



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 1.371/2021, DE 22 DE JANEIRO DE 2021.

**DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO
DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE
SANTA TEREZA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

GISELE CAUMO, Prefeita Municipal de Santa Tereza, Estado do Rio Grande do Sul,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei regula os usos e a ocupação do território compreendido no interior da área urbana do Município de Santa Tereza e estabelece diretrizes quanto ao sistema viário, a fim de orientar o seu desenvolvimento e crescimento urbano.

Art. 2º. Os alvarás de licença para localização e funcionamento de qualquer atividade somente poderão ser expedidos observadas as disposições da presente Lei.

Art. 3º. Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificações será feita na área urbana do Município sem a prévia aprovação e licença da Prefeitura nos termos desta Lei e das demais legislações pertinentes.

CAPÍTULO II

Do Perímetro Urbano

Art. 4º. A área urbana de Santa Tereza é aquela definida pelo perímetro urbano ilustrado na figura do Anexo III, integrante desta Lei e descrita na Lei Municipal nº 323/2000 de 17 de julho de 2000.

CAPÍTULO III



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

Do Uso e Ocupação do Solo

**SEÇÃO I
Da Zonas**

Art. 5º. Para fins da presente Lei, consideram-se zonas as parcelas da área urbana que apresentam características de ocupação semelhante.

Art. 6º. A área urbana de Santa Tereza, baseada na sua situação em relação à área potencial de cheias, fica subdividida nas seguintes áreas, delimitadas no Anexo III, para as quais, em função de aspectos de prevenção e segurança, se recomendam medidas especiais:

I – Área 1 – Compreende as áreas acima da cota 71m.

II – Área 2 – Compreende as áreas abaixo da cota 71m: para esta área recomenda-se que o pavimento térreo seja utilizado para atividades não permanentes como porões, garagens, etc.

Art. 7º. A área urbana de Santa Tereza é subdividida pelas seguintes zonas características:

I – ZE – I – Zona Especial Um – área non edificando ao longo do rio Taquari;

II – ZE – II – Zona Especial Dois – área non edificando ao longo do arroio Marrecão e do arroio Vinte e dois;

III – ZE – III – Zona Especial Três – Cemitério Municipal;

IV – ZE – IV – Zona Especial Quatro – Sociedade Educativa e Cultural Santa Tereza;

V – ZE – V – Zona Especial Cinco – Área Verde;

VI – ZE – VI – Zona Especial Seis – Parque de Eventos;

VII – ZE – VII – Zona Especial Sete – Faixa de Domínio da América Latina Logística;

VIII – ZE – VIII – Zona Especial Oito – Faixa de Domínio da RS-444;

IX – NH – Núcleo Histórico;

X – APNH - Área de Proteção do Núcleo Histórico;

XI – ZR – I – Zona Residencial Um;

XII – ZR – II – Zona Residencial Dois;

XIII – ZRC – I – Zona Residencial e Comercial Um;

XIV – ZRC – II – Zona Residencial e Comercial Dois.

Art. 8º. Independentemente das áreas identificadas no artigo 7º e localizadas no anexo III, ficam automaticamente instituídas as zonas decorrentes da aplicação da legislação municipal de parcelamento do solo urbano, bem como da aplicação de legislação de outros níveis incidentes no perímetro urbano de Santa Tereza, tais como:

I – Faixas non edificando ao longo de cursos d'água não discriminados;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

- II – Faixas non edificando ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica;
- III – Áreas declaradas de interesse para preservação;
- IV – Demais áreas especiais criadas por Lei Municipal.

Art. 9º. A delimitação das diversas zonas compreendidas no interior do perímetro urbano do município atenderá o que consta no anexo III, integrantes desta Lei, observando:

- I – A ZE – I – Zona Especial Um é formada por uma faixa de 100m (cem metros) de largura, contados a partir da margem do Rio Taquari;
- II – A ZE – II – Zona Especial Dois é formada por uma faixa de 30m (trinta metros) de largura, contados a partir da margem dos arroios Marrecão e Arroio Vinte Dois;
- III – A ZE – VIII – Zona Especial Oito é formada por uma faixa de 25m (vinte e cinco metros) de largura, contados a partir do eixo da RS-444;
- IV – As demais zonas e limites serão constituídos de todos os lotes com frente para os logradouros públicos nela incluídos ou, dependendo do caso, pelo eixo do logradouro, conforme indicado no anexo III da presente lei.

Art. 10. No caso de um lote estar situado em zonas de usos diferentes, caberá ao órgão técnico municipal competente, estabelecer o limite entre uma zona e outra, assegurando os objetivos e o sentido do zoneamento.

SEÇÃO II

Dos Usos

Art. 11. Em cada zona ficam estabelecidos usos incentivados e proibidos, sendo permissíveis quaisquer outros usos, adotando-se para tal fim as seguintes definições:

- I – **Uso Incentivado** – é o uso que deverá predominar na zona, caracterizando-a;
- II – **Uso Permissível** – é o uso capaz de se desenvolver na zona, sem comprometer suas características essenciais;
- III – **Uso Proibido** – é o uso conflitante com as características estabelecidas para a zona.

Parágrafo único – Nas edificações que, no momento da aprovação da presente Lei possuírem, uso considerado proibido não serão permitidas ampliações, admitindo-se apenas reformas e reparos essenciais à segurança das edificações, instalações e equipamentos.

Art. 12. Os usos incentivados e proibidos, segundo as diversas zonas, são estabelecidos no Anexo I, adotando-se as seguintes definições:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

Habitação – Habitação unifamiliar e coletiva, albergue, asilo, orfanato, casa de estudantes.

Alojamento – Hotéis e congêneres.

Comércio e Serviços Locais – Comércio varejista de artigos destinados à satisfação das necessidades mais imediatas da população, como estabelecimentos de venda de produtos alimentícios, farmácias e drogarias, tabacarias, armarinhos, bancas de jornais e revistas, agências lotéricas, bares, restaurantes e congêneres e estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais e de apoio às unidades residenciais, como salões de beleza, barbearias, costureiras e alfaiates, fotógrafos, sapateiros, oficinas de consertos de relógios, eletrodomésticos, guarda-chuvas, bicicletas, móveis, persianas, estofados, colchões, oficinas de douração e encadernação, oficina de chaves, lavanderias e tinturarias.

Comércio Varejista I – Comércio varejista de mercadorias cuja demanda individual tem caráter ocasional ou excepcional, como lojas de tecidos e artigos de vestuários, artigos de couro e plásticos, artigo para escritório, máquinas e aparelhos eletrodomésticos, equipamentos de som, instrumentos musicais, discos e fitas, móveis, tapetes e demais artigos de decoração, artesanato, brinquedos, bijuterias, artigos fotográficos e desportivos, produtos agrícolas, veterinários, antigüidades, ferragens, bem como bazares, livrarias, floristas e floriculturas, perfumarias e vidraçarias.

Comércio Varejista II – Comércio de venda direta ao consumidor de artigos que exigem instalações especiais, pela necessidade de amplas áreas de estocagem, bem como veículos, implementos agrícolas e materiais de construção.

Comércio Atacadista I – Comércio por atacado de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança e à saúde da população, não ocasione demasiada movimentação de veículos de carga e nem ocupe lote com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) na zonas do Núcleo Histórico (NH) e Área de Proteção do Núcleo Histórico (APNH).

Comércio Atacadista II – Comércio atacadista de mercadorias cujo armazenamento não ofereça riscos à segurança e à saúde da população, como bebidas, alimentos, fumo, têxteis, peles e couros, madeiras e metais e que ocasione demasiada movimentação de veículos de carga ou ocupe lote com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) na zonas do Núcleo Histórico (NH) e Área de Proteção do Núcleo Histórico (APNH).

