ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

PROJETO DE:

LEI COMPLEMENTAR Nº.....DE..... DE ..... DE 2025.

"Cria a Zona Especial de Interesse Social da Rua São Pedro – ZEIS São Pedro".

F.F, PREFEITA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no art. 102, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica criada a "Zona Especial de Interesse Social da Rua São Pedro" – *ZEIS São Pedro*.

§1° - A Zona Especial de Interesse Social na Rua São Pedro – *ZEIS São Pedro* corresponde a área da matrícula nº 49.342 localizada na rua São Pedro, entre às Ruas Honório Lemes da Silva e Alípio da Costa Vargas, com área de 13.730,01m² na Vila Queirolo. Originalmente destinada a área verde.

§2° - Fica desafetada a área verde que se transforma em *ZEIS São Pedro* para fins de Regularização Fundiária.

Art. 2º - Para fins da aplicação das normas de uso e ocupação do solo na área objeto desta Lei, ficam criados padrões para loteamentos distintos aos estipulados pelo Plano Diretor Participativo – Lei Complementar 45/06 e suas alterações, conforme determinado no Art. 155 da referida lei e Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, Art. 2º, inciso XIV, que prevê o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo.

Art. 3º - Fica adotado para a *ZEIS São Pedro* os índices previstos para Zona Mista - ZM, com exceção do Lote Mínimo e Testada Mínima, que passam a ser:

Lote Mínimo (LM): 120,00 m²
Testada Mínima (TM): 5,90 m, ou com servidão de 3,00m

Art. 4º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Sant'Ana do Livramento, de de 2025.

Prefeita Municipal

Registre-se e Publique-se:

Secretário Municipal de Administração

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

JUSTIFICATIVA

Estamos encaminhando, para apreciação desse Egrégio Legislativo Municipal, o projeto de lei complementar que: ***"Cria a Zona Especial de Interesse Social da Rua São Pedro – ZEIS São Pedro".***

O presente Projeto de Lei Complementar visa o reconhecimento de Zona de Interesse Social a Rua São Pedro.

As ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) são áreas urbanas designadas para garantir moradia digna à população de baixa renda, através de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental, regularização fundiária de assentamentos precários e a construção de Habitações de Interesse Social (HIS).

A sua principal justificativa reside na necessidade de garantir o direito à moradia e na promoção da inclusão social, além de ser um instrumento de gestão do solo para a produção de habitação social.

O presente Projeto de Lei Complementar é essencial para proporcionar política pública habitacional à população, bem como, permitir a regularização fundiária e a urbanização de assentamentos precários e irregulares, garantindo a segurança jurídica e a melhoria das condições de vida dos moradores.

Além disso, seu reconhecimento como ZEIS é essencial para desafetação da referida área verde, bem como para criação de padrões distintos aos estipulados pelo Plano Diretor Participativo, atendendo assim, a ocupação do solo já consolidada.

Como já é de conhecimento público, a Rua São Pedro possui ocupação consolidada há mais de 20 anos, com início no ano de 2002, com infraestrutura urbana existente no local e equipamentos urbanos, tais como: Escola Estadual de Ensino Médio Doutor Hector Acosta a 1 km, Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Prado a 400 metros, Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) do Prado a 450 metros e por fim a Subestação de Energia da CEEE a 1 km de distância.

A Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários já encaminhou o referido projeto de regularização ao setor responsável da Secretaria Municipal de Planejamento, sendo este ato, mais um passo indispensável para a sua conclusão.

Pelo exposto e, principalmente pela relevância do tema, é que estamos encaminhando o presente projeto de lei complementar para apreciação desse Legislativo, esperando aprovação por parte dos ilustres Vereadores.

Sant'Ana do Livramento, 27 de maio de 2025.

