



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEI COMPLEMENTAR N.º 091, DE 23 DEZEMBRO DE 2015

Altera dispositivos da Lei Complementar n.º 044, de 10 de outubro de 2006, que institui o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santo Antônio da Patrulha, define o perímetro urbano, cria o Conselho Gestor, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL de Santo Antônio da Patrulha, no uso das atribuições que lhe confere o art. 53, inciso IV, da Lei Orgânica do Município,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º O artigo 22, da Lei Complementar n.º 044, de 10 de outubro de 2006, que institui o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santo Antônio da Patrulha, define o perímetro urbano, cria o Conselho Gestor, e dá outras providências, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22. As atividades consideradas no Anexo I desta Lei e no quadro de atividades utilizado para Licenciamento Ambiental, classificadas como de médio e alto potencial poluidor, as edificações localizadas na ZC2 e ZC5 acima de 12 m (doze metros), e as edificações multifamiliares e os parcelamentos de solo para fins residenciais na ZT dependerão de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) elaborado por profissional legalmente habilitado para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.”

Art. 2.º O artigo 30, da Lei Complementar n.º 044, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30 A descrição técnica da área urbana referida no artigo 29 será feita através de decreto, conforme Planta 01-A, Planta 01-B, Planta 01-C e Planta 01-D, anexas a esta lei, e mediante aprovação em Audiência Pública e após encaminhado ao Poder Legislativo para deliberação.

§1.º - ...

§2.º -:

I - ...;

II -;

III - ...;

IV - ...”



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Art. 3.^º O artigo 34, da Lei Complementar n.^º 044, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar acrescido dos incisos XXXIV e XXXV, e do §1.^º e §2.^º, com a seguinte:

“XXXIV - ZI – ZONA INDUSTRIAL: Zona predominantemente industrial de grande porte, destinada exclusivamente a usos não residenciais, situada nos trechos ao longo da ERS-474-Rua João Carlos Benfica, Av. Afonso Porto Emerim, Rua Arlindo Meregalli, ERS-030-Rodovia Cristóvão Pereira de Abreu, Rua Walter Martins da Silva, Rua Octavilina Amoretti Bier e Estrada Eduardo Ferrugem Maciel, conforme Planta 07, anexa a esta Lei.

XXXV - ZT – ZONA DE TRANSIÇÃO: Zona predominantemente industrial de pequeno e médio porte, comercial e serviços, onde os usos residenciais poderão ser permitidos, com restrições maiores a sua instalação, situada nos trechos contíguos a ZI – Zona Industrial, fazendo sua transição às demais zonas, conforme Planta 07, anexa a esta Lei.

§1.^º As áreas especiais de interesse social – AEIS, as áreas especiais de interesse ambiental – AEIA e as áreas especiais de recuperação urbana – AERU deverão ser instituídas por Leis municipais específicas, quando serão descritas, delimitadas e definidos seus critérios de ocupação, para o cumprimento da sua função social, de acordo com o que define o Estatuto da Cidade.

§2.^º Os portes dos empreendimentos serão definidos de acordo com a tabela de atividades utilizada para Licenciamento Ambiental.”

Art. 4.^º O artigo 60, da Lei Complementar n.^º 044, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 60 Nas ZC3, ZT e ZI, a taxa de ocupação obedecerá aos seguintes critérios:

- I – Para edificações residenciais será de, no máximo 66% (sessenta e seis por cento);
- II – Para edificações não residenciais será de, no máximo, 80% (oitenta por cento).”

Art. 5.^º O artigo 72, da Lei Complementar n.^º 044, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 72 Nas ZC3, ZT e ZI, as edificações:

- I – estão isentas de afastamento de frente, quando de uso não residencial;
- II – estão isentas de afastamento lateral, quando de uso não residencial, para edificações de até 6 m (seis metros) de altura;

III – deverão obedecer a um afastamento lateral mínimo atendendo a fórmula: $R = H/8 + 1,5$ m, onde R é o recuo mínimo obrigatório e H é a altura total da edificação;

- a) o afastamento deverá ser contado a partir do segundo pavimento quando o térreo for de uso não residencial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

b) o afastamento deverá ser contado a partir do térreo quando este for de uso residencial;

IV – deverão obedecer a um afastamento em relação à divisa de fundos de, no mínimo 4m (quatro metros), a partir do segundo pavimento.”

