



LEI COMPLEMENTAR N.º 126, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021

Altera dispositivos da Lei Complementar Municipal 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 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 classificadas como médio ou alto potencial poluidor, as edificações acima de 06 pavimentos, e as edificações multifamiliares e os parcelamentos de solo para fins residenciais na Zona de Transição – ZT dependerão de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) elaborado por profissional habilitado para obter as licenças e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.”

Art. 2.º Os incisos I, VII, XII, XV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, do artigo 34, da Lei Complementar Municipal n.º 044, de 10 de outubro de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 34

I – APP – Área de Preservação Permanente, área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. Sua delimitação e ocupação será de acordo com a Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012 e alterações posteriores.

...

VII – AEIS 6 – Excluída pelo art. 4º da Lei Complementar 074, de 11 de setembro de 2012;

...

XII – AEIS 11 – Extinta após parcelamento de solo na Rua Roberto José de Paula;

...



XV – AEIA 2 – Extinta, pois a Estação de Tratamento de Esgoto já está instalada pela CORSAN;

...  
XXVI – ZC1 – Zona Comercial 1 - Área destinada ao comércio, serviços e residências;

...  
XXVII – ZC2 – Zona comercial 2 – Área destinada ao comércio, serviços e residências;

...  
XXVIII – ZC3 – Zona comercial 3 – Área destinada comércio, depósito e serviço;

...  
XXIX – ZC4 – Zona comercial 4 – Área destinada ao comércio, serviços e residências;

...  
XXX – ZC5 – Zona comercial 5 – Área destinada ao comércio, serviços e residências;

...  
XXXI – ZC6 – Zona comercial 6 – Área destinada comércio, serviços, depósito e residências.”

Art. 3.º O Art. 34, da Lei Complementar Municipal n.º 044, de 10 de outubro de 2006, passam a vigorar acrescido dos incisos **XXXVII e XXXVIII** com as seguintes redações:

“Art. 34

...

XXXVII – AEII 3 – ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL 3 – Área do Campus do Polo Universitário Santo Antônio, que será regido por Plano Diretor próprio, a ser aprovado pelo Município.

XXXVIII – ZUE – ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA – Porções isoladas ou contíguas à Zona Urbana a serem definidas por lei específica quanto a sua utilização e localização de acordo com o interesse público, destinadas ao estabelecimento de Sítios de Lazer, Habitações Sazonais ou empreendimentos turísticos de notório interesse paisagístico, atendendo aos critérios e procedimentos de reversão de gleba estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.”

Art. 4.º O Art. 35, da Lei Complementar Municipal n.º 044, de 10 de outubro de 2006, passam a vigorar acrescido dos incisos I e II com as seguintes redações:

“Art. 35

I – Limita-se para o perímetro urbano os lotes com frente para as rodovias, com extensão de uma faixa de 200,00 m a partir do limite da faixa de domínio. Adotando como regra geral, os lotes que estiverem com frente para as ruas vicinais à rodovia e dentro da faixa estipulada, incluem-se no perímetro urbano.



II – Será permitida aos proprietários dos lotes com testada dentro da faixa estipulada a inclusão da totalidade da matrícula no perímetro urbano.”

Art. 5.º O Art. 36, da Lei Complementar Municipal n.º 044, de 10 de outubro de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 36 O trecho da ZC3 que se localiza ao longo da ERS-474, a partir do seu cruzamento com a ERS-030, em direção a Taquara, possui uma extensão de 2.100,00 m (dois mil e cem metros), chegando ao entroncamento com a Estrada Antônio Alves Pinheiro, Aldeia Velha.”

Art. 6.º O Art. 37, da Lei Complementar Municipal n.º 044, de 10 de outubro de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 37. O trecho da ZC3 que se localiza ao longo da ERS-030, a partir do seu cruzamento com a ERS-474, em direção a Glorinha, possui uma extensão de 1.350,00m (um mil trezentos e cinquenta metros), chegando ao entroncamento com a Estrada Antônio Alves Pinheiro, Barro Vermelho.”