Comércio Atacadista III – Comércio por atacado de mercadorias que ofereçam riscos à segurança e à saúde da população, como resinas, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e outras substâncias inflamáveis ou tóxicas.

Depósito e Postos de Revenda de Gás



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

Depósito I – Edificação destinada ao armazenamento de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança e à saúde da população.

Depósito II – Edificação destinada ao armazenamento de produtos que ofereçam riscos à segurança e à saúde da população, como resinas, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e outras substâncias inflamáveis ou tóxicas.

Serviço I – Bancos, financeiras, agências de caderneta de poupança, tabelionatos e cartórios, escritórios, consultórios e estúdios profissionais, sedes de sindicatos e de partidos políticos, laboratórios de análises clínicas e de próteses, estabelecimento de diversões públicas como cinema, teatros, auditórios, jogos eletrônicos, boliches, bilhares, sedes sociais de clubes.

Serviço II – Creches, escolas em geral, templos e locais de culto, bibliotecas, museus e arquivos, centros comunitários e centros sociais urbanos.

Serviço III – Pronto-Socorro, postos de saúde e ambulatórios.

Serviço IV – Hospitais, sanatórios, casas de repouso, clínicas geriátricas.

Serviço V – Transportadora e garagens de veículos de transporte coletivo.

Oficina I – Oficina de reparação de veículos, funilaria e similares.

Oficina II – Oficina que apresente potencialidade poluidora pela utilização de processos de galvanização, niquelagem, esmaltação, cromagem, retificação de motores, pinturas, etc., e que ocupe lote com área igual ou inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) ou, quando situado no mesmo terreno de estabelecimento de comércio varejista II que possua área igual ou inferior a 300 m² (trezentos metros quadrados) na zonas do Núcleo Histórico (NH) e Área de Proteção do Núcleo Histórico (APNH).

Oficina III – Oficina que apresente potencialidade poluidora e que ocupe lote com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) na zonas do Núcleo Histórico (NH) e Área de Proteção do Núcleo Histórico (APNH).

Indústria I – Estabelecimento industrial que possua baixa potencialidade poluidora, conforme listagem anexa, e que ocupe lote com área inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) na zonas do Núcleo Histórico (NH) e Área de Proteção do Núcleo Histórico (APNH).

Indústria II – Estabelecimento industrial que possua baixa potencialidade poluidora, conforme listagem anexa, e que ocupe lote com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) na zonas do Núcleo Histórico (NH) e Área de Proteção do Núcleo Histórico (APNH).

Indústria III – Estabelecimento industrial que possua média potencialidade poluidora, conforme listagem anexa.

Indústria IV – Estabelecimento industrial que possua alta potencialidade poluidora, conforme listagem anexa.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único – A listagem anexa, referente ao potencial poluidor das atividades, está sujeita a alterações pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental – FEPAM, quando assim julgar conveniente.

Art. 13. As atividades consideradas como alto potencial poluidor, de acordo com a classificação constante da tabela anexa à esta Lei, poderão ter suas localizações autorizadas para as zonas ZRC – I e ZRC – II, desde que apresentem Relatório de Impacto Ambiental – RIMA ou outro instrumento de avaliação de impacto, aceito e previamente aprovado pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental, que se manifestará quanto à viabilidade ou não da respectiva liberação de localização.

Art. 14. A localização de atividade não especificada na listagem em anexo dependerá de liberação da Fundação Estadual de Proteção Ambiental – FEPAM.

Art. 15. A localização de depósitos de explosivos ficará a critério das autoridades militares.

Art. 16. A localização de depósitos e postos de venda de gás, deverá atender às disposições e normas de segurança do Conselho Nacional do Petróleo.

Art. 17. No interior do perímetro urbano é proibida a atividade extrativa mineral, como pedreiras, saibreiras e de extração de areia.

Art. 18. A implantação de depósitos de ferros-velho ou assemelhados, bem como de outras atividades que, por sua natureza, possam ter impacto negativo sobre a paisagem urbana, somente será permitida mediante estudo especial e desde que sua localização não afete os aspectos da paisagem urbana e o entorno do Núcleo Histórico podendo a Prefeitura Municipal, para tanto, recorrer a parecer do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN ou de órgão equivalente estadual.

SEÇÃO III

Dos Índices Urbanísticos

Art. 19. Para cada zona serão estabelecidas as intensidades de ocupação do solo, através dos seguintes índices urbanísticos, conforme anexo II da presente Lei:
I – IA – Índice de Aproveitamento – é o cociente entre a área máxima que pode ser construída num terreno e a área total do lote, ou seja, $IA = \frac{\text{Área construída máxima}}{\text{Área do terreno}}$;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

II – TO – Taxa de Ocupação – é a relação entre a projeção horizontal máxima que a edificação pode ocupar em um terreno e a área total do lote, dado em percentual, ou seja, $TO = \text{Projeção horizontal da edificação} / \text{Área do terreno}$;

III – Altura – é a altura máxima permitida para edificação, dada em número de pavimentos.

IV – Lote mínimo – é a fração de terreno considerada mínima para qualquer forma de parcelamento do solo, em função das peculiaridades de cada zona;

V – AFR – Afastamento de frente – é a distância mínima que cada edificação deve manter em relação à testada frontal do lote, dado em metros;

VI – AL – Afastamentos laterais – é a distância mínima que cada edificação deve manter em relação aos alinhamentos laterais do lote, dado em metros;

VII – AF – Afastamento de fundos – é a distância mínima que cada edificação deve manter em relação ao alinhamento de fundo do lote, dado em metros.

Parágrafo Único – Nos condomínios por unidades autônomas, os índices devem ser calculados sobre a área de uso privativo.

Art. 20. Não serão computados, no cálculo do índice de aproveitamento, as sacadas e as garagens de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

§ 1º Os jiraus, galerias internas e áreas localizadas sob cobertura destinadas a compartimentos de uso geral das edificações como salas, dormitórios, etc., deverão ser computadas no cálculo do índice de aproveitamento.

§ 2º As sacadas não poderão ser construídas sobre os afastamentos laterais mínimos, sendo admitidas para os afastamentos de fundos.

Art. 21. Não serão permitidas edificações em avanço sobre os afastamentos mínimos para cada zona, nem sobre o passeio público, excetuando-se as marquises.

SEÇÃO IV

Das Garagens

Art. 22. Independentemente da zona em que se situa a edificação, será exigida garagem ou vaga para estacionamento no interior de cada lote, atendendo, no mínimo, às seguintes condições:

I – possuir uma vaga ou garagem na proporção de uma para cada unidade residencial para prédios de habitação coletiva;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

II – possuir uma vaga ou garagem na proporção de uma para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída para prédios destinados a serviços;
III – possuir uma vaga de estacionamento para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área de vendas, para supermercados ou estabelecimentos comerciais com área de venda superior a 100m² (cem metros quadrados).

§ 1º As vagas para estacionamento poderão ocupar até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) da área livre de edificações devendo ser observado a taxa de permeabilidade do solo correspondente e a taxa de uma vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída na zona do Núcleo Histórico (NH).

§ 2º A disposição das vagas para estacionamento deverá permitir movimentação independente para cada veículo.

§ 3º As garagens construídas no alinhamento não poderão utilizar a área do passeio para a abertura das portas, devendo sua abertura ser feita inteiramente no interior do lote.

