



PROJETO DE LEI Nº 097, DE 04 DE AGOSTO DE 2023.

Estabelece, delimita e consolida a área que integra a Zona Industrial Salete.

Art. 1º Esta Lei estabelece, delimita e consolida a área que integra a Zona Industrial Salete, passando a incorporar-se ao zoneamento industrial do Município de Serafina Corrêa, estabelecido pela Lei Municipal nº 120, de 20 de agosto de 1965, que “*Cria a legislação urbanística de Serafina Corrêa*”.

Art. 2º A Zona Industrial Salete é constituída por:

I – uma área de 110.289,25m² (cento e dez mil duzentos e oitenta e nove metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados), nos termos da poligonal identificada no mapa que integra o ANEXO I desta Lei, contendo as seguintes medidas e confrontações:

“Área urbana com 110.289,25m² (cento e dez mil duzentos e oitenta e nove metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados), situada nesta cidade de Serafina Corrêa, localizada na área lindeira à Rodovia Estadual ERS-129 com acesso consolidado pela Rua das Indústrias, sendo a rua paralela à Rodovia Estadual ERS-129, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, partindo de Leste rumo Oeste, por 112,30m (cento doze metros e trinta centímetros) com área desapropriada para criação da ampliação do Distrito Industrial Salete, objeto da Matrícula 12.999; ao Oeste, partindo de Norte rumo Sul, por 250,00m (duzentos e cinquenta metros) com área desapropriada para criação da ampliação do Distrito Industrial Salete, objeto da Matrícula 12.999; ao Sul, partindo de Oeste rumo Leste, por 175,00m (cento e setenta e cinco metros), deste ponto flexiona rumo ao Sul numa extensão de 125,00m (cento e vinte e cinco metros), ambas confrontando com terras de Luís Sérgio Zamarchi; deste ponto flexiona rumo ao Leste numa extensão de 83,90m (oitenta e três metros e noventa centímetros), deste ponto flexiona rumo ao Sul numa extensão de 125,00m (cento e vinte e cinco metros), ambas confrontando com terras de Ardulino Zamarchi; deste ponto flexiona rumo ao Leste numa extensão de 225,60m (duzentos e vinte e cinco metros e sessenta centímetros) confrontando com terras de Claucir Picolli; ao Leste, partindo de Sul rumo Norte, numa extensão de 259,55 m (duzentos e cinquenta e nove metros e cinquenta e cinco centímetros), deste ponto flexiona rumo ao Noroeste numa extensão de 392,85m (trezentos e noventa e dois metros e oitenta e cinco centímetros), ambas confrontando com a Rua das Indústrias.”



PROJETO DE LEI Nº 097, DE 04 DE AGOSTO DE 2023.

II – uma área de 40.719,33m² (quarenta mil, setecentos e dezenove metros quadrados e trinta e três centímetros quadrados), nos termos da poligonal identificada no mapa que integra o ANEXO II desta Lei, contendo as seguintes medidas e confrontações:

“Área urbana com 40.719,33m² (quarenta mil, setecentos e dezenove metros quadrados e trinta e três centímetros quadrados), situada nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua Cezar Piccoli, ambos os lados da numeração, distante 40,00m da esquina com a Rua Avelino Grando, no quarteirão formado pelas Ruas das Indústrias, Rua Salete e terras urbanas, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, partindo de Sul rumo Norte por 250,00m (duzentos e cinquenta metros), sendo em 80,00m com os lotes de nº 04 a nº 01 da Quadra F, em 15,00m com a Rua Vitorino Pasqualotto, em 100,00m com os lotes nº 05 a nº 01 da Quadra C, em 15,00m com a Rua Avelino Grando, e em 40,00m com os lotes nº 02 a nº 01 da Quadra A, todas pertencentes ao Loteamento Industrial Bairro Salete; deste ponto, fazendo flexão à Leste, por 112,30m (cento e doze metros e trinta centímetros), sendo em 50,00m com o lote nº 01 da Quadra A, em 15,00m com a Rua Cezar Piccoli, em 20,00m com o lote nº 01 da Quadra B, e em 27,30m com a área “non aedificandi”, todas pertencentes ao Loteamento Industrial Bairro Salete; ao Nordeste, partindo de Sudeste rumo Noroeste, por 233,82m (duzentos e trinta e três metros e oitenta e dois centímetros), com terras remanescentes de Severina Giaretta de Cesaro, faixa de domínio do DAER da RS-129; ao Norte, partindo de Leste rumo a Oeste, por 21,44m (vinte e um metros e quarenta e quatro centímetros), com terras remanescentes de Severina Giaretta de Cesaro; ao Oeste, partindo de Norte rumo a Sul, por 385,30m (trezentos e oitenta e cinco metros e trinta centímetros), com terras remanescentes de Severina Giaretta de Cesaro; e, ao Sul, partindo de Leste rumo Oeste, por 100,00m (cem metros), com terras de Luiz Sérgio Zamarchi.”

