



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS  
Protocolo nº. 115/2016  
Data: 31/03/16  
Ass. Jel 16:00

Of. Gab. N.º 121/2016

Serafina Corrêa, RS, 31 de março de 2016.

Sua Excelência

Vereador - Paulo José Massolini

MD. Presidente do Poder Legislativo Municipal

Serafina Corrêa – RS.

Assunto: Projeto de Lei nº 25/2016.

O Prefeito Municipal de Serafina RS, no uso das prerrogativas outorgadas pelo art. 66 da Lei Orgânica do Município, alcanço o Projeto de Lei nº25, de 2016, que **"Institui como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, a área destinada ao Loteamento Residencial NOSSA SENHORA DE FATIMA e dá outras providências"**

Pela habitual acolhida, antecipo agradecimentos.

Atenciosamente,

Ademir Antonio Presotto

Ademir Antônio Presotto  
Prefeito Municipal de  
Serafina Corrêa - RS.  
CPF 174957330-04

Prefeito Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 1151206

Data: 33/03/2016

Ass.

gab

## PROJETO DE LEI Nº 25, DE 29 DE MARÇO DE 2016.

*Institui como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, a área destinada ao Loteamento Residencial NOSSA SENHORA DE FÁTIMA 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:

Parte de uma Gleba de terras urbanas, sem numeração administrativa, antiga parte do lote rural nº 04 (quatro), da linha Rio Grande, com área total objeto da matrícula de 100.032,00 m<sup>2</sup> (cem mil, trinta e dois metros quadrados), sem benfeitorias, situada nesta cidade de Serafina Corrêa, na Av. Arthur Oscar lado par da numeração, distante 135,80 m da esquina com a Rua Jhonatan Bettanin, em quarteirão indefinido. A área objeto da parceria possui um total de 94.713,21 m<sup>2</sup> (**noventa e quatro mil, setecentos e treze metros quadrados e vinte e um centímetros**), com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, partindo de Leste rumo ao Oeste, por 7,40m (sete metros e quarenta centímetros) confrontando com área remanescente do objeto do parcelamento; deste ponto fazendo flexão rumo norte por 16,90m (dezesseis metros e noventa centímetros) confrontando com área remanescente do objeto do parcelamento; deste ponto fazendo flexão rumo oeste por 13,05 m (treze metros e cinco centímetros) confrontando com área remanescente do objeto do parcelamento; deste ponto fazendo flexão rumo Noroeste por 12,95m (doze metros e noventa e cinco centímetros) confrontando com área remanescente do objeto do parcelamento; este ponto faz flexão rumo Sul por 2,90m (dois metros e noventa centímetros) confrontando com área remanescente do objeto do parcelamento; deste ponto fazendo flexão rumo Oeste por 30,00m (trinta metros) confrontando com área remanescente do objeto do parcelamento; deste ponto faz flexão rumo Noroeste por 22,55m (vinte e dois metros e cinquenta e cinco centímetros) confrontando com área remanescente do objeto do parcelamento; deste ponto fazendo flexão rumo Sudoeste por 20,00m (vinte metros) confrontando com área remanescente do objeto do parcelamento; deste ponto fazendo flexão rumo Noroeste por 106,00m (cento e seis metros), confrontando em 48,00m (quarenta e oito metros) com área remanescente do Luiz Bettanin; deste ponto fazendo flexão rumo Sudoeste, por 18,00 m, confrontando com a Av. Arthur Oscar; deste ponto, fazendo flexão rumo ao Suoeste, por 94,60 m; deste ponto fazendo flexão rumo Sudoeste, por 171,35m, ambas as linhas com parte do mesmo lote número 04, de propriedade de Loris Luiz Bettanin; **Ao SUL**, por 250,00 m, com o lote rural número 42, da Linha Moreira Cesar, posse de Andina Giaretta Ban; a **LESTE**, por 380,13 m (trezentos e oitenta metros e treze centímetros), com o lote rural número 06, da Linha Rio Grande, de propriedade de Jose Ademir Osmarini e outros; e ao **OESTE**, por 299,09 m (du-



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 115/2016

Data: 31/03/16

Ass. gj

zentos e noventa e nove metros e nove centímetros), confrontando com o Lote rural número 02, da Linha Rio Grande, de propriedade de Idene Rosa Bollis Zanini e outros.

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Social definida no *caput* deste artigo destina-se à implantação do Loteamento Residencial NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, empreendimento de interesse social para famílias de baixa renda, aprovado pelo Decreto 317 de 2016.

