

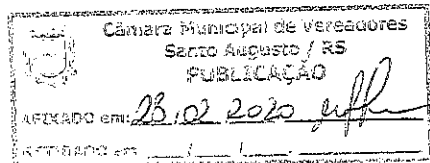
Poder Legislativo

Câmara de Vereadores

Santo Augusto/RS



LEI COMPLEMENTAR Nº 23, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2020.



Altera redação, inclui e revoga incisos, parágrafos e artigos da Lei Complementar nº 16, de 21 de dezembro de 2016 e dos anexos IV, V, VI e VII.

O Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Santo Augusto, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço saber, nos termos do disposto no § 7º do art. 36, da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal manteve e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Revoga inciso II e altera a redação do inciso V, do art. 62, conforme segue:

...
II – (REVOGADO);

...
V – e recuos.(NR)

...

Art. 2º Altera a redação do § 1º, e insere o § 3º no art. 63, da Lei Complementar nº 16, de 2016, conforme segue:

...
§ 1º Considera-se para o cálculo do coeficiente de aproveitamento toda a área construída, entendida esta como a soma das metragens quadradas dos pisos utilizáveis, cobertas, de todos os pavimentos de uma edificação, exceto casas de máquinas, piscinas, subsolos e reservatórios.(NR)

...
§ 3º Excluem-se do cálculo do índice de aproveitamento subsolo, sobreloja e mezanino no térreo até uma área de 50% (cinquenta por cento) do subjacente; pavimento sob pilotis abertos, pavimentos-garagem e áreas de estacionamento; pavimentos de cobertura, caso a área não ultrapassar 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação, para finalidade de casas de máquinas, reservatórios de água e centrais de ar condicionado, subestação, central de gás e zeladoria, coberturas leves, sacadas privativas de cada unidade autônoma, *playground*, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre no nível do terreno ou no terraço da edificação; salão de festas; escada enclausurada a prova de fogo e fumaça. (NR)

Art. 3º Revoga na íntegra o art. 64, conforme segue:

...
Art. 64. (REVOGADO).

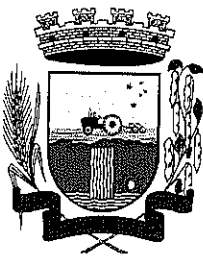
...

Art. 4º Altera a redação do art. 67, conforme segue:

...

"NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS".

Rua Rio Branco, nº 970, Telefone: (55) 3781-3355 Santo Augusto/RS 98590-000



Poder Legislativo

Câmara de Vereadores

Santo Augusto/RS



Art. 67. A altura de uma edificação é a distância vertical entre o forro do último pavimento e a soleira do pavimento térreo, sendo estabelecida também pelo número de pavimentos da edificação. (NR)

Art. 5º Ficam alteradas as redações dos §§ 2º, 3º e 4º e incluído o § 5º no art. 68, conforme segue:

...
Art. 68.

...
§ 2º No caso de terrenos de esquina, o afastamento frontal poderá ser aplicado na via em que o proprietário considerar a principal. (NR)

§ 3º Estão isentos de recuos as atividades comerciais e de prestação de serviços. (NR)

§ 4º As edificações, quando sem aberturas para as divisas, estão isentas dos recuos laterais e de fundos. (NR)

§ 5º Coberturas leves abertas para abrigo de veículos, estão isentas de recuo frontal. (NR)

Art. 6º O art. 78 da Lei Complementar nº 16, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

...
Art. 78. Poderá ser exigido dos proprietários de áreas destinadas à produção rural, localizadas junto às bordas do perímetro urbano, a critério da SMPG, a implantação de corredor linear vegetado com o objetivo de amortização de impacto. (NR)

Art. 7º Fica alterada a redação do *caput* do art. 147, e do § 1º e incisos da Lei Complementar nº 16, de 2016, que passam a vigorar com a seguinte redação:

...
Art. 147. O Sistema de Planejamento e Gestão Urbano-Ambiental do PDM de Santo Augusto, coordenado pelo Prefeito Municipal, é composto por uma comissão, responsável pela implementação e operacionalização, e os instrumentos participativos que promovem o diálogo com a sociedade.

