

**LEI COMPLEMENTAR Nº 162, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022**

Altera a Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MARIA**, em exercício, no uso das atribuições que lhe são conferidas em Lei,

Faço saber, em conformidade com o que determina o inciso III do art. 99 da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte

**LEI:**

Art. 1º Altera os incisos I e IV do art. 4º da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 4º ...

I - analisar, deferir ou indeferir exclusivamente pedidos de aprovação de projetos relativos à parte arquitetônica e licenciamento de obras, das áreas de uso comum, na forma da presente Lei Complementar, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência do projeto, ou execução da obra, ou utilização, ou ainda por estarem em desacordo com a legislação vigente; (NR)

...

IV - expedir o documento "Carta de Habitação" ou "Habite-se"; (NR)


...”

Art. 2º Altera a redação do art. 7º da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º É de responsabilidade do proprietário ou possuidor:

I - a manutenção das condições de estabilidade, segurança, acessibilidade e salubridade do imóvel;

II - seguir todas as especificações deste Código e da legislação correlata relacionada à atividade edilícia, ao promover e executar quaisquer obras ou edificações, devendo, quando for o caso, consultar profissional habilitado;

III - a veracidade de toda e quaisquer informações ou declarações prestadas ao Poder Público nos procedimentos administrativos que envolvam quaisquer das atividades edilícias previstas neste Código e em legislação esparsa; 

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA**  
**Secretaria de Município de Administração e Gestão de Pessoas**  
**Superintendência de Administração**

IV - assinatura e cumprimento de Termo de Compromisso e Responsabilidade quando optar pelo procedimento simplificado de licenciamento de atividade edilícia.” (NR)

Art. 3º Altera a redação do art. 9º da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º Os Responsáveis Técnicos são exclusivamente responsáveis pelo projeto e execução da obra, bem como pelo cumprimento e adequação dos mesmos à Lei e à legislação correlata.

§ 1º O Responsável Técnico deverá elaborar o projeto arquitetônico em conformidade com a legislação vigente, principalmente, quanto à adequação do projeto à LUOS, saídas de emergência, acessibilidade, Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e demais exigências que se fizerem pertinentes, frente ao caso concreto.

§ 2º Os responsáveis técnicos deverão seguir o que estabelecer a legislação municipal, no que tange ao procedimento e ao protocolo de solicitações, especialmente quando se referir à opção pela forma simplificada prevista neste Código, bem assim quando houver a disponibilização de ferramenta eletrônica de tramitação.” (NR)

Art. 4º Acrescenta as alíneas “e” e “f” ao parágrafo 2º e altera o parágrafo 3º do art. 13 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13. ...

...

§ 2º ...

e) informação sobre o quarteirão e amarração;

f) nomes oficiais da rua, numeração e do bairro.

§ 3º O prazo de validade destas informações é 3 (três) anos, perdendo automaticamente a validade ao fim deste prazo ou em caso de alteração legislativa em quaisquer das leis edilícias, mesmo durante o prazo de validade, ocasião em que o documento deve ser novamente solicitado. (NR)

...”

Art. 5º Altera a alínea “d” do art. 19 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19. ...

...

d) acessibilidade, de acordo com o uso, conforme legislação vigente; (NR)

...”

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA**  
**Secretaria de Município de Administração e Gestão de Pessoas**  
**Superintendência de Administração**

Art. 6º Altera a redação do art. 26 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26. A aprovação de projeto tem validade de 3 (três) anos, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogada uma única vez, por igual período, mediante pagamento das taxas correspondentes, desde que atenda à legislação em vigor na data da nova aprovação. É facultada a apresentação de novo jogo de plantas, podendo ser reaprovaado, nas próprias plantas aprovadas.

Parágrafo único. As licenças ambientais, autorização e as Diretrizes Técnicas Ambientais, vinculadas à aprovação do projeto, terão seus prazos e validades definidas conforme legislação federal, estando validadas durante período do trâmite de análise, caso estas venham a expirar durante o processo.” (NR)

Art. 7º Altera o § 1º do art. 28 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 28. ...

