reparos.

Paramento - Nome dado às duas superfícies verticais aparentes de uma parede: paramento interno e paramento externo.

Parede Corta-Fogo - Elemento a construção que funciona como barreira contra a propagação do fogo, e que, sob a ação do mesmo, conserva suas características de resistência mecânica, é estanque à propagação da chama e proporciona um isolamento térmico tal que a temperatura medida sobre a superfície não exposta não ultrapassa 140º C durante um tempo especificado.

Parede Resistente ao Fogo - Parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de qualquer fogo ao qual possa vir a ficar exposta.

Paredes hidráulicas - Parede hidráulica é a parede onde se encontram os shafts para passar a tubulação de água e/ou esgoto sanitário e/ou tubulação de águas pluviais.

Passadiço - Corredor ou pequena ponte através do qual se passa de um edifício para outro ou que une duas de uma mesma edificação; alpendre ao longo de várias dependências com esta mesma finalidade.

Passagens - Circulação coberta ou não, com pelo menos um de seus lados abertos.

Passeios - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Patamar - Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada ou rampa.

Pátio Interno - É o espaço interno fechado, descoberto, tendo os quatro lados voltados para faces da própria edificação inserida no lote.

Poço de ventilação - É o espaço interno fechado, descoberto, tendo pelo menos uma face voltada ao lote lindeiro da edificação.

Pavimento - Parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima, conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidos entre dois consecutivos.

Pavimento em Pilotis ou Pilotis - Espaço edificado de uso comum, aberto em pelo menos três lados, ou aberto em pelo menos dois lados opostos cujo perímetro aberto tenha no mínimo 70% do perímetro total, e devendo os lados abertos ficarem afastados, no mínimo, 1,50 m das divisas.

Pé-direito - Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso se houver.

Peitoril - Nome da superfície horizontal de fecho inferior de uma janela, ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas; por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno da dependência onde se acha situada.

Piso - Plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento.

Pérgola - Construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos (vigas) horizontais ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir cobertura.

Platibanda - Mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço; forma falsa de ático.

Porta Corta-Fogo - Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro, e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

Porta resistente ao Fogo - Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, que resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por tempo não inferior a 30 min.

Projeto Arquitetônico - É o conjunto composto por planta de situação, localização, plantas baixas de cada pavimento, cortes, fachadas e memorial descritivo.

Quadra - Testada de um quarteirão geralmente compreendida entre dois logradouros públicos.

Quarteirão - Área de terreno edificado ou não, subdividida ou não em lotes, delimitada por logradouros públicos.

Rampa - Rampa é um elemento construtivo cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado.

Recuo - É a distância da edificação desde o alinhamento do lote até a fachada da edificação.

Recuo Viário - É a medida desde o alinhamento existente do lote até a distância para completar o gabarito previsto para a nova via.

Recuo de Ajardinamento - É a medida desde o recuo viário até a fachada da edificação. Quando não existir recuo viário esta medida é desde o alinhamento do lote até a fachada da edificação.

Reentrância - Espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa.

Reforma - Alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso.

Reparos - Execução de serviços em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e/ou sua vida útil, ou de proceder sua adaptação à implantação de atividades específicas, sem modificação de sua forma externa, no que diz respeito aos seus elementos essenciais, sem alteração de uso, sem aumento de área e sem aumento de risco e incêndio.

Resistência ao Fogo - Avaliação do tempo que o material combustível, quando exposto ao fogo, pode resistir, sem se inflamar ou expelir gases combustíveis ou tóxicos, sem perder a coesão ou forma, nem deixar passar para a face oposta elevação de temperatura superior à prefixada.

Rota de Saída ou rota de Fuga - Caminho contínuo, proporcionado por portas, corredores, passagens, rampas, ou outros dispositivos de saída ou combinações destes, para a fuga de pessoas de qualquer ponto de uma edificação, dependência ou espaço aberto restrito para a via pública ou para um espaço aberto protegido do incêndio da edificação, e tendo acesso à via pública. Esta rota inclui os acessos, as escadas ou rampas, e a descarga.

Sacada ou Balcão - Parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos uma face aberta para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio).

Saguão - Compartimento de entrada em uma edificação onde se encontra ou dá acesso à escada: local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais

pavimentos.

Saída de Emergência - Caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de incêndio, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma.

Saída Eventual - Abertura destinada a uma saída extra nos pavimentos e/ou unidades autônomas.

Saliências - Elemento arquitetônico da edificação, não constituindo balanço, que se destaca em relação ao plano de uma fachada.

Serviços de Hospedagem - Ocupação comercial na qual existem dormitórios ou assemelhados, nos quais as pessoas habitam ou não de forma constante, não existindo divisão em unidades autônomas.

Serviços Profissionais, pessoais e Técnicos - Ocupação e uso de edificação onde há locais para prestação de serviços pessoais ou condução de negócios, tais como escritórios em geral, consultórios, repartições públicas, instituições financeiras, etc.

Serviços Educacionais - Ocupação ou uso de edificação com a finalidade de ensino e pesquisa, tais como escolas, universidades e instituições de ensino em geral.

Serviços de Saúde e Institucionais - Ocupação ou uso de edificação ou parte dela por pessoas cuja liberdade é restringida ou requerem cuidados especiais, devido a limitações físicas, mentais ou de idade, ou estão detidas por motivos correlacionais ou penais, tais como hospitais em geral, hospitais psiquiátricos, clínicas de internação, abrigos geriátricos, prisões, reformatórios.

Sobreloja - Pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta.

Sótão - Espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos de telhado.

Subsolo - Pavimento de uma edificação situada abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio.

Suíte - Dormitório, num prédio residencial, que tem anexo um banheiro exclusivo, podendo ainda possuir quarto de vestir, saleta íntima e/ou rouparia; ou, em hotéis e hospitais, acomodação constituída de dormitório, banheiro e saleta.

Tapume - Vedação provisória usada durante a construção.

Telheiro - Edificação rudimentar fechada somente em uma face, ou, no caso de encontrar-se nas divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face complemente aberta, em qualquer caso.

Terraço - Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável.

Terreno Natural - Superfície do terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião de execução do loteamento.

Teto - Acabamento inferior dos entrepisos, ou a vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio.

Tijolo Maciço - Componente cerâmico para alvenaria que possui todas as faces plenas de material, podendo apresentar rebaixos de fabricação em uma das faces de maior área.

Tipo Edilício - Características formais e funcionais de uma edificação de acordo com a finalidade a que se destina.

Toldo - Elemento de proteção, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar.

Troca de Uso - Mudança de ocupação da edificação, com ou sem reforma, visando instalar outra atividade.

Unidade de Passagem - Largura mínima necessária para a passagem de uma fila de pessoas, fixada em 55 cm.

Unidade Autônoma - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de compartimentos e instalações de uso privativo e de parcela de compartimentos de uso comum da edificação, constituindo economia independente.

Uso - Uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho da atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens.

Vão de Ventilação - Parte de esquadria que efetivamente permanece aberta e funcionando como tal.

Varanda - Parte da edificação não em balanço, limitada por parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para via pública ou pátio.

Verga - Peça superior do marco de uma esquadria, ou parâmetro inferior da parede que delimita superiormente o vão de uma porta ou janela, por extensão distância vertical entre esta superfície e o forro do compartimento considerado.

Vistoria - Diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.

Zonas mortas - Local do compartimento onde a ventilação é nula ou deficiente.

Área de Circulação de Veículos - passagem de entrada e/ou saída para acesso ao ambiente de garagem ou assemelhado.
Área de Manobra - passagem que dá acesso a vagas de estacionamento ou assemelhada, cuja

dimensão permite a mudança de direção do veículo em relação a sua posição anterior.
Trilhos de rolamento - duas faixas paralelas, com dimensão mínima de 50 cm (cinquenta centímetros) cada, onde passarão as rodas dos veículos, nas áreas de circulação de veículos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 162/2022)

SIGLAS E ABREVIATURAS:

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas
ART Anotação de Responsabilidade Técnica
CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia
EB - Especificação Brasileira (ABNT)
EBCT - Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos
INMETRO - Instituto Nacional de Metodologia, Normalização e Qualidade Industrial
NB - Norma Brasileira (ABNT)
NBR - Norma Brasileira Regional no INMETRO
PCF - Porta corta-fogo
PDDT - Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial
PRF - Porta Resistente ao Fogo.

Download do documento

LEI COMPLEMENTAR Nº 118, DE 26 DE JULHO DE 2018

Dispõe Sobre a Política de Desenvolvimento Sustentável e Sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial do Município de Santa Maria.

TÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS

Art. 1º Em decorrência da nova denominação, na legislação vigente, contratos e demais documentos, onde se lê: Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - PDDUA leia-se: Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial.

Parágrafo único. O Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial do Município de Santa Maria também é denominado de PDDT.

Art. 2º A Política de Desenvolvimento, executada pelo Poder Público Municipal conforme as diretrizes gerais fixadas nesta Lei Complementar tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais do território e garantir a melhor qualidade de vida de seus habitantes.

§ 1º As funções sociais do território são o acesso à moradia, transporte público, saneamento básico, abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação pública, saúde, educação, atividade econômica, trabalho, cultura, lazer, coleta de lixo, hidrologia urbana, segurança e preservação do patrimônio ambiental e cultural.

§ 2º O PDDT, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Sustentável Urbano e Rural.

§ 3º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no PDDT, em particular quanto ao uso compatível e conveniente do solo, ao parcelamento e edificação adequados às funções infraestrutura, evitando a poluição e degradação ambiental, a devida utilização dos vazios urbanos para fins de interesse urbanístico especial, a utilização adequada dos imóveis urbanos, garantindo o saneamento ambiental, a minimização de impactos ambientais e de vizinhança, a proteção ao patrimônio municipal e ao cumprimento da legislação urbanística.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES GERAIS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 3º A Política de Desenvolvimento Territorial tem por objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantir o direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e serviços públicos, ao empreendimento, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural em conformidade com o previsto no Estatuto da Cidade;

III - cooperação entre as distintas esferas dos governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de Santa Maria de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e de seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
b) de usos incompatíveis ou inconvenientes;
c) o parcelamento do solo, a edificação ou os usos excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
d) a instalação e funcionamento de empreendimentos ou atividades de impacto negativo à vizinhança, sem a previsão da infraestrutura correspondente ou que venham a causar algum tipo de prejuízo social;
e) o uso e a ocupação do solo em áreas de risco ou de reconhecida importância paleoarqueológica;
f) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subtilização ou não utilização;
g) a deterioração das áreas urbanizadas;
h) a degradação de recursos naturais.

