



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

Of. Gab. N.º 295/2021

Santiago, RS, 27 de abril de 2021.

Exmo. Sr. Presidente:

Na oportunidade em que a cumprimentamos cordialmente, vimos encaminhar o **Projeto de Lei Complementar 004/2021**, que **“ALTERA ARTIGOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 068/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO, O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE SANTIAGO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, COM BASE NA LEI FEDERAL Nº 6.766/1979”**.

Sendo o que se apresenta para o momento, enviamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**Tiago Görski Lacerda**  
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

**CLÁUDIO BATISTA MANZONI**

Presidente

Câmara Municipal de Vereadores

Santiago – RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 004/2021**

**“ALTERA ARTIGOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 068/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO, O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE SANTIAGO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, COM BASE NA LEI FEDERAL Nº 6.766/1979.”**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SANTIAGO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas no art. 68, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

**FAZ SABER**

que a Câmara de Vereadores aprovou e é sancionada e promulgada a seguinte lei:

**Art. 1º.** O art. 117, da Lei Complementar nº 068/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 117. Ao longo das rodovias federais e estaduais deverão ser, respeitadas as Faixas de Domínio estabelecidas pelas leis específicas, de 70m (setenta metros) para as rodovias federais e de 40m (quarenta metros) para as rodovias estaduais, acrescendo-se a estas metragens área “non aedificandi” de 5m (cinco metros) para cada lado nas vias federais e 15m (quinze metros) nas vias estaduais.”

**Art. 2º.** Fica alterado o Quadro de Usos da Zona Comercial e Industrial 1 – ZCI 1, do art. 42, passando a vigorar nos termos seguintes:

### **ZONA COMERCIAL E INDUSTRIAL 1 – ZCI1**

**LOTE MÍNIMO**

Testada = 20,00m

Área = 1.000,00m<sup>2</sup>

**ÍNDICE URBANÍSTICO**

IA= 1,5

TO= 65%

### **QUADRO DE USOS**

<b>DE ACORDO</b>	<b>INADEQUADO</b>
Alojamentos I e II	Habitação Unifamiliar (*)
Comércio Varejista II	Comércio Local
Comércio Atacadista II e III	Serviços Locais



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

Depósito I, II, III	Comércio Varejista I
Serviços V, VII	Comércio Atacadista I
Oficina I, II, III, IV	Serviços I, II, III, IV, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII
Indústria I e II	Habitação Multifamiliar
	Indústria III

(\*) Desde que se adeque aos recuos da Habitação Unifamiliar e esteja vinculada a um comércio no local; liberada desde que respeite os 35m(BR) + os 5m (A.N.E.)+ 6m (recoo frontal), com TO=30% e IA=0,25. O habite-se da área residencial só será liberado após o habite-se da área comercial à qual a mesma está vinculada.

*Art. 3º. Fica alterado o Quadro de Usos da Zona Comercial e Industrial 1 – ZI 1, do art. 42, passando a vigorar da seguinte forma:*

**ZONA INDUSTRIAL 1 – ZI1**

**LOTE MÍNIMO**

Testada = 30,00m

Área = 1.500,00m<sup>2</sup>

**ÍNDICES URBANÍSTICOS**

TO= 70%

IA= 3

**QUADRO DE USOS**

DE ACORDO	INADEQUADO
Indústria I	Todos os Outros
Indústria II	

(\*) Desde que respeite os 35m(BR) + os 5m (A.N.E.)+ 6m (recoo frontal).

*Art. 4º. O Anexo Único, Tabela de Índices Urbanísticos, passa a ter a seguinte redação:*

Zonas	Lote mínimo		IA		TO		Recuos			
	Testada (m)	Área (m <sup>2</sup> )	Adequado	(*)	Adequado	(*)	Frontal (m)	Lateral (m)	Esquina (m)	Altura máxima
ZCI 1	20	1000	1,5		65%	65%	35+5+6	3,00m	6,00m	
ZCI 2	20	1000	1,5		65%	65%	20+15+6	3,00m	6,00m	
ZI 1	30	1500	3	-	70%	-	35+5+6	5,00m	6,00m	
ZI 2	30	1500	3	-	70%	-	20+15+6	5,00m	6,00m	
ZLR	30	1500	1,5	-	65%	-	15,00m	5,00m		
AVI	-	-	1	-	5%	-	-			
ZE	-	-	4	-	65%	-	-			
ZEIUS										

(\*) Isento até dois pavimentos. Para habitação unifamiliar o recoo lateral será 2 metros ou h/6, para uso exclusivamente residencial (usar o maior recoo).

