



**DECRETO MUNICIPAL Nº 3203 DE 22 DE ABRIL DE 2021.**

**DECLARA A APROVAÇÃO DE PROJETO DE CONDOMÍNIO DE LOTES DENOMINADO VIVENDAS DO LAGO, EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA, ÀS MARGENS DO RESERVATÓRIO MAIA FILHO.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SALTO DO JACUÍ**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica, resolve:

**DECRETAR**

**Art. 1º** É declarada a aprovação de projeto de condomínio de lotes, conforme Lei Municipal nº 2.610, de 11 de dezembro de 2020, que “dispõe sobre a instalação de condomínios de lotes em glebas situadas em áreas urbanas e de expansão urbana, no entorno das orlas dos reservatórios Maia Filho e Passo Real e dá outras providências”, denominado “Vivendas do Lago”, em área de expansão urbana, às margens do reservatório Maia Filho, do Imóvel matriculado Nº Registro de Imóveis sob nº 4.581, que tem as seguintes medidas e confrontações:

• **IMÓVEL MATRICULADO SOB Nº 4.581:**

Lote em área de expansão urbana, com a área superficial de: **SEIS MIL, TREZENTOS E VINTE E QUATRO METROS QUADRADOS (6.324,00 m²)**, localizado à margem da Represa Maia Filho, rodovia RSC-481, nas proximidades da ponte de acesso à Cruz Alta, distrito de Passo Real, Salto do Jacuí – RS, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto inicial da descrição do imóvel, distante 20,00 metros do eixo da Rodovia RSC-481, segue em direção leste/sul, na extensão de 104,40 metros, confrontando ao **LESTE**, com terras de Janete Ferreira Cielo; deste ponto segue em direção sul/oeste, na extensão de 139,80 metros, confrontando ao **OESTE**, com terras do Grupo CEEE, Represa Maia Filho; deste ponto segue em direção oeste/leste, na extensão de 90,30 metros, confrontando ao **NORTE**, com faixa de domínio do DAER, deste ponto segue em direção norte/leste na extensão de 12,65 metros, confrontando ao **NORTE**, com faixa de domínio do DAER, deste ponto segue em direção norte/leste na extensão de 31,35 metros, confrontando ao **NORTE**, com faixa de domínio do DAER, encontrando aí o ponto inicial e final da descrição do imóvel.



• CONDOMÍNIO DE LOTES:

TOTAL DE ÁREAS VERDES: DUAS (02), COM ÁREA TOTAL DE NOVECENTOS E TETENTA METROS QUADRADOS E VINTE DECÍMETROS QUADRADOS (970,20m<sup>2</sup>);

TOTAL DE RUAS PROJETADAS/ PASSEIOS: UMA (01), COM ÁREA TOTAL DE TREZENTOS E SESENTA E QUATRO METROS QUADRADOS E NOVENTA DECÍMETROS QUADRADOS (364,90 m<sup>2</sup>);

TOTAL DE UNIDADES AUTÔNOMAS (LOTES): TRÊS (03), COM ÁREA TOTAL DE QUATRO MIL NOVECENTOS E OITENTA E OITO METROS QUADRADOS E NOVENTA DECÍMETROS QUADRADOS (4.988,90m<sup>2</sup>);

ÁREA TOTAL CONDOMÍNIO VIVENDAS DO LAGO: SEIS MIL TREZENTOS E VINTE E QUATRO METROS QUADRADOS (6.324,00 m<sup>2</sup>);

**ÁREA VERDE 01: 222,10 m<sup>2</sup>**

Lote em área de expansão urbana, denominado área verde nº 01, com a área superficial de: **DUZENTOS E VINTE E DOIS METROS E DEZ DECÍMETROS QUADRADOS (222,10 m<sup>2</sup>)**, localizado próximo à rodovia RSC-481, nas proximidades da ponte de acesso à Cruz Alta, Distrito de Passo Real, Salto do Jacuí – RS, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto inicial da descrição do imóvel, distante 20,00 metros do eixo da Rodovia RSC-481, segue em direção leste/sul, na extensão de 20,50 metros, confrontando ao **SUDESTE**, com terras de Janete Ferreira Cielo; deste ponto segue em direção sul/oeste, na extensão de 29,50 metros, confrontando ao **SUDOESTE**, com Rua projetada; deste ponto segue em direção oeste/leste, na extensão de 31,35 metros, confrontando ao **NORDESTE**, com faixa de domínio do DAER; encontrando aí o ponto inicial e final da descrição do imóvel.

**ÁREA VERDE 02: 748,10 m<sup>2</sup>**

Lote em área de expansão urbana, denominado área verde nº 02, com a área superficial de: **SETECENTOS E QUARENTA E OITO METROS E DEZ DECÍMETROS QUADRADOS (748,10 m<sup>2</sup>)**, localizado as margens da Represa Maia Filho, próximo à rodovia RSC-481, nas proximidades da ponte de acesso à Cruz Alta, Distrito de Passo Real, Salto do Jacuí – RS, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto inicial da descrição do imóvel, distante 50,40 metros da Rua Projetada, segue em direção norte/leste na extensão de 19,00 metros, confrontando ao **NORDESTE**, com lote nº 02 de Ademir



Vargas; deste ponto segue em direção leste/sul, na extensão de 24,80 metros, confrontando ao **SUL**, com lote nº 02 de Ademir Vargas; deste ponto segue em direção sul/oeste, na extensão de 46,60 metros, confrontando ao **OESTE**, com terras do Grupo CEEE Represa Maia Filho; deste ponto segue em direção oeste/leste, na extensão de 24,80 metros, confrontando ao **NORTE**, com lote nº 03 de Ademir Vargas; deste ponto segue em direção norte/leste, na extensão de 19,40 metros, confrontando ao **NORDESTE**, com lote nº 03 de Ademir Vargas; encontrando aí o ponto inicial e final da descrição do imóvel.

## **RUA PROJETADA E PASSEIO: 364,90 m<sup>2</sup>**

Rua projetada, com passeio de 1,50 metros dos dois lados, com a área superficial de: **TREZENTOS E SESSENTA E QUATRO METROS E NOVENTA DECÍMETROS QUADRADOS (364,90 m<sup>2</sup>)**, próxima à rodovia RSC-481, nas proximidades da ponte de acesso à Cruz Alta, Distrito de Passo Real, Salto do Jacuí – RS, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto inicial da descrição do imóvel, distante 40,50 metros do eixo da Rodovia RSC-481, segue em direção leste/sul, na extensão de 9,0 metros, confrontando ao **SUDESTE**, com terras de Janete Ferreira Cielo; deste ponto segue em direção sul/oeste, na extensão de 16,20 metros, confrontando ao **SUDOESTE**, com lote nº 01 de Ademir Vargas; deste ponto segue em direção sul/oeste, na extensão de 16,20 metros, confrontando ao **SUDOESTE**, com lote nº 02 de Ademir Vargas; deste ponto segue em direção sul/oeste, na extensão de 16,20 metros, confrontando ao **SUDOESTE**, com lote nº 03 de Ademir Vargas; deste ponto segue em direção oeste/leste, na extensão de 14,45 metros, confrontando ao **NORTE**, deste ponto segue em direção norte/leste, na extensão de 29,50 metros, confrontando ao **NORDESTE**, área verde nº 01; encontrando aí o ponto inicial e final da descrição do imóvel.

## **LOTE 01: 1.938,30 m<sup>2</sup>**

Lote em área de expansão urbana, denominado lote nº 01, com a área superficial de: **UM MIL NOVECENTOS E TRINTA E OITO METROS E TRINTA DECÍMETROS QUADRADOS (1.938,30 m<sup>2</sup>)**, localizado à margem da Represa Maia Filho, rodovia RSC-481, nas proximidades da ponte de acesso à Cruz Alta, Distrito de Passo Real, Salto do Jacuí – RS, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto inicial da descrição do imóvel, distante 49,50 metros do eixo da Rodovia RSC-481, segue em direção leste/sul, na extensão de 74,90 metros, confrontando ao **SUDESTE**, com terras de Janete Ferreira Cielo; deste ponto segue em direção sul/oeste, na extensão de 46,60 metros, confrontando ao **SUDOESTE**, com terras do Grupo CEEE Represa Maia Filho; deste ponto segue em direção oeste/norte, na extensão de 68,70 metros, confrontando ao **NOROESTE**, com lote nº 02 de Ademir Vargas; deste ponto segue em direção norte/leste, na extensão de 16,20 metros, confrontando ao **NORDESTE**, com Rua Projetada, encontrando aí o ponto inicial e final da descrição do imóvel.



**LOTE 02: 1.560,06 m<sup>2</sup>**

Lote em área de expansão urbana, denominado lote n° 02, com a área superficial de: **UM MIL QUINHENTOS E SESENTA METROS E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS (1.560,06 m<sup>2</sup>)**, localizado à margem da Represa Maia Filho, rodovia RSC-481, nas proximidades da ponte de acesso à Cruz Alta, Distrito de Passo Real, Salto do Jacuí – RS, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto inicial da descrição do imóvel, localizado na Rua Projetada, distante 16,20 metros da faixa de domínio do DAER, segue em direção norte/leste, na extensão de 16,20 metros, confrontando ao **NORDESTE**, com rua Projetada; deste ponto segue em direção leste/sul, na extensão de 68,70 metros, confrontando ao **SUDESTE**, com lote n° 01 de Ademir Vargas; deste ponto segue em direção sul/oeste, na extensão de 23,30 metros, confrontando ao **SUDOESTE**, com terras do Grupo CEEE Represa Maia Filho; deste ponto segue em direção oeste/norte, na extensão de 24,80 metros, confrontando ao **NOROESTE**, com área verde n° 02; deste ponto segue em direção sul/oeste, na extensão de 19,00 metros, confrontando ao **SUDOESTE** com área verde n° 02; deste ponto segue em direção oeste/norte, na extensão de 50,40 metros, confrontando ao **NORTE** com lote n° 03 de Ademir Vargas; encontrando aí o ponto inicial e final da descrição do imóvel.