VII - a integração, o equilíbrio e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município de Santa Maria;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

IX - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

X - preservação, conservação e recuperação do ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e paleo - arqueológico;

XI - realização de audiências públicas, com a participação do Poder Público Municipal e da população nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XIII - adequação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta de lotes e unidades habitacionais;

XIV - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

XV - implementação das diretrizes contidas no Estatuto da Cidade, na Política Nacional do Meio Ambiente, na Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, à Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, à Política Nacional de Resíduos Sólidos, Lei Orgânica do Município e nas demais ações nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

XVI - controle e redução dos níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

XVII - desenvolvimento e fomento de tecnologias orientadas ao uso sustentável e à proteção dos recursos naturais;

XVIII - ampliação, preservação, conservação e restauração das áreas verdes e áreas livres do Município;

XIX - incentivo de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e recuperação do meio ambiente;

XX - produção e divulgação do conhecimento sobre o ambiente urbano e rural através de um sistema de informações integrado.

XXI - qualificação progressiva dos centros de bairros já consolidados que são referências para a comunidade local devido à infraestrutura, equipamentos públicos, atividades comerciais e sociais existentes;

XXII - induzir a ocupação das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas que já possuem infraestrutura urbana;

XXIII - integrar o sistema viário, transporte e uso do solo;

XXIV - priorizar o transporte público coletivo;

XXV - acompanhar a implementação do Plano Diretor de Mobilidade Urbana, Lei Complementar nº 098, de 10 de junho de 2015;

XXVI - acompanhar a implementação do Plano Municipal de Saneamento Ambiental, conforme a Lei nº 6027, de 21 de dezembro de 2015;

XXVII - estimular a interação entre as pessoas e o uso de energias, materiais, mobilidade, serviços, financiamento e gestão municipal, catalisando o desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida, baseado nos conceitos de cidade inteligente.

CAPÍTULO III
DAS PREMISSAS DE SUSTENTABILIDADE DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 4º O PDDT de Santa Maria cumpre as seguintes premissas de sustentabilidade:

I - descentralizar atividades, facilitando à comunidade o uso e acesso a equipamentos culturais, comerciais e produtivos, distribuir os campos de tomadas de decisões aproximando-os da comunidade, distribuir melhor os serviços e as oportunidades de desenvolvimento em todo o território e evitar deslocamentos desnecessários reduzindo custos, tempo e poluição ambiental;

II - garantir o manejo adequado dos recursos físicos, estéticos e funcionais, no que se refere à identidade das comunidades e dos bens naturais e culturais, mediante padrões de produção e consumo compatíveis com os limites da sustentabilidade;

III - propor inovações tecnológicas para novos padrões de vida em sociedade que necessitem de inovações no transporte, comunicação, edificação, manejo de resíduos entre outros;

IV - propiciar a participação da população na gestão democrática do Município, na formulação, execução e acompanhamento do planejamento municipal, através dos

instrumentos que se fizerem pertinentes:

a) o conselho da cidade ou similar, com representação do governo, sociedade civil e das diversas regiões que compões o território do Município, conforme estabelecido na Resolução nº 13 do Conselho das Cidades;

b) as conferências municipais;

c) audiências públicas, abrangendo as diversas regiões do Município, conforme parâmetros estabelecidos na Resolução nº 25 do Conselho das Cidades;

d) consultas públicas;

e) iniciativa popular de Lei;

f) plebiscito;

g) referendo.

V - regular os fluxos na economia e saúde urbana, introduzindo novos dispositivos técnicos e organizacionais que atendam uma sociedade de fluxos cíclicos, com atenção para as premissas de que o consumo de recursos renováveis não deve superar sua taxa de renovação, o consumo de recursos não renováveis não deve superar sua taxa de substituição e a produção de resíduos não deve exceder sua taxa de assimilação;

VI - garantir a produção acordada da cidade, simplificar a legislação urbanística e flexibilizar os mecanismos de acordo, para resolver situações imprevistas, usando o processo democrático, legalmente previsto, para a tomada de decisões de planejamento;

VII - promover a integração regional, aproveitando as oportunidades de desenvolvimento, mediante a articulação de várias cidades, aumentando a complementaridade entre elas;

VIII - observar, necessariamente, o processo de planejamento urbano municipal para consolidar os princípios, objetivos, diretrizes e as prioridades contidas neste PDDT, quando da construção do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual.

CAPÍTULO IV
DAS POLÍTICAS, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS

Art. 5º O Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Santa Maria se compõe de Políticas, Programas, Projetos, e Planos Estratégicos e Planos Setoriais, entendidos como atos administrativos, a serem desenvolvidos, discutidos com a sociedade e aprovados em forma de Lei, que visam concretizar os princípios e atingir os objetivos das Políticas de Ordenamento do Território adotadas pelo Poder Público, segundo as diretrizes gerais e premissas traçadas nos Capítulos anteriores.

§ 1º São objetivos da Política de Ordenamento do Território:

I - desenvolvimento territorial;

II - integração regional para o desenvolvimento e a articulação de serviços e infraestruturas;

III - o manejo sustentável da área de influência da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica e do Pampa;

IV - a pesquisa, divulgação e preservação permanente do patrimônio paleontológico, arqueológico, natural e construído;

V - o manejo do ambiente rural;

VI - a estruturação, uso e mobilidade urbana;

VII - o manejo dos recursos naturais;

VIII - a produção social e cultual da cidade.

§ 2º Os Planos Estratégicos, serão desenvolvidos em forma de Lei e deverão contemplar ações e projetos específicos, objetivando a complementariedade das Políticas Urbanas, com temas determinados dentro de um setor de atuação, mas que abrangem a totalidade do território municipal.

I - são Planos Estratégicos, dentre outros:

a) Plano Cicloviário;
b) Plano de Medidas Mitigadoras e Compensatórias entre impactos negativos e positivos de cada empreendimento;
c) Plano de Paisagem Urbana;
d) Plano de Zoneamento Subterrâneo;
e) Plano de Passeios e Acessibilidade;
f) Plano de Padronização de Anúncios e Comunicação Visual;
g) Plano de Inovação, Design e Mobiliário Urbano;
h) Plano de Arborização Urbana;
i) Plano Municipal de Cultura;
j) Plano Municipal de Turismo;
k) Plano Municipal de Esporte e Lazer;
l) Plano Cidade Amiga das Crianças;
m) Plano de Gestão Integrada e Recuperação de Recursos Hídricos;
n) Plano de Desenvolvimento Industrial.

§ 3º Planos Setoriais, são planos de ação desenvolvidos conforme as necessidades e peculiaridades do Município, considerando os princípios e diretrizes previstos no Plano Diretor e demais planos;

a) Planos de Desenvolvimento de Regiões;
b) Planos de Vizinhança;
c) Planos de Ação e Investimentos;
d) Plano de Infraestrutura Distrital;

e) outros planos, programas e projetos.

§ 4º Cada Plano Estratégico bem como os Planos Setoriais deverão apresentar em seu conteúdo, obrigatoriamente, seus respectivos prazos e metas.

Art. 6º Os programas e projetos devem observar as seguintes diretrizes transversais de Política Ambiental:

I - o estabelecimento do zoneamento ambiental, compatível com as diretrizes para uso e ocupação do solo;

II - a definição de áreas prioritárias de ação governamental relativa à qualidade e ao equilíbrio ecológico, atendendo a sustentabilidade ambiental do Município;

III - o controle do uso e da ocupação de fundos de vales, áreas sujeitas a inundação, mananciais, áreas com declividade acentuada, cabeceiras de drenagem e topos de morros;

IV - a preservação das florestas e demais vegetações nativas, definidas por legislação específica;

V - a ampliação das áreas permeáveis no território do Município;

VI - a orientação e o controle do manejo e exploração do solo nas atividades econômicas, bem como a exigência da aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores, garantindo a minimização de impactos negativos;

VII - o controle de todos os tipos de poluição;

VIII - a definição de metas de redução da poluição;

IX - a implementação do controle de produção e circulação de produtos perigosos;

X - o uso sustentável dos recursos renováveis e não renováveis;

XI - a implementação de fontes alternativas de energia;

XII - a observação da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 - Crimes Ambientais;

XIII - a implantação de parques lineares dotados de equipamentos comunitários de lazer, como forma de uso adequado de fundos de vales, desestimulando invasões e ocupações indevidas;

XIV - o controle das atividades que impliquem em movimento de terra no Município e a exigência da aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores, bem como projeto de modelagem da paisagem natural, garantindo a minimização de impactos negativos, a

critério do poder público;

XV - estimular o controle das emissões veiculares, através da inspeção e medição, considerando o estímulo à substituição da frota de transporte coletivo por veículos que utilizem tecnologia limpa;

XVI - a elaboração e implementação de mecanismos de controle e licenciamento ambiental na implantação e funcionamento das fontes emissoras de radiação eletromagnética;

XVII - a promoção da educação ambiental como instrumento fundamental na participação das comunidades no processo de sensibilização e de capacitação para soluções de problemas ambientais locais.

Art. 7º Os programas e projetos devem observar as seguintes diretrizes transversais de Política de Infraestrutura e Serviços Públicos:

I - racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar;

II - assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços;

III - promover a gestão integrada da infraestrutura e do uso racional do subsolo, monitorando, fiscalizando e coordenando ações com concessionárias de serviços públicos;

IV - incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infraestrutura urbana e dos serviços públicos, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;

V - promover o cadastramento, a gestão integrada da infraestrutura e o uso racional do solo, subsolo e do espaço aéreo municipal, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionárias e prestadoras de serviços, assegurando a preservação das condições ambientais urbanas e evitando a duplicação de equipamentos;

VI - elaborar, implantar e manter um Sistema de Informações Integrado de Infraestrutura Urbana - banco de dados - atualizado das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o solo, subsolo e o espaço aéreo;

VII - estabelecer mecanismos de gestão entre Município, Estado, União e concessionárias para serviços de interesse comum, tais como abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final de lixo, energia e telefonia;

VIII - garantir investimento adequado em infraestrutura, a universalização do acesso à estrutura urbana e aos serviços públicos, bem como a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana, adaptando gradativamente os espaços de uso público municipal e garantindo que os novos equipamentos atendam as condições estabelecidas na legislação de acessibilidade e providenciando intervenções que

resguardem a integridade física das pessoas com deficiência;

IX - garantir a preservação do solo e do lençol freático, realizando as obras e a manutenção necessárias para o devido isolamento das redes de serviços de infraestrutura;

X - promover a instalação e a manutenção dos equipamentos de infraestrutura e dos serviços públicos, garantindo o menor incomodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigir a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos, eliminando barreiras físicas que possam representar bloqueios à circulação dos pedestres e risco a integridade física, observando padrões e normas de acessibilidade, promovendo ações urbanas como o alinhamento de árvores, postes em geral, pontos de ônibus, lixeiras, entre outros;`

XI - garantir o estabelecimento e a obediência às normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços de telecomunicações, emissores de radiação eletromagnética;

XII - proibir a disposição de material radioativo no solo e subsolo, promovendo o armazenamento tecnicamente adequado dos mesmos;

XIII - estimular para que os equipamentos de infraestruturas de serviços públicos ou privados, nas vias públicas, incluindo o solo, subsolo e espaço aéreo, sejam implantados por meio de galerias técnicas, sendo prioritária esta ação, em vias de maior concentração de redes de infraestrutura;

XIV - garantir a implantação de projetos-pilotos de galerias técnicas nos logradouros de maior concentração e complexidade de redes de infraestrutura;

XV - implementar legislação específica para a proteção das margens dos rios, levando em conta o uso do solo já consolidado, podendo essa área de proteção ser reduzida, conforme proposta elaborada e aprovada pelos órgãos ambientais competentes.

