



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI DO SUL
Estado do Rio Grande do Sul

PROJETO DE LEI Nº 32 DE 20 DE ABRIL DE 2023

Institui e delimita 03 (três) zonas de urbanização específica (ZUE) para fins de implantação de 02 (duas) áreas comerciais e 01 (um) loteamento residencial, mediante parcelamento do solo, e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta lei institui e delimita Zona de Urbanização Específica (ZUE), para fins de estabelecimento de duas Áreas Comerciais, na Avenida Telmo Sessim e um Loteamento Residencial, na Avenida Quilombo, mediante parcelamento do solo, conforme prescreve a Lei Complementar Nº 018 de 04 de dezembro de 2019, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM) e o Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município de Capivari do Sul e determina outras providências, como consta no Anexo 01 deste Projeto de Lei.

Art. 2º - As poligonais específicas são as que constam nas Matrícula Nº 18.409, 18.410 e 18.411 do Registro de Imóveis de Palmares do Sul, que constam no Anexo 02 deste Projeto Lei.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Art. 3º – As ZUEs instituídas por esta Lei consiste em três porções isoladas, localizadas fora do perímetro urbano central, destinada a uso de interesse para o desenvolvimento urbano e/ou socioeconômico urbano local.

§ 1º - Destinam-se estas ZUEs a instalação de dois empreendimentos comerciais e um empreendimento residencial e outros critérios do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, obedecida a legislação vigente, notadamente a Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e a Lei Complementar Nº 018 de 04 de dezembro de 2019, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM) e o Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município de Capivari do Sul, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, no que couber.

§ 2º - A ocupação do solo e os tipos edífícios a serem edificados sobre as ZUEs, deverão obedecer às condicionantes urbanísticas relativas a taxa de ocupação, altura, recuos laterais e de frente estabelecidos na Lei Complementar Nº 018, de 04 de dezembro de 2019.

§ 3º - Os gabaritos viários dos arruamentos internos deverão ter no mínimo 12,00 m de largura e a avenida 24,00 m.

Art. 4º – Para os fins desta Lei, os desmembramentos, localizados na Avenida Telmo Sessim serão caracterizados:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI DO SUL
Estado do Rio Grande do Sul

I - a ocupação se dará conforme as características da Zona Comercial vinculada a Rodovias (Z8).

Art. 5º - Para os fins desta Lei, o loteamento, localizado na Avenida Quilombo será caracterizado:

I - a ocupação se dará conforme as características da Zona Residencial (Z7).

II - a circulação interna no empreendimento será realizada através de ruas pavimentadas com piso intertravado de concreto e a avenida com pavimentação asfáltica, será obrigatória tubulação de todo o arruamento, para escoamento das águas pluviais;

II - o sistema de iluminação é obrigatório e deverá ser constituído de rede pública de iluminação e abastecimento de energia elétrica em todas unidades, ficando sujeito à aprovação do órgão competente;

III - o tratamento de efluentes será constituído por sistema individual de tratamento, do tipo fossa séptica, filtro e sumidouro, aprovado pelo órgão competente;

IV - o abastecimento de água potável será realizado através rede, contemplando todas as unidades, ligadas ao sistema público, aprovado pelo órgão competente

§ 1º - Todas as obras de edificações e infraestrutura deverão ser aprovadas, previamente pelo Município.

§ 2º - A instalação e a manutenção de toda a infraestrutura deverá mitigar tanto quanto possível os impactos ambientais.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 6º - As reversões das glebas de Zona Rural para Zona Urbana deverá, por conta do proprietário, ser averbada nas Matrículas 18.409, 18.410 e 18.411 do Cartório do Registro de Imóveis de Palmares do Sul.

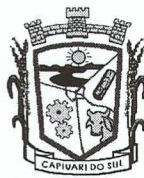
Art 7º - Aplica-se, no que couber, as disposições da legislação ambiental vigente, bem como as leis regentes do uso e ocupação do solo urbano.