**LOTE 03: 1.490,54 m<sup>2</sup>**

Lote em área de expansão urbana, denominado lote n° 03, com a área superficial de: **UM MIL QUATROCENTOS E NOVENTA METROS E CINQUENTA E QUATRO DECÍMETROS QUADRADOS (1.490,54 m<sup>2</sup>)**, localizado à margem da Represa Maia Filho, rodovia RSC-481, nas proximidades da ponte de acesso à Cruz Alta, Distrito de Passo Real, Salto do Jacuí – RS, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto inicial da descrição do imóvel, localizado na Rua Projetada, distante 45,80 metros de terras de Janete Ferreira Cielo, segue em direção norte/leste, na extensão de 16,20 metros, confrontando ao **NORDESTE**, com rua Projetada; deste ponto segue em direção leste/sul, na extensão de 50,40 metros, confrontando ao **SUL**, com lote n° 02 de Ademir Vargas; deste ponto segue em direção sul/oeste, na extensão de 19,40 metros, confrontando ao **SUDOESTE**, com área verde n° 02; deste ponto segue em direção leste/oeste, na extensão de 24,80 metros, confrontando ao **SUL**, com área verde n° 02; deste ponto segue em direção sul/norte, na extensão de 23,30 metros, confrontando ao **OESTE** com terras do Grupo CEEE Represa Maia Filho; deste ponto segue em direção oeste/leste, na extensão de 88,50 metros, confrontando ao **NORTE** faixa de domínio do DAER; encontrando aí o ponto inicial e final da descrição do imóvel.

**Art. 2º.** O condomínio de lotes acima descrito terá uso exclusivamente residencial ou de lazer, conforme Art. 2º da Lei Municipal 2.610/2020. Deverá ser observado o Plano de Uso e Ocupação do Solo do entorno do Reservatório Maia Filho, respeitando as determinações do mesmo por parte do empreendedor.

9



**Art. 3º.** O condomínio de lotes terá como área de uso comum e privativo dos condôminos, as áreas verdes e sistema viário, conforme descritos no Art. 1º.

**Art. 4º.** Conforme Art. 13 da Lei Municipal 2.610/2020, “os condomínios de lotes deverão executar e manter, por sua exclusiva responsabilidade, as seguintes obras urbanísticas internas:

I - Meio-fio;

II - Revestimento das vias de circulação internas com pavimento permeável;

III - Circulação de pedestres pavimentada;

IV - Galerias de águas pluviais;

V - Rede de abastecimento de água potável;

VI - Rede de hidrante, quando a legislação específica assim determinar;

VII - Redes de energia elétrica e iluminação interna;

VIII - Soluções para o esgotamento sanitário (coleta, tratamento e destinação final do esgoto) de acordo com as exigências ambientais;

IX - Arborização e tratamento paisagístico das áreas comuns;

X - Equipamentos das áreas verdes projetadas;

XI - Solução de coleta de lixo, no interior do condomínio, junto à via pública;

XII - Execução das pontes e dos muros necessários.

§ 1º Serão exigidos 100% (cem por cento) da infraestrutura básica relativa às obras de urbanização interna.

§ 2º O condomínio de lotes deverá ter seus limites externos fechados com muros ou grades, com altura máxima de 3 metros. Em faces voltadas a vias públicas, deverá ser respeitada a permeabilidade visual e a relação com o pedestre, sendo vetada a extensão contínua de muros fechados. Propõe-se o uso de muros de até 0,80 (oitenta centímetros) metros de altura e gradil. Não entram no cálculo da altura do fechamento, dispositivos de segurança como cercas elétricas, concertinas, dentre outros.

§ 3º A execução das obras referidas neste artigo será fiscalizada pelos órgãos municipais competentes.

§ 4º Não será permitido, sob nenhuma hipótese, o lançamento de esgoto cloacal na rede de drenagem pluvial, mesmo com sistema de fossa, filtro e sumidouro.”;

GR



**Art. 5º.** Conforme Art. 14 da Lei Municipal 2.610/2020, “serão de responsabilidade e ônus dos condôminos:

I - Serviços de conservação e manutenção das vias internas, inclusive a sua sinalização;

II - Serviços de conservação e manutenção das áreas verdes e de lazer internas ao condomínio, bem como das edificações de uso comum;

III - O lixo, que deverá ser abrigado em local fechado, dentro dos limites do condomínio, próximo à portaria, e disponibilizado para a coleta pública nos dias e horários determinados;

IV - Serviços de iluminação das áreas comuns.

**Art. 6º.** Conforme Art. 15 da Lei Municipal 2.610/2020, “a entidade representativa dos proprietários deverá garantir a ação livre e desimpedida das autoridades, entidades públicas e concessionárias de serviços, responsáveis pela segurança, bem-estar da população e pela infraestrutura dentro dos limites do condomínio de lotes.”.

**Art. 7º.** Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Salto do Jacuí, 22 de abril de 2021.

Ronaldo Olimpio Pereira de Moares

**Prefeito Municipal**