Seção I
Da Política de Integração Regional Para o Desenvolvimento Sustentável

Art. 8º A Política de Integração Regional para o Desenvolvimento Sustentável visa promover a articulação de Santa Maria com os demais municípios da região central do estado, com participação dos governos estadual e federal, para projetos que requeiram a cooperação de maior número de entidades públicas e privadas.

Parágrafo único. São diretrizes gerais da Política de Desenvolvimento Regional:

I - consolidar o Município como Centro Regional de Desenvolvimento Sustentável;

II - articular a implementação de um ecossistema de empreendedorismo e inovação na

região central do estado, incluindo universidades, incubadoras, parques tecnológicos e instituições afins;

III - promover um Plano Turístico de integração e Desenvolvimento Regional;

IV - fomentar a consolidação de unidades de conservação;

V - consolidar o Aeroporto de Santa Maria;

VI - fomentar o desenvolvimento através da qualificação profissional;

VII - fomentar a criação de redes de empresas e a organização de Arranjos Produtivos Locais (APL);

VIII - fomentar a consolidação de Santa Maria como Polo Industrial, Polo de Saúde, Polo de Conhecimento, Polo de Economia Criativa, Polo de Turismo, Polo de Produção Primária, Polo de comércio e serviços, Polo de Meio Ambiente e Polo Tecnológico de Defesa;

IX - institucionalizar uma Agência de Desenvolvimento como órgão articulador e de monitoramento periódico do Plano Estratégico de Desenvolvimento de Santa Maria;

X - consolidar Santa Maria como potencial atratora de eventos de âmbito regional, nacional e internacional, através do estimulo e incentivo entre os setores público e privado;

XI - estimular a participação do município nos circuitos e rotas turísticas regionais;

XII - fomentar as potencialidades do Município, resgatando as atividades que impulsionaram seu desenvolvimento, como o ferroviário, militar e educacional;

XIII - consolidar o Município como Cidade Cultura;

XIV - criar um plano de desenvolvimento regional para o uso sustentável do aterro sanitário do Município;

XV - fomentar o interdesenvolvimento regional da agricultura familiar.

Seção II
Da Política Municipal de Manejo Sustentável da Área de Influência da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica e de Transição Para o Bioma Pampa

Art. 9º A Política Municipal de Manejo Sustentável da Àrea de Influência da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica visa incorporar ao planejamento municipal o manejo sustentável da área da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica, com abrangência municipal e regional, através:

I - da preservação da diversidade biológica;

II - do apoio a práticas econômicas sustentáveis;

III - do desenvolvimento de atividades de pesquisa;

IV - do monitoramento ambiental;

V - da educação ambiental;

VI - da promoção de Santa Maria como cidade portal sul da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica, com serviços e equipamentos para o ecoturismo;

VII - regrar o uso das áreas de preservação e conservação ambiental, conforme segue:

a) Área de Conservação Natural: presença de grandes áreas de maciços florestais, bosques ou com características ambientais relevantes, onde seja permitida a ocupação das áreas livres de cobertura florestal, estimulando a baixa densidade, objetivando o equilíbrio entre a ocupação e a preservação ambiental, respeitando a densidade da zona;
b) Áreas Especiais de Preservação Permanente: compreendem as áreas estipuladas pelo Município, que devem ser protegidas e conservadas a qualidade ambiental e os ecossistemas existentes.

§ 1º Para cumprimento da finalidade desta Política estão previstos três programas:

I - Programa de Desenvolvimento Agroflorestal;

II - Programa de Desenvolvimento Eco turístico;

III - Programa de Educação Ambiental.

§ 2º Para implementação dos programas indicados no § 1º devem ser elaborados e executados os seguintes projetos:

I - Projeto Circuitos Turísticos da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica;

II - Projeto Trem Turístico;

III - Projeto Capacitação para Empreendimentos Turísticos;

IV - Projeto Sensibilização e Educação Ambiental para a População de Santa Maria.

Seção III
Da Política de Pesquisa, Divulgação e Preservação Permanente do Patrimônio Paleontológico e Arqueológico

Art. 10 A Política de Pesquisa, Divulgação e Preservação Permanente do Patrimônio Paleontológico e arqueológico visa promover o Município como Sede de entidades promotoras de estudos, pesquisas e eventos com destaque internacional, sobre paleontologia, desenvolvendo práticas de manejo para reduzir os impactos que as obras de infraestrutura e de construção exerçam sobre estes sítios, articulando de forma intermunicipal o zoneamento, conservação e divulgação do patrimônio paleontológico e arqueológico.

§ 1º Para cumprimento da finalidade desta Política devem ser desenvolvidos, prioritariamente, dentre outros, dois programas:

I - Programa de Integração Intermunicipal para o manejo do Patrimônio Paleontológico e Arqueológico;

II - programa local de Pesquisa e Divulgação por meio da reativação do Instituto Histórico e Geográfico Municipal.

§ 2º Para implementação dos programas indicados no § 1º deste artigo, devem ser elaborados e executados os seguintes projetos:

I - Projeto Zoneamento dos Sítios Paleontológicos e Arqueológicos;

II - Projetos Acordo Intermunicipal para a Divulgação e Preservação Conjunta e Coordenada do Patrimônio Paleontológico e Arqueológico;

III - Projeto Instituto Intermunicipal de Paleontologia e Arqueologia;

IV - Projeto Parque Paleontológico da Alemoa;

V - Manuais de Procedimentos para a Preservação do Patrimônio Paleontológico e arqueológico durante os Processos Produtivos Urbanos e Rurais.

Seção IV
Da Política de Manejo do Ambiente Rural Municipal

Art. 11 A Política de Manejo do Ambiente Rural Municipal visa promover e utilizar todas as potencialidades do habitat e da produção no meio rural, evitando a migração do campo para a cidade, o abandono de suas práticas sociais e econômicas indispensáveis, a excessiva concentração urbana com problemas sociais e ambientais, a contaminação de bacias superficiais e subterrâneas e o empobrecimento dos ecossistemas naturais, entre outros.

§ 1º Para cumprimento da finalidade desta Política devem ser desenvolvidos, prioritariamente, os seguintes programas:

I - Programa Comunidades Rurais;

II - Programa de Fortalecimento Produtivo;

III - Programa Abastecimento Popular;

IV - Programa Municipal de Desenvolvimento Rural, conforme a Lei Municipal nº 5612, de 5 de janeiro de 2012;

V - Programa de Requalificação das estradas de acesso aos Distritos;

VI - Programa de valorização e incentivo aos produtos orgânicos e livres de agrotóxicos, no meio rural e urbano, incentivando hortas urbanas e comunitárias;

VII - Programa Jovem Produtor Rural;

VIII - Programa Turismo Rural e Ecoturismo

§ 2º Para implementação dos programas indicados no § 1º devem ser elaborados e executados os seguintes projetos:

I - Projeto de Infraestrutura Distrital;

II - Projeto de Zoneamento e Mapeamento dos Produtores, Produções e Áreas Produtivas dos Distritos;

III - Projeto Agroecologia;

IV - Projeto Implantação de Sistema Agroflorestal (SAF`s);

V - Projeto Agroindústria Familiar;

VI - Projeto de Qualificação das Feiras;

VII - Projeto Direto do Campo;

VIII - criação de uma Câmara de Mediação entre produtores, instituições de assistência, comerciantes e Poder Público, para aproximar os atores do processo;

IX - criação de um Banco de Alimentos do Município;

X - Projeto de Monitoramento e Controle da Logística Reversa, para embalagens de agrotóxicos.

Seção V
Da Política de Estruturação, Uso e Mobilidade Urbana

Art. 12 A Política de Estruturação, Uso e Mobilidade Urbana engloba a questão da acessibilidade à cidade, por todos os meios de transporte, garantindo o aumento da capacidade de acesso e sua maior disponibilidade para todos os tipos de usuários, minimizando possíveis impactos ambientais, promovendo o transporte público de passageiros, diminuindo a quantidade de veículos automotores individuais e seu acesso às áreas conflitivas da cidade, aumentando as oportunidades peatonais e cicloviárias, fazendo da dissuasão e da prevenção a base da disciplina circulatória na cidade, focalizando a questão da identidade e do patrimônio cultural, nas áreas naturais de grande valor paisagístico, e do patrimônio paleontológico e arqueológico.

Parágrafo único. Para cumprimento da finalidade desta Política devem ser desenvolvidos os objetivos, princípios e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor de Mobilidade Urbana (PDMU), além das seguintes diretrizes:

I - garantir que a gestão da mobilidade urbana ocorra de modo integrado a este Plano e ao Plano Diretor de Mobilidade Urbana;

II - buscar a excelência na mobilidade urbana e o acesso ao transporte no atendimento às pessoas com deficiência, com dificuldade de locomoção, com necessidades específicas e aos idosos, conforme legislação própria;

III - planejar, executar e manter o sistema viário segundo critérios de segurança e conforto da população, respeitando o meio ambiente, obedecendo as diretrizes de uso e ocupação do solo e do transporte de passageiros;

IV - assegurar a reserva das áreas de lotes atingidos por diretrizes de arruamento por novo alinhamento predial, possibilitando a transferência não onerosa do domínio ao Município mediante a aplicação de instrumentos legais, como parcelamento do solo, transferência de potencial construtivo e outorga onerosa do direito de construir;

V - promover maior integração do sistema viário das regiões separadas por barreiras naturais e geográficas com o mínimo de impacto ambiental;

VI - promover maior integração do sistema viário das regiões separadas pelas barreiras urbanísticas construídas, priorizando o transporte público coletivo e a acessibilidade;

VII - articular junto ao Governo Federal a concessão das faixas de domínio das linhas férreas, após a extinção da operação deste sistema, para o uso público municipal com ênfase em estruturação viária e de transporte, bem como a utilização de parte dos espaços como área de lazer;

VIII - promover tratamento urbanístico adequado nas vias e corredores da rede de transporte, de modo a proporcionar a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio cultural;

IX - implantar novas estruturas e sistemas tecnológicos de informações para monitoramento e controle da frota circulante e do comportamento dos usuários.

