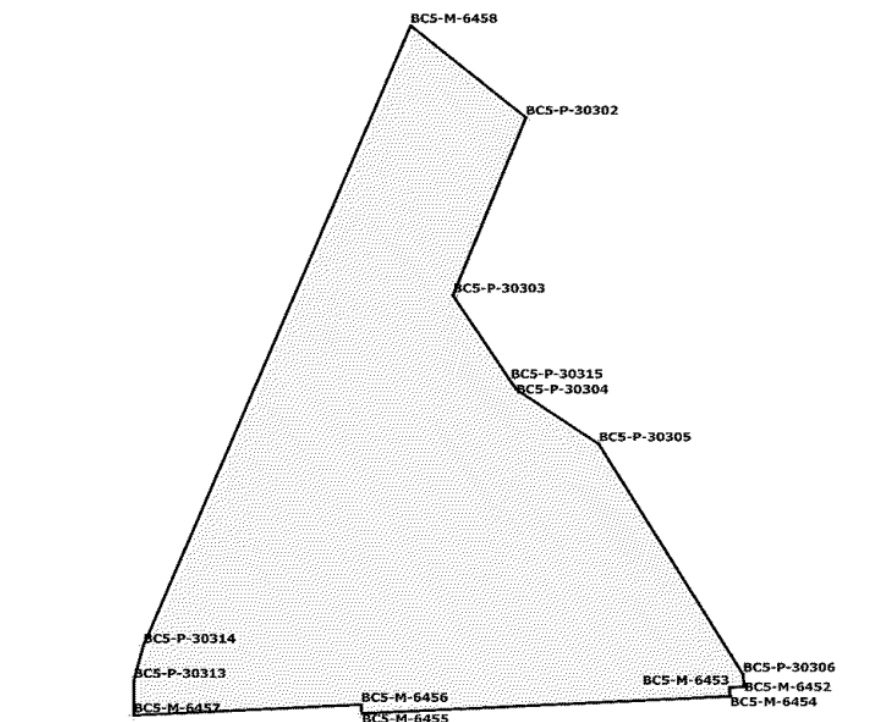


PROJETO DE LEI Nº ____/EXECUTIVO

Defi
ne como Área Especial de Interesse Social -
AEIS uma gleba localizada no Bairro
Caturrita, Macrozona Encosta da Serra e
Zonas 14 e 15 da Lei de Uso e Ocupação
do Solo.

Art. 1º Fica convertida em Área Especial de Interesse Social - AEIS para efeitos de regime urbanístico, uma gleba registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria/RS, sob nº 194.769, localizado na Região Administrativa Norte, Bairro Caturrita, Macrozona Encosta da Serra, Zonas 14 e 15 da Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018 - Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme especificações no inciso I deste artigo e de acordo com o art. 82 da referida Lei:

I - Uma fração de terras, denominada “Altos da Caturrita”, sem benfeitorias, com a área de 20,0018 ha, situada no lugar denominado “Caturrita”, 1º Distrito, neste município, com as seguintes confrontações: ao Norte, por uma distância de 144,11m, com a propriedade de Juarez Pereira da Rosa (Matrícula nº 157.570); ao Leste, por uma distância total de 715,08m, com a propriedade de Telma Kerzekotoski da Gama (Matrícula nº 186.619), e por uma distância total de 14,06m, com a propriedade de Telma Kerzekotoski da Gama (Matrícula nº 192.046); ao Sul, por uma distância total de 547,47m, com a Faixa de domínio da Rede Ferroviária-Linha Porto Alegre Uruguaiana; e, ao Oeste, por uma distância total de 820,07m, com uma Estrada Municipal, e segundo o Sistema de Gestão Fundiária, assim caracterizada:



Parágrafo único. A matrícula, a planta baixa do projeto urbanístico - EVU e o levantamento planialtimétrico da AEIS são partes integrantes da presente Lei.

Art. 2º O Regime Urbanístico na AEIS instituída por esta lei obedecerá aos seguintes parâmetros:

- I- Superfície mínima do lote: 175 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) para os lotes de meio de quadra e 225 m² (trezentos e oitenta e dois metros quadrados) para os lotes de esquina;
- II- Testada mínima: 7 m (sete metros) para os lotes de meio de quadra e de 9 m (nove metros) para os lotes de esquina, obedecendo a relação máxima de testada e profundidade de ¼;
- III- Densidade máxima: 40 (quarenta) unidades por hectare;
- IV- Índice de Aproveitamento do Terreno: 1,0 (um vírgula zero);
- V- Taxa de Ocupação do Terreno: 60% (sessenta por cento);
- VI- Índice Verde: 18% (dezoito por cento);
- VII- Recuo de Frente: 4 m (quatro metros);
- VIII- Afastamento das Divisas: 2 m (dois metros), observando os artigos 26 e 27 da LUOS no caso de habitação unifamiliar;
- IX- Altura máxima: 6 m (seis metros);
- X- Transferência para o Município de no mínimo 10% (dez por cento) da área total da gleba a ser loteada para a implantação dos equipamentos urbanos e comunitários, dos espaços livres de uso comum, de áreas reservadas para tratamento ou condução do esgoto cloacal e de áreas reservadas para drenagem e manejo das águas pluviais, área verde e institucional;
- XI- Malha viária obedecendo a critérios de dimensionamento mínimo quanto ao uso;
- XII- Quarteirão com face máxima de 250 m (duzentos e cinquenta metros);
- XIII- Atividades permitidas: destinação apenas ao uso residencial, salvo comércio varejista, serviços de pequeno porte, atividades de lazer, produção alimentícia e geração de emprego e renda.

