



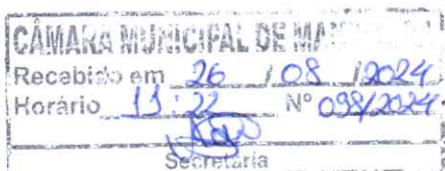
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMPITUBA

PROJETO DE LEI Nº.

042

/2024

22 DE AGOSTO DE 2024.



“INSTITUI E DELIMITA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 1 (ZUE 1) PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE SÍTIOS DE LAZER E CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS, COM PARCELAMENTO DO SOLO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE MAMPITUBA/RS, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais resolve APROVAR a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 1º Fica instituída a Zona de Urbanização Específica 1 - ZUE 1 - delimitada nos termos do Artigo 2º, VII da Lei Municipal nº 981/2019, área de terreno constituída de 105.695,06 (cento e cinco mil, seiscentos e noventa e cinco mil com seis centímetros quadrados), localizado na comunidade Costãozinho, no Município de Mampituba, com os seguintes limites e confrontações:

Um terreno Rural, situado na localidade de Costãozinho, município de Mampituba -RS, com área oitenta e quatro mil, trezentos e noventa e quatro metros, com vinte e cinco centímetros quadrados (84.394,25 m²), com os seguintes vértices, coordenadas, azimutes, medidas e confrontações; **Ao Norte:** Partindo do vértice 1, com coordenadas planas no sistema U T M Este (X) 604.273,54 e Norte (Y) 6.764.216,01, segue até o vértice 2, com coordenadas U T M E=604.618,54 e N=6.764.204,74, no azimute de 91°52'16", na extensão de 345,19 m, confrontando neste trecho com terras de Ortêncio Santos Scheffer; **Ao Leste:** Por três segmentos: O primeiro partindo do vértice 2 segue até o vértice 3, com coordenadas U T M E=604.603,66 e N=6.764.120,59, no azimute de 190°01'59", na extensão de 85,45 m, confrontando neste trecho com terras de Moacir Senem; O segundo Partindo do vértice 3 segue até o vértice 4, com coordenadas U T M E=604.539,18 e N=6.764.127,31, no azimute de 275°56'44", na extensão de 64,82 m; O terceiro partindo do vértice 4 segue até o vértice 5, com coordenadas U T M E=604.523,81 e N=6.763.890,15, no azimute de 183°42'30", na extensão de 237,66 m, confrontando nestes trechos com terras de Gélson Ferreira Ramos; **Ao Sul:** Por dez segmentos: O primeiro partindo do vértice 5 segue até o vértice 6, com coordenadas U T M E=604.492,61 e N=6.763.884,49, no azimute de 259°42'59", na extensão de 31,71 m; O segundo partindo vértice 6 segue até o vértice 7, com coordenadas U T M E=604.482,69 e N=6.763.885,27, no azimute de 274°31'34", na extensão de 9,95 m; O terceiro partindo do vértice 7 segue até o vértice 8, com coordenadas U T M E=604.444,34 e N=6.763.894,38, no azimute de 283°21'27", na extensão de 39,42 m; O quarto partindo do vértice 8 segue até o vértice 9, com coordenadas U T M E=604.436,94 e N=6.763.897,73, no azimute de 294°20'13", na extensão de 8,12 m; O quinto partindo vértice 9 segue até o vértice 10, com coordenadas U T M E=604.427,71 e N=6.763.900,15, no azimute de 284°43'15", na extensão de 9,54