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 dez 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.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa 29 de março de 2016, 55ª 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 31/03/2016  
Assessor Jurídico - OAB/RS 6427



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS  
Protocolo nº. 115/2016  
Data: 31/03/16  
Ass. gj

## EXPOSIÇÕES DE MOTIVOS

Excelentíssima Senhora 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 Residencial NOSSA SENHORA DE FÁTIMA 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.

"Inciso V do art. 47, da Lei 11.977/2009 – 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. Com a aprovação o Município terá condições na busca de recursos para aplicação na infraestrutura do loteamento, além de outros benefícios, como é o caso de recursos junto a RGE e CORSAN.

Ante o exposto conta-se com o parecer favorável dos nobres vereadores deste parlamento, o que antecipadamente se agradece.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 29 de março de 2016.

*Ademir Antonio Presotto*  
Prefeito Municipal de  
Serafina Corrêa - RS.  
CPF 174957330-04

ADEMIR ANTONIO PRESOTTO  
Prefeito Municipal

## MEMORIAL DESCritivo

### **01) Identificação:**

O presente memorial objetiva descrever o *Projeto Urbanístico* do **LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA**, localizado na Projetada Avenida que tem início na Av. Arthur Oscar, Bairro N.S. de Fátima, em Corrêa-RS, de Propriedade do Município de Serafina Corrêa.

### **02) Características do Loteamento:**

O loteamento N.S. de Fátima é especificamente residencial e será instalado numa área de **94.713,21 m<sup>2</sup>** onde resultarão **172 lotes** individualizados e urbanizados, distribuídos em **15 quadras** nomeadas de **A a O**. O loteamento será executado conforme as normas estabelecidas pela legislação Federal, Estadual e Municipal e deverá ser aprovado nos órgãos ambientais competentes.

### **03) Localização e acesso:**

O loteamento N.S. de Fátima, localiza-se ao sul da cidade, com acesso principal pela Av. Arthur Oscar, bairro N.S. de Fátima, onde a Av. Arthur Oscar já está pavimentada.

### **04) Das ruas a serem implantadas:**

O loteamento N.S. de Fátima será implantado a partir da Av. Arthur Oscar onde inicia-se a Avenida projetada e que, a partir desta, serão implantadas mais onze ruas paralelas e transversais. As ruas e a avenida são numeradas pois ainda não possuem denominação. O perfil transversal das citadas ruas encontra-se na planta “Urbanístico”.

### **05) Infraestrutura Urbana a Implantar:**

Toda infraestrutura urbana necessária e exigida pela legislação vigente, será implantada na urbanização dos lotes, antes do início da comercialização dos mesmos. Todas as redes públicas de água potável, energia elétrica e rede pluvial, bem como o meio fio e a pavimentação das ruas, com plantio de árvores e paisagismo. As ruas receberão pavimentação com paralelepípedos de basalto.

### **06) Apresentação do Projeto:**

O projeto urbanístico do Loteamento Nossa Senhora de Fátima será apresentado em uma prancha *URBANÍSTICO* e outra planta de Situação e Localização bem como uma prancha denominada “origem” que apresenta a poligonal geral da matrícula geradora do loteamento, mais memorial

descriptivo. A prancha urbanístico apresenta a geometria do loteamento, com a planta de divisão dos lotes e a poligonal geral onde se origina todo o loteamento, com medidas e confrontações e os confrontantes, bem como o posicionamento das quadras e as curvas de nível. O quadro geral de áreas onde se encontra toda a estatística do loteamento, está anexo na prancha urbanístico.

#### **07) Alimentação com Rede Elétrica:**

A rede de energia elétrica de alta e baixa tensões, serão instaladas conforme as normas da concessionária RGE e possuirá projetos e memoriais próprios.

#### **08) Alimentação com Água potável.**

O fornecimento de água potável será de boa qualidade e será pela CORSAN, conforme o projeto hidráulico e memoriais próprios.

#### **09) Rede de esgotos Pluviais:**

Será executada a rede de esgotos pluviais para a coleta e destino final das águas superficiais das chuvas e possui projeto e memoriais próprios.

#### **10) Esgotos Domésticos:**

A solução para os esgotos domésticos será a utilização de sumidouros individuais, solução adotada em todo o município, pois não existe rede de esgotos domésticos instalada. Foi realizado o ensaio de absorção de solos no local, obedecendo-se as normas estabelecidas pela norma NBR 7229/1982 da ABNT onde foi obtido o Coeficiente de infiltração- **C<sub>i</sub>= 42 litros/m<sup>2</sup>.dia** e todos os sumidouros deverão ser dimensionados conforme esse parâmetro. O município adota, para coleta e destino final de efluentes domésticos, a solução por tanque ou fossa séptica individual, filtro anaeróbio e daí para posterior absorção em poço sumidouro, conforme projeto e memoriais próprios.