ANA LUIZA MOURA TAROUCO
Prefeita Municipal

CERTIDÃO

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:

MATRÍCULA 49.342

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 10 DE março DE 2023 | FLS. 01 | MATRÍCULA 49.342

IMÓVEL: UM TERRENO (ÁREA VERDE), situado nesta cidade, localizado na Rua São Pedro, s/nº, do Loteamento da Vila Queirolo, medindo do ponto A no sentido sudeste com distância de 46,00 metros até o ponto B, lindando neste trecho com a Rua Alípio da Costa Vargas, deste ponto sugere em sentido sudoeste, com ângulo interno de 90°00'00", e a distância de 126,00 metros até o ponto C, lindando com a Rua São Pedro; segue em sentido nordeste, acompanhando o curso d'água em linha sinuosa, com comprimento de 140,20 metros até encontrar o ponto A, lindando com Arroio, fechando uma poligonal com área total de 3.730,01 metros quadrados, e está localizado no Setor 16, Quadra 29, Lote 01 do Cadastro da Cidade.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO, inscrita no CNPJ 88.124.961/0001-59.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02 de Registro Geral, Matrícula nº 954, sob nº AV-18-954, datada de 10 de Março de 2023.

OBS: Conforme faculta-me a Lei e nos termos do Art. 235-A da Lei 6.015/73, regulamentado pelo Provimento 89/2019 - do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM), que corresponde à numeração única das matrículas imobiliárias no âmbito nacional, fica averbada a nova numeração desta matrícula para: **09772.2.0049342-87.**

PROTOCOLO: nº 190724, de 09/03/2023.

Abertura de matrícula: R$26,60 (0547.03.1500001.28994 = R$3,60)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0547.01.1900004.66248 = R$1,80)
A Substituta da Oficial: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Sant'Ana do Livramento/RS, sexta-feira, 10 de março de 2023, às 11:15:2
Total: R$ 37,10 ()
Certidão 1 página: R$ 11,80 (0547.02.1500001.72449 = R$ 2,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0547.02.1500001.72448 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0547.01.1900004.66279 = R$ 1,80)
Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta da Oficial

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
097725 53 2023 00007889 11

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

CERTIDÃO

Nº 552/2022

CERTIFICAMOS, em cumprimento ao despacho do Sr. Prefeito Municipal, exarado na petição de **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE,** arquivada nesta Prefeitura sob o nº 7208/2022, que de conformidade com a informação prestada pelo Departamento de Cadastro Imobiliário – SMF, que **SANTANA DO LIVRAMENTO PREFEITURA MUNICIPAL**, consta cadastrado como proprietário de um terreno localizado a Rua São Pedro s/nº, (Área Verde da Vila Queirolo), medindo do ponto A no sentido sudeste com distância de 46,00 metros até o ponto B, lindando neste trecho com com a Rua Alípio da Costa Vargas, deste ponto sugere em sentido Sudoeste, com ângulo interno de 90°00'00", e a distância de 126,00 metros até o ponto C, lindando com a Rua São Pedro; segue em sentido Nordeste, acompanhando o curso d'água em linha sinuosa, com comprimento de 140,20 metros até encontrar o ponto A, lindando com arroio, fechando uma poligonal com área total de 3.730,01 metros quadrados, cujo o valor venal é de R$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) e está localizado no setor 16, quadra 29, lote 01, do cadastro da cidade.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

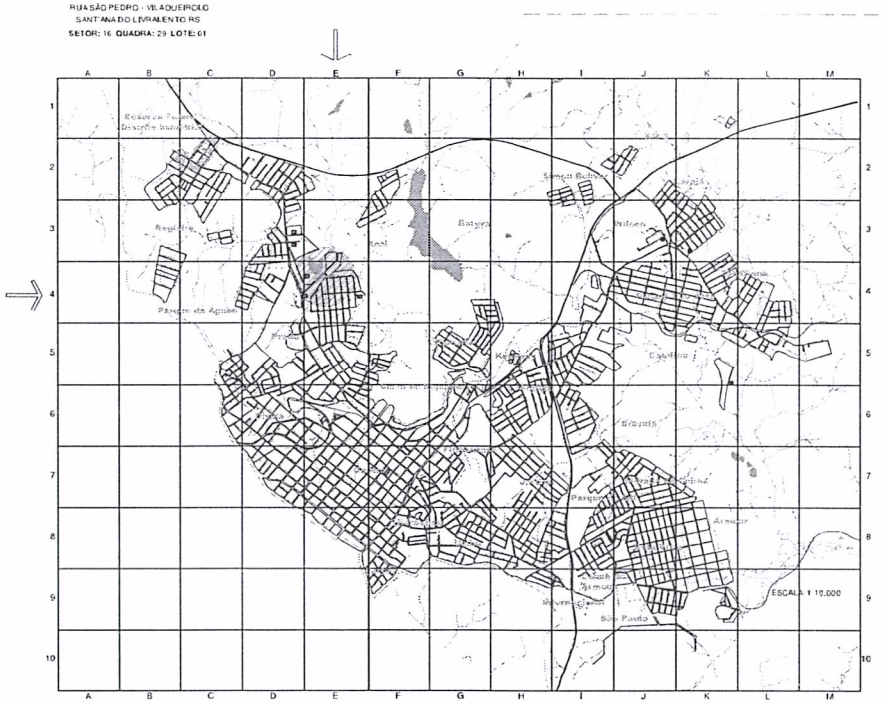
Em firmeza do que eu, ROSÂNGELA MACHADO FLORES, lavrei a presente Certidão, aos Vinte e dois Dias do Mês de Setembro, do Ano de Dois Mil e Vinte e Dois (22/09/2022).