Art. 7.º O Art.38, da Lei Complementar Municipal n.º 044, de 10 de outubro de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 38 Os trechos da ZC3 ao longo da ERS-030, da Av. Afonso Porto Emerim e da Rua José Juvenal Soares, com núcleo entre estas últimas, inicia no limite com a ZC5 e se entende até o cruzamento com o Arroio Passo dos Ramos e encontro com a ZT.”

Art. 8.º O Art.51, da Lei Complementar Municipal n.º 044, de 10 de outubro de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 51. A implantação de depósitos de sucatas de ferro somente será permitida na Zona Comercial 6 – ZC6 e Zona Industrial – ZI, de acordo com as descrições:

I – Ao longo da ERS-030, em direção a Porto Alegre a partir do entroncamento com a Estrada Antônio Alves Pinheiro, e em direção a Osório a partir do entroncamento com as Ruas Ildefonso Silveira Braga e Arlindo Meregalli;

II – Ao longo da ERS-474, em direção a Taquara a partir do entroncamento com a Estrada Antônio Alves Pinheiro, e em direção ao acesso à BR-290 a partir do cruzamento com a Rua Capitão José Machado da Silva;

III – Nas sedes distritais ou fora do perímetro urbano.”

Art. 9.º O Art.58, da Lei Complementar Municipal n.º 044, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 58. Serão admitidas edificações junto às divisas de fundos em algumas zonas, de acordo com o Quadro III.”



Art. 10. Ficam revogados os artigos 59, 60, 61 62 e 63 da Lei Complementar Municipal n.º 044, de 10 de outubro de 2006.

Art. 11. O Art. 64, da Lei Complementar Municipal n.º 044, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar acrescido do Parágrafo 3.º, com a seguinte redação:

“§ 3º Para edificações de habitação coletiva ou multifamiliar a exigência será reduzida para 0,5 vagas por unidade com até 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).”

Art. 12. O Art. 65-A, da Lei Complementar Municipal n.º 044, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 65-A. Nas edificações residenciais multifamiliares, construídas na ZR1 ou ZR2, será incentivado o uso de pilotis no pavimento térreo, o qual não será computado na altura total das mesmas, desde que apresente área fechada igual ou inferior a 30% da área do pavimento tipo e sua ocupação obedeça a um recuo mínimo de 6,00m (seis metros) em relação ao limite do alinhamento.”

Art. 13. Fica incluso o artigo 65-B, na Lei Complementar Municipal n.º 044, de 10 de outubro de 2006, com a seguinte redação:

“Art. 65-B. Será incentivado o uso comercial no pavimento térreo das edificações construídas no alinhamento, o qual não será computado na altura total das mesmas para cálculos dos recuos por altura.”

Art. 14. O Art. 66, da Lei Complementar Municipal n.º 044, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 66. Os recuos e afastamentos mínimos que devem ter as edificações com relação às divisas do lote são os estabelecidos no Quadro III.

Parágrafo único. O recuo para construção na ERS-030 e ERS-474 será de 5,00m (cinco metros) contados a partir da faixa de domínio relativa a cada trecho, conforme especificação do órgão competente pela rodovia.”

Art. 15. Ficam revogados os artigos 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 e 75 da Lei Complementar Municipal n.º 044, de 10 de outubro de 2006.

Art. 16. O Art. 83, da Lei Complementar Municipal n.º 044, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Os loteamentos, desmembramentos, fracionamentos e condomínios por unidades autônomas para fins urbanos deverão atender o que estabelece o Quadro III.”

Art. 17. Ficam revogados os artigos 84, 85, 86, 87 e 88 da Lei Complementar Municipal n.º 044, de 10 de outubro de 2006.