§ 1º A estrutura, denominada Comissão de Análise Técnica – CAT é composta pelos seguintes setores:

I – Secretaria Municipal de Supervisão e Planejamento – SESUPLAN, com 2 (dois) membros;

II – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente – SEDECOM, com 1 (um) membro;

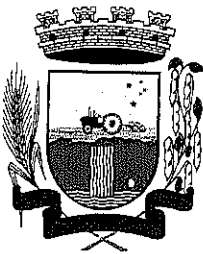
III – Representação dos profissionais habilitados na área de engenharia civil ou arquitetura e urbanismo, estabelecidos em Santo Augusto, com 3 (três) membros. (NR)

IV – (REVOGADO)

V – (REVOGADO)

VI – (REVOGADO)

...



Poder Legislativo Câmara de Vereadores Santo Augusto/RS



§ 3º Será exigido um *quórum* mínimo de 50% (cinquenta por cento) dos integrantes para a deliberação das pautas.(NR)

§ 4º Poderá ser solicitada a participação de outros setores do Executivo Municipal quando o assunto debatido for de interesse dos mesmos.

§ 5º A comunidade em geral poderá solicitar a realização de reunião para discussão de alguma pauta, através de pedido formal direcionado ao presidente da CAT.

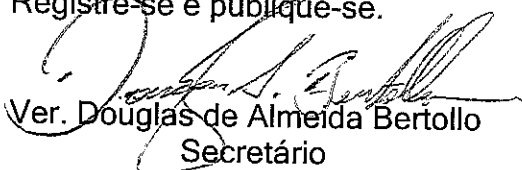
Art. 8º Ficam alterados os Anexos IV, V, VI e VII.

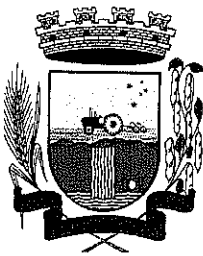
Art. 9º Esta Lei entra em vigor, na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Vereadores de Santo Augusto/RS, em 28 de fevereiro de 2020.


Ver. Iran Oliveira da Rosa
Presidente

Registre-se e publique-se.


Ver. Douglas de Almeida Bertollo
Secretário

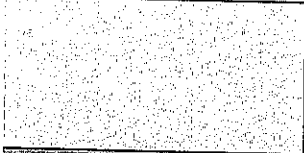
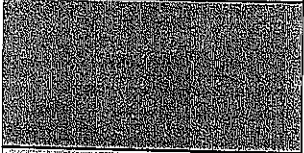
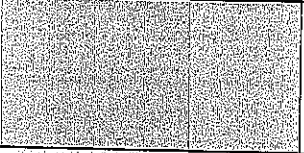
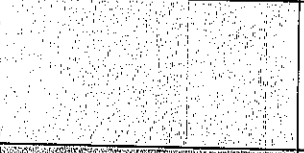
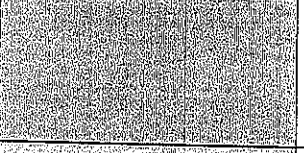
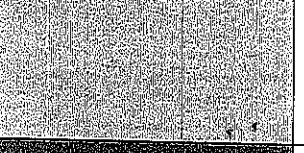