Subseção I
Do Sistema Viário

Art. 13 O Sistema Viário Municipal de Santa Maria é considerado o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas, além do estabelecido no Plano Diretor de Mobilidade Urbana deve seguir as seguintes diretrizes:

Parágrafo único. As diretrizes para o Sistema Viário Municipal são:

I - reformular a atual estrutura viária interna, mediante interligações bidirecionais que complementem e integrem as vias existentes no Município, assegurando a mobilidade urbana;

II - articular o Sistema Viário Municipal com as rodovias estaduais e federais, hierarquizando e diferenciando os fluxos externos;

III - melhorar o deslocamento da população e a acessibilidade aos equipamentos comunitários;

IV - estabelecer ações permanentes de manutenção da malha viária municipal;

V - aprimorar a sinalização e maximizar a segurança do tráfego, mediante a colocação de placas de orientação e localização, de acordo com padronização a ser definida por legislação específica;

VI - utilizar pavimentação alternativa que possibilite maior permeabilidade do solo, principalmente nas vias locais;

VII - promover a permeabilidade do solo nos canteiros centrais das vias urbanas e nos passeios públicos;

VIII - cadastrar, mapear e manter atualizado o Sistema Viário Municipal, no Sistema Único de Cadastro Muntifuncional Georeferenciado;

IX - priorizar o transporte coletivo, fomentando sistemas alternativos;

X - adequar os gabaritos viários à nova proposta do Sistema Viário Municipal, mantendo um registro das vias existentes e das futuras ligações e previsões de aberturas de ruas;

XI - regulamentar os usos em conformidade com a proposta do sistema viário, adequando e prevenindo os casos que afetem a mobilidade urbana de forma negativa;

XII - estimular o uso de vias secundárias como alternativa ao uso das vias centrais e de

maior densidade.

Art. 14 Na concepção e implantação das vias devem ser observados os seguintes elementos:

I - as restrições geológico-geotécnicas e topográficas do terreno e paleontológicas e arqueológicas;

II - as características das microbacias hidrográficas, permitindo o escoamento das águas pluviais e esgotos cloacais;

III - a hierarquização e os parâmetros recomendados para cada tipologia de vias;

IV - a minimização de conflitos de circulação entre veículos e entre estes e pedestres;

V - o aproveitamento das vias locais e das vias de pedestres como pontos de lazer e convívio social;

VI - fixar as condições mínimas exigíveis para o acesso e estacionamento de viaturas de Defesa Civil nas edificações e áreas de riscos, visando disciplinar o seu emprego operacional na busca e salvamento de vítimas e no combate a incêndios.

Art. 15 O Sistema Viário Municipal deve ser estruturado com vias hierarquizadas, de modo a possibilitar:

I - o ordenamento do fluxo viário;

II - a minimização dos conflitos de trânsito;

III - a circulação por diferentes modos de deslocamento;

IV - o acesso de pedestre a todos os lotes e edificações;

V - a redução de custos na implantação de infraestrutura e serviços.

VI - a interdependência entre uso do solo e sistema viário, fomentando o desenvolvimento proposto no uso daquele e satisfazendo as necessidades de deslocamento da população;

VII - o acesso de viaturas operacionais de Defesa Civil, de serviços e obras para condomínios residenciais, condomínios comerciais e condomínios industriais que tenham arruamento interno e que seja necessário para combate a incêndios, sendo recomendado as demais edificações e áreas de risco.

Art. 16 O Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN deverá manter um cadastro de diretrizes de arruamento que funcionará como instrumento de planejamento viário, através de um mapa viário, mantendo o referido cadastro constantemente à disposição do Município para

consulta e uso dos dados.

Art. 17 São diretrizes específicas da Política Municipal de Transporte Coletivo de Passageiros:

I - ordenar o Sistema Viário, através de mecanismos de engenharia, legislação e qualificação da malha viária, priorizando a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual;

II - racionalizar as Redes de Transporte Público Coletivo;

III - garantir a integração multimodal e as Redes de Transporte Público Coletivo;

IV - adotar modais de transporte e tecnologias apropriadas para baixa, média e alta capacidade, de acordo com as necessidades de cada demanda;

V - promover a atratividade do uso do transporte coletivo por intermédio de deslocamentos rápidos, seguros e confortáveis;

VI - estabelecer políticas tarifárias que garantam o acesso do usuário ao serviço público do transporte público coletivo;

VII - buscar permanentemente o aperfeiçoamento de tecnologias e sistemas de controle de acesso que permitam a obtenção de informações operacionais e financeiras, bem como de dados estatísticos e de caracterização das demandas para subsidiar o processo de planejamento do transporte coletivo, fornecendo informações aos usuários;

VIII - aperfeiçoar e ampliar gradualmente o sistema de bilhetagem eletrônica;

IX - possibilitar a participação da iniciativa privada na operação e implantação de vias de circulação do transporte e seus respectivos equipamentos de infraestrutura, na forma da Lei;

X - estimular o transporte solidário ou compartilhado e a mobilidade corporativa.

Art. 18 São diretrizes específicas da Política Municipal da Circulação Multimodal:

I - desenvolver o Plano Cicloviário que elencará as ações voltadas à implantação da política municipal da circulação multimodal, tendo como referencial as diretrizes definidas neste Plano, no Plano Diretor de Mobilidade Urbana e recomendações dos Planos Setoriais;

II - incorporar, após avaliação técnica de viabilidade e em conformidade com o Plano Cicloviário, estruturas cicloviárias em grandes projetos de estruturação e reestruturação urbana;

III - desenvolver programas e campanhas educativas objetivando o incentivo a utilização do modal bicicleta e a difusão das normas de trânsito para a circulação segura e o convívio do

trânsito motorizado e não motorizado;

IV - estimular o sistema de bicicletas compartilhadas, integrando a rede de transporte coletivo às malhas cicloviárias do Município, pontos turísticos e demais locais de interesse;

V - fomentar a utilização dos sistemas de transporte e carga alternativos à tração animal e humana.

Art. 19 São diretrizes específicas para estacionamentos:

I - adotar medidas reguladoras para a construção e operação de estacionamentos em lotes públicos e privados, com e sem pagamento pela sua utilização;

II - promover medidas de ampliação, aperfeiçoamento, modernização do sistema de rotatividade de vagas de estacionamento nas vias públicas;

III - realizar estudos de localização e de viabilidade referente à implantação e instalação de estacionamentos coletivos, favorecendo a integração intermodal;

IV - possibilitar a participação da iniciativa privada na operação e implantação de estacionamentos coletivos públicos, na forma da Lei.

Art. 20 O Poder Público Municipal poderá adotar medidas de controle e estímulo à implantação de estacionamentos nas seguintes situações:

I - na via pública ou no interior de lotes, localizados em áreas de interesse público visando, dentre outros, estimular o uso do sistema de transporte público coletivo, bem como a implementação das Zonas Prioritárias de Pedestres (ZPP);

II - nas vias públicas e/ou em lotes privados, visando a implantação de melhorias na operação do transporte coletivo bem como a implantação de vias preferenciais ou exclusivas de pedestres e de infraestrutura cicloviária;

III - possibilitar a diminuição no número de vagas em garagens em empreendimentos próximos a terminais multimodais.

Subseção II
Das Áreas Públicas

Art. 21 Os objetivos, as diretrizes e as estratégias para as áreas públicas são:

I - planejar e implantar os equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada, com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;

II - tornar obrigatória a elaboração de plano de uso e ocupação, reorganização e

revitalização de áreas de médio e grande porte, de forma a evitar a instalação desordenada de vários equipamentos sociais dissociados urbanisticamente e em relação aos seus usos;

III - viabilizar parcerias com a iniciativa privada e associações de moradores na gestão dos espaços públicos;

IV - prever a integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo, junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infraestrutura adequados;

V - cadastrar, mapear e monitorar as áreas e edifícios públicos existentes, implantando e mantendo atualizado Sistema Único de Cadastro Multifinalitário Georeferenciado;

VI - estabelecer ações que assegurem a conservação das áreas públicas, ainda não ocupadas ou invadidas, atribuindo à municipalidade a função de zelar pela posse, manutenção desses espaços, com o compromisso de coibir usos indevidos e estabelecer aqueles adequados, conforme as necessidades e características locais;

VII - viabilizar novos parâmetros urbanísticos vias no entorno dos espaços públicos que privilegiem o acesso a pé, às ciclovias e ao transporte coletivo, com tratamento diferenciado dos passeios públicos;

VIII - estimular a criação de espaços públicos através das Operações Urbanas Consorciadas, viabilizando a implantação e recuperação de praças e equipamentos sociais;

IX - promover a regularização fundiária e a reurbanização das áreas públicas cuja ocupação esteja cumprindo sua função social;

X - elaborar legislação que regulamenta o uso do solo, subsolo e espaço aéreo das vias públicas, para implantação de equipamentos de infraestrutura;

XI - revisar as cessões das áreas públicas com o objetivo de compatibilizar sua finalidade com as necessidades da cidade;

XII - identificar e corrigir irregularidades, impondo-se aos responsáveis, as sanções previstas em Lei;

XIII - reivindicar as áreas públicas invadidas, exceto aquelas que, por decisão do Município, devam ser objeto de regularização fundiária.

Subseção III
Da Regularização Fundiária

Art. 22 Incorporar a regularização fundiária ao Planejamento Municipal, propondo diretrizes que visam:

I - a realocação de famílias localizadas em espaços inadequados, de fato ou de direito, ou por necessidade da obra de regularização;

II - a formulação de critérios de seleção e priorização de áreas a serem integradas na regularização fundiária, considerando aspectos referentes a adequabilidade do sítio, especialmente a situações de risco e aos condicionantes legais da regularização fundiária, conforme a Lei 13.465, de 2017;

III - a definição das Zonas Urbanísticas e a indicação das áreas prioritárias a serem instaladas as Áreas de Interesse Social - AEIS ou Zonas de Interesse Social - ZEIS.

Parágrafo único. São consideradas de risco as áreas, por exemplo, insalubres, com a existência de rede de alta tensão, aterro de resíduos sólidos, áreas alagáveis, margens de rodovias, ferrovias e cursos d`água, áreas de risco geológico e geotécnico com declividades iguais ou superiores a 30% (trinta por cento), áreas de risco hidrológico, suscetíveis a inundações, salvo quando sanadas as situações de salubridade e periculosidade.

