

DECRETO Nº 12.889, DE 10 DE JULHO DE 2026.

Aprova Loteamento de propriedade de KA EMPREENDIMENTOS LTDA., denominado Loteamento Garten Haus, 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: KA EMPREENDIMENTOS LTDA.
- b)** Localização: Rua Victor Frederico Baumhardt, s/nº - Bairro Dona Carlota.
- c)** Município: Santa Cruz do Sul.
- d)** Nome do Projetista: Denisar De Col.

II – PROJETO URBANÍSTICO:

- a)** Área Total Matrícula: 146.580,72 m².
- b)** Área Non Aedificandi (Área não edificante Servidão CEEE): 11.314,17 m².
- c)** Área de Preservação Permanente (APP): 4.952,00 m².
- d)** Área Total utilizada para doação de 15% ao Município: 130.314,55 m².
- e)** Equipamentos Urbanos: Equipamentos Urbanos 1 – CORSAN - Reservatório (203,74 m²) + Equipamentos Urbanos – 2 (14.101,60 m²) + Área Verde fora de APP – 3 (14.826,49 m²) = 29.131,83 m².
- f)** TOTAL Área Pública – Não Edificante: Área Pública 1 (5.269,95 m²) + Área Pública 2 (1.373,70 m²) + Área Pública 3 (1.786,71 m²) + Área Pública 4 (51,65 m²) = 8.482,01 m².
- g)** Área das Quadras (339 Lotes): 70.632,37 m².

h) Área do Sistema Viário: 33.382,44 m².

i) Número de Lotes: 339.

III – TRATAMENTO DE ESGOTOS:

a) O sistema de esgotamento sanitário deverá ser composto por rede coletora do tipo separador absoluto, atendendo a totalidade dos lotes previstos para o empreendimento. O esgoto será conduzido por gravidade até a rede cloacal a ser implantada. O destino final do esgoto bruto é a ETE Pindorama.

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 retenção das águas pluviais e da rede de eletrificação (com iluminação pública), em estrita conformidade com os projetos e memoriais descritivos aprovados por 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 1 ao 30 da quadra D, 1 ao 35 da quadra E, 1 ao 12 da quadra J e 1 ao 8 da quadra K, todos pertencentes ao “Loteamento Garten Haus”, num total de 85 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, 10 de julho de 2026.

SÉRGIO IVAN MORAES
Prefeito Municipal

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

FÁBIO EDUARDO DA SILVA
Secretário Municipal de Administração e Gestão,
em exercício.