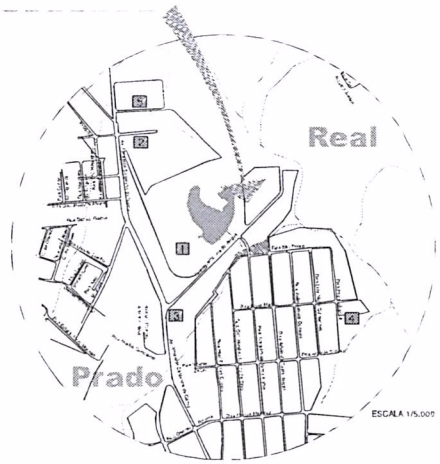
VISTO:

MATHEUS BORGES MEDINA
Secretário Municipal de Administração

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

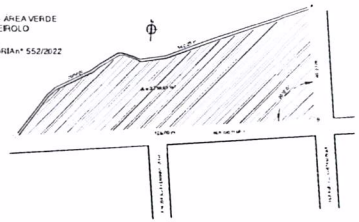
RUA SÃO PEDRO - VILA QUEIROLO
SANT'ANA DO LIVRAMENTO RS
SETOR: 16 QUADRA: 29 LOTE: 01



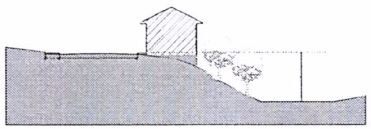


- ÁREA OCUPADA A REGULARIZAR
- 1 HIPÓDROMO - PRADO
- 2 ESCOLA ESTADUAL DE ENSINO MÉDIO DR. HÉCTOR ACOSTA
- 3 CRAS PRADO
- 4 ETE PRADO
- 5 SUBESTAÇÃO LIVRAMENTO - CEEE

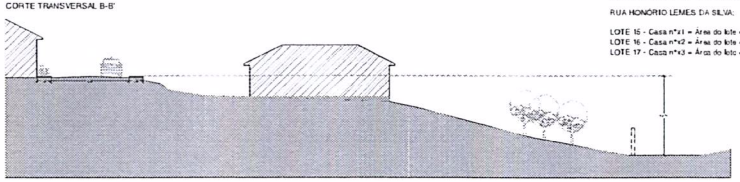
PLANTA DE SITUAÇÃO - ÁREA VERDE
LOTEAMENTO VILA QUEIROLO
MATRÍCULA Nº 49.342 E
CERTIDÃO DECLARATÓRIA Nº 552/2022



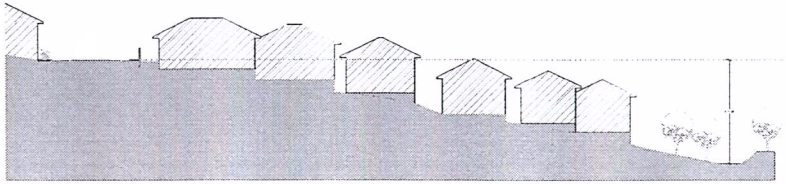
CORTE TRANSVERSAL A-A'