Subseção IV
Do Patrimônio e da Paisagem Urbana

Art. 23 A Política de Proteção do Patrimônio e da Paisagem Urbana deve:

I - garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem;

II - proporcionar a qualidade ambiental do espaço público;

III - favorecer a preservação do patrimônio cultural e urbano;

IV - implantar instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão do patrimônio, da paisagem e do espaço urbano, que proporcionem a melhoria da qualidade do ambiente, tanto pelo setor público, quanto pelo setor privado;

V - formular legislação própria de disciplinamento e ordenamento dos bens integrantes do patrimônio e da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que os compõem, favorecendo a preservação dos mesmos e garantindo aos usuários a possibilidade de sua identificação, leitura e apreensão, sejam públicos, sejam privados, os quais deverão dispor sobre:

a) do inventário, tombamento, registro e vigilância e outras formas de acautelamento, como instrumentos de proteção ao patrimônio cultural;
b) a manutenção de um Fundo de Proteção do Patrimônio Histórico Cultural - FUNPHIC;
c) a manutenção do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Santa Maria - COMPHIC-SM;
d) o estabelecimento de um sistema de penalidades ao descumprimento das obrigações de preservação, conservação, manutenção e proteção dos bens definidos como de interesse

cultural;

e) a concessão de incentivos construtivos, transferência e renovação de potencial construtivo, para restauro e manutenção de patrimônio edificado;

f) a definição de outros mecanismos de incentivo à preservação de bens que integram o patrimônio cultural da cidade;

VI - assegurar a participação da comunidade na identificação, valorização, criação, preservação, conservação e gestão dos elementos significativos do patrimônio e da paisagem urbana, implantando processos que envolvam a coletividade na construção desses valores;

VII - elaborar normas específicas de uso, ocupação e volumetria das edificações para as distintas zonas do Município, considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem, bem como os elementos presentes nesta;

VIII - instituir novos padrões de caráter informativo e indicativo de comunicação visual, estabelecendo parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência que evitem a poluição visual e sejam adequados à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação, além de acessíveis às pessoas com deficiência;

IX - constituir mecanismos eficazes de fiscalização sobre as diversas intervenções no patrimônio e na paisagem urbana;

X - implementar programa de educação ambiental visando sensibilizar a população a respeito da importância da valorização do patrimônio e da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida;

XI - identificar e definir os bens de interesse patrimonial, de natureza material e imaterial do Município;

XII - criar um Sistema Único de informações dos bens de valor cultural;

XIII - estabelecer incentivos e benefícios aos titulares de bens de interesse cultural, visando à preservação, conservação e recuperação do patrimônio;

XIV - definir e zelar pelos padrões e desenhos de piso de calçadas para preservação, manutenção ou adaptação das suas condições, conforme o Decreto Executivo, nº 30, de 27 de abril de 2016 ou outro que substitua.

Seção VI
Da Política de Manejo Dos Recursos Naturais

Art. 24 A Política de Manejo dos Recursos Naturais atende às diretrizes de sustentabilidade ambiental, que deve alcançar todas as áreas do Município, os quais requerem recuperação, conservação, proteção e uso racional, em seus aspectos natural e cultural. Cabe à municipalidade estabelecer normas, incentivos e restrições para sua ocupação, preservando

seus atrativos turísticos e recreativos e garantindo condições indispensáveis à sadia qualidade de vida da população.

§ 1º Para cumprimento da finalidade desta Política devem ser desenvolvidos, prioritariamente, dentre outros, os seguintes programas

I - Programa de Manejo de Áreas com Valor Ecológico-paisagístico;

II - Programa de Manejo de Fluxos.

§ 2º Para implementação dos programas indicados no § 1º devem ser elaborados e executados os seguintes projetos:

I - Projeto de Proteção da Área de Recarga do Aqüífero Arenito Basal Santa Maria;

II - Projeto de Manejo da Sub-bacia do Rio Vacacaí Mirim;

III - Projeto de Recuperação da Sub-bacia do Arroio Cadena;

IV - Projeto de Manejo da Sub-bacia do Arroio Ferreira;

V - Parque da Barragem;

VI - Parque dos Morros;

VII - Parque Cadena/Cancela;

VIII - Projeto de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos;

IX - implementação e manutenção do Plano Diretor de Saneamento Básico;

X - Projeto Plano de Manejo e Gestão dos Recursos Hídricos.

Subseção I
Das Áreas Verdes e Áreas Livres

Art. 25 A Política de Manejo dos Recursos Naturais Urbanos, referentes às áreas verdes e as áreas livres do Município, tem por objetivos e diretrizes:

I - manter e ampliar as áreas verdes e livres, melhorando sua proporção por habitante no Município, procurando atingir ou superar 16m² per capita, valor preconizado pela Organização Mundial de Saúde - OMS, buscando o equilíbrio, conforme os raios de abrangência no espaço geográfico;

II - instituir um plano de ação e implementar um Sistema de Áreas Livres do Município,

incorporando o Parque do Arroio Ferreira, Parque Cadena-Cancela, Reserva da Biosfera da Mata Atlântica, Parque da Barragem, Parque dos Morros, Parque Produtivo Vacacaí Mirim, Parque São José e uma rede de micro espaços livres;

III - buscar integrar as áreas livres públicas federais, estaduais e privadas ao Sistema de Áreas Livres do Município, vinculando-as às ações da municipalidade, assegurando a conservação e uso adequado das mesmas;

IV - propugnar que as medidas compensatórias, previstas nos processos resultantes da aplicação do EIA-RIMA, sejam convertidas na implantação, conservação e preservação de áreas integrantes ao Sistema de Áreas Livres do Município, priorizando a efetivação das já criadas;

V - estabelecer usos compatíveis com a conservação e proteção ambiental nas áreas integrantes do Sistema de Áreas Livres do Município;

VI - propiciar o uso das praças e dos parques municipais, assegurando a compatibilidade das atividades culturais, esportivas e turísticas ao caráter essencial desses espaços;

VII - assegurar o tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana, promovendo o manejo adequado da vegetação;

VIII - estimular a gestão compartilhada das áreas livres públicas e privadas;

IX - promover a ampliação, manutenção e conexão dos micro espaços abertos, através da arborização de vias públicas, canteiros centrais, praças e áreas verdes em geral;

X - instituir instrumentos legais e incentivos fiscais e tributários destinados a fomentar parcerias entre os setores públicos e privados, para implantação e manutenção do Sistema de Áreas Livres do Município, atendendo a critérios técnicos de preservação, uso, e conservação das áreas, estabelecidos pelo Órgão Municipal competente;

XI - restaurar as áreas degradadas a serem integradas ao Sistema de Áreas Livres do Município, principalmente as de importância paisagístico-ambiental;

XII - aplicar os instrumentos legais e fiscalizar a efetiva implantação das áreas verdes previstas em parcelamentos de solo, loteamento em condomínio, conjuntos habitacionais, loteamentos e desmembramentos;

XIII - promover a restauração, conservação, preservação e monitoramento das áreas verdes em cabeceiras de drenagem;

XIV - instituir e fiscalizar o cumprimento da aplicação do Índice Verde, referido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, de maneira a controlar a impermeabilização do solo;

XV - instituir interligações, através de Corredores Ecológicos, entre o Sistema de Áreas

Livres do Município e as áreas ambientalmente protegidas da região central do Estado;

XVI - implantar programa de arborização nas escolas públicas municipais e promover a incorporação das demais escolas da rede pública estadual, federal e privada a este programa;

XVII - incorporar as áreas remanescentes e/ou áreas residuais no Sistema de Áreas Livres Municipais para a implantação de parques e praças, de acordo com a análise dos raios de abrangência;

XVIII - viabilizar a transferência de percentuais de áreas verdes nos parcelamentos de solo, para locais indicados pelo órgão público competente, que devem ser agregadas ao Sistema de Áreas Livres do Município, ampliando ou interligando aquelas já existentes.

XIX - desenvolver zonas de transição nos entornos de parques e bosques;

XX - promover a educação ambiental de forma permanente, contribuindo para a construção de valores sociais, conhecimentos, habilidades atitudes e competências voltadas à recuperação e conservação do patrimônio natural;

XXI - promover a sustentabilidade ambiental, a conservação, a manutenção e a proteção da qualidade do meio ambiente urbano;

XXII - promover a manutenção das áreas livres do Município;

XXIII - oferecer incentivos urbanísticos para os empreendimentos que propiciem a fruição pública, através da destinação de áreas para uso público que atendam o interesse do Município.

Subseção II
Dos Recursos Hídricos

Art. 26 A Política de Manejo dos Recursos Hídricos tem por objetivos e diretrizes:

I - assegurar o desenvolvimento das condições básicas de armazenamento, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;

II - estimular a participação do Município nos órgãos colegiados na gestão das Bacias Hidrográficas Vacacaí, Vacacaí-Mirim e Ibicuí, no conjunto de suas áreas de proteção e recuperação, na busca da sustentabilidade econômica, social, cultural e ambiental desses mananciais, que abastecem o Município;

III - articular a gestão da demanda e da oferta de água, particularmente, daquela destinada ao abastecimento da população, por meio da adoção de instrumentos, economicamente, sustentáveis;

IV - implementar a recuperação e o aproveitamento sustentável dos mananciais hídricos em todo o território municipal;

V - difundir políticas de conservação do uso da água e de proteção das matas ciliares e talvegues;

VI - instituir instrumentos que permitam o controle das condições gerais de abastecimento de água, envolvendo a população na proteção das áreas produtoras de água;

VII - reverter processos de degradação instalados nos mananciais, alterando tendência de perda da capacidade e qualidade de água, por meio de programas integrados de saneamento ambiental;

VIII - desenvolver instrumentos compensatórios aos proprietários de áreas, adequadamente, preservadas na região de mananciais;

IX - implementar instrumentos de estudos de impacto ambiental para fins de avaliação, monitoramento e revisão de políticas que ameacem os recursos hídricos;

X - implantar mecanismos de controle, proibindo ocupações nas áreas de preservação dos recursos hídricos, especialmente fundos de lotes, prevendo mecanismos de punição aos usos inadequados;

XI - instituir instrumento legal, que exija dos responsáveis pelas edificações de grande porte e atividades de grande consumo de água a implantação de instalações para reutilização de água para fins não potáveis;

XII - incentivar a utilização dos sistemas de drenagem fluviais em área urbana em complemento a drenagem pluvial tradicional, existente ou não, recuperando e ampliando a capacidade de retenção, absorção e infiltração de águas pluviais no solo;

XIII - promover medidas e ações para a drenagem urbana com o intuito de reduzir os impactos ambientais dos alagamentos, enchentes e inundações.