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

Art. 18. O Quadro III, da Lei Complementar n.º 044, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

## QUADRO III

ZONA	QUADRO III										
	USO DO SOLO		PARCELAMENTO DE SOLO		OCUPAÇÃO DO SOLO						
	USOS INCENTIVADOS	USOS PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA DIVISA	ALTURA MÁXIMA TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROV.	RECUEO FRONTAL	RECUEO LATERAL	RECUEO FUNDOS
<b>AEIA</b>	CRITÉRIOS DE ACORDO COM LEI MUNICIPAL ESPECÍFICA										
<b>AEIC</b>	HABITAÇÃO, ALOJAMENTO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS, COMÉRCIO VAREJISTA I, SERVIÇOS I, II e 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 POTENCIALIDADE POLUIDORA.	360M² PARA MEIO DE QUADRA E 450M² PARA ESQUINAS	12M PARA MEIO DE QUADRA E 15M PARA ESQUINAS	2 PAV.	2 PAV.	66%	1,3	ZERO	ZERO	ZERO
<b>AEII</b>	CRITÉRIOS DE ACORDO COM LEI MUNICIPAL ESPECÍFICA										
<b>AEIS</b>	CRITÉRIOS DE ACORDO COM LEI MUNICIPAL ESPECÍFICA										
<b>AERI</b>	CRITÉRIOS DE ACORDO COM LEI MUNICIPAL ESPECÍFICA										
<b>AERU</b>	CRITÉRIOS DE ACORDO COM LEI MUNICIPAL ESPECÍFICA										
<b>APP</b>	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ÁREA PROTEGIDA, COBERTA OU NÃO POR VEGETAÇÃO NATIVA, COM A FUNÇÃO AMBIENTAL DE PRESERVAR OS RECURSOS HÍDRICOS, A PAISAGEM, A ESTABILIDADE GEOLÓGICA E A BIODIVERSIDADE, FACILITAR O FLUXO GÊNICO DE FAUNA E FLORA, PROTEGER O SOLO E ASSEGURAR O BEM-ESTAR DAS POPULAÇÕES HUMANAS. DELIMITAÇÃO E OCUPAÇÃO DE ACORDO COM A LEI FEDERAL 12.651 DE 25 DE MAIO DE 2012 E ALTERAÇÕES POSTERIORES.										
<b>ZC1</b>	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, INDÚSTRIA III e IV, DEMAIS ATIVIDADES COM MÉDIA OU ALTA POTENCIALIDADE POLUIDORA.	360M² PARA MEIO DE QUADRA E 450M² PARA ESQUINAS	12M PARA MEIO DE QUADRA E 15M PARA ESQUINAS	2 PAV.	4 PAV.	80% BASE 66% TORRE	2,8	4M NO 3º PAV. E DEMAIS	H/10+0,8	4M NO 3º PAV. E DEMAIS
<b>ZC2</b>	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, INDÚSTRIA III e IV, DEMAIS ATIVIDADES COM MÉDIA OU ALTA POTENCIALIDADE POLUIDORA.	360M² PARA MEIO DE QUADRA E 450M² PARA ESQUINAS	12M PARA MEIO DE QUADRA E 15M PARA ESQUINAS	4 PAV.	12 PAV.	80% BASE 66% TORRE	6	ZERO	H/8+1,5	4M NO 3º PAV. E DEMAIS
<b>ZC3</b>	COMÉRCIO VAREJISTA I e II, COMÉRCIO ATACADISTA I e II, DEPÓSITO I, SERVIÇOS I.	-	360M² PARA MEIO DE QUADRA E 450M² PARA ESQUINAS	12M PARA MEIO DE QUADRA E 15M PARA ESQUINAS	4 PAV.	12 PAV.	80% BASE 66% TORRE	6	ZERO	H/10+1	4M NO 3º PAV. E DEMAIS
<b>ZC4</b>	HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS, COMÉRCIO VAREJISTA I, COMÉRCIO ATACADISTA I, DEPÓSITO I, SERVIÇOS I.	COMÉRCIO ATACADISTA III, DEPÓSITO II.	360M² PARA MEIO DE QUADRA E 450M² PARA ESQUINAS	12M PARA MEIO DE QUADRA E 15M PARA ESQUINAS	4 PAV.	6 PAV.	80% BASE 66% TORRE	4,5	4M NO 5º PAV. E DEMAIS	H/8+1	4M NO 3º PAV. E DEMAIS