Art. 3º A Zona Industrial Salete abrange as áreas descritas no artigo 2º desta Lei, correspondendo a uma área total de 151.008,58m² (cento e cinquenta e um mil e oito metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados), estabelecida, delimitada e consolidada nos termos da poligonal identificada no mapa que integra o ANEXO III desta Lei, contendo as seguintes medidas e confrontações:

“Área urbana com 151.008,58m² (cento e cinquenta e um mil e oito metros quadrados e cinquenta e oito centímetros quadrados), situada nesta cidade de Serafina Corrêa, no Bairro Industrial Salete, localizada na área lindeira à Rodovia Estadual ERS-129 com acesso consolidado pela Rua das Indústrias, sendo a rua paralela à Rodovia Estadual ERS-129, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto de entroncamento ao norte onde confronta



PROJETO DE LEI Nº 097, DE 04 DE AGOSTO DE 2023.

com terras de Severina Giaretta de Cesaro e a Rua das Indústrias, seguindo rumo ao Oeste na extensão de 21,44m (vinte e um metros e quarenta e quatro centímetros) confrontando com terras de Severina Giaretta de Cesaro; deste ponto flexiona rumo ao Sul numa extensão de 385,30m (trezentos e oitenta e cinco metros e trinta centímetros) confrontando com terras de Severina Giaretta de Cesaro; deste ponto flexiona rumo ao Leste numa extensão de 275,00m (duzentos e setenta e cinco metros) confrontando com terras de Luis Sérgio Zamarchi; deste ponto flexiona rumo ao Sul numa extensão de 125,00m (cento e vinte e cinco metros quadrados) confrontando com terras de Luís Sérgio Zamarchi; deste ponto flexiona rumo ao Leste numa extensão de 83,90m (oitenta e três metros e noventa centímetros), confrontando com terras de Ardulino Zamarchi; deste ponto flexiona rumo ao Sul numa extensão de 125,00m (cento e vinte e cinco metros) confrontando com terras de Ardulino Zamarchi; deste ponto flexiona rumo ao Leste numa extensão de 225,60m (duzentos e vinte e cinco metros e sessenta centímetros) confrontando com terras de Claucir Picolli; deste ponto flexiona rumo ao Norte numa extensão de 259,55m (duzentos e cinquenta e nove metros e cinquenta e cinco centímetros) confrontando com a Rua das Indústrias; deste ponto flexiona rumo ao Noroeste numa extensão de 626,67m (seiscentos e vinte e seis metros e sessenta e sete centímetros) confrontando com a Rua das Indústrias.”

Art. 4º A Zona Industrial Salete destina-se à implantação de estabelecimentos industriais, depósitos, oficinas mecânicas, garagens e comércio atacadista em geral.

Art. 5º A partir da data da promulgação desta Lei aplicam-se à Zona Industrial Salete as seguintes diretrizes:

- I – a taxa de ocupação será de até 80% (oitenta por cento) da área total do lote;
- II – deverá ser destinada uma área de lote correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total, para carga e descarga de veículos, manobras e estacionamento;
- III – para edifícios com altura superior a 11m (onze metros), os recuos laterais e de fundos serão calculados com a aplicação da fórmula $H/6$, sendo que H representa a altura total da edificação, medida do piso térreo até o seu ponto mais elevado;
- IV – isenção da obrigatoriedade de recuo de ajardinamento;
- V – o índice de aproveitamento para prédios será igual a 8 (oito);
- VI – é proibida a localização de hospitais, templos e qualquer tipo de habitação residencial.

