

LEI ORDINÁRIA Nº 7.906, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2014 (COMPILADA)**(Compilada)**

Processo: PROCESSO-311/2014

Autor: Poder Executivo

Data de Publicação: 16/12/2014 (jornal - Jornal do Município)

Data de Promulgação: 12/12/2014

Alterações:

Alterada pela Lei Complementar nº:
- 634, de 22 de dezembro de 2020.

Revogação:

Observações:

Os anexos encontram-se no setor de Arquivo e Protocolo. - 17.567, de 22 de maio de 2015;
- 17.778, de 9 de outubro de 2015.

Referida pelos Decretos nºs:

LEI Nº 7.906, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2014.

Autoriza a retificação e substituição da Planta Urbanística do loteamento denominado Parque Samuara de propriedade de Samuara Empreendimentos Imobiliário S/A, conforme específica, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Fica retificada e substituída a planta urbanística do Loteamento Parque Samuara, aprovada na vigência da Lei nº 470, de 21 de outubro de 1952, Processo Administrativo nº 1179/54, com registro no Livro de Registro de Loteamentos da Secretaria Municipal do Urbanismo sob o nº 13, e registrada no Serviço Registral de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul sob o nº 02, em 5 de julho de 1954.

Art. 2º A planta retificada atende ao uso do solo e demais restrições urbano ambientais em vigor, em especial aquelas regradadas através da Lei Complementar nº 290, de 24 de setembro de 2007 (Plano Diretor Municipal), da Lei Complementar nº 246, de 6 de dezembro de 2005 (Zona das Águas), e da Lei nº 6.810, de 20 de dezembro de 2007, que trata do Parcelamento e Uso do Solo.

~~**Parágrafo único. As diretrizes urbanísticas para a gleba em Zona das Águas conforme a Lei Complementar nº 246/05, se encontram juntadas ao Processo Administrativo nº 2011/002584.**~~ (Parágrafo revogado pela Lei Complementar nº 634, de 22 de dezembro de 2020)

Art. 3º Serão tituladas ao Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto (SAMAE):

I - as áreas definidas através da Lei Complementar nº 246/05 (Zona das Águas), Nível Crítico, que incidem na área do empreendimento, conforme zoneamento em anexo à presente Lei;

II - a barragem, o lago e respectiva Área de Proteção Permanente (APP), 100,00 m (cem metros), Nível Crítico ao redor do mesmo; e

III - a Estação de Tratamento de Água, área e estruturas respectivas, conforme planta anexa à presente Lei.

§ 1º A necessidade de compensação do Bioma Mata Atlântica, para efeitos de licenciamento ambiental, poderá ser feita através das áreas de APPs, classificadas como Nível Crítico, conforme Lei Complementar nº 246/05.

§ 2º Sem prejuízo dessas áreas serem tituladas ao SAMAE, a Parque Samuara Empreendimentos Imobiliários S/A, proprietária do parcelamento poderá efetuar ligação às redes de água, pluvial e de esgoto cloacal existentes, de forma gratuita, independente de qualquer outra formalidade administrativa.

Art. 4º Serão tituladas ao Município de Caxias do Sul:

I - as áreas institucionais relativas ao parcelamento fora da zona das Águas, conforme planta em anexo;

II - área referente à reserva viária de 15 m (quinze metros) em trecho da divisa do Município com Farroupilha, conforme planta em anexo; e

III - área referente aos aparelhos viários internos, conforme planta em anexo.

Art. 5º A área no total de 91.510,81m² (noventa e um mil, quinhentos e dez metros e oitenta e um decímetros quadrados), relativos à incidência do Anel Viário da Perimetral Sul - 3º Anel Perimetral, será compensada da seguinte forma:

I - área de 14.266,73m² (quatorze mil duzentos e sessenta e seis metros e setenta e três decímetros quadrados), lote nº 04, da quadra Administrativa nº 2.889, Matrícula nº 128.578, fls. 01, Livro nº 2 do Serviço Registral de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul, a incorporar as áreas de previsão da Perimetral Sul, compensando-se a presente doação com a remissão de dívidas tributárias e fiscais existentes junto à Receita Municipal, tendo por base a data de 31 de dezembro de 2014;

II - área de 42.119,69m² (quarenta e dois mil cento e dezenove metros e sessenta e nove decímetros quadrados) a incorporar as áreas de previsão da Perimetral Sul, a ser compensada em Potencial Construtivo, na forma do art. 50 da Lei Complementar nº 290/2007 (Plano Diretor Municipal); e

III - área de 35.124,39m² (trinta e cinco mil cento e vinte e quatro metros e trinta e nove decímetros quadrados) a compensar em antecipação de área institucional/equipamentos em futuros empreendimentos.

Art. 6º Somente serão lançados valores para cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano, após aprovação final, pelos setores competentes da Prefeitura Municipal da nova configuração do parcelamento, na forma das plantas e documentos anexos à presente Lei, bem como os projetos de água, esgoto pluvial e cloacal, elétrico e iluminação pública, pavimentação e paisagismo e a final execução de cada uma das áreas do parcelamento, a exceção da área onde se situa o Hotel Samuara, conforme Expediente nº 10425/1985.

Art. 7º Integram a presente Lei os seguintes documentos:

I - cópia do projeto aprovado e escritura original;

II - mapa do zoneamento do uso do solo conforme a Lei Complementar nº 290, de 24 de setembro de 2007 (Plano Diretor Municipal), e Lei Complementar nº 246, de 6 de dezembro de 2005 (Zona de Águas), contendo Planta Urbanística retificada; e

III - cópia da escritura referida no inciso I do art. 5º.

Art. 8º A Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA), procederá a análise e emissão das Licenças Ambientais respectivas em prazos distintos, com o agrupamento de lotes (matrículas) em áreas que totalizem até 50 ha (cinquenta) hectares sob a forma de Loteamento Fechado, Condomínio Urbanístico e/ou Loteamento Urbanístico e a aceitação antecipada das áreas institucionais correspondentes, cabendo ainda à Secretaria Municipal do Urbanismo (SMU), proceder aos registros nos Livros próprios do órgão e a emissão das certidões correspondentes para fins de registro legal.

§ 1º Será de responsabilidade do Município o licenciamento ambiental da Via Circular da Represa Samuara, tão logo efetuada a transferência de domínio ao Município e de responsabilidade do empreendedor as obras de urbanização.

§ 2º As obras de responsabilidade do empreendedor, serão executadas num prazo de até 10 (dez) anos, prorrogáveis a pedido, por mais 2 (dois) anos, iniciando-se à data da publicação da presente Lei.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Caxias do Sul, 12 de Dezembro de 2014; 139º da Colonização e 124º da Emancipação Política.

Alceu Barbosa Velho,
PREFEITO MUNICIPAL.