SEÇÃO V

Das Alturas e dos Afastamentos

Art. 23. As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços e instalações de energia elétrica, à navegação aérea e a proteção de monumentos históricos e de zonas de preservação, expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

Art. 24. As alturas serão medidas a partir o que consta no anexo II.

Art. 25. Os afastamentos mínimos que devem ter as edificações com relação às divisas do lote são os estabelecidos no anexo II.

Art. 26. Ao longo da RS-444, independentemente da zona no interior do perímetro urbano onde se encontrar, as edificações deverão manter um recuo frontal mínimo de 5m (cinco metros), contados a partir do limite da faixa de domínio, e, ao longo das faixas de domínio público da rodovia, a reserva de faixa não edificável será de 5(cinco) metros de cada lado.

§ 1º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

observância da exigência prevista no caput deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital.

Art. 27. Para efeito do cálculo de afastamento lateral ou de fundos, consideram-se para os terrenos de esquina:

- I – testada principal – a testada de menor dimensão com frente para a via pública;
- II – testada secundária – a testada de maior dimensão com frente para a via pública;
- III – fundos – a testada oposta à testada principal.

Art. 28. Nas zonas ZRC – I – Zona Residencial e Comercial Um e na ZRC – II – Zona Residencial e Comercial Dois:

- I – as edificações estão isentas de afastamentos laterais, desde que possuam até dois pavimentos, sem qualquer tipo de abertura abrindo para as divisas laterais;
- II – as edificações deverão ter um afastamento em ambas às laterais de, no mínimo 2m (dois metros), nas zonas NH e APNH. Na zona residencial e comercial I e II não será exigido recuo quando não houver aberturas e quando houver deverá atender ao disposto no Código Civil, em 1,5 metros de afastamento das divisas.

Art. 29. No caso de terrenos com forma irregular, em esquinas ou não, o setor competente da Prefeitura Municipal, definirá as diversas testadas, mantidas as condições gerais da presente Lei.

Art. 30. No caso de terrenos de esquina, quando o afastamento de frente for exigido para a zona onde o terreno se localiza, este deverá ser mantido integralmente na testada principal e poderá ser reduzido pela metade na testada secundária.

Art. 31. Nos terrenos em aclave, situados em zonas onde o afastamento de frente é obrigatório, poderá ser utilizada esta área para a construção de garagem desde que esta ocupe largura igual ou inferior à metade da testada do terreno.

Art. 32. No caso da construção de mais de uma edificação num mesmo lote, independentemente da zona em que se localizam e com exceção do Núcleo Histórico, no qual deverão ser atendidas condições específicas, as edificações deverão atender aos seguintes dispositivos:

- I – o somatório das áreas construídas de todas as edificações não poderá ultrapassar o permitido pela aplicação do IA máximo previsto para a zona onde se situam;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

- II – o somatório das áreas das projeções horizontais de todas as edificações, não poderá ultrapassar o permitido pela aplicação da TO máxima, prevista para a zona onde se situam;
- III – deverão manter integralmente os recuos laterais, de frente e de fundos mínimos previstos para a zona onde se situam;
- IV – deverão manter um afastamento mínimo entre as edificações de 4 m (quatro metros).

SEÇÃO VI

Do Centro Histórico

Art. 33. O Centro Histórico de Santa Tereza é formado por duas zonas diferenciadas, a saber:

I – NH – Núcleo Histórico – é a área que abrange a maior parte das edificações com interesse para preservação, de acordo com o que estabelece o Decreto Municipal nº 201/00 de 11 de dezembro de 2000.

II – APNH – Área de Proteção do Núcleo Histórico – é a área que, sem edificações com interesse para preservação, se constitui entorno do Núcleo Histórico e, portanto, necessita ajustar sua ocupação às condições do Núcleo Histórico.

Parágrafo Único – As obras executadas no Centro Histórico deverão ter acabamento em todas as fachadas, incluindo-se pintura e revestimento, não se admitindo alvenaria sem reboco e pintura.

Art. 34. Para a zona NH – Núcleo Histórico, são definidos os seguintes dispositivos urbanísticos:

I – Para lotes com edificações de interesse para preservação, serão permitidas novas edificações, desde que não haja prejuízo à visibilidade do bem de interesse, respeitando seu entorno e ambiência, configurado pelo terreno natural, pela vegetação e/ou pelos jardins. Para estes lotes serão observadas as seguintes condições:

a) a soma das áreas construídas da edificação nova, mais a área construída da edificação com interesse para preservação não poderá exceder à área máxima construída prevista pelo índice de aproveitamento da zona;

b) a soma da projeção horizontal da edificação nova, mais a projeção horizontal da edificação com interesse para preservação, não poderá ser superior à aplicação da máxima taxa de ocupação prevista para a zona;

c) no caso da edificação nova ser construída na lateral da edificação de interesse para preservação, esta deverá manter o mesmo alinhamento de frente, podendo manter o mesmo afastamento lateral da edificação de interesse para



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

preservação, mantendo um mínimo de 4 m (quatro metros) de afastamento da edificação de interesse para preservação;

d) no caso da edificação nova ser construída nos fundos do terreno, esta deverá manter os seguintes afastamentos: mínimo de 6 m (seis metros) da edificação de interesse para preservação; mínimo de 2m (dois metros) em relação às divisas laterais;

e) será admitido um pavimento não computável no índice de aproveitamento, desde que seja construído integralmente sob a cobertura, ocupando, no máximo, 60% (sessenta por cento) da projeção horizontal da edificação;

f) as alturas serão definidas conforme a altura máxima da cumeeira da edificação de interesse do entorno. No caso de inserção entre duas edificações de interesse deverão prevalecer os padrões de altura e inclinação do telhado da mais baixa. Para situações onde não houver edificações de interesse próximas e que não seja afetada a visibilidade dos bens de interesse, as novas construções deverão obedecer ao limite máximo de 10m (dez metros) medidos do ponto médio da testada principal do terreno até o ponto máximo da cumeeira;

g) será admitido porão, não computável no índice de aproveitamento em edificações novas, desde que seja construído integralmente abaixo do alinhamento dado pela coordenada transversal da nova edificação.

h) somente será admitido o desmembramento de lotes após análise do caso específico nas áreas de interesse histórico, de modo a não descaracterizar o parcelamento tradicional, sendo que os lotes deverão resultar com testada de no mínimo 12,5m (doze metros e meio) para a via pública.

II – Para lotes sem edificações com interesse para preservação, as edificações deverão atender os seguintes dispositivos:

a) o alinhamento será dado pelo constante na edificação de interesse mais próximo da nova construção;

b) as alturas serão definidas conforme a altura máxima da cumeeira da edificação de interesse do entorno. No caso de inserção entre duas edificações de interesse deverão prevalecer os padrões de altura e inclinação do telhado da mais baixa. Para situações onde não houver edificações de interesse próximas e que não seja afetada a visibilidade dos bens de interesse, as novas construções deverão obedecer ao limite máximo de 10m (dez metros) medidos do ponto médio da testada principal do terreno até o ponto máximo da cumeeira.

c) será admitido um pavimento não computável no índice de aproveitamento, desde que seja construído integralmente sob a cobertura, ocupando no máximo 60% (sessenta por cento) da projeção horizontal da edificação;

d) será admitido porão, não computável no índice de aproveitamento em edificações novas, desde que seja construído integralmente abaixo do alinhamento dado pela coordenada transversal da nova edificação.

e) atender ao disposto no Anexo I da presente Lei, no que couber.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 35. Para a zona APNH – Área de Proteção do Núcleo Histórico, são definidos os seguintes dispositivos para as novas edificações:

I – o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação são os definidos para a zona no Anexo II da presente Lei;

II – as alturas serão definidas conforme a altura máxima da cumeeira da edificação de interesse do entorno. No caso de inserção entre duas edificações de interesse deverão prevalecer os padrões de altura e inclinação do telhado da mais baixa. Para situações onde não houver edificações de interesse próximas e que não seja afetada a visibilidade dos bens de interesse, as novas construções deverão obedecer ao limite máximo de 10m (dez metros) medidos do ponto médio da testada principal do terreno até o ponto máximo da cumeeira;

III – serão mantidos os afastamentos frontais conforme a característica do entorno imediato;

IV – para os recuos laterais devem ser observados 2m (dois metros) em qualquer hipótese, com ou sem aberturas.