XIV - implantar a utilização de fontes de água naturais e alternativas, existentes e novas, como reservatórios subterrâneos, que estejam em conformidade com padrões de potabilidade exigidos, confirmados através de análise específica em laboratório e que as instalações cumpram todos os requisitos estabelecidos pela legislação vigente; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 180/2024)

Parágrafo único. As implantações previstas no inciso XIV que se destinarem ao consumo humano deverão sempre ser precedidas de certificado de potabilidade e laudos anualmente atualizados da situação físico-química e microbiológica da fonte alternativa elaborados por responsáveis técnicos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 180/2024)

Subseção III
Do Saneamento Básico

Art. 27 A fim de atender a Política Municipal de Saneamento Básico, seus objetivos, diretrizes e estratégias são:

I - instituir e fiscalizar a correta aplicação do Plano Municipal de Saneamento Básico;

II - promover pesquisa para viabilizar e avaliar novos investimentos e soluções de saneamento, visando garantir a sustentabilidade ambiental;

III - prospectar investimentos através das políticas e programas destinados ao saneamento ambiental, elaboradas em nível estadual, nacional e internacional;

IV - elaborar projetos integrados de saneamento básico;

V - assegurar água potável para toda população do Município de Santa Maria;

VI - assegurar a vazão, a regularidade, a ampliação e a qualidade no sistema de abastecimento de água, no sistema de tratamento de esgotos e na captação das águas pluviais;

VII - estabelecer metas progressivas de ampliação do sistema de abastecimento de água e do sistema de tratamento de esgotos, priorizando as macrozonas urbanas que enfatizam o modelo de cidade linear;

VIII - garantir a qualidade das águas do Aquífero Arenito Basal Santa Maria pertencente ao Aquífero Guarani, mediante o controle do uso do solo e priorização da instalação de infraestrutura de serviços;

IX - promover a redução progressiva da poluição dos afluentes aos corpos d`água pelo controle de cargas difusas;

X - instituir, difundir e fiscalizar a correta aplicação do Programa de Conservação, Utilização de Uso Racional da Água nas Edificações - PROCURAE, conforme a Lei Municipal nº 5064, de 13 de novembro de 2007;

XI - estabelecer metas progressivas de redução de perdas da rede de abastecimento;

XII - racionalizar a cobrança pelo consumo da água e reduzir as perdas por meio da instalação progressiva de hidrômetros individuais ou outra tecnologia de medição em condomínios;

XIII - elaborar e aplicar instrumentos de desestímulo ao consumo inadequado e de restrição ao uso da água potável aos consumidores que não requeiram padrões de

potabilidade na água a ser consumida, sensibilizando a mudança de padrões de consumo;

XIV - priorizar a implementação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano, como descargas sanitárias, irrigação de áreas ajardinadas e de parques, lavagens de roupas, pisos e de veículos, entre outros;

XV - assegurar a total separação do sistema público de abastecimento de água potável com sistemas alternativos, incentivando a construção de cisternas;

XVI - promover a adoção de novas tecnologias, aplicadas ao uso da permacultura e a ecotécnica em sistema individual, estimulando principalmente o uso de mecanismo de descarga sanitária diferenciado para o esgoto cloacal;

XVII - propor padronização de grelhas em boca de lobo e sua sucessiva adaptação a esta padronização, bem como o planejamento das dimensões destas, conforme a necessidade de drenagem;

XVIII - formular política de controle de cargas difusas, priorizando a preservação e recuperação dos mananciais existentes degradados pelo lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

XIX - propugnar pela inclusão, nos programas de monitoramento ambiental dos órgãos estaduais, de rede de controle de cargas difusas em mananciais existentes para abastecimento;

XX - o Município e a Concessionária deverão criar e manter atualizado cadastro das redes e instalações;

XXI - estabelecer o controle de geração e tratamento de resíduos para empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulado ao controle de vazões de drenagem;

XXII - reservar áreas estratégicas para instalação de sistemas de tratamento de esgoto cloacal, conforme microbacias existentes;

XXIII - promover o saneamento ambiental rural, incentivando o uso de sistemas alternativos à rede convencional;

XXIV - qualificar os serviços de limpeza urbana e universalizar o manejo de resíduos domésticos urbanos;

XXV - viabilizar a criação de uma estrutura gerencial para o Sistema Municipal de Saneamento Básico;

XXVI - implementar e monitorar a aplicação do Plano Municipal de Saneamento

Ambiental;

XXVII - criar o cadastro técnico municipal de atividades potencialmente poluidoras;

XXVIII - apoiar a Indústria de transformação do lixo reciclável e a correta destinação dos inservíveis;

XXIX - buscar a sustentabilidade e o equilíbrio econômico-financeiro mediante remuneração pela cobrança dos serviços de Saneamento Básico;

XXX - criar diretrizes para o desenvolvimento de uma política sustentável de uso e destinação dos resíduos sólidos.

Subseção IV
Das Matrizes Energéticas e Sustentabilidade Ambiental

Art. 28 A Política das Matrizes Energéticas deverá atender as seguintes diretrizes:

I - incentivar a geração e utilização de energias limpas de matrizes energéticas não poluentes e sustentáveis, prevendo a micro e mini geração distribuída ou cogeração qualificada;

II - buscar a qualificação dos prédios públicos através da implementação de medidas sustentáveis e uso e geração de energia limpas.

Art. 29 A Política das medidas de sustentabilidade deverão observar as seguintes diretrizes:

I - promover estudo da gestão do ruído urbano, garantindo a saúde e o bem estar social e ambiental, viabilizando horários e locais para eventos;

II - estabelecer normas, padrões e incentivos à implantação de "telhados verdes", sistema de cobertura de edificações nos quais é plantada vegetação;

III - incentivar a construção de "paredes verdes" nas edificações públicas e privadas;

IV - promover a implantação de parques de vizinhança em áreas livres que permeiam o tecido urbano de apropriação coletiva, pública ou privado, projetadas e preservadas em conjunto com a comunidade;

V - oferecer incentivos aos proprietários de imóveis que adotarem ações e práticas de conservação e preservação do meio ambiente.

§ 1º Para fins deste artigo, entendem-se como práticas de conservação e preservação do meio ambiente em imóveis a adoção das seguintes iniciativas:

I - sistema de captação com reuso da água da chuva;

II - sistema de energia solar;

III - construções com materiais sustentáveis: que estejam disponíveis na localidade, pouco processados, não tóxicos, potencialmente recicláveis;

IV - utilização de energia passiva;

V - sistema de utilização de energia eólica;

VI - telhado e/ou parede verde;

VII - redução dos resíduos da construção civil, promovendo-se a reciclagem e reuso dos materiais;

VIII - instalar coletores de resíduos separadamente de forma obrigatória pelos prédios públicos e privados a serem construídos.

§ 2º Lei Municipal específica definirá os incentivos, os critérios necessários à sua concessão, a forma de fiscalização e outras iniciativas de conservação e preservação do meio ambiente pelos proprietários de imóveis, além do já descrito no Programa de Conservação, Utilização de Uso Racional da Água nas Edificações - PROCURAE - Lei nº 5064, de 2007.

§ 3º Somente os imóveis conectados com a rede de esgoto ou sistema ecológico de tratamento poderão ser beneficiados com o disposto no § 2º deste artigo.

Seção VII
Da Política de Produção Social e Cultural da Cidade

Art. 30 A Política de Produção Social e Cultural da cidade se baseia em 4 (quatro) princípios:

I - articulação entre as Secretarias e Órgãos Municipais, garantindo a gestão integrada e integral do plano;

II - articulação das ações do poder público municipal com as entidades representativas da cidade e da região, de maneira a potencializar atuações e evitar superposições de esforços;

III - articulação do poder público municipal e entidades representativas com os demais atores sociais, especialmente as instituições de ensino superior, garantindo um fluxo criativo e sinérgico, permanente, entre todos os protagonistas que colaboram na produção da cidade;

IV - consolidar a dimensão cultural como instrumento para a mudança social e para o pleno exercício da cidadania.

§ 1º Para cumprimento da finalidade desta Política devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - universalização do acesso aos bens e atividades culturais com especial atenção à diversidade cultural;

II - preservação e estímulo da identidade cultural e social de Santa Maria;

III - preservação e acesso ao patrimônio cultural material e imaterial;

IV - preservação da identidade cultural e social dos remanescentes das populações tradicionais de Santa Maria;

V - valorizar e apoiar os agentes culturais locais;

VI - oferecer boas condições de infraestrutura e apoio para os órgãos de controle social, tratando como prioridade as suas deliberações;

VII - estimular a apropriação dos espaços livres para atividades educacionais e eventos culturais;

VIII - criação de um território cultural que liga a Praça Saldanha Marinho a Gare da estação, pela Avenida Rio branco, assim como também a Rua Dr. Alberto Pasqualine (antiga 24 horas).

Art. 31 Este PDDT é parte integrante do sistema de planejamento e gestão da política urbana do Município de Santa Maria, devendo o Plano Plurianual - PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e a Lei do Orçamento Anual - LOA, incorporarem de forma prioritária as diretrizes, traçadas neste Plano.

TÍTULO II
DO MODELO ESPACIAL

CAPÍTULO I
DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 32 O território do Município de Santa Maria é composto de 10 (dez) distritos, totalizando no território uma área aproximada de 1.796,60 km², conforme o ANEXO B e conforme discriminação abaixo com respectivas áreas:

I - 1º Distrito, Sede Urbana de Santa Maria, com área de 134,15 km²;

II - 2º Distrito, São Valentim, com área de 180,31 km²;

III - 3º Distrito, Pains, com área de 126,85 km²;

IV - 4º Distrito, Arroio Grande, com área de 129,92 km²;

V - 5º Distrito, Arroio do Só, com área de 159,30 km²;

VI - 6º Distrito, Passo do Verde, com área de 133,40 km²;

VII - 7º Distrito, Boca do Monte, com área de 260,51 km²;

VIII - 8º Distrito, Palma, com área de 111,92 km²;

IX - 9º Distrito, Santa Flora, com área de 508,54 km²;

X - 10º Distrito, Santo Antão, com área de 51,70 km².

Parágrafo único. O ANEXO B - Mapa do Município faz parte integrante da presente Lei Complementar.

Art. 33 A estruturação municipal em distritos compreende o Distrito Sede do Município e os demais Distritos, conforme art. 32.

§ 1º O Distrito Sede do Município possui característica urbana, com uma grande concentração populacional, composto de bairros, vilas, parques, núcleos, loteamentos, condomínios, jardins, quilombos urbanos entre outros.

§ 2º Os demais Distritos possuem características predominantemente rurais e são compostos por uma Sede Distrital, núcleos urbanos isolados, balneários, agrovilas, quilombos rurais, localidades rurais e áreas com atividades típicas do setor primário.