CORTE TRANSVERSAL B-B'



CORTE TRANSVERSAL C-C'



LOTE 1 - Casa nº930 = Área do lote = 226,29 m²
LOTE 2 - Casa nº926 = Área do lote = 150,51 m²
LOTE 3 - Casa nº924 = Área do lote = 126,07 m²
LOTE 4 - Casa nº922 = Área do lote = 120,41 m²
LOTE 5 - Casa nº912 = Área do lote = 130,12 m²

RUA SÃO PEDRO:
LOTE 6 - Casa nº49 = Área do lote = 201,45 m²
LOTE 7 - Casa nº34 = Área do lote = 241,87 m²
LOTE 8 - Casa nº24 = Área do lote = 240,66 m²
LOTE 9 - Casa nº20 = Área do lote = 187,65 m²

RUA JOAQUIM ABREU FIALHO:

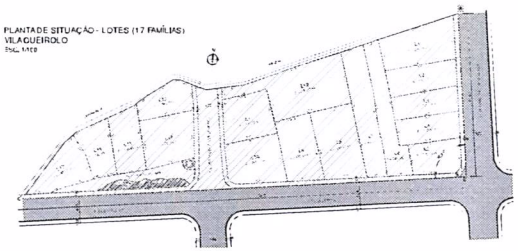
LOTE 10 - Casa nº 823 - Área do lote = 201,10 m²
LOTE 11 - Casa nº847 - Área do lote = 178,72 m²
LOTE 12 - Casa nº? (junto ao curso d'água) - Área do lote = 346,87 m²

LOTE 13 - Casa nº840 - Área do lote = 124,00 m²
LOTE 14 - Casa nº838 - Área do lote = 201,32 m²

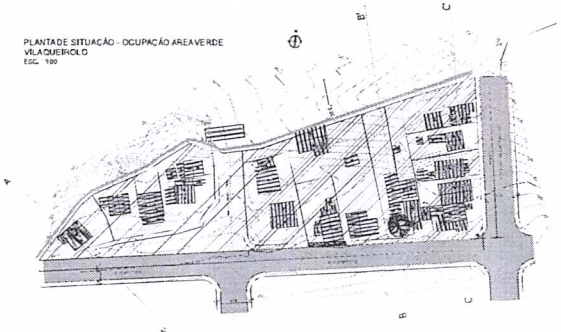
RUA HONORIO LEMES DA SILVA:

LOTE 15 - Casa nº x1 = Área do lote = 144,61 m²
LOTE 16 - Casa nº x2 = Área do lote = 122,72 m²
LOTE 17 - Casa nº x3 = Área do lote = 149,73 m²

PLANTA DE SITUAÇÃO - LOTES (17 FAMÍLIAS)
VILA QUEIROLO
ESC. 1/100



PLANTA DE SITUAÇÃO - OCUPAÇÃO ÁREA VERDE
VILA QUEIROLO
ESC. 1/00



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SMHAF - SECRETARIA DE HABITAÇÃO E ASSUNTOS FUNDIÁRIOS
RUA RIVADAVIA CORRÊA 858 - CENTRO - FONE: 0800 090 2650 (RAMAL 213)

