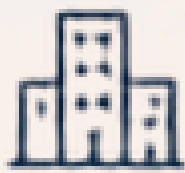


UM MANDATO QUE **ENTENDE** **QUEM CONSTRÓI,** **VENDE E** **MOVIMENTA** **SANTA MARIA.**

Nosso trabalho no Legislativo
tem foco em **modernizar regras,**
reduzir burocracias, ampliar
a transparência e criar um
ambiente melhor para quem
empreende e investe na cidade.



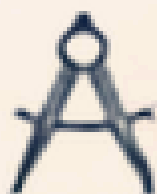
CORRETORES



IMOBILIÁRIAS



LOTEADORES



ENGENHEIROS
E ARQUITETOS



CONSTRUTORAS



INVESTIDORES

LUIZ ROBERTO
MENEGHETTI
VEREADOR DE SANTA MARIA



O QUE JÁ FIZEMOS

PELO SETOR IMOBILIÁRIO E DA CONSTRUÇÃO CIVIL

PROJETO DESTAQUE 

APPS URBANAS | LC 195

UMA NOVA FORMA DE ENFRENTAR UM PROBLEMA ANTIGO DE SANTA MARIA

Durante anos, Santa Maria conviveu com um **desafio complexo**: áreas próximas a arroios, sangas e cursos d'água foram ocupadas e urbanizadas, com casas, ruas, comércios e infraestrutura já consolidados.

A Lei Complementar **no 195/2025**, de autoria do vereador Meneghetti, estabeleceu as ***diretrizes municipais para a definição das Faixas Não Edificáveis (FNEs) ao longo dos cursos d'água em áreas urbanas consolidadas***. A proposta **busca conciliar preservação ambiental, segurança das pessoas e realidade urbana**, com decisões baseadas em critérios técnicos

O decreto, assinado em maio de 2026, regulamentou a aplicação da Lei Complementar 195 e estabeleceu os critérios e procedimentos para a elaboração do Diagnóstico Socioambiental (DSA). Na prática, isto significa que não é um procedimento para solicitar a redução da FNE. A legislação prevê a realização de diversos estudos técnicos na microbacia hidrográfica, avaliando as condições ambientais, hidrológicas, geológicas e urbanas da região.

Em áreas urbanas consolidadas, a aprovação do diagnóstico pode subsidiar a definição de larguras diferentes das previstas atualmente (30m), desde que os estudos atendam os critérios ambientais e urbanísticos e comprovem ausência de riscos à vida.

Por que isso é **importante** para quem **trabalha com imóveis**?

Esta legislação entrega segurança jurídica aos proprietários de imóveis ao regulamentar as faixas não edificáveis em áreas urbanas consolidadas, abrindo a possibilidade de regularizar imóveis e permitir o uso de terrenos até então inviabilizados com a aplicação da regra geral.

Esta legislação poderá:

- Viabilizar imóveis com uso prejudicado a anos
- Permitir a regularização fundiária
- Melhorar o planejamento urbano
- Dar transparência e previsibilidade na análise de empreendimentos
- Prevenir e mitigar riscos
- Melhorar a segurança jurídica em Santa Maria

A CONSTRUÇÃO CIVIL MOVE SANTA MARIA

NOSSO MANDATO IMPULSIONA ESSE MOVIMENTO



TRANSPARÊNCIA DE PROJETOS

Transparência total aos dados de aprovação e licenciamento de obras. Com essas informações públicas, construtores e corretores ganham previsibilidade e inteligência de mercado para investir e planejar.



TRANSPARÊNCIA DO ITVBI

Lei que garante a divulgação pública das transações. Qualidade de informação para tomada de decisão.



LICENCIAMENTO DE LOTEAMENTOS

Simplificação das regras para agilizar processos e incentivar novos projetos.



DESMEMBRAMENTOS

Fim da obrigatoriedade de doação de áreas em desmembramentos acima de 5 mil m².



ATUALIZAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Leis mais modernas para uma cidade que cresce de forma organizada e sustentável. Em andamento: PLC 12, proposta para extinguir a obrigatoriedade de vagas de estacionamento. e o PLC 13 que regulamenta loteamentos de acesso controlado.



DEFESA DA DESBUROCRATIZAÇÃO

Menos entraves, mais agilidade e mais oportunidades para gerar empregos e renda.



SIGA O VEREADOR NAS REDES SOCIAIS

ACOMPANHE AS **NOVIDADES**
DO MANDATO EM PRIMEIRA MÃO!



PROJETOS



PAUTAS



RESULTADOS



@LRMENEGHETTI

NOSSO MANDATO QUER OUVIR VOCÊ.

Tem uma **demanda**,
sugestão ou identifica
algum entrave que precisa
ser superado?

Fale com a gente!



APONTE A CÂMERA
E MANDE SUA
MENSAGEM

www.luizrobertomeneghetti.com



(55) 99900-3181



@lrmeneghetti

CORAGEM
PARA FAZER O QUE É
CERTO!

NOVO

A GENTE RESPEITA O BRASIL