Art. 6º Na área descrita no inciso I do artigo 2º desta Lei, cuja poligonal está identificada no mapa que integra o ANEXO I, os lotes deverão ter testada mínima de 15 (quinze) metros e área mínima de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).



PROJETO DE LEI Nº 097, DE 04 DE AGOSTO DE 2023.

Art. 7º Na área descrita no inciso II do artigo 2º desta Lei, cuja poligonal está identificada no mapa que integra o ANEXO II, os lotes deverão ter testada mínima de 15 (quinze) metros e área mínima de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 8º As disposições desta Lei não retroagem para situações consolidadas anteriormente à data de sua promulgação, desde que estejam em conformidade com as diretrizes previstas na Lei Municipal nº 120, de 20 de agosto de 1965, que “*Cria a legislação urbanística de Serafina Corrêa*” e demais legislação aplicável à matéria.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 04 de agosto de 2023, 63º da Emancipação.

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal

Este Projeto de Lei foi examinado
pela Assessoria Jurídica do
Município de Serafina Corrêa

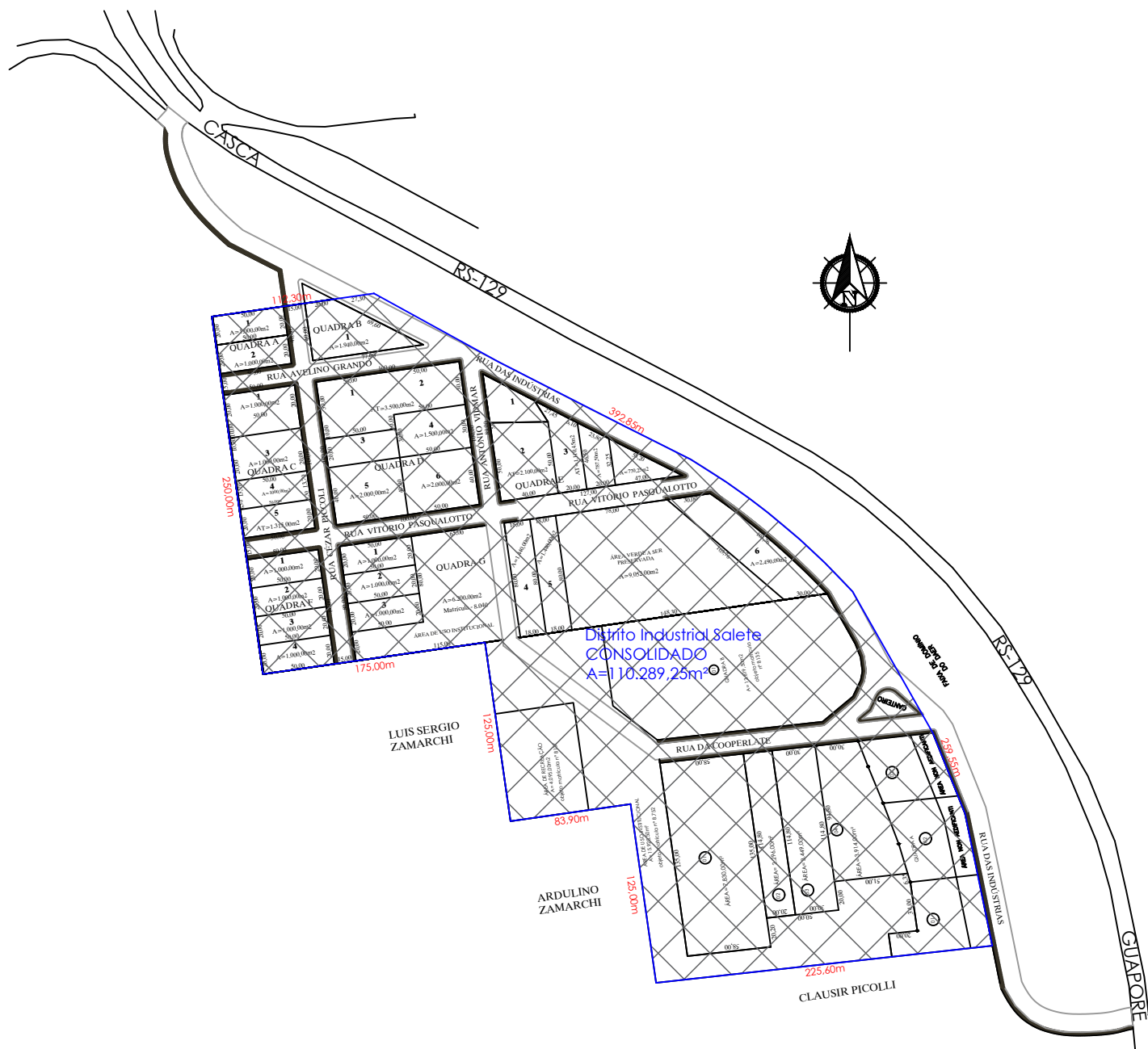


PROJETO DE LEI Nº 097, DE 04 DE AGOSTO DE 2023.