§ 3º O planejamento do desenvolvimento territorial dos distritos ou bairros poderá ser complementado através dos Planos Setoriais, elaborados em conformidade com este Plano Diretor e demais legislação pertinente.

Seção I
Das Sedes Distritais

Art. 34 As Sedes Distritais se caracterizam como centros aglutinadores das principais atividades administrativas, de serviços, do comércio e da indústria e apresentam possibilidades para instalação de novas atividades, agregando valores a produção municipal.

Seção II
Dos Núcleos Urbanos

Art. 35 Para fins desta Lei Complementar, consideram-se:

I - Núcleo Urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por, no mínimo, 30 (trinta) unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - Núcleo Urbano Informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - Núcleo Urbano Informal Consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município.

Seção III
Dos Balneários

Art. 36 Os Balneários são locais situados as margens de recursos hídricos destinados a recreação e lazer, e que recebem um número expressivo de população sazonal.

Seção IV
Das Agrovilas

Art. 37 As Agrovilas são povoados urbanos ou rurais destinados a apoiar as atividades rurais, bem como, proporcionar o desenvolvimento econômico e social da comunidade, com concentração, especificamente, de moradias de trabalhadores rurais, equipamentos públicos e comunitários, comércio e agroindustrias familiares.

Seção V
Dos Quilombos

Art. 38 Os Quilombos são espaços territoriais ocupados por grupos etnoraciais, de remanescentes das comunidades de quilombos.

Seção VI
Das Localidades Rurais

Art. 39 As Localidades Rurais são pequenas comunidades, distribuídas na zona rural, que apresentam reduzido número de habitações, geralmente próximas a uma atividade de apoio como religião, lazer e recreação e que estão vinculados às atividades do setor primário.

Seção VII
Das Áreas Rurais

Art. 40 Área Rural é a área territórial dos distritos, que não está compreendida dentro de um perimetro urbano, onde se localizam as produções tipicamente primárias, de beneficiamento e de conservação natural.

CAPÍTULO II
DO MODELO ESPACIAL MUNICIPAL

Art. 41 O Modelo de Estruturação Territorial procura o fortalecimento do Município mediante a melhoria dos equipamentos e infra-estruturas nas sedes distritais, conforme o ANEXO C - Modelo Territorial Municipal de Santa Maria, que faz parte integrante desta lei.

Art. 42 O Modelo é composto por:

I - Corredores de Desenvolvimento: caracterizam por dinamizar oportunidades de acessibilidade a outros núcleos urbanos e aos distritos do Sul do Município: reconhece-se neste as rodovias que ligam Porto Alegre à fronteira do Uruguai e a dinâmica atual dos fluxos econômicos e sociais entre Santa Maria, Porto Alegre e as cidades intermediárias, que preveem este crescimento, também no sentido Oeste do corredor, através das potencialidades do MERCOSUL:

a) Corredor Internacional: anel externo, enlaçando os acessos leste e oeste à área urbana: a partir da RS-509 no distrito de Palma até a BR-158, no distrito Boca do Monte, passando por Pains e São Valentim;
b) Corredor Regional: eixo Norte-Sul de acessibilidade regional e estruturação interna municipal;
c) Corredor Interurbano: eixo Norte-Sul, dentro do perímetro urbano, com acessibilidade regional e estruturação interna às áreas de turismo e lazer;
d) Corredor Urbano Miscigenado e de Produção Interna: distinção dos fluxos de passagem que acessam a cidade e promoção da diversidade da produção interna, conexão da ferrovia, com reabilitação do transporte de passageiros, entre os dois extremos, leste-oeste, da área urbana; complementação das vias marginais nos eixos rodoviários existentes e a conexão entre as BRs 158 e 287;

II - Área de Interesse Patrimonial: área ao norte do Município, restritiva quanto a expansão urbana e dedicada, essencialmente, à preservação e a recreação, presença da porção extremo sul-oeste da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica/UNESCO e das colônias, em particular de origem italiana, com potencial de desenvolvimento turístico, científico, cultural e oportunidades aos setores produtivos vinculados a agroecologia;

III - Área de Produção Rural: preservação da vocação agropecuária; valorização dos atributos urbanísticos e patrimoniais; melhoramento da infraestrutura, equipamentos e produtividade, prevê o aumento da acessibilidade dos distritos rurais ao corredor de

desenvolvimento Porto Alegre-fronteira.

CAPÍTULO III
DO MODELO ESPACIAL URBANO

Art. 43 O Modelo Espacial Urbano se baseia no conceito de cidade linear, densificada e multipolar, conforme o ANEXO D - Esquema do Modelo Espacial 1º Distrito - Sede do Município, que faz parte integrante dessa Lei Complementar, objetivando:

I - aproveitar as melhores tendências de crescimento urbano atual, apoiados nas infraestruturas disponíveis, com um sistema de áreas naturais de interesse sócio-cultural, que defina uma macroforma urbana estabelecendo usos aos vazios urbanos dentro dos limites de crescimento;

II - mudar a modalidade de crescimento da cidade para passar da expansão urbana dispersa à densificação multipolar;

III - desenvolvimento nas áreas especiais de revitalização, incentivando a implantação de centralidade nestas áreas;

IV - minimizar o consumo de materiais para a produção e a manutenção do sistema urbano;

V - minimizar o consumo de energia e tempo por menor deslocamento;

VI - dotar de mais espaços de contato e de vida social, que podem ser combinados com o uso dos grandes equipamentos urbanos;

VII - consumo adequado do solo evitando perda de solo fértil;

VIII - menor perda de biodiversidade por conservação dos sistemas agrícolas e naturais;

IX - maior conservação de zonas de infiltração e nascentes de cursos de água;

X - complementação e densificação das áreas urbanas, dentro dos limites do modelo, orientando a localização dos atratores urbanos, manejando as zonas urbanas de amortecimento, protegendo os vazios de interesse ecológico e proporcionando áreas de interesse social;

XI - maior mobilidade urbana, com estrutura viária hierarquizada que separe a mobilidade interna bidirecional dos fluxos externos.

CAPÍTULO IV
DAS MACROZONAS DO PERÍMETRO URBANO

Art. 44 O perímetro urbano do Município de Santa Maria fica constituído das seguintes

macrozonas, conforme o ANEXO E - Mapa Macrozonas 1º Distrito - Sede do Município, que faz parte integrante dessa Lei Complementar:

I - Corredor de Urbanidade - eixo estruturador viário interno: grande avenida, com qualidade de urbanidade, acompanhado de edifícios de altura livre e usos miscigenados;

II - Centro - tradicional centro: requalificar e estimular o uso habitacional para atividades econômicas, de animação e de lazer, garantindo a conservação das zonas históricas;

III - Cidade Oeste: consolidação urbana dos loteamentos da Tancredo Neves, Pinheiro Machado, assentamentos da Nova Santa Marta e setores lindeiros com centralidade plena de equipamentos e serviços;

IV - Cidade Sul: consolidação da periferia em direção sul da cidade, mantendo baixa densidade e evitando dispersão;

V - Cidade Leste: linearidade Leste da cidade, com atrativos naturais, econômicos e culturais existentes, consolidados como cidade estruturada de média e baixa densidade;

VI - Encosta da Serra: valorização desta área, como cidade de baixa densidade, onde houver ocupação, evitando impactos sobre a fragilidade ecológica da área ainda não ocupada, destinando áreas vagas para usos recreativos, de lazer e de preservação;

VII - Parques ou áreas naturais de preservação (Áreas Especiais de Preservação Permanente, Área de Conservação Natural): zona de grande interesse institucional, lazer, paisagístico e de conservação dos recursos naturais, particulares ou públicas, sem interesse de desapropriação, com direito a parcelamentos conforme zona específica e índices estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DA PARTE GERAL

Art. 45 A presente Lei Complementar disciplina a execução das diretrizes gerais da política urbana, estabelecidas pelo Estatuto da Cidade Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. Integram o PDDT de Santa Maria a legislação municipal que trata do planejamento urbano, em especial:

a) Lei Uso e Ocupação do Solo - LUOS;
b) Código de Obras e Edificações - COE.

Art. 46 São instrumentos municipais de execução das diretrizes gerais da política urbana:

I - o Planejamento Urbanístico, através:

a) do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial;
b) da disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo na cidade;
c) do zoneamento ambiental;
d) do Plano Plurianual;
e) das Diretrizes Orçamentárias;
f) do Orçamento Anual;
g) do Plano Diretor de Mobilidade Urbana - PDMU;
h) do Plano Municipal de Saneamento Básico;
i) dos Planos Estratégicos;
j) dos Planos Setoriais.

II - o Poder de Tributar, através:

a) do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;
b) de contribuição de melhoria;
c) de incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

III - os Institutos Jurídicos e Políticos:

a) desapropriação;
b) servidão administrativa;
c) limitações administrativas sobre a propriedade imóvel urbana;
d) tombamento de imóveis urbanos ou de mobiliário urbano;
e) instituição de unidades de conservação histórico cultural, paisagístico e ambiental;
f) instituição de zonas especiais de interesse social;
g) concessão de direito real de uso;
h) concessão de uso especial para fins de moradia;
i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
j) usucapião especial de imóvel urbano;
k) direito de superfície;
l) direito de preempção;
m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
n) transferência do direito de construir;
o) operações urbanas consorciadas;
p) regularização fundiária;
q) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
r) referendo popular e plebiscito;
s) estudo de impacto de vizinhança;
t) estudo de impacto ambiental;
u) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
v) legitimação de posse;
w) arrecadação.

IV - as operações urbanas consorciadas;

V - a regularização fundiária;

VI - a instituição de zonas especiais de interesse social;

VII - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo.

§ 1º A lista inserida no caput deste artigo não é taxativa, podendo a Administração Pública Municipal se utilizar de outros meios legais para a execução da política urbana.

§ 2º A aplicação dos instrumentos de política urbana deve ser em consonância com as diretrizes da política urbana, baseada em lei específica para implementação, proposta pelo Instituto de Planejamento, de iniciativa do Executivo e aprovada pelo Legislativo.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 47 O parcelamento, a edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, permitem ao Município estimular e intervir para que áreas, terrenos ou prédios que estão sem uso, pouco utilizados ou vazios e localizados em regiões com boa infraestrutura, cumpram com a sua função social, aumentando a oferta de terrenos e construções na cidade. O objetivo é promover o adensamento em áreas com infraestrutura. Devem ser debatidos os critérios que definem sua aplicação, ou seja, em quais situações o imóvel será considerado como não utilizado, subutilizado ou não edificável.

§ 1º A função social da propriedade urbana é atendida quando o seu uso está de acordo com a ordenação da cidade, expressa neste PDDT e nas leis a ele relacionadas.