Art. 8º - A presente Lei entrará em vigor após a data de sua promulgação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAPIVARI DO SUL, EM 20 DE ABRIL
DE 2023.**

LEANDRO MONTEIRO DOS SANTOS
Prefeito Municipal

“Doe órgãos, doe sangue. Salve vidas.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI DO SUL
Estado do Rio Grande do Sul

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 32/2023

Senhor Presidente e
Senhores Vereadores,

Apresento a Vossas Excelências os Projetos de Lei nº 32/2023, que “Institui e delimita 03 (três) zonas de urbanização específica (ZUE) para fins de implantação de 02 (duas) áreas comerciais e 01 (um) loteamento residencial, mediante parcelamento do solo, e dá outras providências”.

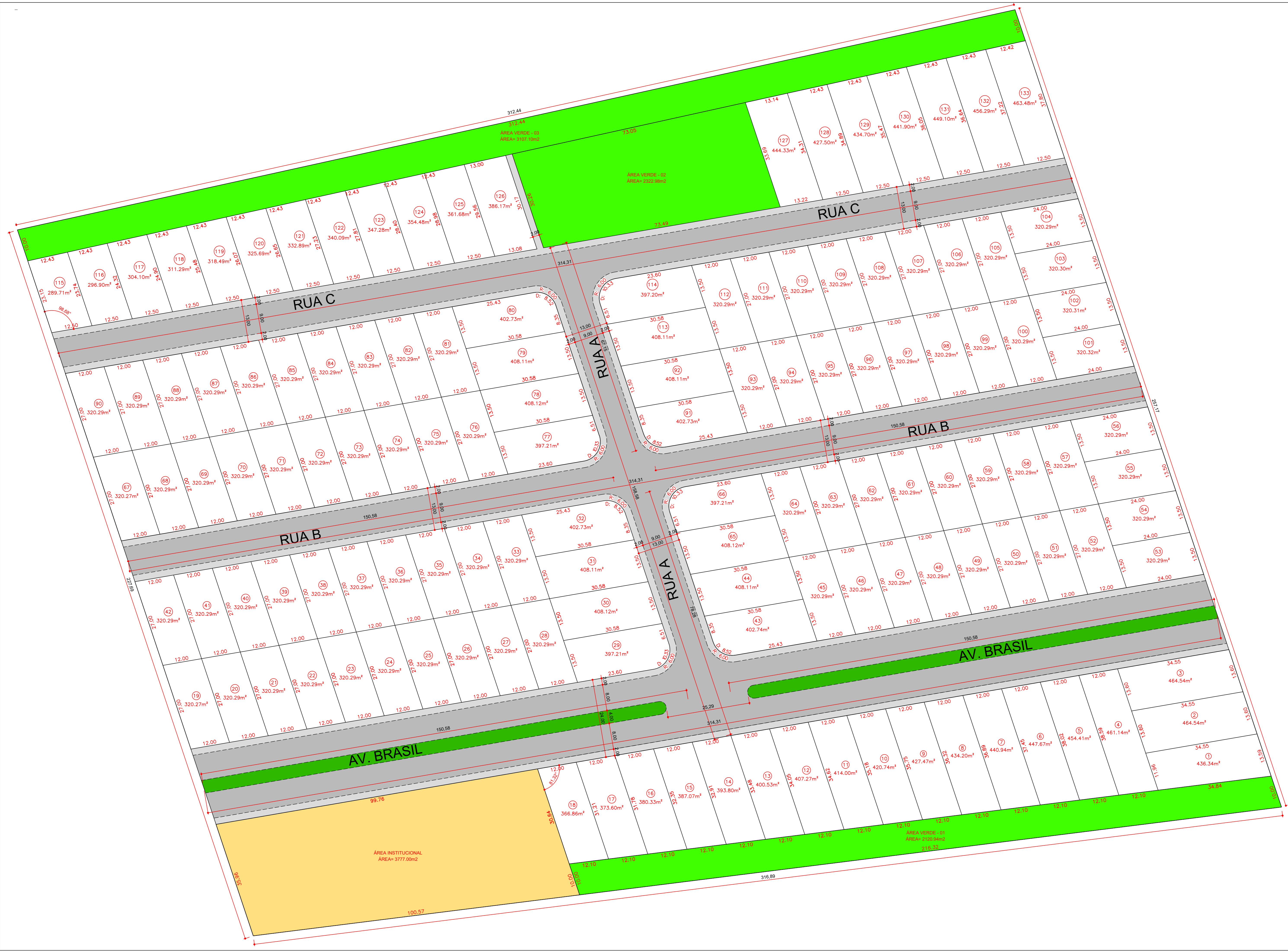
Tal solicitação se justifica para a necessidade de adequação para instalação de empreendimento comercial e um loteamento residencial, visando assim, expandir o desenvolvimento socioeconômico urbano.

O setor de engenharia se coloca à disposição para maiores esclarecimentos.

Sendo o que tínhamos a nos reportar, aproveitamos a oportunidade para deixar registrada nossa estima e consideração.

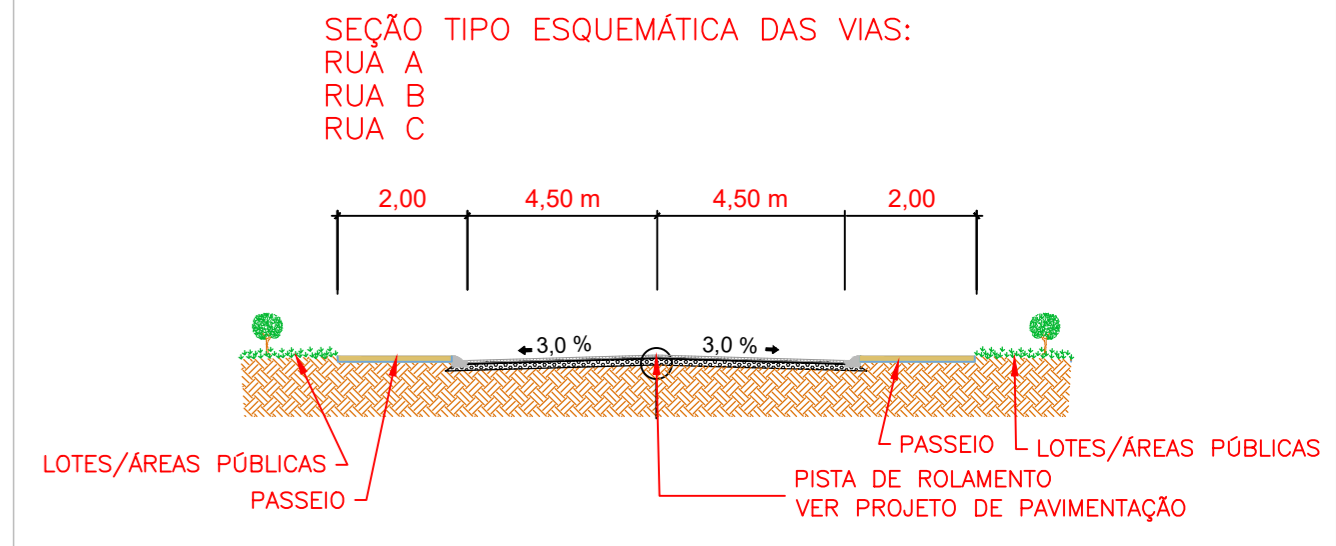
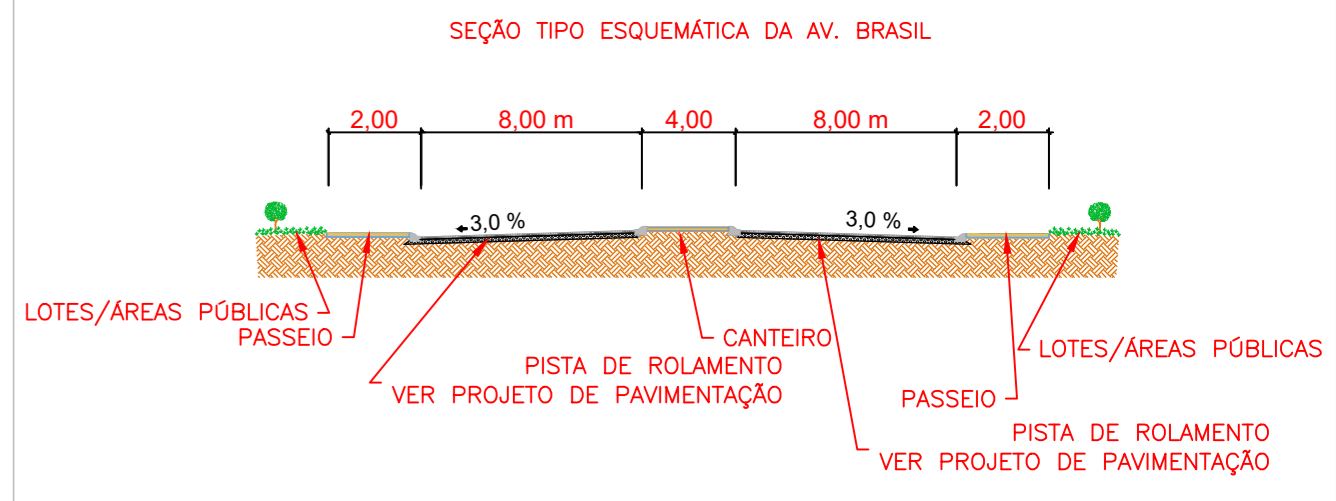
Atenciosamente


LEANDRO MONTEIRO DOS SANTOS
Prefeito Municipal



QUADRO RESUMO DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁREAS	
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)
ÁREA TOTAL DO TERRENO	474.727,00 (+)
ÁREA PARCELÁVEL	75.322,07

QUADRO RESUMO DE ÁREA PARCELÁVEL			
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	%	
ÁREA PRIVATIVA (133 LOTES EM 7 QUADRAS)	46.749,41	62,07%	
	ÁREA ÚTIL (m²) / ÁREA TOTAL (m²)	% ÚTIL	% TOTAL
ÁREA INSTITUCIONAL	3.777,00	5,01%	
ÁREA VERDE	7.550,09	10,02%	
SISTEMA VIÁRIO	17.245,57	22,90%	
		100,00%	



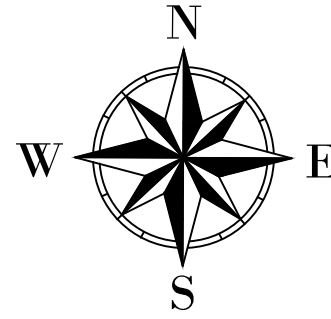
REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA
00	EMISSÃO	19/08/2022

PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA

CONTRATADA: _____
CONTRATANTE: _____
CPF: _____

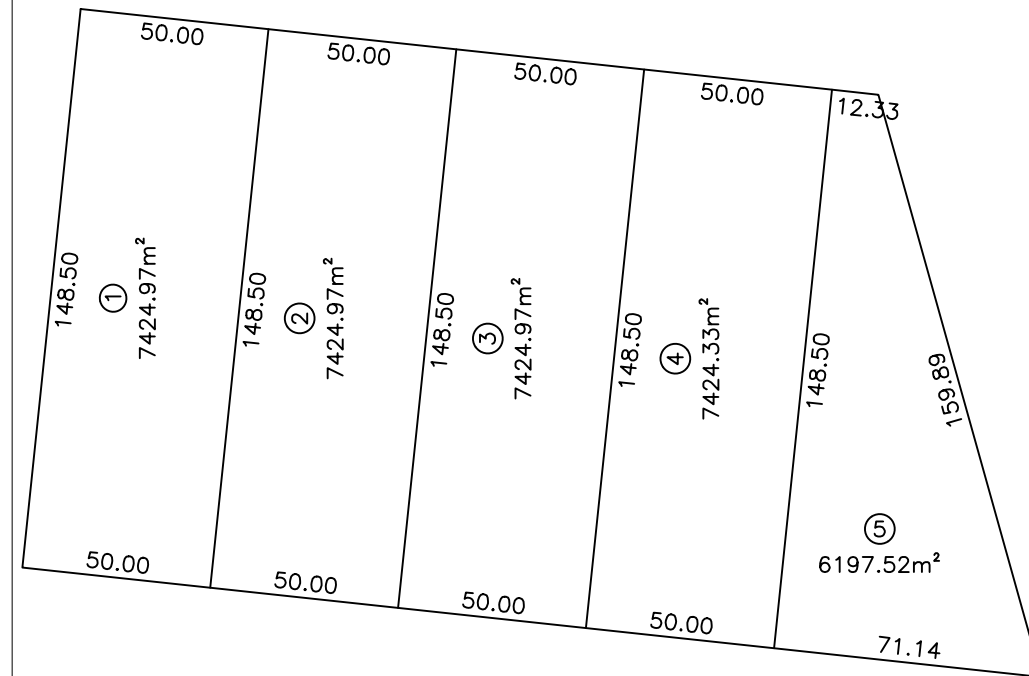
LOTEAMENTO RESIDENCIAL - CAPIVARI DO SUL / RS AVENIDA BRASIL, CAPIVARI DO SUL / RS PROJETO URBANÍSTICO DE LOTEAMENTO URBANO

AUTOR DO PROJETO: _____
CONTRATANTE: _____
AUTOR DO PROJETO: MARIO SOUSA COELHO JUNIOR
CONSELHO Nº: CREA RS - M132994
DATA: 19/08/2022
ESCALA: 1:500
EDITORIAÇÃO GRÁFICA: MARIO COELHO JUNIOR
PRONCHA: 01/01
DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS. PROIBIDO REPRODUÇÃO, DIVULGAÇÃO OU ALTERAÇÃO TÍTULO DOS DESENHOS SEM ORDEM EXPRESSA DO AUTOR.



DIVISÃO DE LOTES

ESCALA: 1:2000



MATRÍCULA 18411		
N° LOTE	ÁREA (m2)	PERÍMETRO (m)
1	7424.97	397.00
2	7424.97	397.00
3	7424.97	397.00
4	7424.33	396.99
5	6197.52	391.86



REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA
00	EMISSÃO	11/04/2023

PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA

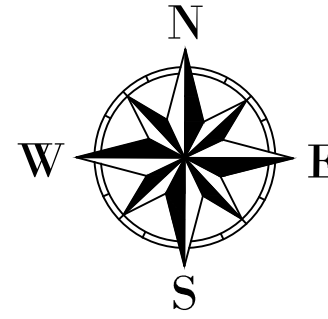
MATRÍCULA 18.411, RODOVIA RS 040 – KM 63, CAPIVARI DO SUL / RS
 TRANSFORMAÇÃO DE ÁREA RURAL EM URBANA

AUTORIA DO PROJETO: _____ CONTRATANTE: _____
 AUTOR DO PROJETO: MARIO SOUSA COELHO JUNIOR
 CONSELHO NÚMERO: CREA RS – MT32994
 MISSSEL IMÓVEIS LTDA
 CNPJ: 20.511.965/0001-56

DATA: 11/04/2023 ESCALA: 1:2000 EDITORAÇÃO GRÁFICA: MARIO COELHO JUNIOR

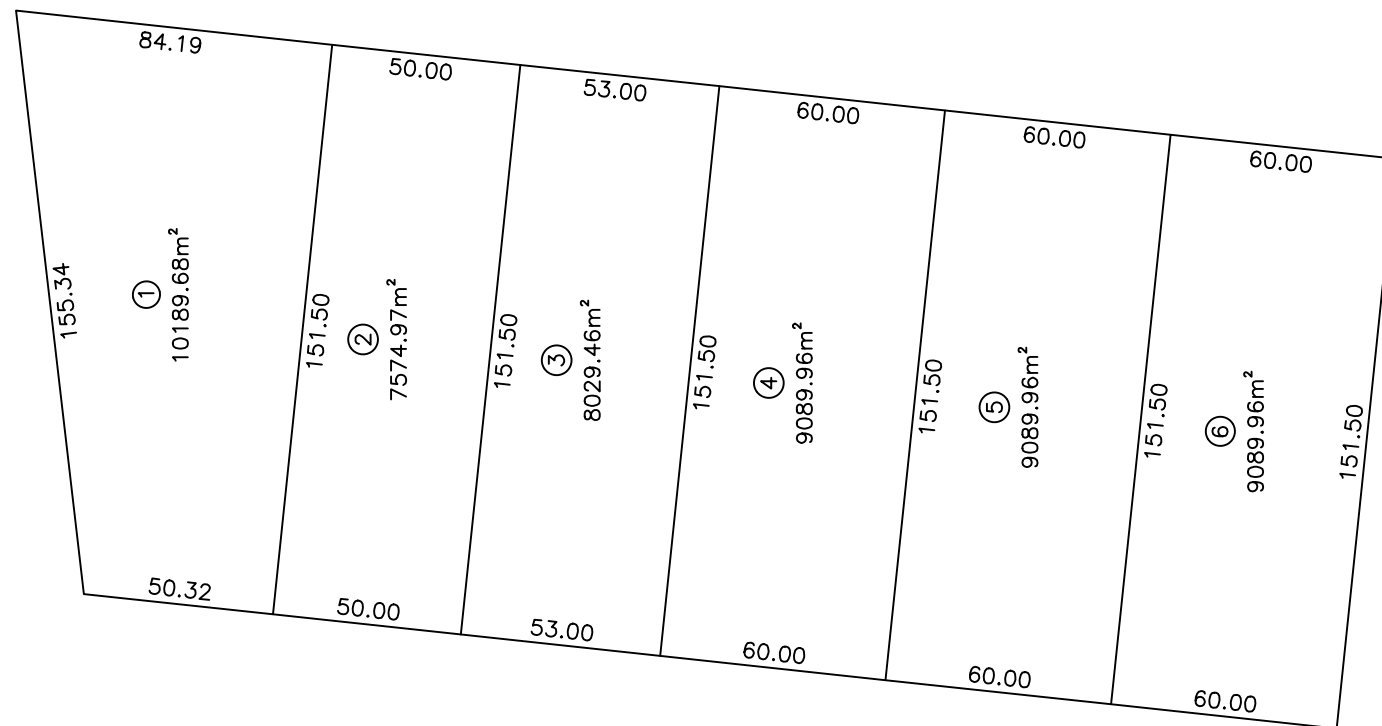
TÍTULO DOS DESENHOS: - DIVISÃO DE LOTES DA MATRÍCULA 18.411 - 3,9938 HA - 39938,00 M2
 -
 -
 PRANCHA: 02/02

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS; PROIBIDO REPRODUÇÃO, DIVULGAÇÃO OU ALTERAÇÃO SEM ORDEM EXPRESSA DO AUTOR.



DIVISÃO DE LOTES

ESCALA: 1:2000



MATRÍCULA 18.410		
Nº LOTE	ÁREA (m²)	PERÍMETRO (m)
1	10189.68	441.36
2	7574.97	403.00
3	8029.46	409.00
4	9089.96	423.00
5	9089.96	423.00
6	9089.96	423.00



REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA
00	EMISSÃO	11/04/2023

PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA

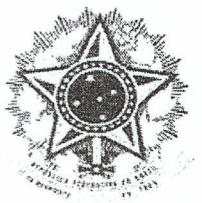
MATRÍCULA 18.410, RODOVIA RS 040 – KM 63, CAPIVARI DO SUL / RS
 TRANSFORMAÇÃO DE ÁREA RURAL EM URBANA

AUTORIA DO PROJETO:	CONTRATANTE:
AUTOR DO PROJETO: MARIO SOUSA COELHO JUNIOR CONSELHO NÚMERO: CREA RS – MT32994	MISSEL IMÓVEIS LTDA CNPJ: 20.511.965/0001-56

DATA: 11/04/2023	ESCALA: 1:2000	EDITORIAÇÃO GRÁFICA: MARIO COELHO JUNIOR
---------------------	-------------------	--

TÍTULO DOS DESENHOS: - DIVISÃO DE LOTES DA MATRICULA 18.410 - 5,9037 HA - 59037,00 M2	PRANCHA: 02/02
--	-------------------

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS; PROIBIDO REPRODUÇÃO, DIVULGAÇÃO OU ALTERAÇÃO SEM ORDEM EXPRESSA DO AUTOR.



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE PALMARES DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
 REGISTRADOR DESIGNADO



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL		Fls.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		01	18.409
PALMARES DO SUL,	01 de novembro de 2022	01	

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: CNM: 09793.2.0018409-95.-
IMÓVEL: UM TERRENO RURAL, situado no lugar denominado Fazenda do Quilombo, no Município de Capivari do Sul-RS, denominado como **Gleba B**, com área de **7,5322 ha** e um perímetro 1.114,19m, iniciando-se a descrição do perímetro no vértice m467, de coordenadas N 6.665.840,16 m e E 546.349,94m, deste, segue com azimute de 341°32'15" e distância de 103,79m, confrontando neste trecho com a AV. QUILOMBO, até o vértice 20, de coordenadas N 6.665.694,69m e E 546.398,56m; deste, segue com azimute de 341°31'08" e distância de 153,38m, confrontando neste trecho com a AV. QUILOMBO; até o vértice m454, de coordenadas N 6.665.663,16m e E 546.146,63m; deste, segue com azimute de 82°51'59" e distância de 253,90m, confrontando neste trecho com Flavio Perci da Rosa Neto, até o vértice m468, de coordenadas N 6.665.655,30m e E 546.084,13m; deste, segue com azimute de 82°50'08" e distância de 62,99m, confrontando neste trecho com Idair Della Vechia, até o vértice 7, de coordenadas N 6.665.871,26m e E 546.011,98m; deste, segue com azimute de 161°31'34" e distância de 227,69m, confrontando neste trecho com a Gleba A, até o vértice 8, de coordenadas N 6.665.938,61m e E 546.317,07m; deste, segue com azimute de 257°33'06" e distância de 312,44m, confrontando neste trecho com Luiza Nunes Maggi, até o vértice m467; vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, através da metodologia PPP-IBGE e encontra-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridional Central 51 WGr, tendo como o Datum o SIRGAS-200. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.- **INCRA:**951.102.459.828-1.- **NÚMERO DO NIRF:** 9.570.524-4.-
PROPRIETÁRIO: MISSEL IMÓVEIS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 20.511.965/0001-56, com sede na Estrada RS 030, nº 10072, KM 65, sala 02, Bairro Lagoa dos Barros, na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 18.381 do Livro 2-RG deste Ofício. **PROTOCOLO:** 62739, de 21/10/2022. Palmares do Sul-RS, 01 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$24,80 - Selo nº: 0405.03.2100009.00483 = R\$3,60. Proc.eletrônico: R\$6,00- Selo nº: 0405.01.2100009.12755 = R\$1,80. Henrique Almeida Ribeiro - Registrador Designado.

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Palmares do Sul/RS, 24 de fevereiro de 2023, às 09:49:04.

Total: R\$37,10 ()

Certidão 1 página: R\$11,80 (0405.02.2300003.00180 = R\$2,50)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0405.02.2300003.00179 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0405.01.2100009.16690 = R\$1,80)

Lunara Santiago dos Santos
 3ª Substituta do Registrador Designado



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
 097931 53 2023 00001605 55

Lunara Santiago dos Santos
 3ª SUBSTITUTA DO REGISTRADOR



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE PALMARES DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
 REGISTRADOR DESIGNADO



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL		Fls.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		01	18.411
PALMARES DO SUL, 03 de novembro de 2022			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: CNM: 09793.2.0018411-89/-

IMÓVEL: UM TERRENO RURAL, situado no lugar denominado Fazenda do Quilombo, no Município de Capivari do Sul-RS, denominado como Gleba D, com área de 3,9938 ha e um perímetro 824,41m, iniciando-se a descrição do perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6.665.135,26 m e E 545.643,99m, deste, segue com azimute de 164°22'05" e distância de 180,83m, confrontando neste trecho com Idair Della Vechia, até o vértice m453, de coordenadas N 6.664.961,12m e E 545.692,72m; deste, segue com azimute de 276°07'28" e distância de 271,13m, confrontando neste trecho com a ERS - 040, até o vértice 3, de coordenadas N 6.664.990,05m e E 545.423,14m; deste, segue com azimute de 5°56'48" e distância de 167,82m, confrontando neste trecho com a Gleba A, até o vértice 2, de coordenadas N 6.665.156,96m e E 545.440,52m; deste, segue com azimute de 96°05'17" e distância de 204,63m, confrontando neste trecho com a Gleba A, até o vértice 1, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, através da metodologia PPP-IBGE e encontra-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridional Central 51 WGr, tendo como o Datum o SIRGAS-200. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.- **INCR:** 951.102.459.828-1.- **NÚMERO DO NIRF:** 9.570.524-4.-

PROPRIETÁRIO: MISSEL IMÓVEIS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 20.511.965/0001-56, com sede na Estrada RS 030, nº 10072, KM 65, sala 02, Bairro Lagoa dos Barros, na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 18.381 do Livro 2-EG deste Ofício.- **PROTOCOLO:** 62739, de 21/10/2022. Palmares do Sul-RS, 03 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$24,80 - Selo nº: 0405.03.2100009.00485 = R\$3,60. Proc.eletrônico: R\$6,00-Selo nº: 0405.01.2100009.12757 = R\$1,80. Henrique Almeida Ribeiro - Registrador Designado.

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Palmares do Sul/RS, 24 de fevereiro de 2023, às 09:50:50.

Total: R\$37,10 ()

Certidão 1 página: R\$11,80 (0405.02.2300003.00184 = R\$2,50)
 Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0405.02.2300003.00183 = R\$2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0405.01.2100009.16832 = R\$1,80)

Lunara Santiago dos Santos
 3ª Substituta do Registrador Designado

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
 097931 53 2023 00001607 17

Lunara Santiago dos Santos
 3ª SUBSTITUTA DO REGISTRADOR



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE PALMARES DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
 REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMARES DO SUL, 03 de novembro de 2022

Fis.

01

MATRÍCULA

18.410

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: CNM: 09793.2.0018410-92.-

IMÓVEL: UM TERRENO RURAL, situado no lugar denominado Fazenda do Quilombo, no Município de Capivari do Sul-RS, denominado como Gleba C, com área de **5,9037 ha** e um perímetro 1.043,72m, iniciando-se a descrição do perímetro no vértice 5, de coordenadas N 6.664.992,61 m e E 545.399,27m, deste, segue com azimute de 5°56'48" e distância de 167,80m, confrontando neste trecho com a Gleba A, até o vértice 4, de coordenadas N 6.665.028,17m e E 545.067,85m; deste, segue com azimute de 96°07'28" e distância de 333,32m, confrontando neste trecho com a ERS - 040, até o vértice m450, de coordenadas N 6.665.198,83m e E 545.047,96m; deste, segue com azimute de 173°21'14" e distância de 171,82m, confrontando neste trecho com Tomaz Bento Cardoso, até o vértice 6, de coordenadas N 6.665.159,51m e E 545.416,66m; deste, segue com azimute de 276°05'17" e distância de 370,78m, confrontando neste trecho com a Gleba A, até o vértice 5; vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, através da metodologia PPP-IBGE e encontra-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridional Central 51 WGr, tendo como o Datum o SIRGAS-200. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.- **INCRA:**951.102.459.828-1.- **NÚMERO DO NIRF:**9.570.524-4.-

PROPRIETÁRIO: MISSEL IMÓVEIS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 20.511.965/0001-56, com sede na Estrada RS 030, nº 10072, KM 65, sala 02, Bairro Lagoa dos Barros, na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 18.381 do Livro 2-RG deste Ofício.- **PROTOCOLO:** 62739, de 21/10/2022. Palmares do Sul-RS, 03 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$24,80 - Selo nº: 0405.03.2100009.00484 = R\$3,60. Proc.eletrônico: R\$6,00-Selo nº: 0405.01.2100009.12756 = R\$1,80. Henrique Almeida Ribeiro - Registrador Designado.

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Palmares do Sul/RS, 24 de fevereiro de 2023, às 09:50:14.

Total: R\$37,10 ()

Certidão 1 página: R\$11,80 (0405.00.2300003.00182 = R\$2,50)

Busca em livros e arquivos: R\$12,00 (0405.02.2300003.00181 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0405.01.2100009.16691 = R\$1,80)

Lunara Santiago dos Santos
 3ª Substituta do Registrador Designado



A consulta estará disponível em até 24h
 no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/seiodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
 097931 53 2023 00001606 36

Lunara Santiago dos Santos
 3ª SUBSTITUTA DO REGISTRADOR