R



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMPITUBA

m; O sexto partindo do vértice **10** segue até o vértice **11**, com coordenadas U T M E=604.418,79 e N=6.763.901,12, no azimute de 276°10'50", na extensão de 8,97 m; O sétimo partindo do vértice **11** segue até o vértice **12**, com coordenadas U T M E=604.404,35 e N=6.763.897,02, no azimute de 254°10'01", na extensão de 15,01 m, confrontando nestes trechos com terras de Gélson Ferreira Ramos; O oitavo partindo do vértice **12** segue até o vértice **13**, com coordenadas U T M E=604.346,00 e N=6.763.933,05, no azimute de 301°41'50", na extensão de 68,57 m; O nono partindo do vértice **13** segue até o vértice **14**, com coordenadas U T M E=604.274,79 e N=6.763.981,55, no azimute de 304°15'20", na extensão de 86,16 m; O décimo partindo do vértice **14** segue até o vértice **15**, com coordenadas U T M E=604.261,29 e N=6.764.020,94, no azimute de 341°05'15", na extensão de 41,63 m, confrontando nestes trechos com a Estrada Geral Costãozinho; **Ao Oeste:** Partindo do vértice **15** segue até o vértice **1**, no azimute de **3°35'31"**, na extensão de **195,46** m, confrontando neste trecho com parte da Estrada Geral Costãozinho e terras de Elenicia Scheffer Formagio.

Um terreno Rural, situado na localidade de Costãozinho, município de Mampituba -RS, com área de vinte e um mil, duzentos e noventa e nove metros com oitenta e um centímetros quadrados (21.299,81 m²), com os seguintes vértices, coordenadas, azimutes, medidas e confrontações; **Ao Norte:** Partindo do vértice **1**, com coordenadas planas no sistema U T M **Este (X) 604.081,01** e **Norte (Y) 6.764.032,47** segue até o vértice **2**, com coordenadas U T M E=604.250,35 e N=6.764.021,64, no azimute de 93°39'42", na extensão de 169,69 m, confrontando neste trecho com terras de Pedro Scheffer Tristão e Maria de Fátima Vieira; **Ao Leste:** Por três segmentos: O primeiro partindo do vértice **2** segue até o vértice **3**, com coordenadas U T M E=604.252,74 e N=6.764.003,92, no azimute de 172°18'22", na extensão de 17,88 m; O segundo partindo do vértice **3** segue até o vértice **4**, com coordenadas U T M E=604.259,14 e N=6.763.987,30, no azimute de 158°57'57", na extensão de 17,81 m, confrontando nestes trechos com a Estrada Geral Costãozinho; O terceiro partindo do vértice **4** segue até o vértice **5**, com coordenadas U T M E=604.253,53 e N=6.763.899,65, no azimute de 183°39'42", na extensão de 87,83 m, confrontando neste trecho com terras de Lindomar Pereira Ramos e Laurita Carlos Ramos; **Ao Sul:** Partindo do vértice **5** segue até o vértice **6**, com coordenadas U T M E=604.074,47 e N=6.763.915,28, no azimute de 274°59'21", na extensão de 179,74 m, confrontando neste trecho com terras de Lindomar Pereira Ramos e Laurita Carlos Ramos; **Ao Oeste:** Partindo do vértice **6** segue até o vértice **1**, no azimute de **3°11'42"**, na extensão de **117,38** m, confrontando neste trecho com terras de Valdemar Cardoso Matos.

Parágrafo único. Integram esta Lei, na forma de Anexo I e II, memorial descritivo e mapa.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES PARA AÇÕES E POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA ZUE 1

ART. 2º A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento econômico, social e sustentável da ZUE 1 devem atender às diretrizes previstas neste Capítulo, e subsidiariamente as demais leis vigentes aplicáveis.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMPITUBA**

ART. 3º A ZUE instituída por esta Lei consiste em porção isolada localizada fora do perímetro urbano central, destinada a uso de interesse para o desenvolvimento turístico e/ou socioeconômico urbano local.

§ 1º Destina-se esta ZUE a instalação de empreendimento turístico paisagístico 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, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, no que couber.

§ 2º A ocupação do solo e os tipos edifícios a serem edificadas sobre a ZUE, deverão obedecer às condicionantes urbanísticas relativas a taxa de ocupação, altura, recuos laterais e de frente estabelecidos nesta Lei.