**Poder Legislativo
Câmara de Vereadores
Santo Augusto/RS**

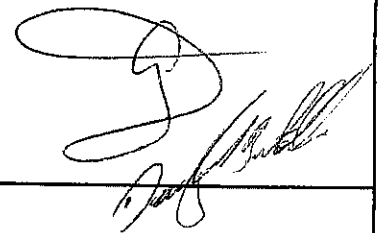


ANEXO IV

LEGENDA

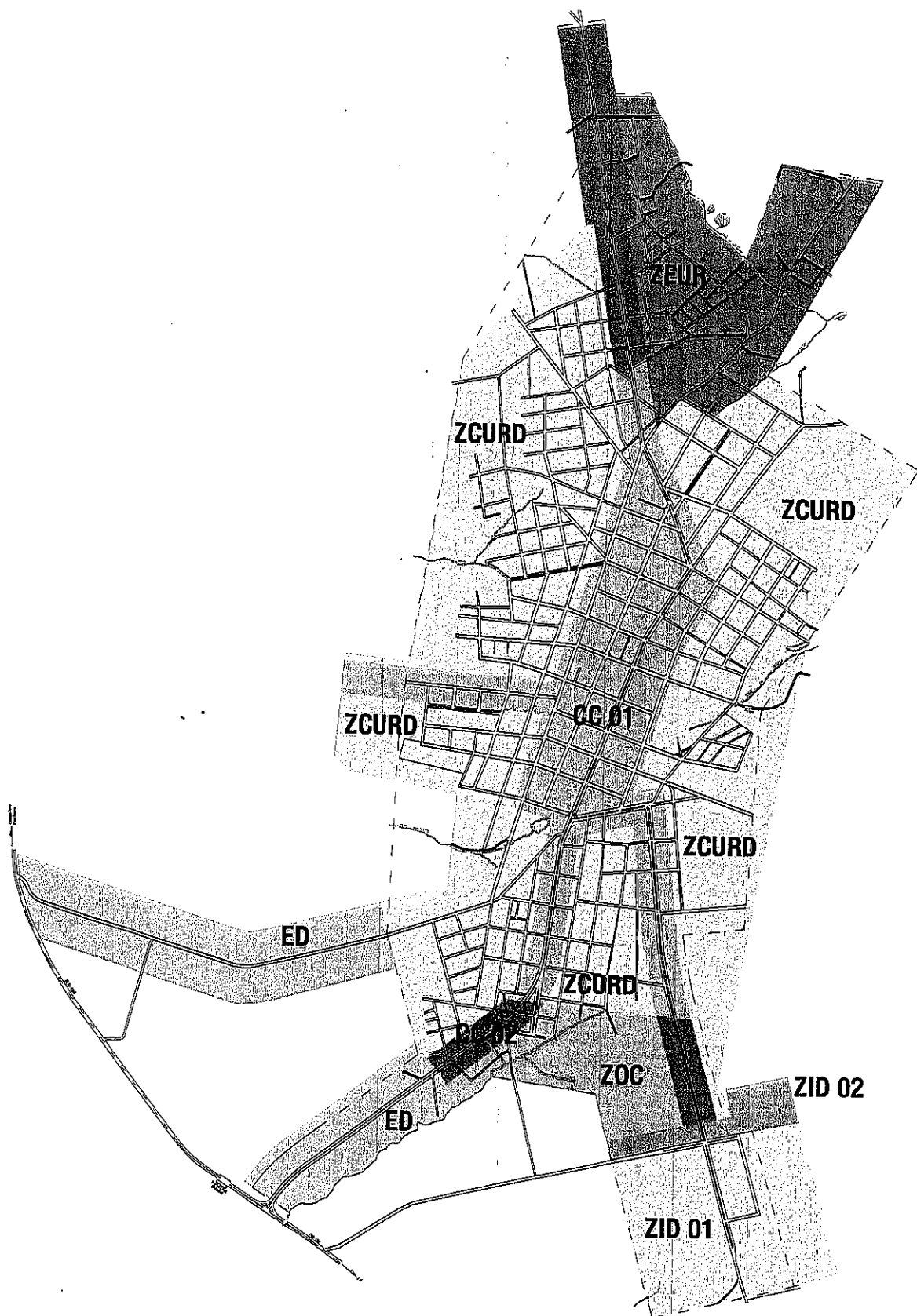
	ZCURD Zona de Consolidação Urbana e Densificação
	ZEUR Zona de Estruturação Urbana e Regularização Fundiária
	ZOC Zona de Ocupação Controlada
	ZID 01 - Zona Industrial e de Desenvolvimento 01
	ZID 02 - Zona Industrial e de Desenvolvimento 01
	ED Eixos de Desenvolvimento
	CC 01 Corredor de Centralidade
	CC 02 Corredor de Centralidade

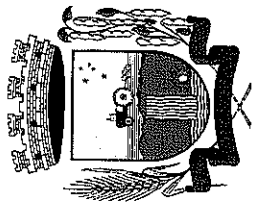
CÂMARA DE VEREADORES
DE SANTO AUGUSTO - RS



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

MODELO URBANO		PRANCHA
DATA	ESCALA	01
SETEMBRO/2019	1:25.000	

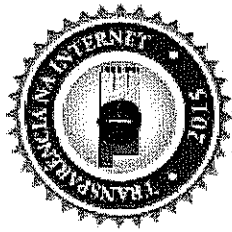




Poder Legislativo

Câmara de Vereadores

Santo Augusto/RS



ANEXO V: REGIME DE ATIVIDADES

QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

RESIDENCIAL	INIFENSIVO	Unifamiliar
COMÉRCIO VAREJISTA	C/NÍVEL INTERVENÇÃO URBANA 1	Multifamiliar com até 12 economias e/ou área total construída de até 800m².
	C/NÍVEL INTERVENÇÃO URBANA 2	Multifamiliar com mais de 12 economias e/ou área total construída acima de 800m².
	INOFENSIVO	Comércio de caráter local com área total construída de até 200m².
	C/NÍVEL INTERVENÇÃO URBANA 1	Comércio com área total construída entre 200m² a 500m².
COMÉRCIO ATACADISTA	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	Comércio com área total construída acima de 500m².
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3	Comércio que potencialmente cause impacto (1) com área total construída de até 500m²;
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	Comércio ou revenda de botijões de gás com estoque máximo de 100 botijões;
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	Comércio de funcionamento noturno com área total construída de até 200m².
SERVIÇOS	INOFENSIVO	Comércio que potencialmente cause impacto (1) com área total construída acima de 500m²;
	C/NÍVEL INTERVENÇÃO URBANA 1	Comércio ou revenda de botijões de gás com estoque acima de 100 botijões;
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	Comércio de funcionamento noturno com área total construída acima de 200m².
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3	Comércio atacadista com área total construída de até 500m².
INDUSTRIAL	INOFENSIVO	Comércio atacadista com área total construída acima de 500m².
	C/NÍVEL INTERVENÇÃO URBANA 1	Serviços de caráter local com área total construída de até 200m².
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	Serviços em geral com área total construída entre 200m² a 750m².
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3	Serviços em geral com área total construída acima de 750m².
	C/NÍVEL INTERVENÇÃO URBANA 1	Serviços que potencialmente causem impacto (2) com área total construída máxima de até 750m²;
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	Postos de abastecimento e garagens comerciais para até 100 veículos;
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3	Equipamentos de entretenimento noturno com área de até 200m².
	C/NÍVEL INTERVENÇÃO URBANA 1	Serviços que potencialmente causem impacto (2) com área acima de 750m²;
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	Postos de abastecimento e garagens comerciais para mais de 100 veículos;
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3	Equipamentos de entretenimento noturno com área acima de 200m².
	C/NÍVEL INTERVENÇÃO URBANA 1	Indústrias com potencial poluidor baixo (3) com até 200m² de área construída.
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	Indústrias com potencial poluidor médio (3) com área construída maior que 200m²;
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3	Indústrias com potencial poluidor médio (3) com área construída igual ou menor que 500m².
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	Indústrias com potencial poluidor alto (3) com área maior que 500m²;

(1) Atividades tais como: com forno à lenha, de manipulação de produtos químicos;

(2) Atividades tais como: clínicas de consultórios médicos com procedimentos cirúrgicos e/ou ambulatoriais: hotéis, motéis, templos, escolas, clubes e similares...