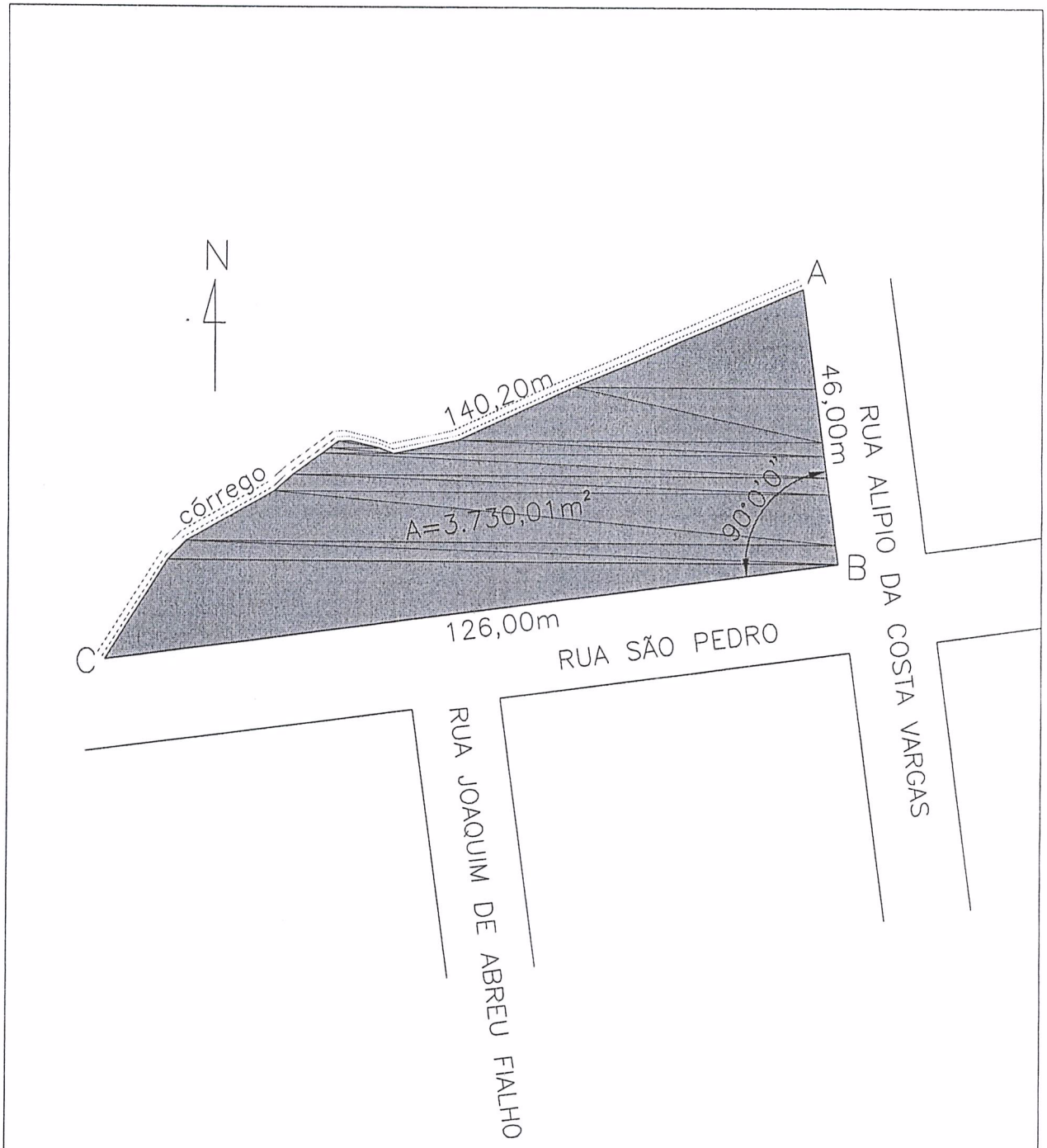
PROJETO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA VILA QUEIROLO - RUA SÃO PEDRO
PLANTAS SITUAÇÃO/ LOCALIZAÇÃO - PERFIS RUAS

ENDEREÇO: RUA SÃO PEDRO / RUAS ALMIRO DA COSTA VARGAS / JOAQUIM DE ABREU FIALHO

RESPONSÁVEL TÉCNICO
ARQ. CAROLINA ALVES PINTO
CAU/RS A12550-8

PREFEITURA DE SANTANA DO LIVRAMENTO
CNPJ: 88.124.961/0001-59

TOPOGRAFIA	URBANÍSTICO	PRANCHA
GABRIEL KOVALICK FERREIRA AGRIMENSOR E GEOMENSOR	U	01
ÁREA: 3.730,01 m²	ESCALAS: INDICADAS	DATA: MAIO/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

SEPLAMA - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE.

Sant'Ana do Livramento - RS

Planta Siluação
Área Verde Loteamento Vila Queirolo

Escala: 1/1000

Data: Setembro/2022

Prancha: T 01/01

Prefeitura Municipal Sant'ana do Livramento
CNPJ: 88.124.961/0001-59

Fábio Ilha Moreira
Técnico Geomensor