ART. 4º A Zona de Urbanização Específica 1 - ZUE 1 fica caracterizada como Zona Residencial 1 – ZR1 para efeitos de classificação quanto ao zoneamento do uso e ocupação do solo, conforme previsto na Lei Municipal nº 981/2019 e suas alterações.

ART. 5º Sobre a Zona de Urbanização Específica poderá ser elaborado unicamente projeto de condomínio fechado, para fins residenciais unifamiliares e de lazer, contendo ou não área interna destinada a comércio específico para atendimento das necessidades do empreendimento, obedecida a legislação vigente e ainda as seguintes determinações:

I - O condomínio destina-se exclusivamente a fins residenciais unifamiliares, com uma única residência por unidade autônoma;

II - O perímetro do condomínio deverá ser totalmente cercado com muro ou cerca, e com portaria de acesso controlado;

III - O condomínio deverá contar com os seguintes elementos de infraestrutura urbana:

- a) Sistema autônomo de captação, tratamento, reserva e distribuição de água potável, mediante aprovação do órgão competente pelo sistema municipal de abastecimento de água;
- b) Sistema autônomo de coleta e tratamento de esgoto;
- c) Sistema de captação de águas pluviais com dispositivo dissipador de energia hídrica no ponto de descarga junto ao ponto receptor;
- d) Pavimentação asfáltica ou blocos de concreto intertravado nas vias internas de circulação;
- e) Rede compacta de distribuição de energia elétrica e iluminação viária.

IV - Serão implantadas áreas de uso comum destinadas exclusivamente à recreação e à prática de esportes;

V - As unidades autônomas edificáveis no condomínio terão testada mínima de 15,00 m (quinze metros) e área mínima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMPITUBA**

quadrados);

VI - Os parâmetros urbanísticos para ocupação do solo nas unidades autônomas do condomínio são os que seguem:

- a) Coeficiente máximo de aproveitamento de 1,2;
- b) Altura máxima da edificação de 2 (dois) pavimentos, não considerando sótão;
- c) Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);
- d) Recuo frontal de 4,00 m (quatro metros);
- e) Recuo das divisas laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando possuir aberturas para a unidade autônoma vizinha e sem recuo quando sem abertura para a unidade autônoma vizinha;
- f) Índice de permeabilidade = 20%.

V - O projeto de condomínio fechado deverá ter área de reserva florestal legal e contígua, localizada no próprio imóvel, com cobertura florestal averbada como área de preservação permanente;

VI - Serão preservadas as áreas de mata nativa existentes, as quais farão parte da reserva florestal de que trata o inciso anterior;

VII - Qualquer reflorestamento só poderá ser feito utilizando árvores nativas da região.

§ 1º A coleta de resíduos sólidos domiciliar será de estrita responsabilidade dos moradores do condomínio, que as encaminharão para lixeiras específicas do condomínio em local de fácil acesso a rede pública de coleta de resíduos.

§ 2º A conservação das vias internas do condomínio, correrá por conta exclusiva dos condôminos, sendo vedada à municipalidade efetuar qualquer obra de infraestrutura na área interna do condomínio.

§ 3º A aprovação do projeto obedecerá às demais determinações do Código de Parcelamento do Solo, Lei Municipal nº 981/2019 e às determinações da legislação ambiental, sanitária e urbanística que forem estipuladas pelos órgãos municipais, estaduais e federais existentes, respeitado o princípio da legalidade.

ART. 6º A instalação e operação de atividades ou empreendimentos efetiva ou potencialmente poluidores, capazes de degradar os recursos ambientais, demandará autorização ou licença do órgão ambiental competente.

ART. 7º Para fins desta Lei Complementar, o interessado deverá obrigar-se à execução da seguinte infraestrutura essencial à sítios de recreio:

I - Abertura de vias públicas;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMPITUBA**

II - Sistema de abastecimento de água potável, preferencialmente coletivo;

III - Rede de energia elétrica domiciliar;

IV - Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, preferencialmente coletivo e destinação final;

V - Soluções de drenagem, quando não existente; e

VI - Outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais.

