

ANEXO 6.1

QUADRO REGIME URBANÍSTICO DA ZONA 2.

Este anexo é parte integrante da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Santa Maria, que abordará o Regime Urbanístico para os imóveis inseridos na Zona 2.

Toda modificação, demolição, acréscimo ou construção nova em um bem tombado deve solicitar diretrizes e serem analisadas no Instituto de Planejamento de Santa Maria, devendo apresentar a seguinte documentação:

- I - uma via do registro no Cartório de Registro de Imóveis da gleba, emitida nos últimos três meses;
- II - uma cópia do cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;
- III - duas vias da planta de situação/localização;
- IV - duas vias do memorial explicativo e justificativo de intenções;
- V - duas vias do estudo preliminar (implantação, volumetria);
- VI - uma cópia do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

OBSERVAÇÃO: Ao lote, localizado na Zona 2, onde está assentado o bem tombado será permitido pelo Município de Santa Maria/RS (IPLAN E SERU) a mesma capacidade construtiva e o índice de aproveitamento do terreno, como se o bem ali não estivesse, sendo um incentivo para a preservação e manutenção do bem.

1 - Regime Urbanístico para as demais zonas urbanísticas

O índice de aproveitamento, padrões de ocupação, afastamentos, recuos e alturas dos prédios, que fazem parte do patrimônio construído, dos lotes e prédios lindeiros, e prédios e lotes da quadra com Patrimônio Construído, não pertencentes a Zona 2, seguirão o que estabelece o regime da zona urbanística que estiver enquadrada.

2 - Regime Urbanístico para o Centro Histórico - Zona 2

Na Macrozona "A", Zona 2, as alturas das edificações deverão obedecer:

- I - a altura máxima fixada no Quadro 1, não computando-se na altura máxima o acréscimo de cobertura nos termos do art. 21 da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II - os parâmetros estabelecidos no Quadro 2 - Quadro Regime Urbanístico da Zona 2.

Quadro 1 - Altura Máxima

Zonas Urbanísticas	Código das Quadras			Altura Máxima (m)
	Orientação	Setor	Quadra	
2 (Rua Sete de Setembro)	NO	0101	02	13
2 (Rua Sete de Setembro)	NO	0101	09	25
2 (Avenida Rio Branco)	NO	0101	10	13
2 (Avenida Rio Branco)	NO	0101	22	25
2 (Avenida Rio Branco)	NO	0101	31	25
2 (Rua Otavio Binato)	NO	0101	41	25
2 (Rua Dr. F. M. Rocha)	NO	0101	42	25
2 (Avenida Rio Branco)	NO	0101	43	19
2 (Avenida Rio Branco)	NO	0101	59	17
2 (Avenida Rio Branco)	NO	0101	65	16,5
2 (Avenida Rio Branco)	NO	0101	67	13
2 (Avenida Rio Branco)	SO	0101	12	25
2 (Calçadão S. Isaia)	SO	0101	20	25
2 (Rua do Acampamento)	SO	0101	28	30
2 (Rua Professor Braga)	SO	0101	29	37
2(Rua do Acampamento)	SE	0101	11	30
2 (Rua Professor Braga)	SE	0101	18	37
2 (Rua do Acampamento)	SE	0101	16	30
2 (Praça Roque Gonzáles)	SE	0101	23	---
2 (Rua do Acampamento)	SE	0101	21	30
2 (Rua do Acampamento)	SE	0101	24	37
2 (Rua do Acampamento)	SE	0101	29	37

Zonas Urbanísticas	Código das Quadras			Altura Máxima (m)
	Orientação	Setor	Quadra	
2 (Rua do Acampamento)	SE	0101	25	30
2 (Rua do Acampamento)	SE	0101	22	30
2 (Rua do Acampamento)	SE	0101	19	30
2 (Rua do Acampamento)	SE	0101	12	30
2 (Rua do Acampamento)	SE	0101	08	30
2 (Rua do Acampamento)	SE	0101	06	30
2 (Rua Roque Calage)	SE	0101	05	30
2 (Praça S. Marinho)	SE	0101	01	18
2 (Praça S. Marinho)	NE	0101	49	30
2 (Avenida Rio Branco)	NE	0101	44	15
2 (Avenida Rio Branco)	NE	0101	24	17
2 (Avenida Rio Branco)	NE	0101	23	12
2 (Rua José do Patrocínio)	NE	0101	16	---
2 (Rua José do Patrocínio)	NE	0101	15	13
2 (Rua Dr. Wauthier)	NO	0101	24	6
2 (Rua Dr. Wauthier)	NO	0101	33	13
2 (Avenida Rio Branco)	NO	0101	45	16
2 (Avenida Rio Branco)	NO	0101	44	13
2 (Avenida Rio Branco)	NO	0101	32	13
2 (Avenida Rio Branco)	NO	0101	23	13
2 (Avenida Rio Branco)	NO	0101	11	13
2 (Rua Sete de Setembro)	NO	0101	03	6

Quadro 2 - Quadro Regime Urbanístico da Zona 2

Regime Urbanístico da Zona 2			
Índices	IA		Aplica-se o mesmo estipulado para a Zona 3.
	IO		Aplica-se o mesmo estipulado para a Zona 3.
	IV		Aplica-se o mesmo estipulado para a Zona 3.
Recuos	Frente	Até 14,00 m (quatorze metros) de altura	3,00 m (três metros) para edificações a serem construídas, e no alinhamento predial (proposto) para edificações existentes.
		A partir de 14,00 m (quatorze metros) de altura	Será o resultado da fração obtida pela altura da edificação, em metros, dividido por seis (h/6), sendo que o mínimo deverá ser 4,00 m (quatro metros) de afastamento.
	Na Avenida Rio Branco		Obedecer ao alinhamento existente do lote.
		Obedecer ao alinhamento existente do lote.	
	Lateral		Aplica-se o mesmo estipulado para a Zona 3.
Fundos		Aplica-se o mesmo estipulado para a Zona 3.	
Alturas *		<p>A altura máxima está estipulada no Quadro 1.</p> <p>A altura máxima estipulada para as edificações a serem construídas na Vila Belga é 6,0 m (seis metros), sendo que as tombadas não poderão sofrer modificações na sua volumetria.</p> <p>A altura Máxima para as edificações do entorno da Vila Belga é de quatro pavimentos, conforme perímetro definido pelo parecer nº 21/2000 do IPHAE e pelo ANEXO 11.1 da Lei de Uso e Ocupação do Solo.</p>	