ANEXO I

DISTRITO INDUSTRIAL SALETE

ÁREA CONSOLIDADA - A= 110.289,25m²

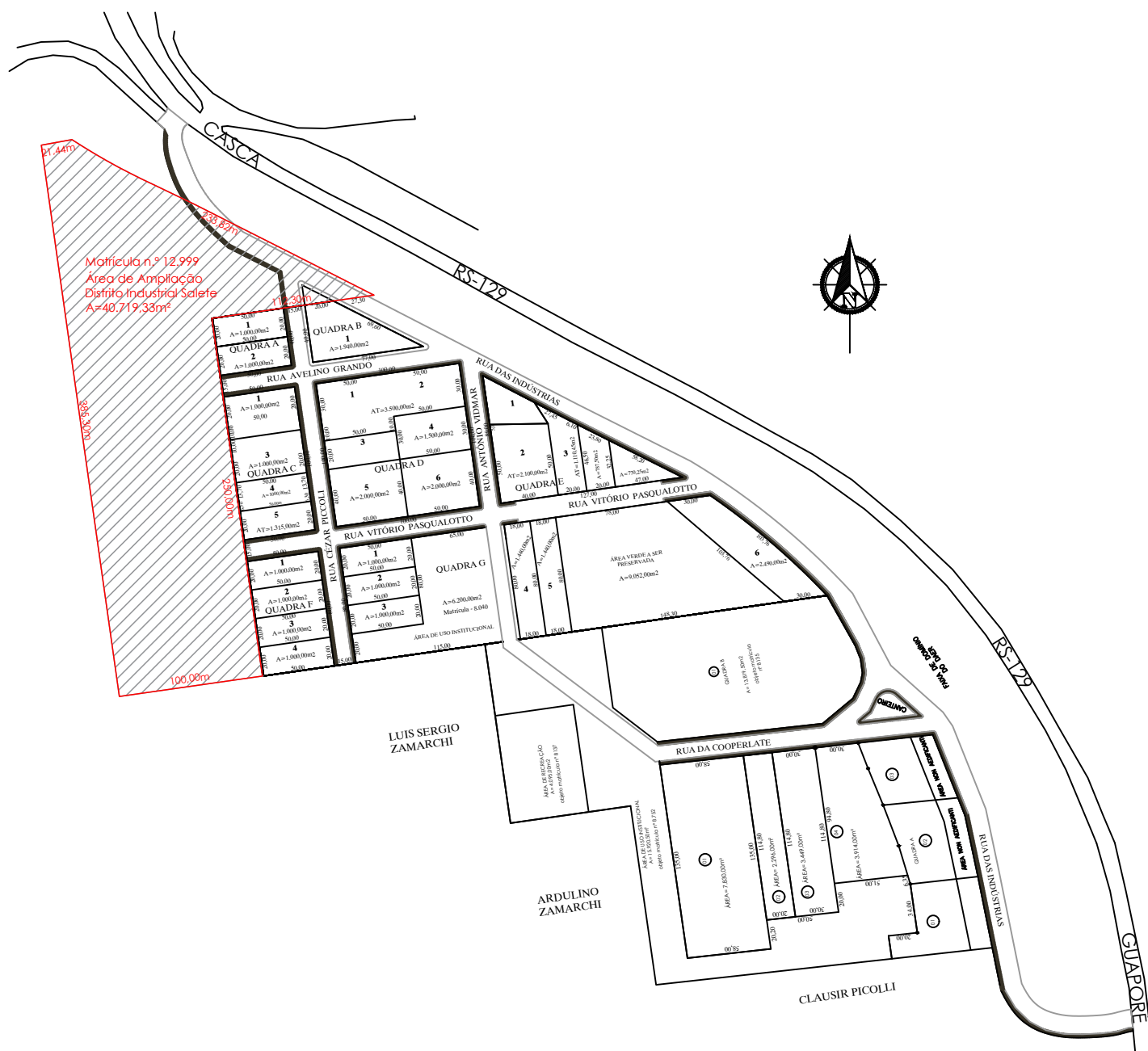




PROJETO DE LEI Nº 097, DE 04 DE AGOSTO DE 2023.