Art. 36. As coberturas das edificações do NH – Núcleo Histórico e da APNH – Área de Proteção do Núcleo Histórico deverão atender as seguintes especificações:

I – ter uma inclinação máxima de 45° (quarenta e cinco graus);

II – serem executadas em telhas de cerâmica "natural", não esmaltada, ou telha metálica ondulada.

SEÇÃO VII

Dos Terraços e das Coberturas

Art. 37. É permitida a construção de terraços em edificações, desde que a área construída atenda as seguintes exigências:

I – ocupe no máximo 50% (cinquenta por cento) da cobertura;

II – tenha um afastamento de no mínimo 2,5 m (dois metros e meio) dos limites laterais e de frente da projeção da cobertura;

III – seja destinada a compartimentos de utilização transitória, excluindo-se dormitórios.

Parágrafo Único – No caso da construção do terraço não ser de uso comum do prédio, este deverá ter acesso privativo à economia localizada em pavimento imediatamente inferior.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 38. As áreas construídas em terraços, desde que cumpram integralmente os dispositivos do artigo anterior, não serão computadas na altura, nem no índice de aproveitamento.

Parágrafo Único – Excetua-se do disposto no caput deste artigo, as edificações localizadas no interior do NH – Núcleo Histórico e APNH – Área de Proteção do Núcleo Histórico.

CAPÍTULO IV

Do Sistema Viário

Art. 39 – A abertura de qualquer via urbana dependerá da prévia autorização da Prefeitura Municipal e deverá obedecer ao que estabelece a Lei Municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e às diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Primeiro – Está projetado a abertura de uma Rua paralela a Rua Roberto Prezzi, onde se inicia na rua Irmã Maria Ester Picini, (a uma distância de 115 metros da rua Roberto Prezzi) até a rua Projetada do Loteamento Stringhini 2, conforme mapa do anexo IV.

Parágrafo Segundo – Está projetado o prolongamento da Rua Luiz Vignatti até a RS 444, no KM 39 + 397m, conforme o mapa do anexo V.

CAPÍTULO V

Do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 40. Os loteamentos, desmembramentos, fracionamentos e condomínios por unidades autônomas para fins urbanos, somente serão permitidos dentro do perímetro urbano e deverão obedecer às disposições desta Lei e da Legislação Municipal.

CAPÍTULO VI

Das Multas e Penalidades

Art. 41. Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura Municipal notificará o interessado e o responsável técnico, concedendo o prazo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

de 30 (trinta) dias para a regularização da ocorrência e prorrogável por apenas mais um período igual.

Art. 42. Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração ou o Auto de Embargo das Obras, se estas estiverem em andamento, com a aplicação de multa em ambos os casos.

§ 1º - Provado o depósito da multa, o interessado poderá apresentar recurso à Prefeitura Municipal, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do recebimento do Auto de Infração ou Embargo.

§ 2º - Depois de lavrado o Auto de Embargo, ficará proibida a continuação dos trabalhos, que serão impedidos, se necessário, com o auxílio das autoridades judiciais do Estado.

Art. 43. Os procedimentos administrativos para a aplicação do Auto de Infração ou do Auto de Embargo obedecerão em tudo o que couber, ao estabelecido pelo Código de Edificações e Código Administrativo do Município.

Art. 44. Pela infração das disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízo de outras providências cabíveis, previstas no Código de Obras, no Código de Posturas, Lei do Parcelamento do Solo Urbano e demais Leis Municipais pertinentes, serão aplicadas ao interessado as seguintes multas, pagas em moeda corrente:

I – por infração a qualquer dispositivo desta Lei, multa de 3,23 URM;

II – pelo prosseguimento de obra embargada, 0,81 URM por dia, a partir da data do embargo;

III – o pagamento de multa referente a obra embargada não exime o proprietário de regularizar a situação nos casos em que for prevista a demolição parcial ou total da obra, sendo que os custos correrão por conta do proprietário da obra irregular.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

Art. 45. O uso e a ocupação dos imóveis urbanos deverão obedecer, além do disposto nesta Lei Municipal, as demais legislações que lhe sejam pertinentes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 46. Os casos omissos nesta Lei Municipal serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura, ouvido o Conselho do Plano Diretor.

Art. 47. Integram a presente Lei Municipal, os Anexos I, II, III e IV, firmados pelo Prefeito Municipal.

Art. 48 – Esta Lei Municipal entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.100/2011.

Gabinete da Prefeita Municipal de Santa Tereza, aos vinte e dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e um.


GISELE CAUMO
Prefeita Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

LISTAGEM DAS ATIVIDADES COM SEU POTENCIAL POLUIDOR

EXTRAÇÃO E TRATAMENTO DE MINERAIS

ATIVIDADES	POTENCIAL POLUIDOR
a) PESQUISA MINERAL DE QUALQUER NATUREZA	MÉDIO
b) EXTRAÇÃO À CÉU ABERTO SEM BENEFICIAMENTO :	
Areia e/ou cascalho e/ou aluvião	PEQUENO
Rocha ornamental (granito/basalto/etc.)	PEQUENO
Rocha para brita (basalto/granito/etc.)	MÉDIO
Areia/saibro/caulim	PEQUENO
Calcário	GRANDE
Carvão turfa/combustíveis minerais	GRANDE
Mineral metálico (cobre/ouro/chumbo/etc.)	GRANDE
Ágata/ametista/etc.	MÉDIO
Pedra talhe p/construção civil (granito/basalto/etc.)	PEQUENO
Minérios radioativos	GRANDE
Outros não especificados	MÉDIO
c) LAVRAS SUBTERRÂNEAS SEM BENEFICIAMENTO :	
Carvão/combustíveis minerais	GRANDE
Água mineral	PEQUENO
Ágata/ametista/calcita/zeolita/gipsita/etc.	GRANDE
Minérios metálicos	GRANDE
Minérios radioativos	GRANDE
Outro não especificados	MÉDIO
d) EXTRAÇÃO À CÉU ABERTO COM BENEFICIAMENTO	GRANDE
e) EXTRAÇÃO SUBTERRÂNEA COM BENEFICIAMENTO	GRANDE

INDÚSTRIA DE MINERAIS NÃO METÁLICOS

Beneficiamento de pedras (mármore/granito/ardósia)	MÉDIO
Fabricação de cal virgem/hidratada ou extinta	MÉDIO
Fabricação de telhas/tijolos/ outros artigos de barro cozido	MÉDIO
Fabricação de material cerâmico	MÉDIO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