§ 2º Lei específica, deve ser editada a cada 4 (quatro) anos, identificará os imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, definirá os limites mínimos de edificação ou utilização, fixará os prazos e condições para que o proprietário cumpra a obrigação e estebelecerá o fato gerador e demais elementos necessários para o IPTU progressivo.

Art. 48 Em empreendimentos de grande porte, assim definidos por ato do Poder Executivo, pode-se prever a conclusão em etapas das obras, ficando assegurado que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 49 A notificação será feita de acordo com o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Seção II
Do Iptu Progressivo no Tempo

Art. 50 O IPTU incide de forma progressiva no tempo, se não forem cumpridas as condições e prazos previstos na seção anterior, respeitado o disposto no inciso I e

§ 1º do art. 156 da Constituição Federal, no art. 5º e art. 7º do Estatuto da Cidade e no art. 3º desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O fato gerador, o sujeito passivo, a base de cálculo, o lançamento, a forma de pagamento, as obrigações acessórias e as penalidades referentes ao IPTU progressivo no tempo serão estabelecidos na Lei Específica referida no § 2º do art. 40.

Seção III
Da Desapropriação

Art. 51 O Município pode proceder à desapropriação do imóvel, se não cumprido o dever de parcelar, edificar ou utilizar, compulsoriamente, no prazo de 5 (cinco) anos, contados do início da incidência progressiva no tempo do IPTU.

§ 1º O cálculo do valor da indenização da desapropriação é feito de acordo com o estabelecido na Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º O Município promoverá o adequado aproveitamento dos imóveis, no prazo de 5 (cinco) anos a contar da data de sua incorporação, podendo transferir este dever, através de concessão ou alienação, ocasião em que pode estabelecer encargos suplementares.

Seção IV
Do Direito de Preempção

Art. 52 A instituição do direito de preempção confere ao Município preferência para aquisição de imóveis objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Direito de preempção somente pode ser instituído para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - ordenamento e direcionamento da área urbana;

IV - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º A indicação dos imóveis sobre os quais incidirá o direito de preempção é feita por lei de iniciativa do Executivo, que deve conter, para cada imóvel, pelo menos uma das finalidades do § 1º

§ 3º O direito de preempção vigorá pelo prazo de 5 (cinco) anos, podendo ser renovado após decorrido um ano da extinção do prazo anterior.

§ 4º Aplicam-se ao proprietário do imóvel atingido e ao Município as disposições do art. 27, da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Seção V
Da Operação Urbana Consorciada

Art. 53 Pode o Município, para execução da política urbana, utilizar-se de operações urbanas consorciadas em áreas de seu território, observado o planejamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.

§ 1º Operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas urbanísticas, coordenadas pelo Município, com a finalidade de alterar a estrutura urbana de uma determinada área, de acordo com o planejamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor, em parceria com proprietários, moradores dos imóveis, usuários da área e investidores privados.

§ 2º As áreas objetos de operação urbana consorciada são delimitadas em Lei específica de iniciativa do Poder Executivo, onde conste o plano especificado no § 3º

§ 3º O plano de operação urbana consorciada deve conter o abaixo especificado:

I - necessariamente:

a) o plano básico de ocupação da área de que trata a alínea anterior;
b) a finalidade da operação urbana consorciada;
c) o estudo de impacto de vizinhança da operação urbana consorciada;
d) a forma de controle da operação consorciada, com participação de representantes da sociedade civil;
e) as formas de compensação para as pessoas afetadas pela operação urbana consorciada;
f) laudos arqueológicos e paleontológicos;
g) a contrapartida a ser exigida das pessoas beneficiadas em razão das modificações previstas nas alíneas "a" e "b" deste inciso;
h) a emissão de certificados de potencial adicional de construção, como forma de

arrecadação de recursos para a operação consorciada.

II - facultativamente:

a) a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e do subsolo e das normas edilícias para a área da operação urbana consorciada;

b) a regularização de construções, reformas ou ampliações, em desacordo com a legislação vigente, executadas na área de operação urbana consorciada;

§ 4º Os certificados de potencial adicional de construção podem ser alienados em leilão ou dados pelo Município como forma de pagamento das obras públicas integrantes da operação urbana consorciada, somente podendo ser utilizados para o pagamento de outorga onerosa do direito de construir em imóvel localizado na área da operação consorciada, nos limites estabelecidos pela legislação edilícia em vigor.

§ 5º Uma vez aprovada a Lei de que trata o § 2º, as licenças e autorizações do Poder Público, expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada, são nulas.

§ 6º Depois de aprovada, a operação urbana consorciada pode ser executada, somente, após a assinatura do contrato de parceria entre o Município e as pessoas envolvidas, onde deve estar estipulado:

I - a área da operação consorciada;

II - o plano básico de ocupação da área;

III - a finalidade da operação consorciada;

IV - as obras e serviços a serem executados por cada um;

V - as sanções pelo descumprimento injustificado de obrigação assumida.

§ 7º Operações Consorciadas de realização necessária são as identificadas no ANEXO F - Mapa Operações Consorciadas de Realização Necessária, que faz parte integrante desta Lei Complementar.

Seção VI
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir

Art. 54 Para as áreas e limites estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo pode ser exercido o direito de construir acima do Índice de Aproveitamento, desde que o interessado adquira áreas, relativas ao potencial construtivo do imóvel de origem, do poder público ou dos proprietários que, nos termos da legislação municipal, estiverem autorizados a vendê-los.

§ 1º Os índices a agregar só podem ser acrescidos aos índices de aproveitamento,

conforme estabelecido no Quadro Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos do 1º Distrito - Sede do Município - Anexo 6, da LUOS.

§ 2º A Outorga Onerosa do Direito de Construir, também denominado solo criado, é uma concessão do poder público, ao empreendedor, mediante contrapartida financeira, que permite ampliar a área construída e busca intensificar o adensamento, potencializando o uso da infraestrutura instalada. É feita mediante venda pública de índices, nas quantidades e nos locais definidos pelo Município, com base nass diretrizes apresentadas pelo IPLAN, cabendo ao Executivo, por Decreto Executivo, a disciplina do processo de venda e recebimento.

§ 3º Os recursos obtidos pela outorga onerosa são recolhidos ao Fundo de Desenvolvimento Urbano Ambiental do Município - FUNDURAM, para serem aplicados em benfeitorias urbanas, de acordo com o interesse público a ser definido pelo Município.

§ 4º A transferência do direito de construir pelo proprietário é aplicada em lotes com restrições para construir, sendo possível, quando seu imóvel for considerado necessário para:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação: quando o imóvel for considerado do patrimônio construído, de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 5º A mesma faculdade pode ser concedida, por Decreto Executivo, para o proprietário que doar ao poder público, seu imóvel, ou parte dele, para os fins do inciso I e II do § 4º deste artigo.

§ 6º O Executivo expede o Decreto Executivo, regulamentando a transferência do direito de construir, prevendo especialmente o limite de área a ser transferida, a destinação, a utilização dos recursos pelos proprietários na conservação do imóvel ou em outro fim, bem como outros aspectos necessários.

Seção VII
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 55 A apresentação prévia do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é requisito essencial para aprovação de licenças, concessões, permissões ou autorizações urbanísticas de obras ou atividades privadas ou públicas que afetem a cidade, atendido o § 2º do art. 46.

§ 1º O EIV deve ser apresentado, juntamente com o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), sempre que a atividade seja potencialmente lesiva ao meio ambiente.

§ 2º O EIV deve demonstrar os efeitos a serem causados em relação à vizinhança e à

cidade em geral, levando em conta a afetação da qualidade de vida dos moradores, do funcionamento da cidade, da viabilidade de implantação de futuras atividades ou obras semelhantes.

§ 3º O IPLAN define os termos de referência do EIV, considerando, os seguintes aspectos:

I - adensamento populacional;

II - suficiência de equipamentos urbanos e comunitários, em especial das redes de água e esgotos, rede elétrica e estacionamentos próximos;

III - uso e ocupação do solo, bem como comprometimento do subsolo;

IV - valorização ou desvalorização dos imóveis próximos e afetados pela obra ou atividade;

V - geração de tráfego, dimensão das vias de acesso e demanda por transporte público, bem como desvio significativo do fluxo de pessoas sem a correspondente reestruturação urbana;

VI - aeração, sombreamento e iluminação de áreas públicas ou privadas;

VII - preservação de paisagens, monumentos e patrimônio natural, histórico e cultural;

VIII - verificar a necessidade de laudo paleontológico e arqueológico, visto o risco de comprometimento do subsolo.

Seção VIII
Do Consórcio Imobiliário

Art. 56 Consórcio imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo único. O valor das unidades imobiliárias que serão entregues ao proprietário é correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8 da Lei nº 10.257, de 2001.

TÍTULO IV
DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 57 A gestão participativa do PDDT será realizada pelo IPLAN, no que se referir à normas programáticas, diretrizes necessárias para o macroplanejamento.

Art. 58 São diretrizes para a gestão do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial:

I - acompanhar o desempenho alcançado a partir da implantação dos princípios, diretrizes e objetivos previstos nesta Lei Complementar;

II - fornecer através do monitoramento informações necessárias às futuras adaptações ou revisões do Plano Diretor, de forma a contribuir para a melhoria da gestão municipal;

III - promover a publicidade das informações monitoradas, permitindo maior controle social e participação efetiva da população na gestão democrática da cidade;

IV - estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, universidades, cartórios de registro de imóveis e demais órgãos e entidades públicas e privadas, visando à obtenção ou acesso às informações necessárias ao monitoramento do PDDT.

Art. 59 Compete ao IPLAN, a implantação, desenvolvimento e gerenciamento de mecanismos adequados de controle, medição e acompanhamento de desempenho da execução do PDDT.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 60 A LUOS, o COE e esta Lei Complementar entram em vigor simultaneamente, na data de publicação da última que vier a ser aprovada e publicada.

Art. 61 Revogam-se as seguintes Leis:

I - Lei Complementar nº 034, de 29 de dezembro de 2005;

II - Lei Complementar nº 043, 29 de dezembro de 2006.

Casa Civil, em Santa Maria, aos 26 dias do mês de julho de 2018.

Jorge Cladistone Pozzobom
Prefeito Municipal

LISTA DE ANEXOS

ANEXO
ANEXO B - Mapa do Município
ANEXO C - Esquema do Modelo Territorial Municipal
ANEXO D - Esquema do Modelo Espacial 1º Distrito - Sede do Município
ANEXO E - Mapa Macrozonas 1º Distrito - Sede do Município
ANEXO F - Mapa Operações Consorciadas de Realização Necessária
ANEXO G - Mapa das Áreas Irregulares.
A - Glossário

Download do documento