Parágrafo único. As áreas destinadas ao sistema de circulação e equipamentos urbanos devem ser transferidas para o Município.

Art. 3º A infraestrutura básica dos loteamentos de interesse social, a ser implantada a expensas do empreendedor, será constituída por:

- I - equipamentos urbanos de abastecimento de água potável;
- II - equipamentos urbanos de esgotamento sanitário, fazendo a ligação com a rede pública, ou quando inexistente, garantindo o tratamento adequado;
- III - equipamentos urbanos de energia elétrica pública e domiciliar;
- IV - equipamentos urbanos de drenagem urbana e manejo das águas pluviais;
- V - instalação de rede de distribuição e iluminação pública;
- VI - vias públicas de circulação pavimentadas com calçadas;
- VII - arborização das vias estruturadoras do loteamento;
- VIII - áreas verdes; e
- IX - tratamento das áreas de recreação.

Art. 4º O sistema viário público deverá seguir o traçado do projeto de parcelamento do solo referente à gleba em questão aprovado pela municipalidade, atentando, especialmente, para os seguintes requisitos:

I - projetar e executar, na parte interna da gleba, as Ruas A, B, C e D, localizadas nas extremidades sul e oeste, porção central e extremidade leste da gleba, com gabarito de 15 m (quinze metros) e passeios públicos de 3 m (três metros);

II - projetar e executar, na parte interna da gleba, a Avenida central, com denominação de vias Rua H, sob a rede de alta tensão que corta a gleba, com gabarito de 28 m (vinte e oito metros) e considerando as seguintes dimensões mínimas para composição do gabarito: passeio 3 m (três metros), com arborização, faixa de rolamento de 6 m (seis metros), ciclovia 2,4 m (dois metros e quarenta centímetros) e canteiro central de 7,3 m (sete metros e trinta centímetros). As torres de alta tensão deverão estar inseridas no canteiro central da Avenida;

III - todo o sistema de circulação, inclusive passeios, na parte interna da gleba, será executado pelo empreendedor de acordo com as etapas estabelecidas na aprovação do projeto urbanístico, e

IV - a pavimentação das vias atenderá as diretrizes emitidas pela municipalidade.

V - todos os passeios públicos deverão ser executados, considerando:

a) pavimentação, considerando dispositivos de acessibilidade em concordância com as normas técnicas vigentes.

b) arborização, de acordo com as diretrizes da municipalidade.

Art. 5º O sistema de tratamento de esgoto deverá obrigatoriamente ser operado pela concessionária dos serviços.

Parágrafo único. O sistema a ser utilizado deverá garantir a preservação e não contaminação das nascentes e cursos d'água existentes na área.

Art. 6º Para o desenvolvimento do projeto deverão ser executadas as seguintes medidas compensatórias:

I - Urbanização de todas as Áreas de Espaços Livres de Uso Público, as quais deverão atender às diretrizes emitidas pela municipalidade; e

II - Elaboração, aprovação e execução de planejamento físico-espacial da Área para Espaços Comunitários, para fins de integração de uso e ocupação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, através da implantação de equipamentos como quadras poliesportivas, playgrounds, etc, bem como, possibilidades de acesso.

Art. 7º As medidas mitigadoras, compensatórias e contrapartidas a serem implantadas sob a responsabilidade do empreendedor deverão atender ao disposto no Termo de Compromisso, emitido a partir das análises dos Estudos Urbanos (EIV e EIT), referentes ao empreendimento em questão, firmado entre o empreendedor e a municipalidade quando da aprovação do parcelamento do solo.

Art. 8º O projeto urbanístico poderá ser alterado, ou ainda, ter restrições de ocupação a partir da análise dos estudos ambientais junto à Secretaria de Município de Meio Ambiente – SMA.

Art. 9º O Município de Santa Maria poderá editar normas complementares para garantir o cumprimento dos objetivos desta Lei, na forma de resoluções.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Maria, xx do mês xxxxx de 2025.

Rodrigo Decimo
Prefeito Municipal