#### **11) Das áreas Institucional e de Recreação:**

A planta do projeto urbanístico apresenta as quadras de A a O e os lotes resultantes. Existem duas posições de Áreas de Institucionais no Loteamento N.S. de Fátima, a Área institucional 01 com **3.944,00 m<sup>2</sup>** está localizada numa quadra e a Área Institucional 02, com área de **1.062,00 m<sup>2</sup>** localizada no interior da Quadra G e se destinam a instalação de equipamentos urbanos. Estão previstas seis áreas de recreação, localizadas em quadras distintas e totalizam uma área de **20.026,50 m<sup>2</sup>** e deverão ser

transferidas para o poder público municipal. Existe ainda uma área “non edificandi” de 6.753,28 m<sup>2</sup> como “área de restrição ambiental.

#### **12) Implantação do Loteamento Nossa Senhora de Fátima:**

A implantação total do Loteamento N.S. de Fátima será executada em **apenas uma Etapa**, onde todas as infraestruturas serão implantadas, com as quadras e lotes demarcados e as avenidas e ruas serão pavimentadas.

#### **13) Quadro de áreas e estatística do Loteamento N.S. de Fátima:**

Todos os dados estatísticos como nº de lotes, quadra por quadra, área de Ruas e Áreas Institucional e de Recreação, encontram-se no **QUADRO DE ÁREAS**, anexo a planta do projeto urbanístico.

#### **14) Considerações:**

Existe uma nascente sobre a área a lotear e está devidamente mapeada e posicionada na planta urbanística que será preservada juntamente com a vegetação no entorno, conforme determinada pela legislação ambiental. Existem posições onde a declividade natural do terreno ultrapassa os 30% e estas áreas foram devidamente identificadas e isoladas e não receberão urbanização ou não serão loteadas e a vegetação será preservada podendo ser usadas como áreas de recreação.

#### **15) Descrição das áreas e lotes e documentação:**

A descrição das quadras, das áreas de recreação e institucionais e de todos os lotes será feita em anexo futuro, na ocasião do encaminhamento do loteamento para registro no Ofício dos Registros Públicos de S.Corrêa, quando este já estiver regulamentado, licenciado e implantado e com a definição da denominação da avenida e das Ruas.

Qualquer informação omissa a esse memorial poderá ser fornecida oportunamente e pessoalmente, pelo responsável técnico do presente loteamento ou poderá ser anexado aos demais documentos pertinentes.

Todas as páginas desse memorial são numeradas e deverão ser rubricadas e assinadas pela equipe técnica e proprietário.

Serafina Corrêa, 16 de dezembro de 2015.





CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 11512d6

Data: 31/03/16

completa\*\*

gj

## PUMA ENGENHARIA LTDA

### Equipe Técnica:

**Duarte Francisco Rattova, Me. Eng. Civil  
Resp. Técnico - CREA/RS - 055884**

**Auri Ugo Giuriatti  
Técnico em Agrimensura-CREA/RS - 194909**

### Proprietário:

## PREFEITURA MUNICIPAL

**Ademir Antonio Presotto  
Prefeito Municipal**

CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE SERAFINA CORRÊA - RS	
APROVADO EM 29/12/15	
Presidente	Secretario

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA	
Protocolo n°	030/2015
Data	29/01/15

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS  
Protocolo nº. 115 / 2016  
Data: 31/03/16  
Ass. Jel

D:\Meus documentos\Unidade D\PUMA\jpeg\PUMA\_color.jpg

**OBRA:**

**LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA**

**LOCALIZAÇÃO:**

**AV. ARTHUR OSCAR - SERAFINA CORRÊA / RS**

**PROPRIETÁRIO (A):**

**GIRASSOL COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**

**RESP. TEC.:**

**DUARTE FRANCISCO RATTOVA**  
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 055884

**TOPOGRAFIA:**

**AURI UGO GIURIATTI**  
TÉCNICO EM AGRIMENSURA - CREA RS-194909

**DATA:**  
JUNHO - 2015

**ÁREA:**  
94.713,21 m<sup>2</sup>

**DESENHO:**  
AURI

**URB**

**DESCRIÇÃO:**

**POLIGONAL GERAL / PROJETO URBANÍSTICO**

**ESCALA:**  
INDICADA

**RUA OTÁVIO ROCHA, 280 FONE (54)3444-3075 / 99334477 / 99737564 - SERAFINA CORRÊA-RS**