



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 68/2014

Data: 21/02/14

Ass. Jul

Of. Gab. N.º 140/2014.

Serafina Corrêa, RS, 21 de fevereiro de 2014.

Sua Excelência

Vereador Nelson Pedro Mezzomo
Presidente do Poder Legislativo Municipal,
Serafina Corrêa – RS.

Assunto: Projeto de Lei nº 33, de 2014.

O Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, RS, no uso das prerrogativas outorgadas pelo art. 66 da Lei Orgânica do Município, alcança o Projeto de Lei nº 33, de 2014, que ***"Institui como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, a área destinada situada ao Loteamento Verdes Vales II e dá outras providências".***

Pela habitual acolhida, antecipo agradecimentos, ao mesmo tempo em que se renova votos de distinta consideração e solicita-se a tramitação do projeto em Regime de Urgência, visto a necessidade de encaminhamentos para obtenção de recursos.

Atenciosamente,

Ademir Antonio Presotto

Prefeito Municipal de
Serafina Corrêa - RS.
CPF 174957330-04

ADEMIR ANTÔNIO PRESOTTO

Prefeito Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 68/2014
Data: 21/02/14
Ass. gu

PROJETO DE LEI Nº 33, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2014.

Institui como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, a área destinada situada ao Loteamento Verdes Vales II e dá outras providências.

Art. 1º Fica definida como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS nos termos dos mapas e memorial descritivo em anexo, os quais passam a integrar esta Lei, a área a seguir descrita:

Uma área de 49.762,00 m² (quarenta e nove mil setecentos e sessenta e dois metros quadrados), área total do imóvel objeto da Matrícula nº 9.473 do Registro de Imóveis do Município de Serafina Corrêa, com as seguintes confrontações:

NORTE: Partindo do Leste rumo Oeste, por 125,00m (cento e vinte e cinco metros); deste ponto, rumo Norte, por 99,05m (noventa e nove metros e cinco centímetros); e deste ponto, fazendo flexão rumo Oeste por 21,00m (vinte e um metros), as três linhas, com terras de propriedade de Plena Empreendimentos e Participações Ltda; SUL: Partindo de Oeste rumo Leste, por 21,00m (vinte e um metros) com a Rua da Esperança; e deste ponto, fazendo flexão rumo ao Sul, em linha levemente inclinada para Sudeste, por 176,02m (cento e setenta e seis metros e dois centímetros) com a Avenida da Felicidade; e deste ponto, fazendo flexão rumo Leste por 125,00m (cento e vinte e cinco metros) com terras do Município de Serafina Corrêa; LESTE: Por 352,00m (trezentos e cinquenta e dois metros), com o lote nº 08 da Linha Bento Gonçalves, de Albino Luiz Canton; OESTE: por 275,05m (duzentos e setenta e cinco metros e cinco centímetros) com terras de Plena Empreendimentos e Participações Ltda.

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Social definida no *caput* deste artigo destina-se à implantação do Loteamento Verdes Valles II, empreendimento de interesse social para famílias de baixa renda .

Art. 2º Os índices urbanísticos exigíveis para a ZEIS definida nesta lei são os constantes do memorial descritivo e da planta de fracionamento, previstos nos mapas em anexo ao texto desta Lei, com atendimento ao previsto na Lei nº 1248, de 16 de setembro de 1993 e nos §3º e 4º do art.32 da Lei 1154, de 30 de junho de 1992, em especial no que se refere à largura mínima da pista de rolamento das ruas, que poderá ser de oito metros, ficando excepcionado, nessa parte, o disposto no artigo 37 da Lei Municipal nº1154, de 30 de junho de 1992.

Art. 3º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 68/2014

Data: 21/02/14

Ass. 84



Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 20 de fevereiro de 2014,
53ª da Emancipação.