Art. 6.^º O artigo 86, da Lei Complementar n.^º 044, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 86 Nas ZC3 e ZT os lotes destinados à habitação deverão ter área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e os lotes destinados a comércio, serviço ou indústria, deverão ter área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados), sendo que na ZI, os lotes deverão ter área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados).”

Art. 7.^º O Quadro III. da Lei Complementar 044, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

ZON A	USOS INCENTIVADOS	USOS PROIBIDOS	ALTURA MÁXIM A	LOTE MÍNIM O	IA	TO	AFASTAMENT OS DE FRENTE, LATERAIS E FUNDOS
APP	-	QUALQUER USO	-	-	-	-	30m
AEIS 1	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 2	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 3	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 4	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 5	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 6	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 7	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 8	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 9	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 10	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 11	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS 12	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						
AEIS	DEVERÃO SER ATENDIDOS OS DISPOSITIVOS DEFINIDOS ATRAVÉS DA LEI DE SUA CRIAÇÃO						



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

13	CRIAÇÃO						
AEIA 1	ÁREA DE PRESERVAÇÃO NATURAL E PARQUE URBANO						
AEIA 2	ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTOS – ETE						
AEIA 3	ÁREA DE PRESERVAÇÃO NATURAL						
AEIA 4	ÁREA DE PRESERVAÇÃO NATURAL						
AEIA 5	ÁREA DE PRESERVAÇÃO NATURAL						
AEIA 6	PARQUE MUNICIPAL MANOEL DE BARROS SANTOS PEREIRA						
AEIA 7	ÁREA DO ENTORNO DA JAZIDA MINERAL NA RUA ARLINDO M. DE AZEVEDO						
AERF	ÁREA ESPECIAL DE RESERVA FUNDIÁRIA						
AERU 3	LEI MUNICIPAL ESPECIAL DEFINIRÁ O USO E OCUPAÇÃO QUE PODERA OCORRER POSTERIORMENTE À RECUPERAÇÃO DA ÁREA						
ZEII	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL						
AEIC	HABITAÇÃO, ALOJAMENTO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS, COMÉRCIO VAREJISTA I, SERVIÇOS I, II, III e IV.	COMÉRCIO VAREJISTA II, COMÉRCIO ATACADISTA I, II e III, DEPÓSITO II, DEPÓSITO DE GÁS. SERVIÇOS V, OFICINA I, II e III, INDÚSTRIA II, III e IV, DEMAIS ATIVIDADES COM MÉDIA OU ALTA POTENCIALID ADE POLUIDORA.	6m	360m ²	1,30	66%	Conforme ARTIGO 67
ZOE	CHÁCARAS, SÍTIOS DE RECREIO, HABITAÇÃO.	COMÉRCIO ATACADISTA III, DEPÓSITO II, INDÚSTRIA III e IV. E DEMAIS ATIVIDADES COM MÉDIA OU ALTA POTENCIALID ADE POLUIDORA.	6m	1000m ²	-	50%	6m
ZRI	HABITAÇÃO,	COMERCIO	6m	360m ²	1,30	66% <i>2</i>	Conforme



