

## INSTRUÇÃO NORMATIVA n° 001/EC/2010

O presidente do Escritório da Cidade de Santa Maria (EC), no uso das atribuições que lhe conferem o art. 10, da Lei n° 4875/05, publicada em 29 de dezembro de 2005;

Considerando a necessidade de uniformizar a interpretação na análise de projetos dos **artigos 5° (item 21), 22, 23, 29 (parágrafo único), 34 (§ 1°) e 35 (§ 1° e 4°)**; e ajustar as figuras 3, 8, 21, 22, 23, 24, 28, e 29 referentes à definição da altura edificação (altura máxima da edificação e altura da face a iluminar e ventilar), da Lei Complementar n° 072/2009 (L.U.O.S.);

Considerando a necessidade de ajustar a divergência da **figura 9** (L.U.O.S.) com o que prevê o **artigo 81, inciso II**, do Código de Obras e Edificações, Lei Complementar n° 070/2009 (C.O.E.).

Considerando que as situações não previstas na presente Instrução Normativa serão analisadas e resolvidas pela Equipe Técnica do EC;

Resolve adotar a seguinte Instrução Normativa do Escritório da Cidade de Santa Maria, baseada nas deliberações emitidas na reunião realizada em 08 de setembro de 2010, pela Equipe Técnica do EC:

**Art. 1°.** A altura que refere o **parágrafo único do artigo 29**, da L.U.O.S.<sup>1</sup>, é a altura da face a iluminar e ventilar (h), porém não desconsidera o diâmetro mínimo estabelecido de acordo com a altura da edificação (H), nos artigos 22 e 23, da L.U.O.S.<sup>2</sup>, e do anexo 6 (colunas 6 e 7), integrante da L.U.O.S.

---

<sup>1</sup> **LUOS - Art. 29.** O subsolo será permitido na mesma porcentagem do índice de ocupação estabelecido para a zona.

**Parágrafo único:** Respeitando o IV (índice verde), os recuos de ajardinamento e viário, nos pavimentos destinados para garagem, comércio ou serviço, que ocuparem o subsolo, o primeiro (térreo) e/ou segundo pavimento, serão dispensados dos afastamentos das divisas, nas zonas 1.1.a e 1.1.b, 2, 3.a, 3.b, 4 e 5.a, 5.b, 5.c e 5.d e nos lotes com frente para as vias arteriais e coletoras (anexo 14), podendo ocupar 100% da área remanescente do lote. Para os demais pavimentos, a altura da edificação (h) será computada após a laje de teto dos pavimentos de garagem, comércio ou serviço. (Figura 24 e 25)

<sup>2</sup> **LUOS - Art. 22.** Os afastamentos para áreas de ventilação e iluminação que atendam os compartimentos de uso secundário e/ou para as faces de blocos sem abertura para iluminação e ventilação devem ser de h/9 com diâmetro mínimo de 2m (dois metros) para alturas de até 13m (treze metros) e de 3m (três metros) para alturas superiores a 13m.

.....

**LUOS - Art. 23.** Nos afastamentos das divisas, para as áreas principais, inclusive sacadas, o diâmetro mínimo a observar é de 2m (dois metros) para alturas até 13m (treze metros) e de 3m (três metros) para alturas superiores a 13m (treze metros). (figura 21 e 22).

§ 1º. O diâmetro mínimo **pré-estabelecido** (dois ou três metros), descritos nos artigos 22 e 23, da L.U.O.S., e do anexo 6 (colunas 6 e 7 - ver Figura 01), integrante da L.U.O.S., são referentes a altura da edificação (**H**).

| ANEXO 6 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS E AFASTAMENTOS DO 1º DISTRITO |              |              |              |                         |                                       |                           |                   |   |   |   |                        |
|--|--------------|--------------|--------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------|-------------------|---|---|---|------------------------|
| ZONAS  | Índices      |              |              | Afastamentos de Divisas |                                       |                           | Alturas<br>Metros | Parcelamentos                             |   |   |                        |
|  | IA<br>(max.) | IO<br>(máx.) | IV<br>(mín.) | Frente<br>(mín.)        | até 13m<br>(mín. 2m)                  | acima de 13m<br>(mín. 3m) |                   | Superfície<br>mínima<br>dos lotes<br>(m²) | Testada<br>mínima<br>do lote<br>de meio<br>de quadra<br>(m) | Relação<br>máxima<br>testada/<br>comprim. | IA a agregar<br>(max.) |
|  |              |              |              |                         | <b>Segundo a altura da edificação</b> |                           |                   |   |   |   |                        |