ART. 8º A reversão da gleba de Zona Rural para Zona Urbana deverá, por conta do proprietário, ser averbada em matrícula do Cartório do Registro de Imóveis desta comarca.

ART. 9º Aplica-se, no que couber, as disposições da legislação ambiental vigente, bem como as leis regentes do uso e ocupação do solo urbano.

ART. 10º A presente Lei entrará em vigor após a data de sua promulgação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE MAMPITUBA/RS. EM
...../...../.....

MEMORIAL DESCRITIVO

- 1. Título:**
Levantamento Geodésico
- 2. Finalidade:**
Regularização de imóvel rural através de Usucapião
- 3. Proprietária:**
José Paulo Santos Scheffer
CPF 615.431.950-91
Rosebela Constante Scheffer
CPF 801.293.159-15
- 4. Localização:**
Costãozinho, Mampituba-RS
- 5. Área:**
84.394,25 m²

6. Descrição:
Situação Levantada

Imóvel: Um terreno Rural, situado na localidade de Costãozinho, município de Mampituba -RS, com área oitenta e quatro mil, trezentos e noventa e quatro metros, com vinte e cinco centímetros quadrados (84.394,25 m²), com os seguintes vértices, coordenadas, azimutes, medidas e confrontações; **Ao Norte:** Partindo do vértice **1**, com coordenadas planas no sistema U T M Este (X) **604.273,54** e Norte (Y) **6.764.216,01**, segue até o vértice **2**, com coordenadas U T M E=604.618,54 e N=6.764.204,74, no azimute de 91°52'16", na extensão de 345,19 m, confrontando neste trecho com terras de Ortêncio Santos Scheffer; **Ao Leste:** Por três segmentos: O primeiro partindo do vértice **2** segue até o vértice **3**, com coordenadas U T M E=604.603,66 e N=6.764.120,59, no azimute de 190°01'59", na extensão de 85,45 m, confrontando neste trecho com terras de Moacir Senem; O segundo Partindo do vértice **3** segue até o vértice **4**, com coordenadas U T M E=604.539,18 e N=6.764.127,31, no azimute de 275°56'44", na extensão de 64,82 m; O terceiro partindo do vértice **4** segue até o vértice **5**, com coordenadas U T M E=604.523,81 e N=6.763.890,15, no azimute de 183°42'30", na extensão de 237,66 m, confrontando nestes trechos com terras de Gélson Ferreira Ramos; **Ao Sul:** Por dez segmentos: O primeiro partindo do vértice **5** segue até o vértice **6**, com coordenadas U T M E=604.492,61 e N=6.763.884,49, no azimute de 259°42'59", na extensão de 31,71 m; O segundo partindo vértice **6** segue até o vértice **7**, com coordenadas U T M E=604.482,69 e N=6.763.885,27, no azimute de 274°31'34", na extensão de 9,95 m; O terceiro partindo do vértice **7** segue até o vértice **8**, com coordenadas U T M E=604.444,34 e N=6.763.894,38, no azimute de 283°21'27", na extensão de 39,42 m; O quarto partindo do vértice **8** segue até o vértice **9**, com coordenadas U T M E=604.436,94 e N=6.763.897,73, no azimute de 294°20'13", na extensão de 8,12 m; O quinto partindo vértice **9** segue até o vértice **10**, com coordenadas U T M E=604.427,71 e N=6.763.900,15, no azimute de 284°43'15", na extensão de 9,54 m; O sexto partindo do vértice **10** segue até o vértice **11**, com coordenadas U T M E=604.418,79 e N=6.763.901,12, no azimute de 276°10'50", na extensão de 8,97 m; O sétimo partindo do vértice