Ademir Antonio Presotto

Prefeito Municipal de
Serafina Corrêa - RS.
CPF 174957330-04

ADEMIR ANTONIO PRESOTTO

Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO SE ENCONTRA
EXAMINADO E APROVADO POR
ESTA ASSESSORIA JURÍDICA.
EM 21/02/2014 6427
Assessor Jurídico - OAB/RS

Assessor Jurídico - OAB/RS



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 68/2014

Data: 21/02/14

Ass.

SP

EXPOSIÇÕES DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Presidente
Senhores Vereadores

Na oportunidade que elevo votos de estima e apreço, aos membros deste parlamento, alcanço o projeto de Lei em tela que versa sobre a Instituição como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, a área situada no Loteamento Bella Vista II e dá outras providências.

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) podem ser classificadas como instrumentos de planejamento urbanístico que visam a determinar regras específicas quanto ao uso e a ocupação do solo, cujo critério predominante para a sua criação é a construção de unidades habitacionais à população de baixa renda.

A Lei federal nº 11.977/2009 ao tratar da Regulamentação Fundiária de Assentamentos Urbanos, trouxe uma definição para as respectivas zonas de interesse social, já são instrumentos eficazes nos processos de regularização das áreas que forem ocupadas sem autorização pelo Poder Público, conf. Art. 47, V.

“Inciso V do art. 47, da Lei 11.997/2009 – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo”.

Neste aspecto ressalta-se que acompanha o presente projeto de Lei Mapa e memorial descritivo, e com a aprovação do presente, o município estará apto a buscar recursos como é o caso da parceria com a RGE na elaboração dos projetos elétricos entre outros a nível federal.

Ante o exposto conta-se com o parecer favorável dos nobres vereadores desse parlamento, o que se antecipa agradecimento, ao mesmo tempo solicito a tramitação do projeto de lei em REGIME DE URGÊNCIA.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 20 de fevereiro de 2014.

Ademir Antonio Presotto
Prefeito Municipal de
Serafina Corrêa - RS
CPF 174957220

ADEMIR ANTONIO PRESOTTO
Prefeito Municipal

Ass.

8/2



-9473

MATRÍCULA

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÉA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

Serafina Corrêa, RS. 04 de novembro de 2013 01 9.473

IMÓVEL: Uma gleba de terras urbana, sem numeração administrativa, com a área de 49.762,00m² (quarenta e nove mil, setecentos e sessenta e dois metros quadrados), sem benfeitorias, situada nesta cidade, na Rua da Esperança, lado par da numeração, esquina com a Av. da Felicidade, em quarteirão indefinido, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, partindo de Leste rumo Oeste, por 125,00m (cento e vinte e cinco metros); deste ponto, fazendo flexão rumo Norte, por 99,05m (noventa e nove metros e cinco centímetros); e deste ponto, fazendo flexão rumo Oeste, por 21,00m (vinte e um metros), as três linhas, com terras de Plena Empreendimentos e Participações Ltda; ao SUL, partindo de Oeste rumo Leste, por 21,00m (vinte e um metros), com a Rua da Esperança; e deste ponto, fazendo flexão rumo Sul, em linha levemente inclinada para Sudeste, por 176,02m (cento e setenta e seis metros e dois centímetros), com a Av. da Felicidade; e deste ponto, fazendo flexão rumo Leste, por 125,00m (cento e vinte e cinco metros), com terras do Município de Serafina Corrêa; a LESTE, por 352,00m (trezentos e cinquenta e dois metros), com o lote nº 08, da Linha Bento Gonçalves, de Albino Luiz Canton; e ao OESTE, por 275,05m (duzentos e setenta e cinco metros e cinco centímetros), com terras de Plena Empreendimentos e Participações Ltda. **PROPRIETÁRIA:** PLENA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa brasileira, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 06.100.084/0001-11, com sede na Rua Dr. Montauri, nº 111, sala 01, Serafina Corrêa, RS.

CONDICÕES: Nada Consta. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula 9.469, Livro 2-RG, fls. 01 em 04/11/2013 e Matrícula 9.471, Livro 2-RG, fls. 01 em 04/11/2013, ambas deste Ofício. Protocolo nº 22099, Livro 1-G, em 23/10/2013. Dou fé. - cp. - Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$13,20 (0264.03.0900002.10846 = R\$0,55) PED: R\$3,10 (0264.01.1300001.15964 = R\$0,30)

José Carlos Picini

Oficial do Registro

CONSELHO DO PLANO DIRETOR
DE SERAFINA CORRÉA - RS

APROVADO EM 30/03/14

Presidente

Secretário

MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÉA
SECRETARIA DE OBRAS E TRÂNSITO

Protocolo nº 002/2014

Data 28 JAN 2014

continua no verso

CERTIDÃO
CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art.19. da lei 6015). Certifico ainda, que o imóvel constante da presente certidão **ESTÁ LIVRE E DESEMBARAÇADO** de quaisquer **ÔNUS REAIS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS**, bem como não se encontram registradas citações de **AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTORIAS**. O referido é verdade e dou fé.
A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS - Art. 1º do Dec. 93.240/86.

Serafina Corrêa, 28 de novembro de 2013

José Carlos Picini - Oficial do Registro

Certidão Matrícula 9.473 - 1 página: R\$17,40 (0264.01.1300001.17839 a 17841 = R\$0,90)

Busca em livros e arquivos: R\$18,30 (0264.01.1300001.17833 a 17835 = R\$0,90)

PED: R\$0,30 (0264.01.1300001.17836 a 17838 = R\$0,90) cp



Memorial Descritivo

O presente memorial tem por finalidade descrever as dimensões, áreas e confrontações dos lotes que compõe o loteamento denominado "Verdes Vales II" de propriedade do Município de Serafina Corrêa localizado na Rua da Esperança, lado par da numeração, esquina com Av. da Felicidade, nesta cidade de Serafina Corrêa.

Este loteamento está localizado na zona urbana da cidade, identificado como um loteamento popular destinado a edificação de residências, a área total a ser loteada é de 49.762,00 m², desprovida ainda de construções. (O levantamento cadastral da área a ser loteado de Matricula nº 9.473 é de inteira responsabilidade da Empresa Urbana Logística Ambiental do Brasil)

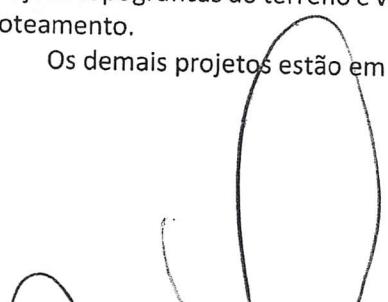
Este projeto de fracionamento em lotes tratou de seguir da melhor forma as diretrizes estabelecidas na lei de loteamento da Prefeitura Municipal, executando de acordo com as especificações, normas técnicas e leis municipais, estaduais e federais que regulamentam os loteamentos urbanos.

Todos os projetos ficam condicionados à aprovação da Prefeitura Municipal no que se refere ás vias de comunicação, pavimentação, iluminação, sistemas de água pluvial e domiciliares, esgoto sanitário, área de recreação paisagística e monumental.

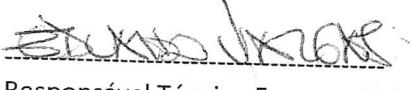
O número de lotes é de 120(cento e vinte lotes), correspondendo a uma área total de 40.990,00 m², sendo que 33.490,00 m² pertencem a 119 lotes residenciais (Quadras A,B,C,D,E,F,G,H,I,J) e 7.500,00 m² pertencem a 1 quadra , destinada área de uso institucional e recreação, de uso da Prefeitura Municipal.

A área do sistema viário e do passeio público 8.772,00 m², com seu traçado adaptado as condições topográficas do terreno e visando principalmente dar continuidade as ruas adjacentes do loteamento.

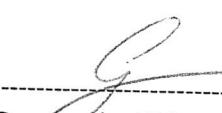
Os demais projetos estão em anexo.


Ademir Antonio Presotto
Prefeito Municipal de Serafina Corrêa - RS
CPF 174957030-04

Proprietário
Prefeitura Municipal Serafina Corrêa/RS



Responsável Técnico Empresa Urbana Logística Ambiental do Brasil
Eng. Eduardo Wegner Vargas
CREA nº 159984



Serafina Corrêa, 18 de Novembro 2013

Responsável Técnico Projeto Urbanístico
Arquiteta e Urbanista Gabriele Rech
CAU nº A74808-0 CONSELHO DO PLANO DIRETOR
DE SERAFINA CORRÊA - RS

APROVADO EM 30/01/14

	
Presidente	Secretário


MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
SECRETARIA DE OBRAS E TRÂNSITO
Protocolo nº 000212014-2
Data 01/02/2014 Página 1 de 1, 01/02/2014
Fone: 55 9669-7446/55 3233-2051



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 6812014
Data: 21/02/14
Ass. gj

LICENÇA PRÉVIA

LP Nº 0012014

De acordo com a Resolução CONSEMA, 124/2006, o Município de Serafina Corrêa, através da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, emite a presente licença que a autoriza a:

EMPREENDEDOR: Município de Serafina Corrêa

CNPJ/CPF: 88.597.984/0001-00

ENDEREÇO: Avenida Miguel Soccol

MUNICÍPIO: Serafina Corrêa – RS

Relativa à atividade de: Loteamento Residencial denominado Verdes Vales II, com área de 4,97ha, situado no prolongamento da Rua Genoíno Migliavacca.

Com as condições e restrições:

- conforme laudo geológico e ensaios de permeabilidade apresentados, o tratamento do esgoto sanitário somente poderá ser através de fossa séptica individual, com a disposição em poço sumidouro se dimensionados de acordo com a NBR-7229/93 e com a NBR-13969/97 se atendidas as recomendações contidas nos referidos laudos;

- não poderá haver extravasor para a rede pluvial;

- o projeto de esgoto deverá ser encaminhado à CORSAN em conjunto com o projeto de abastecimento de água;

- quanto ao sistema de abastecimento de água:

- o suprimento público de água caberá a CORSAN;

- quanto ao manejo da vegetação ocorrente e áreas de preservação permanente:

- conforme laudo geológico apresentado, não poderá ser parcelada a faixa de preservação permanente ocorrente na área do empreendimento.

- deverá ser preservado a porção correspondente a 30 % da vegetação caracterizada como estágio médio de regeneração e 50 % da vegetação em estágio avançado de regeneração.

- deverão ser preservadas as araucárias ocorrentes, conforme descrito junto ao laudo de cobertura florestal, adequando-se o traçado viário à preservação das mesmas.

- o empreendedor deverá requerer ao órgão ambiental municipal a emissão do respectivo alvará no caso de manejo de vegetação.

Com vistas a obtenção da Licença de Instalação o empreendedor deverá encaminhar a esta municipalidade:

- projeto urbanístico devidamente aprovado de acordo com a presente licença prévia;

- projeto de arborização urbana devidamente aprovado;

- planta contendo as áreas de vegetação a serem preservadas de acordo com o estágio sucessional correspondente;

- requerimento solicitando a emissão da Licença de Instalação;

- cópia desta licença.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 68/2014
Data: 21/02/14

Ass. Jel

Esta Licença só é válida para as condições contidas acima e fica revalidada pelo período de 2(dois) anos a contar da presente data. Porém, caso algum prazo estabelecido nesta Licença for descumprido, automaticamente perderá sua validade. Este documento também perderá a validade caso os dados fornecidos pelo empreendedor não correspondam à realidade. A presente Licença não dispensa nem substitui quaisquer alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais licenças ambientais. Esta licença deverá estar disponível no local da atividade licenciada para efeito de fiscalização.

Serafina Corrêa, 14 de janeiro de 2014.