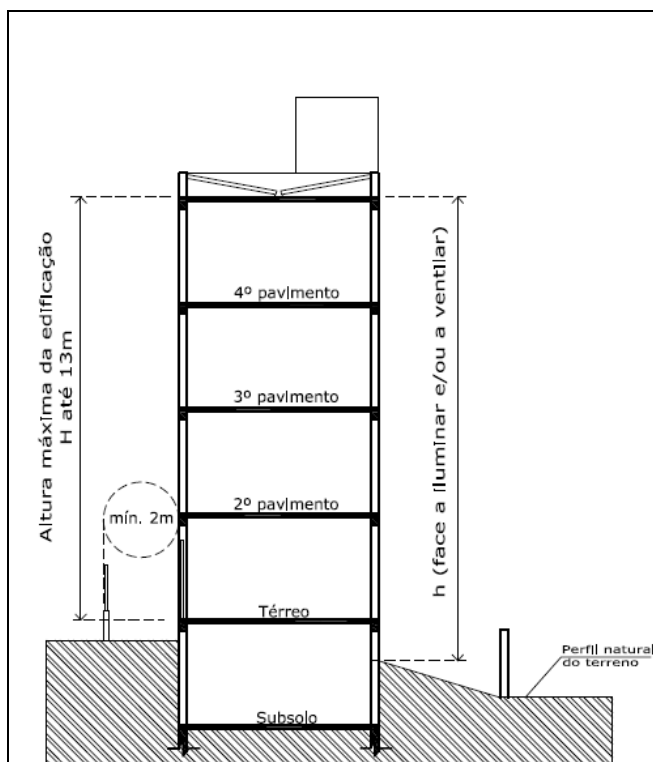
**Figura 1:** Cabeçalho do Anexo 6 - L.U.O.S.

**Fonte:** LC nº 072/2009

§ 2º. O diâmetro mínimo **a ser calculado** é referente à altura da edificação em relação à face a iluminar e ventilar (**h**).

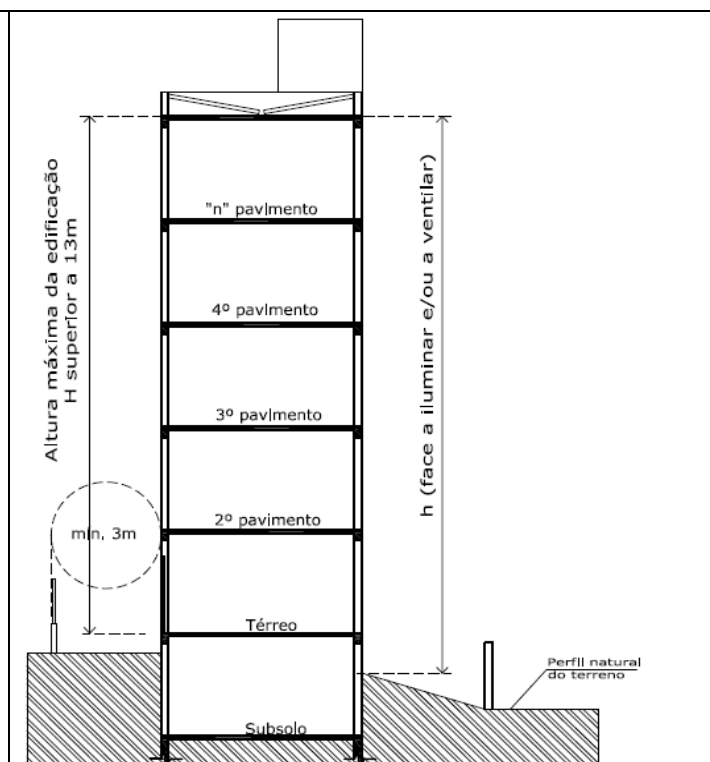
§ 3º. O afastamento das divisas tem que respeitar o **maior valor** obtido entre o diâmetro mínimo pré-estabelecido e o diâmetro mínimo calculado.