<b>ZC5</b>	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.	360M² PARA MEIO DE QUADRA E 450M² PARA ESQUINAS	12M PARA MEIO DE QUADRA E 15M PARA ESQUINAS	4 PAV.	10 PAV.	80% BASE 66% TORRE	6	4M NO 5º PAV. E DEMAIS	H/8+1,5	4M NO 3º PAV. E DEMAIS
<b>ZC6</b>	HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS, COMÉRCIO VAREJISTA I, COMÉRCIO ATACADISTA I, DEPÓSITO I, SERVIÇOS I.	-	360M² PARA MEIO DE QUADRA E 450M² PARA ESQUINAS	12M PARA MEIO DE QUADRA E 15M PARA ESQUINAS	2 PAV.	4 PAV.	80% BASE 66% TORRE	2,8	4M NO 3º PAV. E DEMAIS	H/10+0,8	4M NO 3º PAV. E DEMAIS
<b>ZI</b>	COMÉRCIO VAREJISTA II, COMÉRCIO ATACADISTA I, 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.	1000M²	15M	4 PAV.	-	80%	6	6M	H/8+1,5	4M NO 3º PAV. E DEMAIS
<b>ZT</b>	COMÉRCIO VAREJISTA I e II, COMÉRCIO ATACADISTA I, DEPÓSITO I, DEPÓSITO DE GÁS, OFICINA I e II, INDÚSTRIA I, II, III e IV.	-	360M² PARA MEIO DE QUADRA E 450M² PARA ESQUINAS	12M PARA MEIO DE QUADRA E 15M PARA ESQUINAS	4 PAV.	6 PAV.	80% BASE 66% TORRE	4,5	4M NO 5º PAV. E DEMAIS	H/10+1	4M NO 3º PAV. E DEMAIS
<b>ZR1</b>	HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS.	COMÉRCIO VAREJISTA II, COMÉRCIO ATACADISTA I e III, DEPÓSITO II, DEPÓSITO E POSTOS DE REVENDA 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.	360M² PARA MEIO DE QUADRA E 450M² PARA ESQUINAS	12M PARA MEIO DE QUADRA E 15M PARA ESQUINAS	2 PAV.	4 PAV.	66%	2,6	4M	H/10+0,8	4M NO 3º PAV. E DEMAIS
<b>ZR2</b>	HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS, CONJUNTOS RESIDENCIAIS DE INTERESSE SOCIAL.	COMÉRCIO 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.	250M² PARA MEIO DE QUADRA E 300M² PARA ESQUINAS	10M PARA MEIO DE QUADRA E 12M PARA ESQUINAS	4 PAV.	4 PAV.	66%	2,6	4M	H/10+0,8	4M NO 3º PAV. E DEMAIS
<b>ZOE</b>	CHÁCARAS, SÍTIOS DE RECREIO, HABITAÇÃO.	COMÉRCIO ATACADISTA III, DEPÓSITO II, INDÚSTRIA III e IV, E DEMAIS ATIVIDADES COM MÉDIA OU ALTA POTENCIALIDADE POLUIDORA.	1000M²	15M	ZERO	2 PAV.	50%	1	6M	3M	4M
<b>ZUE</b>	CHÁCARAS, SÍTIOS DE RECREIO, HABITAÇÃO SAZONAL.	-	1000M²	15M	ZERO	3 PAV.	50%	1,3	6M	3M	4M
	CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS	DEMAIS	360M²	12M PARA MEIO DE QUADRA E 15M PARA ESQUINAS	2 PAV.	3 PAV.	70%	1,3	4M	ZERO	4M NO 2º PAV. E DEMAIS



Art. 19.º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Santo Antônio da Patrulha, 28 de dezembro de 2021.

RODRIGO GOMES Assinado de forma digital  
por RODRIGO GOMES  
MASSULO:024827 MASSULO:02482757045  
57045 Dados: 2021.12.28  
14:15:29 -03'00'

Rodrigo Gomes Massulo  
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

CLEIA JUCARA Assinado de forma digital por  
CLEIA JUCARA  
AIROLDI:70131341049 AIROLDI:70131341049  
Dados: 2021.12.28 13:38:34 -03'00'

Cléia Juçara Airoidi  
Secretária da Administração e Finanças