(3) De acordo com a legislação ambiental vigente;

Obs: Obras civis genéricas (quando sem a definição da atividade que abrigará) são consideradas de nível de Intervenção Urbana 1 para construções de até 750m², e de Nível de Intervenção Urbana 2 quando acima de 750m².

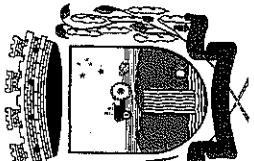
"NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS".

Rua Rio Branco, nº 970, Telefone: (55) 3781-3355 Santo Augusto/RS 98590-000

DRB-2020

www.santoaugusto.rs.leg.br - e-mail: cv.santoaugusto@gmail.com

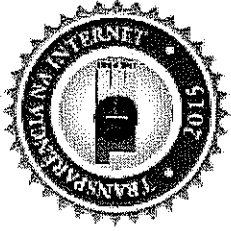
ASL



Poder Legislativo

Câmara de Vereadores

Santo Augusto/RS



QUADRO DAS ATIVIDADES PROIBIDAS E PERMITIDAS SEGUNDO IMPACTO URBANO

		ZPROC	ZCUD	ZEUR	ZOC	ZID(01)	ZID(02) (TRANSIÇÃO)	EDES	CC(01)	CC(02)
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR									
	MULTIFAMILIAR									
COMÉRCIO VAREJISTA	INOFENSIVO									
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1									
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2 (EUL)									
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3 (EIV)									
COMÉRCIO ATACADISTA	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1									
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2 (EUL)									
SERVIÇOS	INOFENSIVO									
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1									
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2 (EUL)									
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3 (EIV)									
INDUSTRIAL	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1									
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2 (EUL)									
	C/NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3 (EIV)									

Atividade Proibida

Atividade Permitida

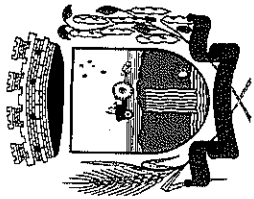
“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”.