**Art. 2º.** As Figuras 21 e 22, da L.U.O.S., passam a ser as Figuras 2 e 3, respectivamente, desta Instrução Normativa.



**Figura 2:** Diâmetro mínimo de 2m (substitui a Figura 21, da L.U.O.S.)

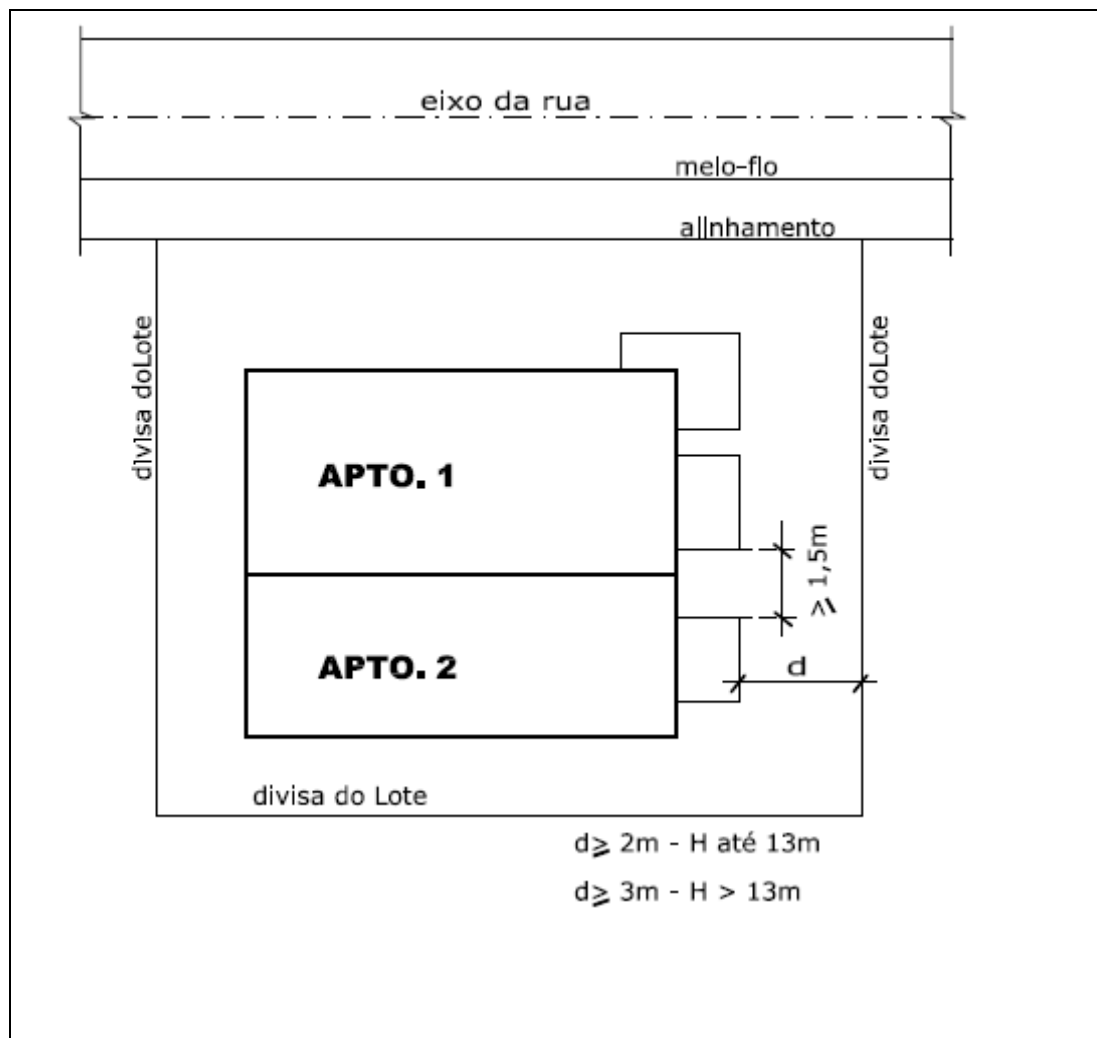
**Fonte:** LC nº 072/2009



**Figura 3 –** Diâmetro mínimo de 3m (substitui a Figura 22, da L.U.O.S.)

**Fonte:** LC nº 072/2009

**Art. 3º.** A Figura 23, da L.U.O.S., passa a ser a Figura 4 desta Instrução Normativa.



**Figura 4:** Afastamento entre sacadas (substitui a Figura 23, da L.U.O.S.)

**Fonte:** LC nº 072/2009

**Art. 4º.** O balanço máximo sobre os recuos permanece o descrito na redação do Art. 81, inciso II, do C.O.E.<sup>3</sup> (máximo 1,20m), e a Figura 9, da L.U.O.S., passa a ser Figura 5 desta Instrução Normativa.

<sup>3</sup> C.O.E. **Art. 81.** Sobre os recuos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto o recuo viário, podem ser executadas sacadas em balanço, obedecendo as seguintes condições:

I. Ter altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao nível do terreno;

II. Não exceder o balanço, sobre os recuos, o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção;

...