§ 1º A ART/RRT deve conter a indicação dos itens referentes a projeto(s) e a execução de todas as atividades envolvidas na obra ou edificação como: arquitetônicas, fundações, estrutural, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias e telefônicas e prevenção de incêndio, sendo dispensada a apresentação dos projetos complementares. A apresentação das ARTs/RRTs referentes a equipamentos como elevador, ar-condicionado, rede de lógica, execução de projeto de prevenção de incêndio, dentre outros, poderá ser feita na emissão da Carta de Habitação. (NR)

...”

Art. 8º Altera a redação do art. 29 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 29. Para a análise do pedido de licença para execução de obra, será necessária a documentação, conforme o previsto no art. 28 desta Lei Complementar, juntamente a:

I - licença ambiental, conforme a atividade e estabelecido em diretriz ambiental;

II - um DVD com o projeto completo, plantas, memorial e demais documentações que se fizeram necessárias para a aprovação, em PDF e o arquivo da planta de localização em DWG.” (NR)

Art. 9º Altera a redação do art. 33 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA**  
**Secretaria de Município de Administração e Gestão de Pessoas**  
**Superintendência de Administração**

“Art. 33. A licença para execução de obra tem os seguintes prazos de validade, cujo termo inicial é a data do deferimento do pedido:

I - 1 (um) ano, com a apresentação do protocolo de obtenção do Alvará de Plano de Prevenção e Proteção contra Incêndios (APPCI) nos projetos de edificações que o exijam;

II - 3 (três) anos, para as edificações dispensadas de APPCI ou, nas que o exija, quando o requerente apresentar o Certificado de Aprovação dos Bombeiros ou documento que a lei estadual estabelecer como equivalente.

§ 1º A licença para execução de obra pode ser prorrogada desde que haja a apresentação do Certificado de Aprovação dos Bombeiros para os casos em que necessário o APPCI, dispensado esse documento nos demais casos, por períodos sucessivos conforme incisos anteriores, pelo prazo máximo de 10 (dez) anos, sendo que, após esse período, a prorrogação fica condicionada a justificativa a ser analisada por órgão, junta ou comissão técnica da Prefeitura.

§ 2º Nos casos em que o protocolo de PPCI ainda estiver tramitando junto aos Bombeiros e o prazo de licença de obra estiver esgotado, a licença poderá ser prorrogada por período menor e desde que seja anexado o histórico do PPCI e justificativa. (NR)

Art. 10. Altera a redação do art. 34 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 34. No caso da obra permanecer paralisada por um período superior a 2 (dois) anos, o Alvará de Licença pode ser revogado, conforme interesse público, com anuência da municipalidade. Caso esteja na Zona 2, para possibilitar demolição em caso de abandono, riscos de desabamento ou poluição visual, ou reativar a construção do mesmo, deve apresentar, ainda, laudo estrutural, emitido por um Responsável Técnico, com o acompanhamento de ART/RRT.” (NR)

Art. 11. Altera os incisos do art. 39 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 39. ...

I - construção ou demolição de muro com até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura;


II - passeio público;

III - abertura de vala na via pública;

IV - toldo e acessos cobertos;

V - substituição de reboco em prédios com até 2 (dois) pavimentos;

VI - substituição de aberturas externas sem alteração da área e local das mesmas;

VII - substituição de cobertura, desde que o material a ser empregado seja do mesmo tipo do existente; 

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA**  
**Secretaria de Município de Administração e Gestão de Pessoas**  
**Superintendência de Administração**

VIII - troca e reparo de pisos;  
IX - pintura externa e interna. (NR)  
..."

Art. 12. Altera o *caput* e o § 1º do art. 51 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 51. Concluídas as obras, inclusive o passeio público quando as vias forem pavimentadas, o interessado deve solicitar ao Município o respectivo Habite-se, sem o qual nenhuma edificação pode ser ocupada.

§ 1º Os recuos fornecidos nas informações urbanísticas e aprovados no projeto devem estar atendidos para a obtenção do Habite-se, garantindo os gabaritos efetivos para cada via. (NR)

..."

Art. 13. Acrescenta os incisos VI, VII, VIII e parágrafo único no art. 52 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 52. ...

...