ANEXO II

ÁREA A AMPLIAR - A= 40.719,33m²

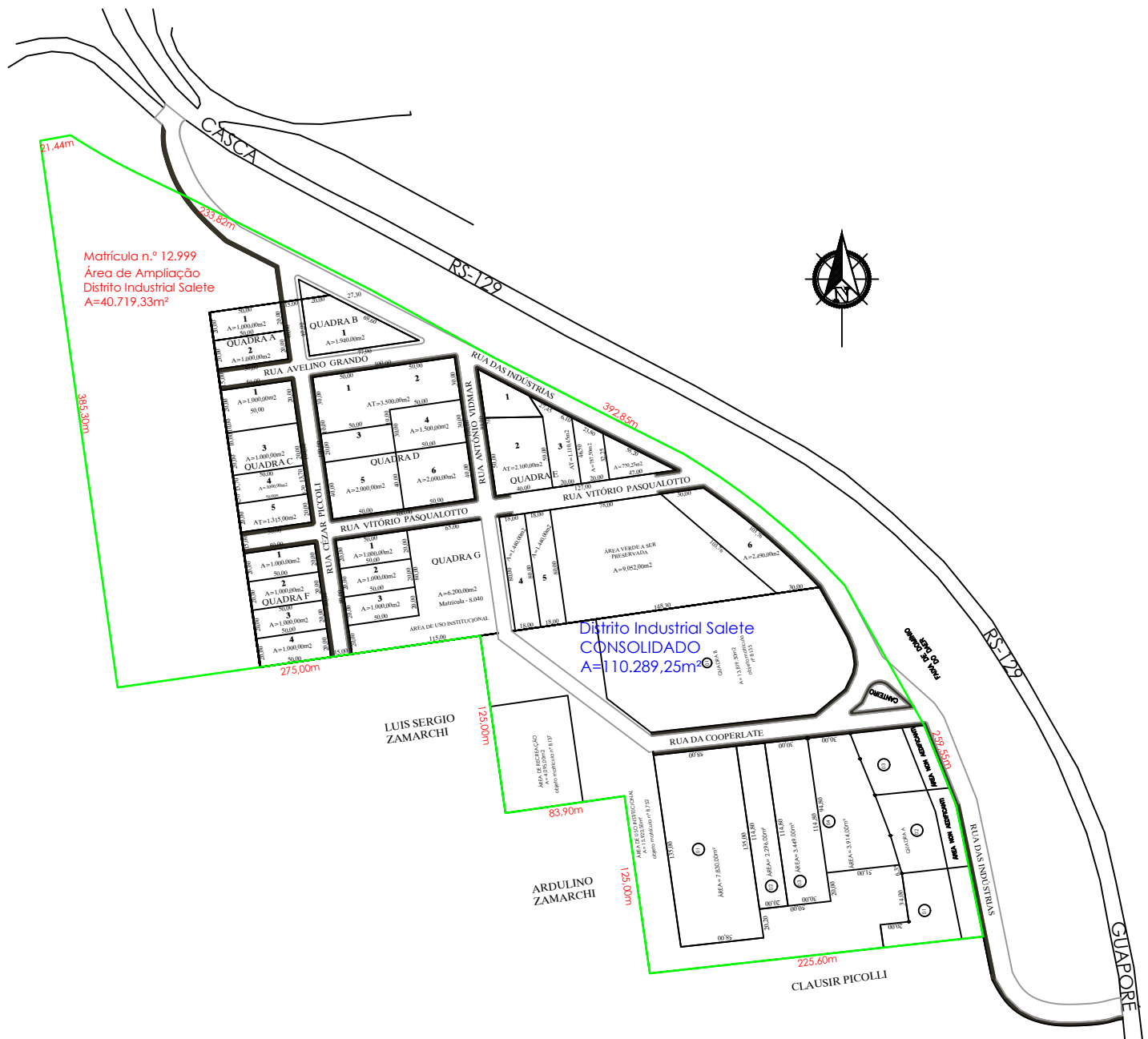




PROJETO DE LEI Nº 097, DE 04 DE AGOSTO DE 2023.

ANEXO III

DISTRITO INDUSTRIAL SALETE
ÁREA TOTAL - A= 151.008,58m²





PROJETO DE LEI Nº 097, DE 04 DE AGOSTO DE 2023.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Presidente
Excelentíssimos Senhores Vereadores

Segue à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, Projeto de Lei que ***“Estabelece, delimita e consolida a área que integra a Zona Industrial Salete”***.

O Plano Diretor de Serafina Corrêa, aprovado pela Lei Municipal nº 120, de 20 de agosto de 1965, que *“Cria a legislação urbanística de Serafina Corrêa”*, prevê diversas formas de zoneamento urbano, cuja finalidade é estabelecer as atividades possíveis de serem executadas nos imóveis de determinada localidade. Neste contexto, existem as zonas industriais, que se tratam de áreas onde é possível a instalação de estabelecimentos industriais, depósitos, oficinas mecânicas, garagens e comércio atacadista em geral.

Por intermédio deste Projeto de Lei, propõe-se que seja estabelecida, delimitada e consolidada a área que integra a Zona Industrial Salete. A Zona Industrial Salete é composta por duas áreas de terras, uma área de 110.289,25m² (ANEXO I)¹ e uma área de 40.719,33m² (ANEXO II). A primeira área refere-se a local em que já houve o parcelamento do solo pelo Poder Executivo Municipal e a distribuição de lotes à diversas empresas beneficiárias, que se instalaram e exercem suas atividades no local. A segunda área, por sua vez, se trata de uma nova área, declarada de utilidade pública e desapropriada com a finalidade de ampliar o polo industrial já existente.

