

## INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02/2023

**Considerando** a Lei Complementar nº. 117/2018, de 26 de julho de 2018, que institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria (LUOS);

**Considerando** a Lei Complementar nº. 161/2022, que altera a Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018 (LUOS);

**Considerando** o art. 20 da Lei Complementar nº. 161/2022, que altera o art. 140 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018 (LUOS);

**Considerando** que esta Autarquia visa constantemente o aperfeiçoamento e integração dos procedimentos, para propiciar maior praticidade e satisfação aos cidadãos, de acordo com as condições legais e efetivo desta;

**Considerando** a necessidade da busca por clareza na interpretação das legislações concernentes, bem como na metodologia a ser adotada, visando, portanto, uniformizar a interpretação na análise de projetos e processos.

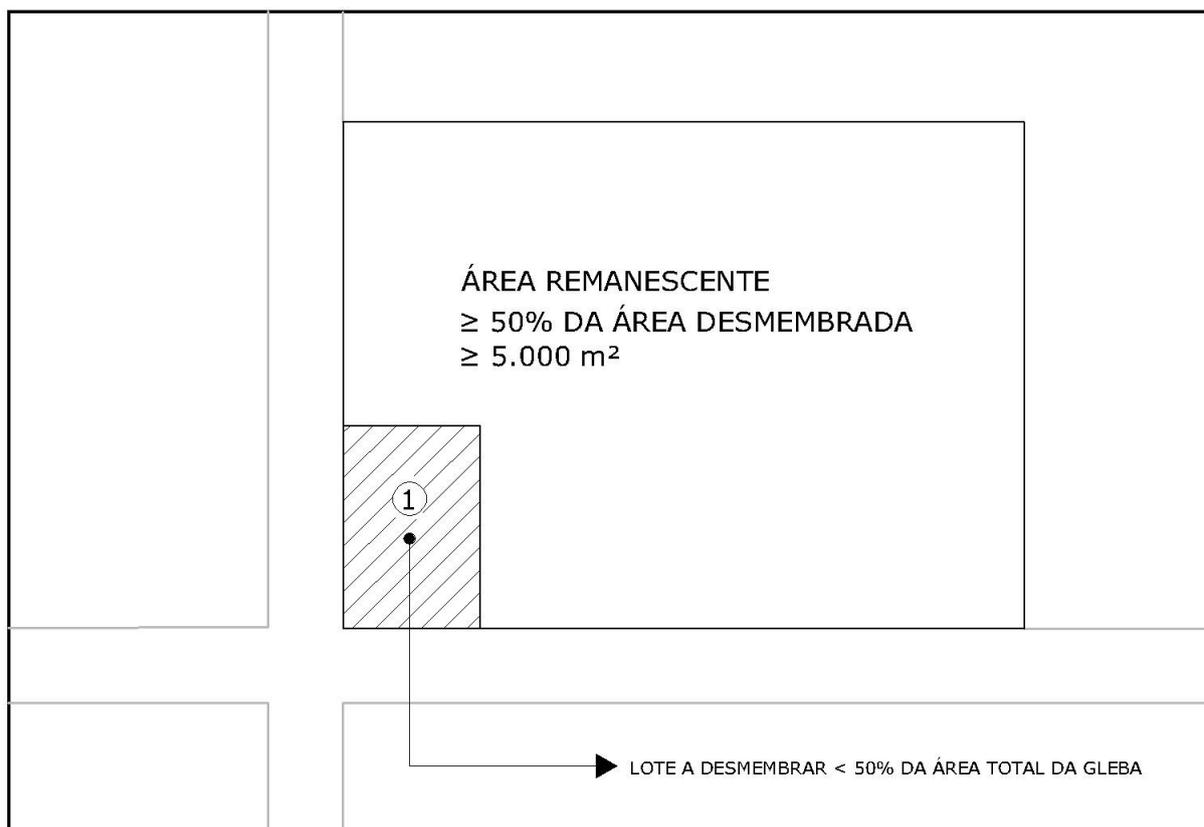
O presidente do Instituto de Planejamento de Santa Maria – IPLAN/SM, no uso das atribuições que lhe conferem o Art. 10, da Lei nº 4875, publicada em 29 de dezembro de 2005, conjuntamente ao Secretário Extraordinário de Licenciamento e Desburocratização (SELD), resolvem adotar a seguinte Instrução Normativa, baseada nas deliberações adotadas pelas equipes técnicas dos órgãos supracitados:

**Art. 1º** Quanto ao parágrafo 1º do art. 20 da Lei Complementar nº 161/2022, que altera o art. 140 da Lei Complementar nº. 117/2018, que versa:

*“Todo lote ou gleba a desmembrar, com área igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), deve doar 10% (dez por cento) da sua área total para uso público, podendo o mesmo ser fracionado, conforme diretrizes emitidas pelo IPLAN. O percentual de doação de 10% (dez por cento) será calculado sobre o(s) lote(s) a ser(em) desmembrado(s), desde que esse(s) atinja(m) o máximo de 50% (cinquenta por cento) da área da gleba total e, a área remanescente seja maior ou igual a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).”*

Para fins de análise, entende-se por área remanescente uma porção única que seja igual ou maior a 50% (cinquenta por cento) da gleba, conforme figuras 1, 2 e 3.