VI - Licença Ambiental, conforme a atividade;


VII - Licença de Operação de Concessionária para operar;

VIII - Declaração de Responsabilidade Técnica e Atendimento à legislação edilícia existente, na forma determinada pela Secretaria competente, juntamente com relatório fotográfico das obras concluídas, em impressão colorida, datado e assinado pelo Responsável Técnico e proprietário, que demonstre, de forma objetiva, a comprovação da conclusão da edificação, bem como, a execução do projeto aprovado e licenciado, atendimento aos índices urbanísticos, recuos, afastamentos e identificação do passeio público.

Parágrafo único. A qualquer tempo o Órgão de Licenciamento poderá solicitar complementação de informações que julgar necessárias, apontando tais como correções."

Art. 14. Altera a redação do art. 53 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 53. Se, por ocasião da etapa do Habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto licenciado, devem ser tomadas as seguintes medidas:

I - deve ser providenciada a substituição do projeto aprovado e licenciado, devendo ser executada na obra, as demolições ou as modificações necessárias para que as alterações possam ser aprovadas; 

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA**  
**Secretaria de Município de Administração e Gestão de Pessoas**  
**Superintendência de Administração**

II - feitas as alterações ou substituição do projeto, deve ser solicitado novo pedido de habite-se;

III - cassação automática de Habite-se quando já concedido, mediante comunicação simples ao interessado via sistema de tramitação de processos, sem ressarcimento de taxas, nos casos em que as providências anteriores não forem adotadas no prazo estipulado ou não houver a correção de outra forma.

Parágrafo único. Para a concessão de Habite-se, não são considerados como projeto em desacordo os seguintes casos:

I - pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, sem contrariar a legislação vigente;

II - divergência de, até 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e licenciado e as observadas na obra executada, desde que não contrarie a legislação e não exceda a área e o perímetro total;

III - alterações no interior da edificação, exceto das partes comuns, desde que as mesmas não afetem a estrutura e a área da edificação ou unidade autônoma e de suas áreas mínimas, afastamentos e recuos obrigatórios.” (NR)

Art. 15. Acrescenta o art. 53 A na Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, com a seguinte redação:

“Art. 53 A. A obrigatoriedade, a forma, os itens a serem verificados e, o momento da realização da vistoria para fins de controle do “Habite-se”, das demais atividades edilícias e dos parcelamentos na modalidade de remembramentos e desmembramentos será disciplinada por Decreto Executivo.”

Art. 16. Acrescenta o inciso IV no art. 64 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 64. ...

...

IV - projetos ou obras financiadas por Instituições Financeiras habilitadas, mediante apresentação de documento que comprove anuência do financiador e desde que requerido no Requerimento Padrão.”

Art. 17. Acrescenta o art. 64 A na Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 64 A. Fica criado o procedimento simplificado de aprovação, licenciamento, habite-se e vistoria de obras, edificações, parcelamentos de solo nas modalidades de desmembramento e remembramento, e demais atividades edilícias a ser regulamentado por Decreto Executivo.”

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA**  
**Secretaria de Município de Administração e Gestão de Pessoas**  
**Superintendência de Administração**

Parágrafo único. O procedimento acima será obrigatório nas situações em que especificar, considerará os princípios da boa-fé, liberdade, probidade, e responsabilidade mediante assinatura de Termo de Compromisso e Responsabilidade pelo proprietário e responsável técnico, e admitirá rol simplificado de documentos.”

Art. 18. Altera o *caput*, o parágrafo 3º e o parágrafo único que passa a ser § 4º do art. 67 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 67. Os muros, de frente para via pública e laterais, quando no recuo de ajardinamento, devem ter altura máxima de 80 cm (oitenta centímetros) e os laterais 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), não computados os muros de arrimo, desde que atenda o nível natural do terreno. (NR)

...

§ 3º Podem ser executados quadro de medição elétrica, de gás, de água ou outros equipamentos necessários para o funcionamento da edificação no recuo de ajardinamento até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura, no muro lateral de divisa não fazendo frente para passeio público. (NR)

§ 4º Em residências unifamiliares, podem ser executados quadro de medição elétrica, de gás, de água ou outros equipamentos necessários para o funcionamento da edificação no recuo de jardim no muro lateral de divisa ou com frente para passeio público, com largura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).” (NR)

Art. 19. Altera o parágrafo 2º do art. 76 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 76. ...


...

§ 2º Casos onde não forem possíveis os 6 m (seis metros), serão analisados pela Secretaria Extraordinária de licenciamento e Desburocratização, ouvido, se for o caso, o Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN.” (NR)

Art. 20. Altera o inciso II e o parágrafo 1º do art. 120 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 120. ...