Guilherme Migliavacca
CREA-RS 146422

Reginaldo Gomes
CREA-RS 160843

Valter Maria Benvegnú
SAMA

Laerte Spagnol
CREA-RS 91823

CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE SERAFINA CORRÊA - RS	
APROVADO EM <u>30/01/14</u>	
 Presidente	 Secretário

SECRETARIA DE SERAFINA CORRÊA,
SECRETARIA DE OBRAS E TRÂNSITO
Protocolo nº 002/2014
Data 14/01/2014

Dados da ART Agência/Código do Cedente

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO
 Convênio: NÃO É CONVÉNIO

065-48/015117596

Nosso Número: 07035510-3

Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
 Motivo: NORMAL

Ass.

84

Contratado

Carteira: RS159984 Profissional: EDUARDO WEGNER VARGAS
 RNP: 2206903547 Título: Engenheiro Civil

Empresa: URBANA LOGÍSTICA AMBIENTAL DO BRASIL LTDA.

E-mail: ewvargas@gmail.com

Nr.Reg.: 160929

Contratante

Nome: MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÉA
 Endereço: AVENIDA VINTE E CINCO DE JULHO 202
 Cidade: SERAFINA CORRÉA

E-mail:

Telefone: 05434441166

CPF/CNPJ: 88597984000180

Bairro.: CENTRO

CEP: 99250000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÉA
 Endereço da Obra/Serviço: AVENIDA DA FELICIDADE
 Cidade: SERAFINA CORRÉA Bairro: CENTRO
 Finalidade: LOTEAMENTO Dimensão(m²): 49.737,00 Vlr Contrato(R\$): 56.000,00
 Data Início: 02/09/2013 Prev.Fim: 01/12/2013 Honorários(R\$):
 Ent.Classe:

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Projeto	Topografia - Levantamento Planimétrico	4,97	HA
Projeto	Parcelamento do Solo - Infra-Estrutura Urbana	4,97	HA
Projeto	Parcelamento do Solo - Equip. Urbanos e Institucionais	4,97	HA
Projeto	Sist. Abast. Água - Rede de Distrib. de Água	4,97	HA
Projeto	Sist. Saneam. - Rede de Água Pluviais (Captação, Escoam.)	4,97	HA
Projeto	Sistemas de Saneamento - Esgoto Cloacal e Pluvial	4,97	HA
Projeto	Pistas de Rolamento - Pavimentação	4,97	HA
Projeto	Meio Ambiente - Licenciamento Ambiental	4,97	HA
Laudo Técnico	Meio Ambiente - Licenciamento Ambiental	4,97	HA
Memorial	MEMORIAL DESCRIPTIVO E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO	4,97	HA
Orçamento	ORÇAMENTO DE VALORES PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO	4,97	HA
Locação	Locação de Loteamento	4,97	HA
Orientação Técnica	ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS DO LOTEAMENTO	4,97	HA
Coordenação Técnica	SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO POPULAR	4,97	HA

ART registrada no CREA-RS em 08/10/2013

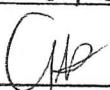
TOA, 8/10/13	Declaro serem verdadeiras as informações acima
Local e Data	EDUARDO WEGNER VARGAS
Assinatura do Profissional Responsável	

CLAUSULA COMPROMISSÓRIA: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato será resolvido por Arbitragem em 08/10/2013 com a Lei 9307/96, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do CREA-RS, de conformidade com seu Regulamento, do qual as partes declaram ter conhecimento e que a assinatura é feita no endereço: CREA-RS, Rua 10 de Julho, 1000 - Centro - CEP 99250-000 - Cidade: SERAFINA CORRÉA-RS. Para adesão à Arbitragem, as assinaturas das partes são obrigatórias.

Profissional Responsável _____

Contratante/Proprietário _____

Ademir Antonio Presotto
 Prefeito Municipal de
 Serafina Correa-RS
 057330-04

CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE SERAFINA CORRÉA - RS	
APROVADO EM 30/01/14	
	
Presidente	Secretário

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESARROLHO URBANO

SECRETARIA DE OBRAS E TRÂNSITO

Protocolo nº 002/2014

Data

29 JAN 2014