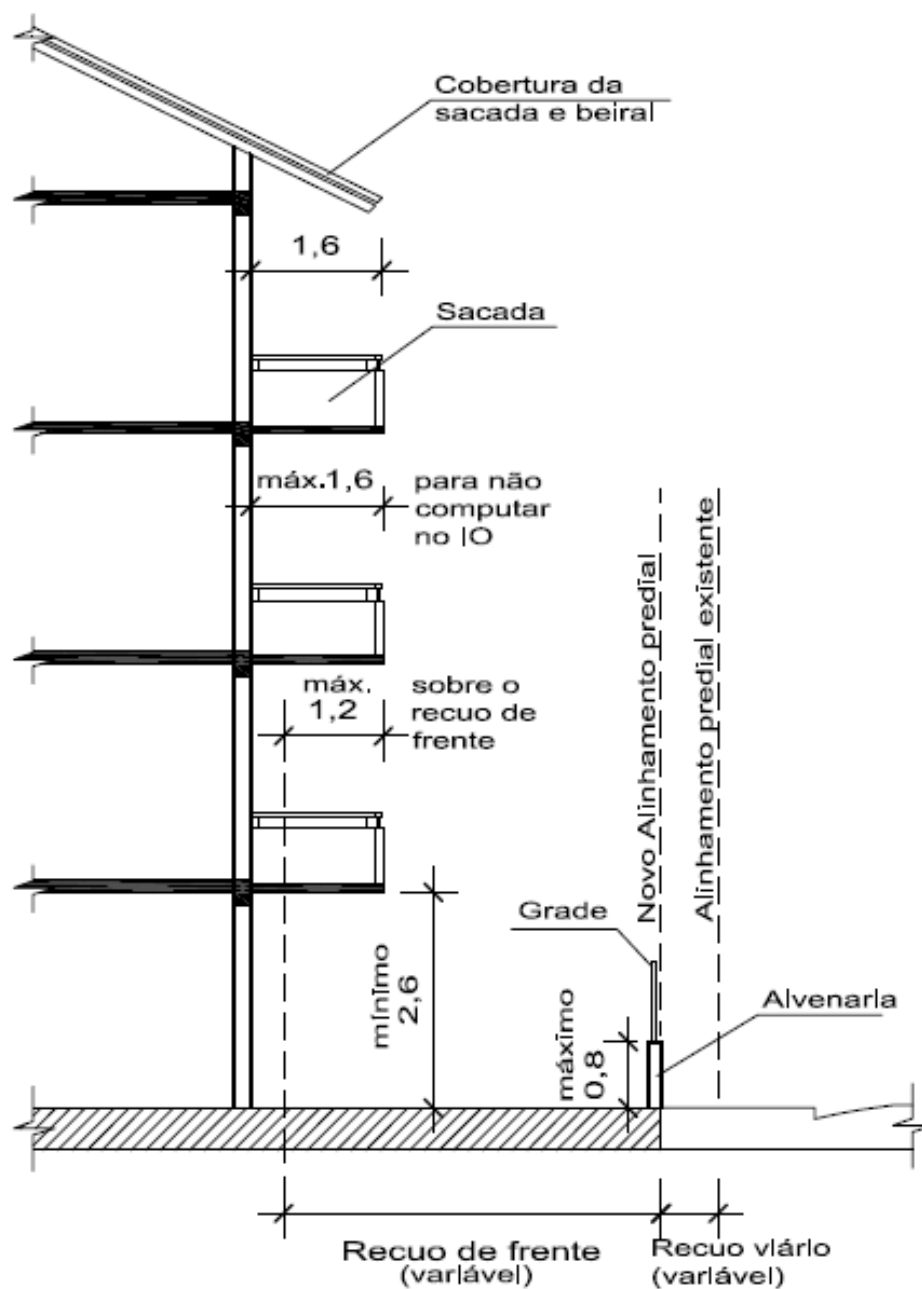


Figura 5: Sacadas e beirais (substitui a Figura 9, da L.U.O.S.)

Fonte: LC nº 072/2009

**Art. 5º.** A **Instrução Normativa n° 001/EC/2010** entra em vigor na data de sua publicação, aplicando seus efeitos aos processos de aprovação de projetos em tramitação na Prefeitura Municipal e no Escritório da Cidade.

Santa Maria, 22 de outubro de 2010.

**Priscila Terra Quesada**  
Mat. PMSM 7.716 CREA RS 79.378  
Arquiteta e Urbanista

**Arq. e Urb. Sheila Comiran**  
Mat. PMSM 7.716 CREA RS 79.378  
Diretora de Planejamento

**Arq. e Urb. Fábio Müller**  
Vice-Presidente

**Eng. Civil Julio Rasquin**  
Presidente