Fabricação de cimento	GRANDE
Fabricação peças/ornatos estrutura cimento/gesso	PEQUENO
Fabricação/elaboração de vidro e cristal	MÉDIO
Beneficiamento/preparação minerais s/extração	MÉDIO
Fabricação/elaboração de produtos diversos	MÉDIO
Siderurgia/elaboração siderúrgica c/redução minérios	GRANDE
Produção ferro/aço suas ligas s/redução c/fusão	GRANDE
Produção laminados aço/ferro ligas s/galvanotécnica	MÉDIO
Produção laminados aço/ferro ligas c/galvanotécnica	GRANDE
Produção canos/tubos ferro/aço c/galvanotécnica	GRANDE
Produção canos/tubos ferro/aço s/galvanotécnica	MÉDIO
Produção fundidos ferro/aço s/galvanotécnica	GRANDE
Produção fundidos ferro/aço c/galvanotécnica	GRANDE
Produção forjados/arame/relaminado aço c/galvanotécnica	GRANDE
Produção forjados/arame/relaminado aço s/galvanotécnica	MÉDIO
Metalurgia de metais preciosos	MÉDIO
Metalurgia do pó/inclusive peças moldadas	MÉDIO
Fabricação estrutura metálica c/galv e/ou pintura p/aspersão	GRANDE
Fabricação estrutura metálica s/galv e/ou pintura p/aspersão	MÉDIO
Fabricação artefato ferro/aço não ferroso c/galv e/ou pintura	GRANDE
Fabricação artefato ferro/aço não ferroso s/galv e/ou pintura	MÉDIO
Estamparia/funilaria/lataria c/galv e/ou pintura	GRANDE
Estamparia/funilaria/lataria s/galv e/ou pintura	MÉDIO
Serralheria/fabricação recipiente metal c/galv e/ou pintura	GRANDE
Serralheria/fabricação recipiente metal s/galv e/ou pintura	MÉDIO
Fabricação artigo cutelaria/arma/ferramenta c/galv e/ou pintura	GRANDE
Fabricação artigo cutelaria/arma/ferramenta s/galv e/ou pintura	MÉDIO
Têmpera cementação aço recozimento arame s/galvanotécnica	MÉDIO
Têmpera cementação aço recozimento arame	GRANDE



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

c/galvanotécnica	
Serviços de galvanotécnica	GRANDE
Fabricação outros artigos não classificados s/galvanotécnica	MÉDIO

METALURGIA METAIS NÃO FERROSOS

Metalurgia metais não ferrosos/metais preciosos	GRANDE
Produção ligas/metais não ferrosos (s/metais preciosos)	GRANDE
Produção laminado metais/ligas c/fusão (s/cano/tubo/arame)	GRANDE
Produção laminado metais/ligas s/fusão (s/cano/tubo/arame)	MÉDIO
Produção cano/tubo/ligas c/fusão c/ ou s/galvanotécnica	GRANDE
Produção cano/tubo/ligas s/fusão c/ ou s/galvanotécnica	MÉDIO
Produção fôrmas/moldes/pç fundida/liga c/ ou s/galvanotécnica	GRANDE
Produção fios/arames/ligas/cabos condutores elétricos s/fusão	MÉDIO
Produção fios/arames/ligas/cabos condutores elétricos c/fusão	GRANDE
Relaminação inclusive ligas	MÉDIO
Produção de soldas e anodos	MÉDIO
Fabricação artigos não classificados	MÉDIO

INDÚSTRIA MECÂNICA

Fabricação máquina/aparelho/pç acessório c/galv e/ou fundição	GRANDE
Fabricação máquina/aparelho/pç acessório s/galv e/ou fundição	MÉDIO

INDÚSTRIA MATERIAL ELÉTRICO / COMUNICAÇÕES

Fabricação de pilhas/baterias/acumuladores	GRANDE
Demais atividades da indústria material elétrico/comunicações	MÉDIO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

INDÚSTRIA MATERIAL DE TRANSPORTE

Construção/reparação embarcação/estrut.flut/caldeira/etc.	GRANDE
Construção/montagem/reparação/fabr pçs/acessórios veic. ferrov	GRANDE
Construção/montagem/reparação/reparo turbina /fabr/avião	GRANDE
Fabricação veículos rodoviários/peças/acessórios	GRANDE
Fabricação de outros não especificados	MÉDIO

INDÚSTRIA DE MADEIRA

Serrarias	MÉDIO
Desdobramento de madeira (exceto serrarias)	MÉDIO
Fabricação estruturas madeira/artigos carpintaria	PEQUENO
Fabricação chapas/placas madeira aglomerada/prensada	MÉDIO
Fabricação chapas madeira compensada/revestida/plástica	MÉDIO
Fabricação artigos tanoaria e madeira arqueada	PEQUENO
Fabricação cabos p/ferramentas e utensílios	PEQUENO
Fabricação artefatos madeira torneada	PEQUENO
Fabricação saltos/solados de madeira	PEQUENO
Fabricação fôrmas/modelos de madeira (exceto arqueada)	PEQUENO
Fabricação moldura/obra de talha (exceto artigo mobiliário)	PEQUENO
Fabricação artigo madeira p/uso doméstico/industrial/comercial	PEQUENO
Fabricação artefatos bambu/vime/junco/palha trançada s/móveis	PEQUENO
Fabricação artigos de cortiça	PEQUENO
Fabricação de outros não especificados	MÉDIO

INDÚSTRIA DO MOBILIÁRIO

Fabricação madeira/vime/junco	PEQUENO
Móveis metal (maior parte) c/ ou s/ plástico/estofado	PEQUENO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

Fabricação artigos colchoaria	PEQUENO
Fabricação armários embutidos de madeira	PEQUENO
Fabricação acabamentos artigos diversos mobiliário	PEQUENO
Fabricação móveis/artigo mobiliário não classificado	PEQUENO

INDÚSTRIA PERFUMARIA / SABÕES / VELAS

Fabricação produtos perfumaria	PEQUENO
Fabricação sabões/detergente/glicerina	MÉDIO
Fabricação de velas	PEQUENO

INDÚSTRIA PRODUTOS MATÉRIA PLÁSTICA

Fabricação laminados plásticos	PEQUENO
Fabricação artigos material plástico p/uso industrial	PEQUENO
Fabricação artigos material plástico p/uso doméstico/pessoal	PEQUENO
Fabricação móveis moldados de material plástico	PEQUENO
Fabricação artigo material plástico p/embalagem	PEQUENO
Fabricação manilha/cano/tubo/conexão material plástico	PEQUENO
Fabricação artigos diversos (flâmula/brinde/adorno)	PEQUENO
Fabricação artigos material plástico não classificado	PEQUENO

INDÚSTRIA TÊXTIL

Beneficiamento fibras têxteis vegetais	GRANDE
Beneficiamento fibras têxteis artificiais/sintéticas	GRANDE
Beneficiamento materiais têxteis origem animal	GRANDE
Fabricação estopa/material p/estofa/recuperação resíduo têxtil	MÉDIO
Fabricação/fiação/tecelagem	GRANDE
Malharia/fabricação tecidos elásticos	PEQUENO
Fabricação artigos passamaria/fitas/filós/rendas/bordados	PEQUENO
Fabricação tecidos especiais	MÉDIO
Acabamento fios/tecidos não processados fiação/tecelagem	MÉDIO
Fabricação artefatos têxteis produzidos em fiação/tecelagem	MÉDIO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO/CALÇADOS/ARTEFATOS DE TECIDOS

Fabricação de calçados	PEQUENO
Tingimento/estampa/outro acabamento roupa/peça/artefato tecido	MÉDIO
Toda atividade indl do ramo não produtora em fiação/tecelagem	PEQUENO

INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES

Beneficiamento/moagem/torrefação/fabricação prod. alimentares	MÉDIO
Refeições conservadas/conservas/fabricação doces	PEQUENO
Abate animal matadouro/frigorífico preparação conservas carne	GRANDE
Produção banha porco/outras gorduras comestíveis origem animal	GRANDE
Preparação pescado/fabricação conservas pescado	GRANDE
Preparação leite	MÉDIO
Fabricação de laticínios	GRANDE
Fabricação/refino de açúcar	GRANDE
Fabricação bala/caramelo/pastilha/dropes/bombom/chocolate/gomas	PEQUENO
Fabricação produtos de padaria/confeitaria/pastelaria	MÉDIO
Fabricação massas alimentícias/biscoitos	PEQUENO
Refino/preparação óleo/gordura vegetal/produção manteiga cacau	PEQUENO
Fabricação sorvetes/bolos/tortas geladas/coberturas	PEQUENO
Preparação sal cozinha	PEQUENO
Fabricação vinagre	MÉDIO
Fabricação fermentos/leveduras	MÉDIO
Fabricação gelo (exceto gelo seco)	PEQUENO
Fabricação ração/balan/alimento p/animais farinha/osso/pena/etc.	GRANDE
Fabricação produtos alimentares não classificados	MÉDIO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

INDÚSTRIA DE BEBIDAS E ÁLCOOL ETÍLICO

Fabricação vinhos	MÉDIO
Fabricação aguardente/licores/outras bebidas alcoólicas	MÉDIO
Fabricação cerveja/chopp/malte	MÉDIO
Fabricação/engarrafamento bebidas não alcoólicas/água mineral	MÉDIO
Destilação álcool etílico	MÉDIO
Fabricação de outros não classificados	MÉDIO

INDÚSTRIA DO FUMO

Preparação/fabricação fumo/cigarro/charuto/cigarrilha/etc.	MÉDIO
--	-------

INDÚSTRIA EDITORIAL E GRÁFICA

Toda atividade da indústria editorial gráfica	PEQUENO
---	---------

INDÚSTRIAS DIVERSAS

Usinas produção concreto	MÉDIO
Usinas produção concreto asfáltico	GRANDE
Fabricação artigos diversos não classificados grupos acima	MÉDIO

CONSTRUÇÃO CIVIL

Rodovias	GRANDE
Arruamentos	GRANDE
Ferrovias	GRANDE
Metropolitanos	GRANDE
Barragem de geração (hidrelétrica)	GRANDE
Barragem de irrigação	GRANDE
Barragem de saneamento	GRANDE
Canais p/navegação	GRANDE
Canais p/drenagem	GRANDE
Canais p/irrigação	GRANDE
Retificação de cursos d'água	GRANDE
Canalização de cursos d'água	GRANDE



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

Diques	GRANDE
Shopping center	MÉDIO
Obras de urbanização (muros/obras/dunas/areia/etc.)	MÉDIO

SERVIÇOS INDUSTRIAIS DE UTILIDADE PÚBLICA

Produção de energia termoelétrica	GRANDE
Transmissão de energia elétrica	MÉDIO
Distribuição de energia elétrica	MÉDIO
Distribuição de gás canalizado	GRANDE
Captação/tratamento água potável	MÉDIO
Coleta/tratamento esgoto sanitário	GRANDE
Coleta/tratamento centralizado efluente líquido industrial	GRANDE
Destinação final resíduos sólidos industriais	GRANDE
Destinação final resíduos sólidos urbanos	GRANDE
Subestação distribuição energia elétrica	MÉDIO
Subestação transmissão energia	MÉDIO
Dragagem em águas dormentes	GRANDE
Dragagem em águas correntes	GRANDE

INDÚSTRIA COUROS / PELES / PRODUTOS SIMILARES

Secagem/salga de couros/peles	PEQUENO
Curtimento/preparação de couros/peles	GRANDE
Fabricação cola animal	GRANDE
Acabamento em couro	GRANDE
Fabricação artigos selaria/correaria	MÉDIO
Fabricação malas/valises/outros artigos p/viagem	PEQUENO
Fabricação artigos couro/pele (exceto calçado/vestuário)	MÉDIO

INDÚSTRIA QUÍMICA

Produção elemento/produto químico (petróleo/carvão/madeira)	MÉDIO
Fabricação produto derivado petróleo/carvão/rocha/oleígenas	GRANDE
Usina asfalto	GRANDE
Fabricação resina/fibra/fio artificial/sintético	MÉDIO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

Fabricação pólvora/explosivo/detonante/munição/artef. pirotécnico	GRANDE
Extração óleo/gordura/cera vegetal/animal/óleo essencial	MÉDIO
Recuperação/refino óleos minerais/vegetais/animais	MÉDIO
Fabricação concentrado aromático natural/artificial/sintético/mescla	MÉDIO
Fabricação produtos limpeza/polimento/desinf/inset/germic/fungic	MÉDIO
Fabricação tinta/esmalte/laca/verniz/solv/secante/impermeabilizante	MÉDIO
Fabricação adubo/fertilizante/corretivo solo	GRANDE
Fabricação produtos químicos diversos	MÉDIO
Fabricação outros produtos não especificados	MÉDIO

INDÚSTRIA PRODUTOS FARMACÊUTICOS / VETERINÁRIOS

Toda atividade incl dedicada fabrico produtos farma/veterinário	MÉDIO
---	-------

SERVIÇOS COMUNITÁRIOS E SOCIAIS

Instituições científicas/tecnológicas	MÉDIO
Empreendimentos desportivos/recreativos/turísticos/lazer	MÉDIO

SERVIÇOS MÉDICOS

Hospital/sanatório/clínica/maternidade/casa de saúde	MÉDIO
Laboratórios de análises clínicas/radiologia	MÉDIO

COMÉRCIO ATACADISTA

Produtos extrativos origem mineral em bruto	MÉDIO
Produtos extrativos origem vegetal	MÉDIO
Produtos químicos inclusive fogos/explosivos	MÉDIO
Combustíveis/lubrificantes origem vegetal/mineral	MÉDIO
Outros	MÉDIO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

TRANSPORTES E TERMINAIS

Transporte rodoviário de cargas perigosas	MÉDIO
Transporte ferroviário de cargas perigosas	MÉDIO
Transporte por oleoduto/gasoduto/minerioduto/etc.	MÉDIO
Transportes por vias de navegação interior	MÉDIO
Transporte aéreo de cargas perigosas	MÉDIO
Teleféricos	MÉDIO
Correias transportadoras	MÉDIO
Portos	GRANDE
Aeroportos c/ ou s/ampliação	GRANDE
Heliportos	MÉDIO

INDÚSTRIA DE PAPEL/PAPELÃO

Fabricação celulose	GRANDE
Fabricação pasta mecânica	GRANDE
Fabricação papel	GRANDE
Fabricação papelão/cartolina/cartão	GRANDE
Artefatos papel não associados à produção papel	MÉDIO
Fabricação artefatos papelão/cartolina/cartão ã associado produção	PEQUENO
Fabricação artigos papel/papelão/cartolina/cartão p/revestimento	MÉDIO
Fabricação artigos diversos fibra prensada ou isolante	MÉDIO
Fabricação outros artigos não especificados	MÉDIO

INDÚSTRIA DA BORRACHA

Beneficiamento borracha natural	GRANDE
Fabricação/recondicionamento pneumático/câmara de ar	GRANDE
Fabricação laminados/fios de borracha	MÉDIO
Fabricação espuma/borracha/artefatos inclusive látex	MÉDIO
Fabricação borracha exceto p/vestuário	MÉDIO
Fabricação artefatos borracha não classificados	MÉDIO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA – DEFESA E SEGURANÇA