11 segue até o vértice **12**, com coordenadas U T M E=604.404,35 e N=6.763.897,02, no azimute de 254°10'01", na extensão de 15,01 m, confrontando nestes trecho com terras de Gélson Ferreira Ramos; O oitavo partindo do vértice **12** segue até o vértice **13**, com coordenadas U T M E=604.346,00 e N=6.763.933,05, no azimute de 301°41'50", na extensão de 68,57 m; O nono partindo do vértice **13** segue até o vértice **14**, com coordenadas U T M E=604.274,79 e N=6.763.981,55, no azimute de 304°15'20", na extensão de 86,16 m; O décimo partindo do vértice **14** segue até o vértice **15**, com coordenadas U T M E=604.261,29 e N=6.764.020,94, no azimute de 341°05'15", na extensão de 41,63 m, confrontando nestes trechos com a Estrada Geral Costãozinho; **Ao Oeste:** Partindo do vértice **15** segue até o vértice **1**, no azimute de **3°35'31"**, na extensão de **195,46** m, confrontando neste trecho com parte da Estrada Geral Costãozinho e terras de Elenicia Scheffer Formagio.

O polígono desta área está georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC- 51°W.

- Qualificação dos proprietários

- José Paulo Santos Scheffer, brasileiro, funcionário público, portador do RG 1036180048 SSP/RS, inscrito no CPF 615.431.950-91, casado com Rosebela Constante Scheffer, brasileira, do lar, portadora do RG 3087651711, inscrita no CPF 801.293.159-15, ambos residentes e domiciliados a Estrada Geral Costãozinho S/N, comunidade de Costãozinho, município de Mampituba – RS.

- Qualificação dos confrontantes:

- Ortêncio Santos Scheffer, brasileiro, divorciado, agricultor, portador do RG sob nº 4048646857, inscrito no CPF sob nº 615.431.100-10, residente e domiciliado a Estrada Geral Costãozinho S/N, comunidade de Costãozinho, município de Mampituba – RS.

- Moacir Senem, brasileiro, administrador, portador do RG nº 1679904, inscrito no CPF sob nº 632.927.009-06, residente e domiciliado a rua das macieiras, nº 191, Pedra Branca, Palhoça - SC. TELEFONE (48) 984540890, EMAIL moacirsenem@gmail.com

- Gélson Ferreira Ramos, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 1114521709, inscrito no CPF sob nº 035.302.850-99, residente e domiciliado a Estrada Geral Costãozinho S/N, comunidade de Costãozinho, município de Mampituba – RS.

- Elenicia Scheffer Formagio, brasileira, do lar, portadora do RG 5046383742 SSP/RS, inscrita no CPF 615.504.850-91, casada com Cesar Balardim Formagio, brasileiro, aposentado, portador do RG 1028627881 SSP/RS, inscrito no CPF 412.054.050-20, ambos residentes e domiciliados a Rua da Igreja, nº 901, bairro Caravagio, Osório-RS.

PROPRIETÁRIOS:

José Paulo Santos Scheffer
CPF 615.431.950-91

Rosebela Constante Scheffer
CPF 801.293.159-15

CONFRONTANTES:

Ortêncio Santos Scheffer
CPF 615.431.100-10

Gélson Ferreira Ramos
CPF 035.302.850-99

Moacir Senem
CPF 632.927.009-06

Elenicia Scheffer Formagio
CPF 615.504.850-91

Cesar Balardim Formagio
CPF 412.054.050-20

Resp. Técnico
Cassio Boeira Scandolara
CFT-BR 0952943298-4



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

CONFINHANTES:
Concordamos com as medidas apresentadas nesta planta e no memorial descritivo em anexo, compreendendo que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de nossa propriedade.