...

II - dependências de auditório, de entretenimento, de espera, de espetáculos, comerciais e de prestação de serviços, com acesso a via ou integrados a galerias internas, lojas de departamentos, garagens e dependências industriais, na ausência ou insuficiência de ventilação e/ou iluminação natural. 

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA**  
**Secretaria de Município de Administração e Gestão de Pessoas**  
**Superintendência de Administração**

§ 1º Os compartimentos mencionados no inciso II deste artigo e os compartimentos do inciso I deste artigo para os dutos verticais com dutos de tomada de ar com comprimento horizontal superior a 14 m (quatorze metros), devem prever equipamentos mecânicos de renovação de ar, com capacidade suficiente para ventilação do respectivo compartimento, devendo comprovar através de responsabilidade técnica específica, no licenciamento da obra. (NR)

...”

Art. 21. Altera a redação do art. 124 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 124. Não pode haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno. A distância das aberturas em relação a divisa e/ou entre unidades autônomas é de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. As janelas, bem como as sacadas e terraços, cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não podem ser abertas a menos de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) da divisa.” (NR)

Art. 22. Altera a redação do art. 125 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 125. É exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para vaga de estacionamento de automóveis com, no mínimo, 2,30 m x 4,60 m (dois metros e trinta centímetros por quatro metros e sessenta centímetros), conforme Quadro 1, em anexo, e os seguintes critérios:


I - para edificações multifamiliares com mais de 100 (cem) vagas, será acrescido 2% (dois por cento) do total de vagas reservadas para pessoa com deficiência - PCD;

II - para edificações destinadas a uso comercial, industrial, depósitos e de serviços, com área de até 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), ficam dispensadas as vagas de estacionamento, conforme Lei de Acessibilidade;

III - na troca de uso, para edificações de até 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), é dispensada a exigência de box;

IV - para edificações exclusivamente de uso público e/ou coletivo, serão exigidas vagas de PCD e IDOSO conforme legislação específica, devendo estas serem de uso comum, podendo ser contabilizadas nas proporções estabelecidas pelo Quadro 1, em anexo;

V - para edificações de uso público e/ou coletivo serão aceitas vagas presas, contanto que, o estabelecimento disponha de manobrista;

VI - em terrenos com testada de até 12 m (doze metros) onde forem exigidas vagas de embarque e desembarque e, carga e descarga estas deverão ser de uso comum, podendo ser compartilhadas: 



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA  
Secretaria de Município de Administração e Gestão de Pessoas  
Superintendência de Administração**

VII - para edificações que necessitem de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto de Trânsito (EIT), o número de vagas exigidas, bem como suas dimensões e especificidades, poderão ser alteradas conforme o impacto gerado pelo empreendimento;

VIII - para os casos em que se pretenda a alteração do número mínimo de vagas exigidas, deverá ser comprovada a inexistência de impacto, ou em caso da existência, a eventual mitigação, comprovada através do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto de Trânsito (EIT) e, análise e aprovação pelos setores competentes;

IX - quando o uso da edificação for misto, com usos e áreas que se enquadrem em mais de um inciso deste artigo, ou no Quadro 1, em anexo, a área de cada uso deve obedecer ao percentual mínimo de box por tipo de uso e ser calculada proporcionalmente, arredondando para maior o resultado desta operação;

X - as edificações destinadas ao uso residencial, comercial e varejista (classificada conforme Quadro do Regime Urbanístico como 2.3) e de atividades e serviços (classificada conforme Quadro do Regime Urbanístico como 3.3), localizadas no perímetro conformado pela Zona 2 e Zona Prioritária de Pedestre Centro - ZPP-1, conforme Plano de Mobilidade Urbana, ficam dispensadas de vagas de estacionamento;

XI - ficam dispensados das vagas de estacionamentos os imóveis tombados ou inventariados;

XII - as vagas devem ser identificadas, adequadamente, conforme o uso;

XIII - unidades com até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta quadrados) de área serão isentas de vaga de estacionamento ou garagem.