Base militar Exército/Marinha/Aeronáutica/Polícia Militar	MÉDIO
Estabelecimentos prisionais	GRANDE

BENEFICIAMENTO DE RESÍDUOS

Reaproveitamento resíduos sólidos industriais	GRANDE
---	--------

ATIVIDADES DIVERSAS

Loteamento exclusivo/predominante residencial	MÉDIO
Condomínios	MÉDIO
Distrito industrial/loteamento industrial	GRANDE

ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS

Criação pequenos animais (avic/cunic/ranicultura/etc.)	MÉDIO
Criação animais médio porte	MÉDIO
Criação grandes animais	MÉDIO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ANEXO 2
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

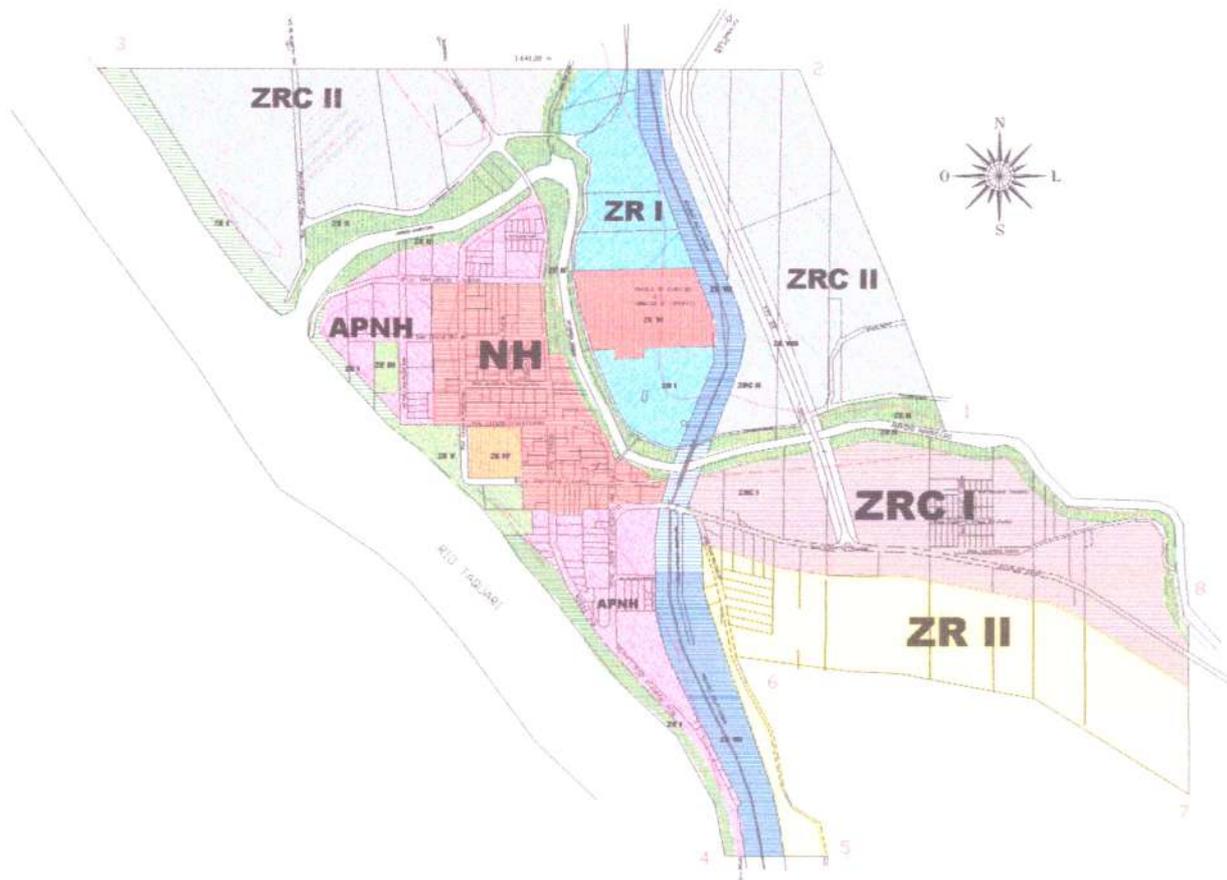
zona	uso incentivado	uso proibido	Altura Máxima	Lote Mínimo	IA	TO(%)	AFR	AL	AF	TP
APNH (área de adensamento)	habitação, comércio e serviços locais, alojamento, comércio varejista I, serviços IV e III, indústria IV	comércio varejista II, comércio atacadista II e III, depósito II, depósito de gás, serviço V, oficina II e III, indústria IV	Conforme Art. 37 Item II	240m ²	1	50%	Conforme Art. 37 Item III	2m	Isento	25%
NH (área proteção rigorosa)	habitação, comércio e serviços locais, alojamento, comércio varejista I, serviço I	comércio varejista II, comércio atacadista II e III, depósito II, depósito de gás, serviço V, oficina II e III, indústria IV	Conforme Art. 36 Item I Alinea f	240m ²	Conforme Art. 36 Item I Alinea a	50%	Conforme Art. 36 Item II Alinea a	Conforme Art. 36 Item I Alinea d	Isento	25%
ZRC-1	habitação, comércio e serviços locais, comércio varejista I, serviço II e III, alojamento	comércio atacadista III, depósito II, depósito de gás, serviço V, oficina II, indústria IV, demais com alta potencialidade poluidora	4 pavimentos	240m ²	2.4	70%	4m	Conforme Art. 30	Isento	20%
ZRC2	Habitação, comércio e serviços locais, comércio varejista I, serviço II e III, alojamento	comércio atacadista III, depósito II, indústria IV, demais com alta potencialidade poluidora	Conforme Art. 36 Item I Alinea f	240m ²	2.4	A leste da ZEVIII-70% e a oeste da ZEVIII-50%	4m	Conforme Art. 30	Isento	20%
ZR-1	habitação, comércio e serviços locais	comércio varejista II, comércio atacadista II e III, depósitos, depósitos de gás, serviço V, oficina I, II e III, indústria IV, motéis, casas de diversão	2	500m ²	1	50%	4m	1.5m	6m	20%
ZR-2	habitação, comércio e serviços locais, condomínios por unidades autônomas	comércio varejista II, comércio atacadista II e III, depósitos, depósitos de gás, serviço V, oficina I, II e III, indústria III e IV, demais atividades com média ou alta potencialidade poluidora, motéis e casas de diversão	2	300m ²	1	60%	4m	1.5m	Isento	20%



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO III

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

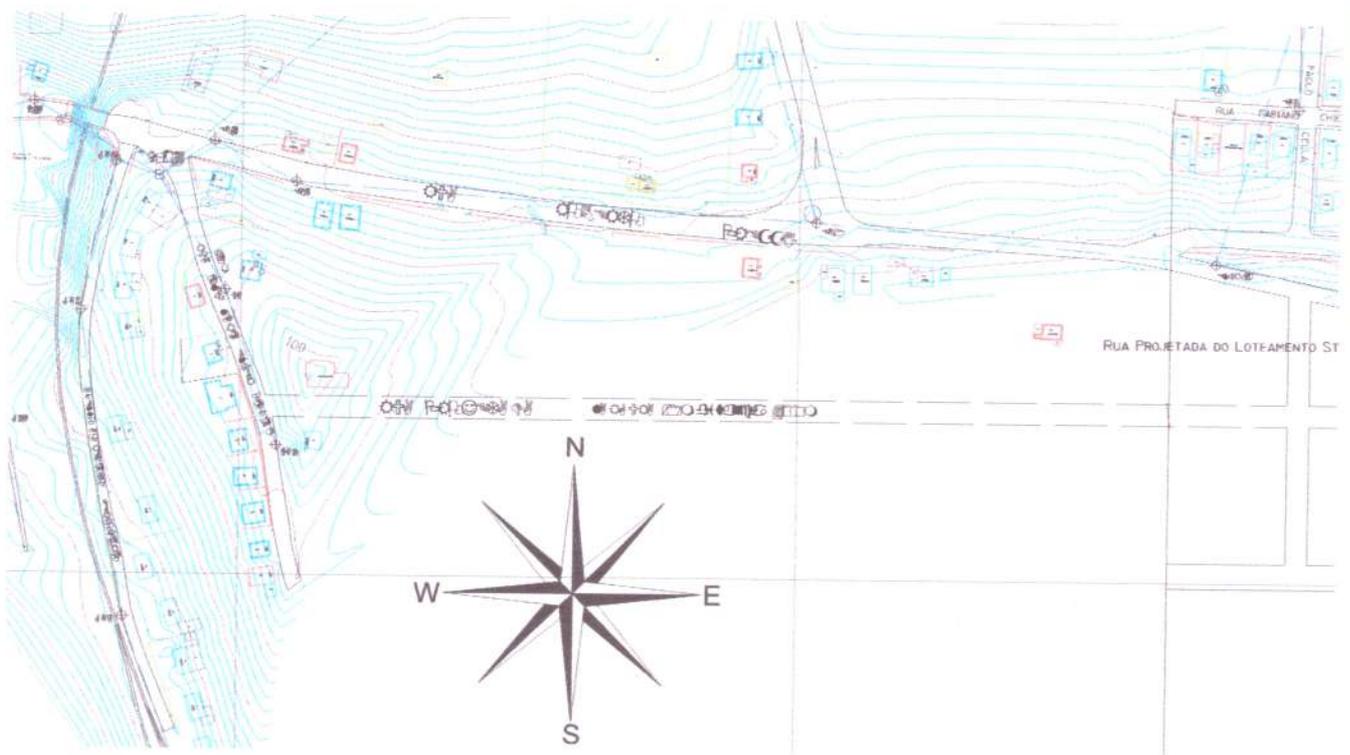




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV

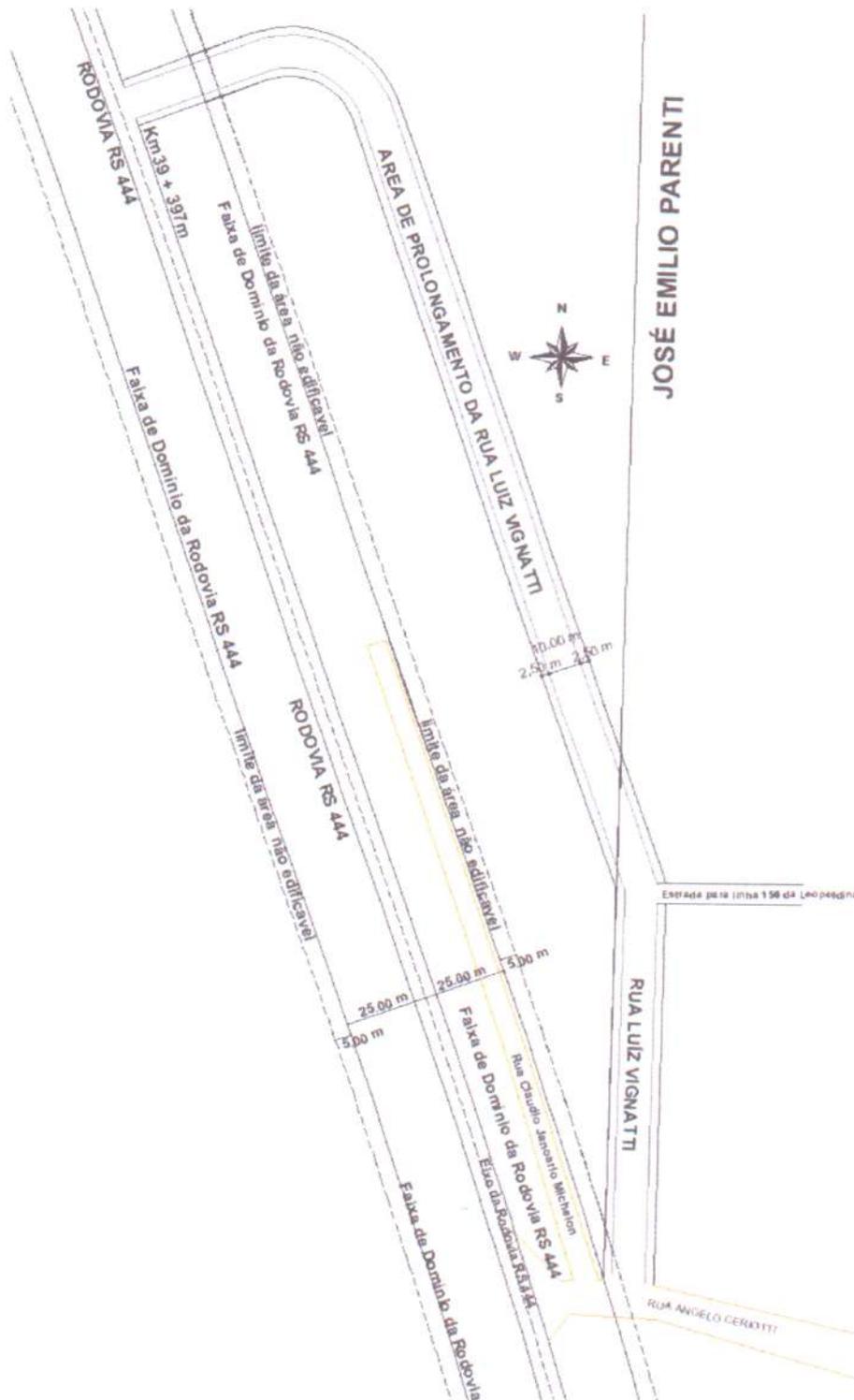
RUA PROJETADA





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO V
PROLONGAMENTO DA RUA LUIZ VIGNATTI





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

Assim, encaminha-se o presente Projeto de Lei a essa Egrégia Câmara de Vereadores, para apreciação e aprovação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Santa Tereza, aos vinte e dois dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e um.


GISELE CAUMO
Prefeita Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores:

Projeto de Lei nº 1.371/2021, de 22 de janeiro de 2021.

Envia-se para apreciação dos Senhores Vereadores o projeto de lei acima nominado, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Santa Tereza e dá outras providências.

Conforme a Constituição da República Federativa do Brasil, promulgada em 1988, compete aos municípios a responsabilidade pela execução da política de desenvolvimento urbano, promovendo "o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano" (art. 30, inc. VIII, da CF/88).

O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.527/01) institui o plano diretor municipal e determina a sua constante revisão, a fim de se adequar à realidade local e permitir a expansão ordenada.

O presente projeto preserva as disposições adequadas ao Município de Santa Tereza e submete à deliberação alteração permitida pela promulgação da Lei Federal nº 13.913/2019, que estipulou novos limites para recuo frontal mínimo, possibilitando a adoção destes pelos municípios e regularização de situações que favorecem a realidade local, estando agora sendo aqui redimensionados.

Ressalta-se, então, o respeito aos termos anteriores, sendo que a alteração aqui promovida foi submetida à discussão em audiência pública e aceita por unanimidade, configurando o interesse público.