- Ortelacio Santos Scheffer
CPF 615.431.100-10
- Moacir Senem
CPF 632.927.009-06
- Cásson Ferreira Ramos
CPF 035.302.850-99
- Cesar Balordin Formaggio
CPF 412.054.050-20
- Elenicia Scheffer Formaggio
CPF 615.504.850-91



OBRA: **LEVANTAMENTO GEODÉSICO**

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ PAULO SANTOS SCHEFFER**
CPF 615.431.960-91

ROSEBELA CONSTANTE SCHEFFER
CPF 807.200.196-15

MUNICÍPIO: **MAMITUVA / RS** LOCALIDADE: **COSTÃOZINHO**

ASSUNTO: **REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL ATRAVÉS DE USUCAPIÃO**

RESP. TÉCNICO: **Costa Boeira Scandolara**
Instituto Brasileiro de Topografia e Agrimensura
C.T.-BR 052/043298-4

ESCALA: **1/1800** DATA: **JULHO 2023** ÁREA TOTAL: **84.394,25 m²**

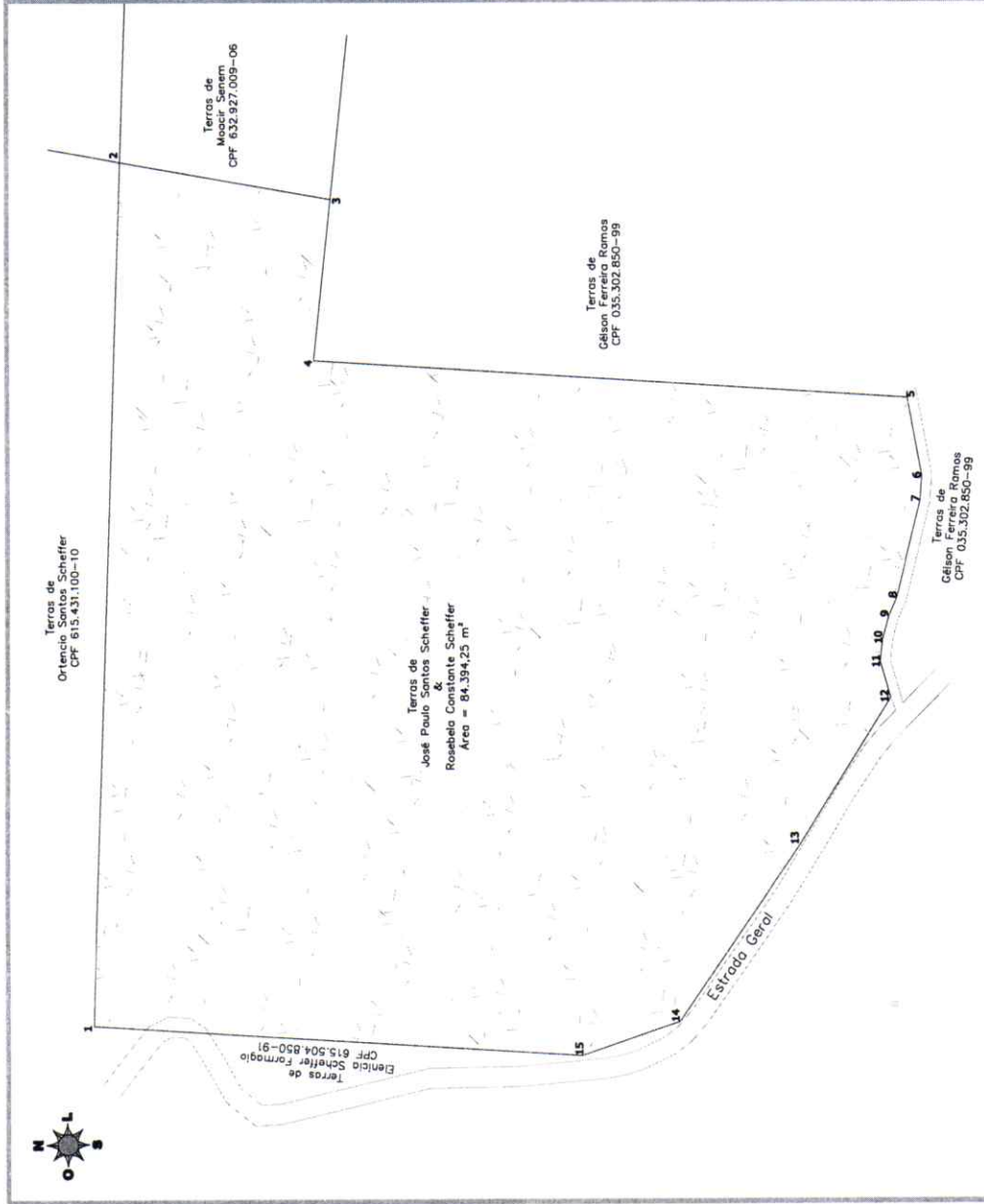


Tabela de Vértices, Coordenadas, Azimutes e Distâncias

| Ord. | Para | Coord. N(X) | Coord. E(Y) | Azimute | Distância |
|------|------|--------------|-------------|------------|-----------|
| 1 | 2 | 6.764.204,74 | 604.618,34 | 91°52'16" | 345,19 m |
| 2 | 3 | 6.764.120,59 | 604.603,66 | 190°01'59" | 85,45 m |
| 3 | 4 | 6.764.127,31 | 604.539,08 | 275°56'44" | 64,82 m |
| 4 | 5 | 6.763.899,15 | 604.453,81 | 155°02'31" | 217,06 m |
| 5 | 6 | 6.763.885,27 | 604.482,69 | 274°31'34" | 31,70 m |
| 6 | 7 | 6.763.894,38 | 604.444,34 | 283°21'27" | 39,42 m |
| 7 | 8 | 6.763.897,73 | 604.436,94 | 294°20'13" | 8,12 m |
| 8 | 9 | 6.763.900,15 | 604.427,71 | 284°43'15" | 9,54 m |