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

	COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS.	VAREJISTA II, COMÉRCIO ATACADISTA II e III, DEPÓSITO II, DEPÓSITO E POSTOS DE RENVENDA DE GÁS. SERVIÇOS V, OFICINA I, II e III, INDÚSTRIA I, II, III e IV, DEMAIS ATIVIDADES COM MÉDIA OU ALTA POTENCIALIDADE POLUIDORA, MOTEL, CASAS DE DIVERSÃO, CONJUNTOS RESIDENCIAIS DE INTERESSE SOCIAL.					ARTIGO 68
ZR2	HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS, CONJUNTOS RESIDENCIAIS DE INTERESSE SOCIAL.	COMERCIO VAREJISTA II, COMÉRCIO ATACADISTA II, DEPÓSITO II, DEPÓSITO DE GÁS. SERVIÇOS V, OFICINA I, II e III, INDÚSTRIA III e IV, DEMAIS ATIVIDADES COM MÉDIA OU ALTA POTENCIALIDADE POLUIDORA, MOTEL, CASAS DE DIVERSÃO.	6m	300m ²	1,00	50%	Conforme ARTIGO 69
ZC1	HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS, COMÉRCIO	COMÉRCIO ATACADISTA III, DEPÓSITO II, DEPÓSITO DE GÁS.	6m	360m ²	1,30	66%	Conforme ARTIGO 70



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

	VAREJISTA I, SERVIÇOS I, II e III, ALOJAMENTO.	SERVIÇOS V, OFICINA III, INDÚSTRIA III e IV, DEMAIS ATIVIDADES COM MÉDIA OU ALTA POTENCIALID ADE POLUIDORA.					
ZC2	HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS, COMÉRCIO VAREJISTA I, SERVIÇOS I, II e III, ALOJAMENTO.	COMERCIO ATACADISTA III, DEPÓSITO II, DEPÓSITO DE GÁS, SERVIÇOS V, OFICINA III, INDÚSTRIA III e IV, DEMAIS ATIVIDADES COM MÉDIA OU ALTA POTENCIALID ADE POLUIDORA.	36m	360m ²	6,00	CFE ART 59	Conforme ARTIGO 71
ZC3	COMÉRCIO VAREJISTA I e II, COMÉRCIO ATACADISTA I e II, DEPÓSITO I, SERVIÇO I.		12m	CFE ART 86	2,00	CFE ART 60	Conforme ARTIGO 72
ZC4	HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS, COMÉRCIO VAREJISTA I, COMÉRCIO ATACADISTA I, DEPÓSITO I, SERVIÇOS I.	COMERCIO ATACADISTA III, DEPÓSITO II.	12m	360m ²	2,60	CFE ART 61	Conforme ARTIGO 73
ZC5	HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS, COMÉRCIO VAREJISTA I, SERVIÇOS I, II e III, ALOJAMENTO.	COMÉRCIO ATACADISTA III, DEPÓSITO II, DEPÓSITO DE GÁS, SERVIÇOS V, OFICINA III.	18m	360m ²	3,50	CFE ART 62	Conforme ARTIGO 74
ZC6	HABITAÇÃO, COMÉRCIO E		6m	360m ²	1,30	CFE ART 62	Conforme ARTIGO 75



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

	SERVIÇOS LOCAIS, COMÉRCIO VAREJISTA I, COMÉRCIO ATACADISTA I, DEPÓSITO I, SERVIÇOS I.					63	
ZT	COMERCIO VAREJISTA I e II, COMÉRCIO ATACADISTA I, DEPÓSITO I, DEPÓSITO E POSTOS DE REVENDA DE GÁS, OFICINA I e II, INDÚSTRIA I, II, III e IV.		12m	500m ²	2,00	CFE ART 60	Conforme ARTIGO 72
ZI	COMÉRCIO VAREJISTA II, COMÉRCIO ATACADISTA II e III, DEPÓSITO I e II, OFICINA I e III, INDÚSTRIA I, II, III e IV.	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR E COLETIVA, ALBERGUE, ASILO, ORFANATO, CASA DE ESTUDANTE, SERVIÇO IV.	12m	CFE ART 86	2,00	CFE ART 60	Conforme ARTIGO 72"

Art. 8.º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Santo Antônio da Patrulha, 23 de dezembro de 2015.

Paulo Roberto Bier
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

Reginaldo Coelho da Silveira

Secretario da Administração