Em que pese a área descrita no inciso I do art. 2º se trate de área industrial já existente, inclusive pela forma em que se deu o parcelamento do solo local, não há norma legal determinando o zoneamento, razão pela qual, o presente projeto tem por finalidade estabelecer, delimitar e consolidar a área que integra a Zona Industrial Salete, compreendendo a área já consolidada e a nova área destinada à ampliação.

O texto legal proposto também prevê as diretrizes a serem observadas, relativas à taxa de ocupação, índice de aproveitamento, recuos, dimensões dos lotes, entre outras diretrizes a serem observadas. Entretanto, uma vez que se está diante de uma área cuja situação já se encontra consolidada, há também previsão no sentido de que as suas disposições não retroagem para situações consolidadas, desde que estejam em conformidade

¹ Área urbana proveniente do Loteamento Distrito Industrial Salete I (70.000,00m²) e do Berçário Industrial Salete I (40.289,25m²), totalizando a área de 110.289,25m² (cento e dez mil duzentos e oitenta e nove metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados).



PROJETO DE LEI Nº 097, DE 04 DE AGOSTO DE 2023.

com as diretrizes previstas na Lei Municipal nº 120, de 20 de agosto de 1965, que “*Cria a legislação urbanística de Serafina Corrêa*” e demais legislação aplicável à matéria.

Por fim, destaca-se que a definição do zoneamento da área objeto do presente projeto de lei foi aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e também foi objeto de debate em audiência pública, conforme atas anexas. Ademais, também segue anexo, estudo técnico acerca de sua viabilidade.

Diante do exposto, remete-se o presente projeto e conta-se, desde já, com o apoio na sua aprovação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 04 de agosto de 2023.

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal