



Câmara de Vereadores	
Fl. 02	Rubrica Jcl

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 94/2015

Data: 02/04/15

Ass. Jcl 11:00

PROJETO DE LEI Nº 31, DE 30 DE MARÇO DE 2015.

Institui como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, a área destinada situada ao Loteamento COOHAL 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:

I - Localização: na Rua Anibal Fornari – Bairro Santin, na cidade de Serafina Corrêa, RS;

II - Área loteada de 24.550,20m² (Vinte e quatro mil, quinhentos e cinquenta metros quadrados e vinte decímetros quadrados), objeto da matrícula sob nº 7.857 (Sete mil, oitocentos e cinquenta e sete) do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa – Comarca de Guaporé;

III - Lotes : A área loteada é ocupada por 54 (cinquenta e quatro) lotes com uma área de lotes de 13.997,40m² (Treze mil, novecentos e noventa e sete metros quadrados e quarenta decímetros quadrados);

IV - Uma área de ruas de 6.272,80m² (Seis mil, duzentos e setenta e dois metros quadrados e oitenta decímetros quadrados);

V - Uma área de recreação de 2.820,00m² (Dois mil oitocentos e vinte metros quadrados);

VI - Uma área institucional de 1.460,00m² (Um mil, quatrocentos e sessenta metros quadrados);

VII – A matrícula da área loteada restou com duas áreas remanescentes: Área remanescente 01 com 2.600,00m² (Dois mil e seiscentos metros quadrados) e Área remanescente 02 com 979,64m² (Novecentos e setenta e nove metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados).

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Social definida no *caput* deste artigo destina-se à implantação do Loteamento COOHAL empreendimento de interesse social para famílias de baixa renda, aprovado pelo Decreto 35 de 14 de maio de 2012.

Jcl



Câmara de Vereadores	
Fl. <u>03</u>	Rubrica <u>gl</u>

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 941/2015

Data: 02/04/15

Ass. gl

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, 30 de março de 2015, 54ª 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 31/03/2013

Assessor Jurídico - OAB/RS

Adv. José Dick
Procurador Jurídico
OAB/RS 25.622-Matr. 982



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 94/2015

Data: 02/04/15

Ass. *gil*

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 COOHAL 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, a COOHAL, estará aptos a buscar recursos como é o caso da parceria com o Banco do Brasil, para o financiamento das casas no programa de Minha Casa Minha Vida com juros e impostos subsidiados.

Ante o exposto conta-se com o parecer favorável dos nobres vereadores deste parlamento, o que se antecipa agradecimento, ao mesmo tempo solicito a tramitação do projeto de lei em REGIME DE URGÊNCIA, visto que a COOHAL esta com a documentação junto ao Banco do Brasil para financiamento das unidades habitacionais necessitando da comprovação de ser Zona de Interesse Social.

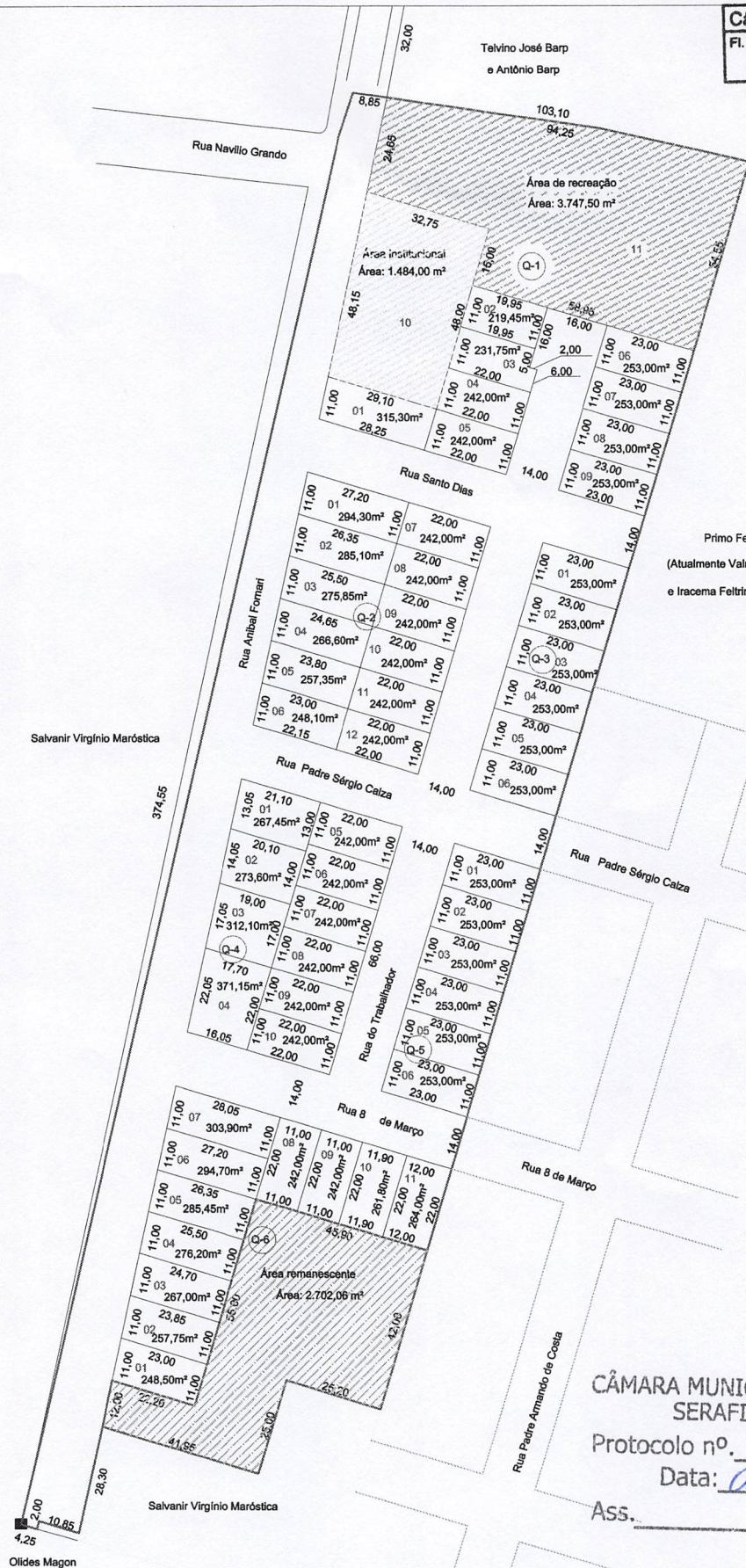
Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 30 de março de 2015.

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

ADEMIR ANTONIO PRESOTTO
Prefeito Municipal



Câmara de Vereadores	
Fl. 05	Rubrica Jé



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 94/2015
Data: 02/04/15
Ass. Jé

Escala 1: 1.700

 **Nativo** LTDA.
Marau - RS
Av. Presidente Vargas, 593
(54) 3342-5910
(54) 9926-7869
nativo@portalnet.com.br

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ESCRITÓRIO DE AGRONOMIA E TOPOGRAFIA

OBRA

LOTEAMENTO COOHAL

Celso Luís Zanin-Eng. Agrônomo CREA 18.334BA

MEMORIAL DESCRITIVO

LOTEAMENTO POPULAR COOHAL I

O Loteamento Popular Coohal I, propriedade de BRF – Brasil Foods S.A., está situado na Rua Aníbal Fornari, lado par da numeração, distante 32,00 m da esquina da Rua Ângelo Begnini, em Serafina Correa-RS.

As vias públicas projetadas neste processo de parcelamento de solo, Rua Santo Dias, Rua Padre Sérgio Calza, Rua 8 de Março e Rua do Trabalhador, têm seguinte ocupação de área:

Total área de ruas 6.198,88 m²

O parcelamento de solo em questão proporcionará a criação de 06 quadras, identificadas por numeração de 01 a 06, onde ficarão localizados os 54 lotes residenciais, 01 área institucional e 01 área de recreação, totalizando 56 lotes, além de uma área remanescente, distribuídos da seguinte forma:

Quadra	Número lotes	Área da quadra
01	09 residenciais	2.262,50 m ²
	Área institucional	1.484,00 m ²
	Área recreação	3.747,50 m ²
02	12 residenciais	3.079,30 m ²
03	06 residenciais	1.518,00 m ²
04	10 residenciais	2.676,30 m ²
05	06 residenciais	1.518,00 m ²
06	11 residenciais	2.943,30 m ²
Total lotes	56 lotes	25.427,78 m²
Área remanescente		2.702,06 m ²
Total área de lotes e área remanescente		28.129,84 m²

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 94/2015

Data: 02/04/15

TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Ass. João

A gleba na qual está sendo realizado este processo de parcelamento de solo denominado Loteamento Popular Coohal I, é de propriedade de BRF – Brasil Foods S.A. A matrícula no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Guaporé apresenta o número 7.857, com área total de 28.129,84 m², com as seguintes confrontações: ao NORTE, na extensão de 103,10 m

com terras de Telvino José Barp e Antonio Barp; ao SUL, partindo do Leste rumo Oeste, por 25,20m, deste ponto, fazendo flexão rumo Sul, por 25,00m, deste ponto fazendo flexão rumo Oeste por 41,95m, deste ponto fazendo flexão rumo Sul por 28,30m, e deste ponto fazendo flexão rumo Oeste, por 10,85 m, deste ponto, fazendo flexão rumo sul, por 2,00m; todas as linhas, com terras de Salvanir Verginio Maróstica e esposa e deste ponto, fazendo flexão rumo Oeste, por 4,25m, com terras de propriedade de Olides Magon; ao LESTE, na extensão de 336,55 m com terras de propriedade de Primo Feltrin e, a OESTE por 374,55 m; com terras de Salvanir Verginio Maróstica, onde esta projetada a Rua Aníbal Fornari.

PLANO DE PARCELAMENTO

Este processo de parcelamento de solo denominado LOTEAMENTO POPULAR COOHAL I será executado pelo proprietário, sendo seu uso predominantemente residencial, e toda a infra-estrutura exigida em legislação como rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, sistema de drenagem pluvial, deverá ser executada num prazo de 24 meses, conforme determina a legislação, que estabelece as diretrizes para elaboração dos parcelamentos de solo. No ato do registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, além do sistema viário, passarão para o Município de Serafina Correa, a área institucional e de recreação.

QUADRO DE ÁREAS

Discriminação	Área (m ²)	Percentual (%)
Lotes	13.997,40 m ²	55,05
Sistema viário	6.198,88 m ²	24,38
Área institucional	1.484,00 m ²	5,84
Área de recreação	3.747,50 m ²	14,73
Total do projeto	25.427,78 m²	100
Área remanescente	2.702,06 m ²	-----
Total da área da matrícula	28.129,84 m²	

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
 SERAFINA CORRÊA-RS
 Protocolo nº. 94/2015
 Data: 02/04/15
 Ass. 