

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº...../EXECUTIVO

Institui alteração do perímetro urbano na Região Administrativa Sul, nesta cidade.

Art. 1º Fica instituída a alteração do perímetro urbano na Região Administrativa Sul, incluindo a área localizada a sua vizinhança, conhecida como Passo das Tropas, com área superficial de 6.573.847,90 m² ou 6,5738479 km², em conformidade com o previsto no Título VI, Capítulo I, Art. 143, da Lei Complementar nº 072, de 04 de novembro de 2009.

§1º A área objeto desta alteração possui a seguinte delimitação: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6.706.628,563m e E 231.607,236m, situado na ponte sobre o Arroio Passo das Tropas; deste, segue por uma estrada de terra com as seguintes distâncias e coordenadas: 509,15 m até o vértice 2, de coordenadas N 6.706.128,437m e E 231.702,761m; 45,86 m até o vértice 3, de coordenadas N 6.706.087,424m e E 231.723,282m; 187,00 m até o vértice 4, de coordenadas N 6.705.902,842m e E 231.753,254m; deste, segue numa linha reta por 636,25 m até encontrar o vértice 5, de coordenadas N 6.705.271,431m e E 231.831,606m, situado junto ao eixo da Rua Augusto Kunz; deste, segue numa linha reta por 693,92 m até o vértice 6 de coordenadas N 6.704.588,359m e E 231.953,819m, situado junto a um arroio; deste, segue numa linha reta por 912,92 m até o vértice 7, de coordenadas N 6.703.676,446m e E 231.996,591m, situado junto ao eixo da Rua Antão Abrantes; deste, segue numa linha reta por 778,23 m até o vértice 8, de coordenadas N 6.703.068,671m e E 231.510,531m, situado junto ao eixo da Rua José Tavares Abrantes; deste, segue numa linha reta por 671,82 m até encontrar o marco M43 da Rede Geodésica Municipal de coordenadas N 6.703.047,712m e E 230.839,039m, situado junto a Rodovia BR 392; deste, segue numa linha reta por 1.449,42 m até o vértice 9, de coordenadas N 6.704.052,473m e E 229.794,397m, situado junto a ponte sobre o arroio que corta a Estrada Municipal Marques Santos; deste, segue numa linha reta por 1.725,71 m até o vértice 10, de coordenadas N 6.705.672,018m e E 229.198,455m, situado junto a Estrada Municipal Vergílio Da Cás; deste, segue pela referida estrada no sentido Leste, confrontando com o limite do 1º Distrito Sede Municipal; Arroio Passo das Tropas, no sentido a montante até encontrar o ponto de início da descrição. Contendo as seguintes unidades residenciais: Vila Ipiranga, Vila Marques, Vila Videira, Vila Abrantes e Sítio dos Pains.

§2º Todas as coordenadas descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas pertencentes à Rede Brasileira de Monitoramento Contínuo SMAR 92013 de coordenadas N 6.709.269,527 m e E 237.205,247 m, POAL 91850 de coordenadas N 6.673.004,056 m e E 488.457,545 m.

§3º As coordenadas encontram-se referenciadas ao Meridiano Central 51º WGr, tendo como datum SIRGAS 2000.

§4º A planta de situação e localização, anexo 1, com o levantamento topográfico da área é parte integrante da presente lei.

Art. 2º Os usos permitidos para cada lote do parcelamento serão registrados na matrícula do imóvel, sendo vedada a alteração.

Art. 3º A adequação urbanística deve seguir o zoneamento de usos da Zona 16c.

Art. 4º O Regime urbanístico para esta área deve seguir os seguintes critérios:

I - lote com área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados);

II - frente mínima do lote de 10 m (dez metros);

III - relação testada máxima / profundidade do lote de 1/4;

IV - índice de ocupação de 0,50;
V - índice de aproveitamento de 2,00;
VI - índice verde de 0,18;
VII - recuo de frente mínimo de 4,00 m (quatro metros);
VIII - altura máxima livre;
IX - afastamento mínimo das divisas $h/4$ (altura da face da edificação dividida por quatro).

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA ao Projeto de Lei Complementar nº ____/Executivo, que:

Institui alteração do perímetro urbano na Região Administrativa Sul, nesta cidade.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

O presente Projeto de Lei Complementar visa adequar a área objeto à área urbana do Município de Santa Maria, em acréscimo do perímetro urbano, uma vez que a ocupação da cidade já atingiu os limites da área urbana, sendo necessária a sua ampliação dentro da área de transição Urbana na Região Administrativa Sul (RAS).

Dessa forma, torna-se necessário adequar a cidade ao ritmo do planejamento urbano, possibilitando o desenvolvimento econômico, a melhoria na qualidade vida, bem como atender adequadamente as ocupações consolidadas na área objeto, observadas as disposições da Lei Municipal nº 5338, de 23 de julho de 2010, e suas alterações posteriores.

Denomina-se Região Administrativa Sul a unidade setorial do Perímetro Urbano, cuja delimitação inicia no cruzamento do eixo da canalização do Arroio Cadena com a projeção do eixo da Rua Irmã Dulce, segue-se a partir daí pela seguinte delimitação: eixo da Rua Irmã Dulce, no sentido nordeste; eixo da Rodovia BR-287, no sentido sudeste; leito de uma sanga que limita ao sul com a Vila Urlândia, no sentido a montante; eixo da Rua Agostinho Scolari, no sentido sul; eixo da Rodovia BR-287, no sentido sudeste; eixo da BR-158, no sentido nordeste; eixo do prolongamento da Rua Padre Landell de Moura, no sentido sudeste; linha de divisa nordeste, do Loteamento Parque Residencial Dom Antônio Reis, no sentido sul, incluindo toda a área do Seminário São José; leito da sanga que limita ao sul o Loteamento Parque Dom Antônio Reis, no sentido a montante, até encontrar o ponto de projeção da linha de divisa norte da sede campestre do Clube Dores; linha de divisa norte da referida sede campestre, no sentido leste; leito da sanga, afluente da margem direita do Arroio das Tropas, passando pela divisa oeste do Loteamento Jardim Berleze e Estrada Municipal Eduardo Duarte, no sentido a jusante; leito do Arroio das Tropas, no sentido a jusante; eixo da Rodovia BR-392, no sentido noroeste; eixo da Estrada Municipal Vergílio Da Cás, no sentido oeste, defletindo para norte; eixo da Estrada Municipal Antônio Ovídio Severo, até o extremo-oeste desta; linha de projeção do eixo desta Estrada, no sentido oeste, até alcançar o leito da canalização do Arroio Cadena; eixo da canalização do Arroio Cadena, no sentido a montante, até alcançar a projeção do eixo da Rua Irmã Dulce, início desta demarcação.

Esta localização é privilegiada em termos de viabilidade para alteração do regime urbanístico, tanto para o poder público quanto para o privado, devido à existência de todos os serviços, equipamentos e comércios próximos a área objeto, sem descontinuidade de zona densificada. Percebe-se, atualmente, a estrutura de bairro urbano que se apresenta no Passo das Tropas, com ocupação consolidada de características urbanas estabelecidas nesta área, em que pese não haja, ainda, reconhecimento legal para tanto. Desta forma, a população local deixa de receber serviços urbanos como poderia, em virtude de não haver uma lei que reconhece a área como sendo da zona urbanística, sendo que para ajustar tal realidade é que se propõe o presente.

Como referido, tal adequação pode ser justificada, nesta área, pela possibilidade do Poder Público melhor atender à população da Região Administrativa Sul que, por questões físicas, não tem como expandir seu território para além das fronteiras do perímetro urbano senão com a inclusão do Passo das Tropas para dentro dos limites do perímetro urbano.

Dessa forma, oportuniza-se aos munícipes a possibilidade de melhoria das moradias, sem necessidade de se deslocar para outras regiões com características distintas territoriais e culturais, bem como possibilita as melhorias na mobilidade urbana, em que a população poderá contar com a expansão dos serviços e trajetos de transporte público existentes para atender as demandas futuras. Igualmente possibilitará melhorias na mobilidade regional,

através de ligação com a área da Sul/Sudeste, além da ampliação de serviços públicos como a coleta de lixo.

Para tanto, as distinções da área devem-se adequar ao regime urbanístico da Zona 16c, que tem como caracterização da zona um bairro popular, de preenchimento dos vazios urbanos e média densidade, com instrumentos tributários e financeiros para facilitar a produção de cidade popular e melhoramento das habitações existentes.

Na certeza de contarmos com a compreensão dos nobres Edís, aguardamos análise e posterior aprovação para a matéria proposta.

Santa Maria, 20 de maio de 2015.

Cezar Augusto Schirmer
Prefeito Municipal