LEI N.º 9.787, DE 13 DE SETEMBRO DE 2023

Institui e Delimita a Zona e Urbanização Especifica - ZUE e dispõe sobre as diretrizes e parâmetros para fins de aprovação de projetos destinados a estabelecimentos de Sítios de Lazer, Habitações Sazonais ou empreendimentos turísticos.

O PREFEITO MUNICIPAL de Santo Antônio da Patrulha, no uso das atribuições que lhe confere o art. 53, inciso IV, da Lei Orgânica do Município,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica delimitado como Zona De Urbanização Especifica - ZUE, conforme Art. 34 da Lei Complementar nº 126 de dezembro de 2021, que altera o Plano Diretor da cidade de Santo Antônio da Patrulha, as matrículas n.° 22.825, 15.695, 15.964, 24.103, 18.571, 9.809, do Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio daPatrulha/RS, conforme Anexo I desta lei.

Art. 2.º Deverá o empreendimento ser realizado através de condomínio de lotes, de total responsabilidade da incorporadora e posteriormente a seus condôminos pelas manutenções, tendo seus aparelhos de uso comum, sendo eles: praças, ruas, passeios, pórticos e demais espaços.

Art. 3.º Para fins desta lei, toda a infraestrutura da Zona De Urbanização Especifica - ZUE deverá previamente ser aprovada pela municipalidade obedecendo a legislação vigente;

Art. 4.° Fica indispensável apresentação do projeto urbanístico, bem como os projetos complementares de engenharia, devidamente acompanhados pela ART (Anotação de Responsabilidade técnica) para projeto e execução da infraestrutura do empreendimento.

Art. 5.º Os gabaritos viários dos arruamentos internos deverão obedecer a lei de parcelamento de solo municipal n.° 2545/1992.

Art. 6.º A pavimentação no empreendimento será realizada através de estradas rústicas, de forma a não perder suas características rurais.

RODRIGO GOMES MASSULO:02482757045 Assinado de forma digital por RODRIGO GOMES MASSULO:02482757045 Dados: 2023.09.14 08:34:11 -03'00'

CLEIA JUCARA AIROLDI:70131341049 Assinado de forma digital por CLEIA JUCARA AIROLDI:70131341049 Dados: 2023.09.13 21:35:05 -03'00'

Art. 7.º O sistema de rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública são obrigatórios e deverá ser sujeito à aprovação do órgão competente e do município;

Art. 8.º O tratamento de efluentes será realizado conforme o licenciamento ambiental, aprovado pelo órgão competente.

Art. 9.º O abastecimento de água potável será realizado através de sistema público ou, a depender das condições de possibilidade, de atendimento pelo serviço público através de poço artesiano único ao empreendimento, ficando este sujeito à outorga do órgão ambiental competente, abstendo-se a Municipalidade de intervir neste procedimento.

Art. 10. Caberá aos usuários e proprietários a destinação final dos resíduos sólidos produzidos.

Art. 11. Deverá apresentar solução para o sistema de drenagem pluvial do empreendimento, devidamente dimensionado para suprir o escoamento superfial, onde será analisado e aprovado pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura do município.

Art. 12. Inexistindo ligação do empreendimento ao sistema viário municipal, caberá aos empreendedores a abertura e manutenção das vias de acesso e circulação, mediante autorização do Município.

Art. 13. A manutenção do contato com a natureza é proporcionada pela restrição das características de urbanização, devendo ser mantida a rusticidade do local.

Art. 14. Deverá ser constituído, através de convenção o estatuto e regimento interno, constituindo assim o condomínio, o qual regira todas as regras internas, com direitos e deveres de cada condômino.

Art. 15. A ocupação do solo e os tipos edilícios a serem edificados sobre a ZUE deverão obedecer às condicionantes urbanísticas relativas ao índice de aproveitamento, taxa de ocupação, altura, recuos laterais e de frente estabelecidos:

ZONA	USOS INCENTIVADOS	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA DIVISA	ALTURA MÁXIMA TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROV.	RECUO FRONTAL	RECUO LATERAL	RECUO FUNDOS
ZUE	Sítios de Lazer, Habitações Sazonais ou empreendimentos turísticos	1000 m²	20 m	ZERO	3 PAV.	50%	1,3	6M	3M	4M

Art. 16. Fica a obrigatoriedade em destinar área verde e institucional ao município, de acordo com os percentuais estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo.

CLEIA JUCARA AIROLDI:70131341049
Assinado de forma digital por CLEIA JUCARA AIROLDI:70131341049
Dados: 2023.09.13 21:35:30 -03'00'

RODRIGO GOMES MASSULO:02482757045
Assinado de forma digital por RODRIGO GOMES MASSULO:02482757045
Dados: 2023.09.14 08:34:42 -03'00'

Art. 17. Após a aprovação do empreendimento o empreendedor deverá realizar junto ao INCRA a atualização cadastral do imóvel passando a matrícula para o perímetro urbano.

Art. 18. Aplica-se, no que couber, as disposições da legislação ambiental vigente, bem como as leis regentes do uso solo urbano.

Art. 19. Os casos omissos nesta lei, deverão atender a Lei de Parcelamento de Solo.

Art. 20. Esta lei entra em vigor à partir de sua publicação.

Santo Antônio da Patrulha, 13 de setembro de 2023.

RODRIGO GOMES MASSULO:02482757045
Assinado de forma digital por RODRIGO GOMES MASSULO:02482757045
Dados: 2023.09.14 08:34:55 -03'00'

Rodrigo Gomes Massulo
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

CLEIA JUCARA AIROLDI:70131341049
Assinado de forma digital por CLEIA JUCARA AIROLDI:70131341049
Dados: 2023.09.13 21:35:51 -03'00'

Cléia Juçara Airoldi
Secretária da Administração e Finanças