Parágrafo único. A área remanescente deverá ser maior ou igual a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).



**Figura 1** – Exemplo de área remanescente quando um lote for desmembrado. Importante: a configuração dos lotes na imagem é meramente ilustrativa.



**Figura 2** – Exemplo de área remanescente quando dois lotes forem desmembrados. Importante: a configuração dos lotes na imagem é meramente ilustrativa.



**Figura 3** – Exemplo de área remanescente quando três lotes forem desmembrados. Importante: a configuração dos lotes na imagem é meramente ilustrativa.

**Art. 2º** Nos casos em que houver fracionamento, haverá gravame em matrícula da área remanescente, sinalizando a área referente à porcentagem de doação restante ao processo, conforme Figura 4.



**iplan**

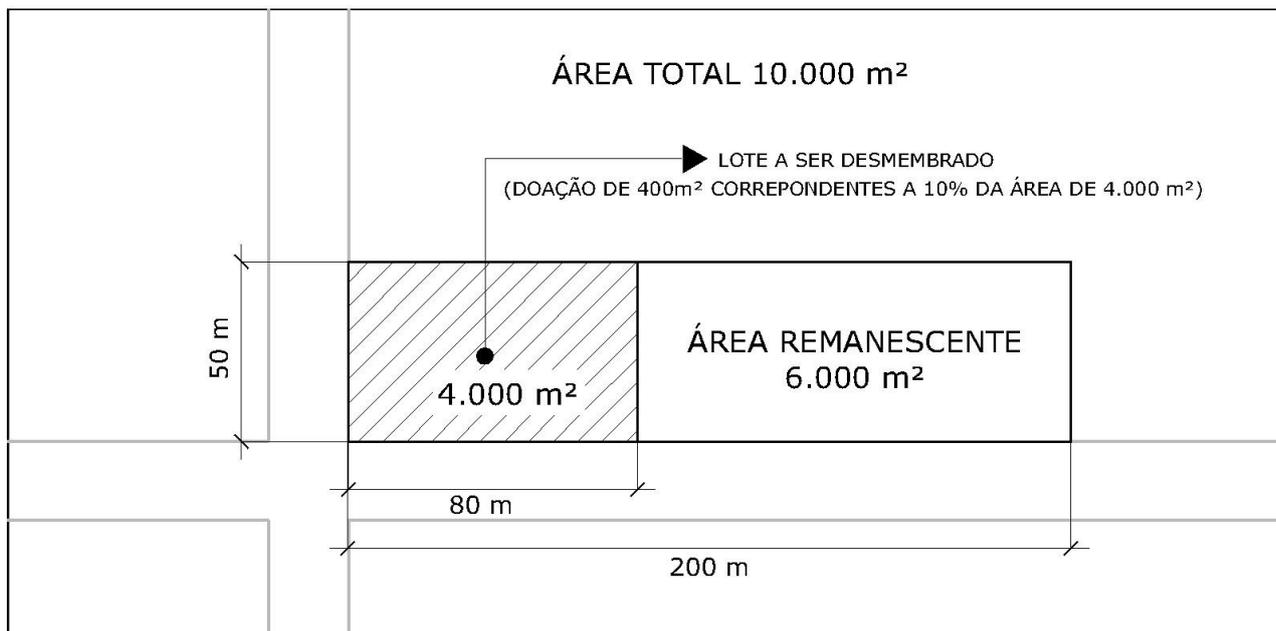
INSTITUTO DE PLANEJAMENTO  
DE SANTA MARIA / RS



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**SANTA  
MARIA**

A CIDADE CUIDANDO DAS PESSOAS.



**Figura 4** – Exemplo de Desmembramento com Fracionamento em uma gleba de 10.000 m<sup>2</sup> na qual a doação de 10% seria correspondente a 1.000 m<sup>2</sup>. Neste caso, o fracionamento ocasionará uma doação de 400 m<sup>2</sup>, correspondente a 10% da área de 4.000 m<sup>2</sup> (lote a ser desmembrado). Assim, restam 600 m<sup>2</sup> de doação, referentes a área remanescente, que serão gravados na matrícula e doados em momento futuro. Importante: a configuração dos lotes na imagem é meramente ilustrativa.

**Art. 3º** Essa Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Maria, 05 de julho de 2023.

**Ewerton Sadi Falk**  
Presidente IPLAN-SM

**Beloyannes Orenço de Pietro Junior**  
Secretário Extraordinário de Licenciamento e Desburocratização