(\*\*) ZR3 para uso Multifamiliar: Terrenos com área mínima de 1.000 m<sup>2</sup>, testada de 20,00m. Recuos Laterais de 3,00m e altura máxima de 05 (cinco) pavimentos.

(\*\*\*) Isento até quatro pavimentos para uso comercial ou misto, com recoo mínimo de fundos igual a 2,00 metros.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**

GABINETE DO PREFEITO

Obs.: BRs 70,00m de faixa de domínio e 5,00m de área "non aedificandi".

Recuo de 4,00 m e h/6 para uso exclusivamente residencial.

Obs1.: ZC1 respeitar vagas de garagem e/ou estacionamento, independentemente da atividade.

Obs2.: Oito pavimentos ou 30 metros de altura máxima.

Obs3.: ZEIUS – a determinação dos índices urbanísticos ficará a cargo do Conselho de Desenvolvimento Urbano, quando se fizer necessário.

*Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor a partir de sua publicação.*

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTIAGO, ABRIL DE 2021.**

**Tiago Görski Lacerda**

*Prefeito Municipal*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

## **JUSTIFICATIVA**

*Projeto de Lei Complementar nº 004/2021*

**“ALTERA ARTIGOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 068/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO, O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE SANTIAGO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, COM BASE NA LEI FEDERAL Nº 6.766/1979”.**

*Senhor presidente,  
Senhores Vereadores:*

*O Projeto de Lei, levado à apreciação deste competente Corpo Legislativo, objetiva fundamentalmente autorização legislativa para que o Município de Santiago possa alterar o Artigo 117 da Lei Complementar nº 068/2006, no sentido de reduzir a área “non aedificandi” de 15 (quinze) para cinco (5) metros.*

*A alteração objeto do presente Projeto de Lei Complementar têm por fundamento a atualização do Plano Diretor (Lei Complementar nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações), que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.*

*O Plano Diretor atual prevê o limite de 15 (quinze) metros da faixa não edificável, porém a Lei Federal nº 6.766/1979 dispõe que a área não edificável pode chegar ao limite mínimo de cinco (5) metros, sendo prerrogativa municipal estabelece-lo, conforme seu interesse.*

*É de conhecimento geral que, nos últimos anos, surgiram várias instalações comerciais e industriais às margens da BR 287 que passa pelo perímetro urbano do município, porém, os empreendedores locais e os interessados em investir na região têm encontrado dificuldades de instalação devido à extensão da área “non aedificandi” sendo, pois, necessária e importante a alteração no citado dispositivo legal, o que agregará valor aos imóveis, bem como incrementará a geração de emprego e renda ao município.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

*Para fins de informação, a ZCI 1 e a ZI 1 compreendem o trecho ao longo da BR 287, nos lotes de frente para as futuras ruas paralelas a esta via, partindo do trevo de acesso Leste (Santiago - Jaguari), passando pelos trevos de acesso ao Bairro Ana Martins Bonatto e trevo de acesso ao Bairro Atalaia, até encontrar o trevo de entroncamento da BR 287 com a RS 377.*

*Ressalta-se, por fim, que o acolhimento da presente proposta não trará prejuízos arquitetônicos ou urbanísticos ao local, pelo contrário, gerará melhoria paisagística à área beneficiada, bem como significativo retorno financeiro ao município, além de adequar a norma municipal ao padrão nacional.*

*Por derradeiro, a alteração no art. 42 se faz necessária a fim de adequar os respectivos Quadros de Uso.*

*Por estas razões, é que submetemos a proposta à apreciação, consideração e sensibilidade desta Ilustre Assembleia.*

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTIAGO, EM 27 DE ABRIL DE 2021.**

**Tiago Görski Lacerda**

*Prefeito Municipal*