

**DECRETO Nº 12.437, DE 28 DE MAIO DE 2025.**

*Aprova Loteamento de propriedade de P.A.S Participações Ltda., denominado Loteamento Blumen Berg, e dá outras providências.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL**, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com o inciso VIII, do artigo 61, da Lei Orgânica do Município, e, em atendimento ao disposto no artigo 29 da Lei Municipal nº 563, de 22 de julho de 2013,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica aprovado o Loteamento com as seguintes características:

**I – IDENTIFICAÇÃO:**

**a)** Nome do Proprietário: P.A.S Participações Ltda.

**b)** Localização: Avenida Prefeito Orlando Oscar Baumhardt, s/nº- Bairro Linha Santa Cruz.

**c)** Município: Santa Cruz do Sul.

**d)** Nome do Projetista: Matheus Luís Welter.

**II – PROJETO URBANÍSTICO:**

**a)** Área Total Loteada: 453.664,58 m<sup>2</sup>.

**b)** Área em Lotes: 202.211,94 m<sup>2</sup>.

**c)** Área de Arruamentos (Sistema Viário): 96.572,05 m<sup>2</sup>.

**d)** Área Verde, Equipamentos Urbanos e Comunitários: 54.288,46 m<sup>2</sup>.

**e)** Área de Preservação da Mata Atlântica (APMA): 70.873,63 m<sup>2</sup>.

**f)** Área de Compensação Ambiental (ACA): 18.427,31 m<sup>2</sup>.

**g)** Área Remanescente (a desmembrar): 10.598,89 m<sup>2</sup>.

**h)** Área de Servidões de Canalizações (Esgotos Sanitário e Pluvial): 692,30 m<sup>2</sup>.

**i)** Número de Lotes: 624.

**III – TRATAMENTO DE ESGOTOS:**

a) O sistema de esgotamento sanitário deverá ser composto por redes coletoras do tipo separador absoluto, que direcionarão os efluentes para as Estações de Tratamento de Esgoto previstas no empreendimento.

#### **IV – OBRAS DE INFRAESTRUTURA:**

a) Serão executadas pelo proprietário as seguintes obras de infraestrutura:

1 – Demarcação de quadras, lotes e demais áreas.

2 – Abertura, pavimentação e sinalização das vias de comunicação, com medidas lineares e angulares em conformidade com o projeto aprovado.

3 – Execução dos sistemas de abastecimento público de água e de esgotamento sanitário, de drenagem e amortecimento das águas pluviais e da rede de eletrificação (com iluminação pública), em estrita conformidade com os projetos e memoriais descritivos aprovados pela CORSAN (Companhia Riograndense de Saneamento), Município e RGE Sul.

4 – A execução das obras de infraestrutura somente poderá ser realizada após o cumprimento integral da legislação pertinente.

#### **V – OBSERVAÇÕES:**

a) O suprimento público de água será efetuado pela CORSAN, conforme projeto aprovado, seguindo as Normas Técnicas e normativas da Companhia. A execução das obras deverá ser devidamente acompanhada e aprovada pela fiscalização da mesma.

b) O suprimento público de energia elétrica será efetuado pela RGE Sul.

c) O loteamento só poderá ser ocupado quando estiver abastecido, em sua totalidade, de água, energia elétrica (com iluminação pública) e todas as obras de infraestrutura executadas.

d) No ato do registro do loteamento perante o Cartório de Registro de Imóveis, o Loteador deverá requerer a abertura de matrículas individualizadas das áreas que passam a integrar o domínio do Município, constantes do projeto destinadas a praças, áreas verdes e outros equipamentos urbanos, as quais farão parte da documentação necessária para o recebimento final do loteamento. Deverão ser averbadas nas matrículas dos lotes/áreas as servidões constantes em projeto, quando for o caso.

#### **VI – PRAZO PARA IMPLANTAÇÃO:**

a) O prazo máximo para execução e implantação do loteamento será de 3 (três) anos.

#### **VII – CAUÇÃO:**

a) Para garantia da execução das obras de infraestrutura ficam caucionados os lotes 02 ao 18 e 20 ao 25 da quadra “01”, os lotes 01 ao 08 da quadra “02”, os lotes 01 ao 67 da

quadra “03” e os lotes 01 ao 66 da quadra “04”, todos pertencentes ao “Loteamento Blumen Berg”, num total de 164 lotes, conforme escritura pública de caução, a qual deverá ser apresentada ao oficial de registro de imóveis no ato do registro do loteamento.

**Art. 2º** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação

Santa Cruz do Sul, 28 de maio de 2025.

**SÉRGIO IVAN MORAES**  
**Prefeito Municipal**

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

**MATHEUS LUÍS FERREIRA**  
Secretário Municipal de Administração e Gestão