Rua Rio Branco, nº 970, Telefone: (55) 3781-3355 Santo Augusto/RS 98590-000

www.santoaugusto.rs.leg.br - e-mail: cv.santoaugusto@gmail.com

RB-2020

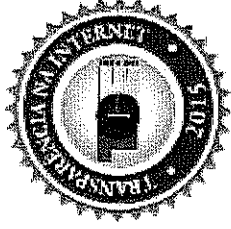
1



Poder Legislativo

Câmara de Vereadores

Santo Augusto/RS



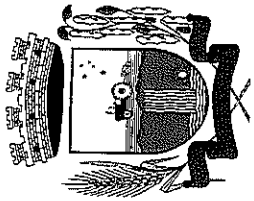
ANEXO VI: REGIME URBANÍSTICO

PARÂMETROS DA EDIFICAÇÃO E DENSIDADE

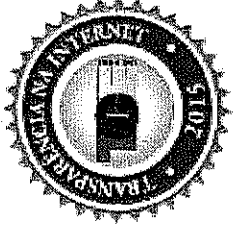
ZONEAMENTO	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa Ocupação	Taxa Permeb.	Recuos (1)		
	Básico	Máximo			Frontal (3)	Lateral (2)	Fundos (2)
ZONA CENTRAL DE RENOVACÃO E OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA – ZCROP	3,0	4,5	80%	10%	4m	Mínimo - 1,5m ou 15% H	Mínimo - 1,5m ou 15% H
ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA E DENSIFICAÇÃO – ZCUD	2,5	3,75	80%	10%	4m	Mínimo - 1,5m ou 15% H	Mínimo - 1,5m ou 15% H
ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E REGULATIZAÇÃO FUNDIÁRIA – ZEUR	2,0	3,0	75%	15%	4m	Mínimo - 1,5m ou 15% H	Mínimo - 1,5m ou 15% H
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA – ZOC	2,0	3,0	60%	30%	4m	Mínimo - 1,5m ou 15% H	Mínimo - 1,5m ou 15% H
ZONA INDUSTRIAL E DE DESENVOLVIMENTO – ZID	2,5	3,75	75%	15%	4m	Mínimo 1,5m	Mínimo 1,5m
EIXO DE DESENVOLVIMENTO – EDES	2,5	3,75	75%	15%	4m	Mínimo 1,5m	Mínimo 1,5m
CORREDOR DE CENTRALIDADE – CC	3,5	5,25	85%	10%	4m	Mínimo - 1,5m ou 15% H	Mínimo - 1,5m ou 15% H
SEDES DISTRITOS	2,0	3,0	75%	15%	4m	Mínimo 1,5m	Mínimo 1,5m
ÁREA ESPECIAL INTERESSE INSTITUCIONAL	A DEFINIR POR PROJETO						
ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	Conforme Projeto Urbanístico a ser aprovado pela CAT						
ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL OU PAISAGÍSTICO	A DEFINIR POR PROJETO						
(1) = Isento quando atividade comercial e de serviços.							
(2) = Isento quando sem aberturas para a divisa e atendidas as condições de iluminação e ventilação estabelecidas no Código de Obras.							
(3) = Terrenos de esquina o recuo lateral mínimo é de 2,00m, exceto quando atividade comercial ou de serviços.							
(4) = Quando aplicado o recuo lateral de 15% da altura, o recuo exigido fica limitado a 3 metros							

"NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS".
Rua Rio Branco, nº 970, Telefone: (51) 3781-3355 Santo Augusto/RS 98590-000
www.santoaugusto.rs.leg.br - e-mail: cv.santoaugusto@gmail.com

DRB-2019
ASL

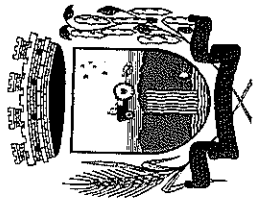


**Poder Legislativo
Câmara de Vereadores
Santo Augusto/RS**

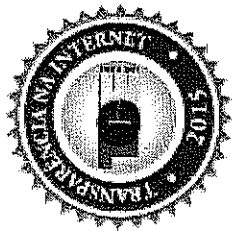


ANEXO VII: VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ATIVIDADE	EXIGÊNCIA DE VAGAS
RESIDENCIAL	1 vaga para cada unidade residencial maior que 30,00m ² em prédios de habitação coletiva; 1 vaga para cada quatro unidades habitacionais abaixo de 30,00m ² de área privativa.
HOTÉIS	1 vaga para cada 3 dormitórios
CLUBES, CEMITÉRIOS, PARQUES, IGREJAS, TEMPLOS, GALERIAS COMERCIAIS, CENTROS CULTURAIS E OUTRAS ATIVIDADES ESPECIAIS	Número de vagas a ser exigido definido pelo Executivo, com base no EIV, levando-se em consideração as características do empreendimento e sua localização.



Poder Legislativo
Câmara de Vereadores
Santo Augusto/RS



ANEXO VIII - A: PADRÕES DO PARCELAMENTO DO SOLO
DESMEMBRAMENTO E DESDOBRO

ZONAS	LOTE	
	Área mínima	Testada mínima
1. ZONA CENTRAL RENOVACÃO E OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA	160m ²	8m
2. ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA E DENSIFICAÇÃO		
3. ZONAS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E RF		
4. ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA		
5. EIXOS DE DESENVOLVIMENTO		
6. CORREDOR DE CENTRALIDADE		