**Quadro 1 - Proporção de Vagas de Estacionamento ou Garagem**


<b>Categoria</b>	<b>Tipo</b>	<b>Número de vagas</b>
Edificações Residenciais	Unifamiliar e bifamiliar	Isento
	Edificações multifamiliares, conjuntos residenciais	0,5 vaga por unidade residencial
Edificações Comerciais e de Prestações de Serviço	Edificações de atividades e serviços/edificações de comércio varejista em vias locais	1 vaga/150 m <sup>2</sup> de A.C.
	Edificações comércio varejista em vias coletoras, arteriais e estruturantes	1 vaga/100 m <sup>2</sup> de A.C. +10% do total de vagas para vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga)
	Bares, boates, casas de shows	Obrigatório uso de vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga) Número de vagas conforme EIV/EIT
Edificações Industriais		1 vaga/100 m <sup>2</sup> de A.C.
		1 vaga/12,5 m <sup>2</sup> de assentos/área destinada

Edificações para fins Culturais	Auditório, teatro, anfiteatro, cinema, salão de exposições, biblioteca e museu	aos espectadores +10% do total de vagas para vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga), devendo ter vagas para ônibus
Edificações para fins Recreativos ou Esportivos	Clube social/esportivo, ginásio de esportes, estádio e academia	1 vaga/12,5 m <sup>2</sup> de assentos/área destinada aos espectadores +10% do total de vagas para vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga), devendo ter vagas para ônibus
Edificações para fins Religiosos	Templo, capela, casa de culto e igreja	1 vaga/12,5 m <sup>2</sup> de assentos/área destinada aos espectadores +10% do total de vagas para vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga), devendo ter vagas para ônibus
Edificações para fins Educacionais	Pré-escolas, jardim de infância, escolas do ensino fundamental e ensino médio  Ensino superior Campus universitário	Até 300 m <sup>2</sup> de área construída, não há exigência  Maiores: 1 vaga/80m <sup>2</sup> de área administrativa + 1 vaga/50m <sup>2</sup> de área de salas de aula  Obrigatório uso de vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga)  Alteração do número de vagas conforme EIV/EIT, observado os incisos VII e VIII
	Ampliações	Alteração do número de vagas conforme EIV/EIT, observado os incisos VII e VIII
Edificações para Atividades de Saúde	Diversos	Até 200 m <sup>2</sup> de área construída, não há exigência  Obrigatório uso de vagas rotativas (embarque e desembarque ou carga e descarga)  Acima: 1 vaga/100 m <sup>2</sup> de A.C., exceto áreas técnicas

A.C. = Área computada no IA" (NR)

Art. 22 A. Altera o inciso I do art. 143 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, com a seguinte redação:

"Art. 143. ...

I - observar um raio mínimo de 100 m (cem metros) de distância, em relação a escolas, hospitais, distância esta medida a partir da extremidade mais próxima dos lotes." (NR) 

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA**  
**Secretaria de Município de Administração e Gestão de Pessoas**  
**Superintendência de Administração**

Art. 23. Acrescenta parágrafo único no art. 179 na Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, com a seguinte redação:

“Art. 179. ...

Parágrafo único. Fica excetuada do cumprimento da regra acima os compartimentos que não sejam de uso coletivo, devendo tais circunstâncias constar em projeto arquitetônico.”

Art. 24. Acrescenta no Glossário da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, as seguintes definições:

“ ...

**Área de Circulação de Veículos** - passagem de entrada e/ou saída para acesso ao ambiente de garagem ou assemelhado.

**Área de Manobra** - passagem que dá acesso a vagas de estacionamento ou assemelhada, cuja dimensão permite a mudança de direção do veículo em relação a sua posição anterior.” ...

**Trilhos de rolamento** - duas faixas paralelas, com dimensão mínima de 50 cm (cinquenta centímetros) cada, onde passarão as rodas dos veículos, nas áreas de circulação de veículos.

...”

Art. 25. Esta Lei Complementar entra vigor na data da sua publicação.

Art. 26. Revogam-se o § 4º do art. 43, os §§ 4º, 5º e 6º do art. 51, os §§ 1º, 2º, 3º e 4º do art. 52 e o art. 123 da Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018.

**Gabinete do Prefeito**, em Santa Maria, aos 22 dias do mês de dezembro de 2022.



**Rodrigo Décimo**

Prefeito Municipal em exercício