| 9 | 10 | 6.763.901,12 | 604.418,79 | 276°10'50" | 8,97 m |
| 10 | 11 | 6.763.897,02 | 604.404,35 | 254°10'01" | 15,01 m |
| 11 | 12 | 6.763.933,05 | 604.346,00 | 301°41'30" | 68,37 m |
| 12 | 13 | 6.763.981,55 | 604.274,79 | 304°15'55" | 86,16 m |
| 13 | 14 | 6.764.050,61 | 604.215,54 | 31°35'31" | 195,46 m |
| 14 | 15 | 6.764.050,61 | 604.215,54 | 31°35'31" | 195,46 m |
| 15 | 1 | 6.764.050,61 | 604.215,54 | 31°35'31" | 195,46 m |

Área = 84.394,25 m²

CONVENÇÕES

- IMÓVEL
- ESTRADA
- 1 VERTICE
- ESTRADA

PLANTA DE SITUAÇÃO

MEMORIAL DESCRITIVO

- 1. Título:**
Levantamento Geodésico
- 2. Finalidade:**
Regularização de imóvel rural através de Usucapião
- 3. Proprietária:**
Ricardo dos Santos
CPF 007.109.920-41
Tamires Carvalho Correia
CPF 075.181.279-03
- 4. Localização:**
Costãozinho, Mampituba-RS
- 5. Área:**
21.299,81 m²
- 6. Descrição:**
Situação Levantada

Imóvel: Um terreno Rural, situado na localidade de Costãozinho, município de Mampituba -RS, com área de vinte e um mil, duzentos e noventa e nove metros com oitenta e um centímetros quadrados (21.299,81 m²), com os seguintes vértices, coordenadas, azimutes, medidas e confrontações; **Ao Norte:** Partindo do vértice **1**, com coordenadas planas no sistema U T M Este (X) **604.081,01** e Norte (Y) **6.764.032,47** segue até o vértice **2**, com coordenadas U T M E=604.250,35 e N=6.764.021,64, no azimute de 93°39'42", na extensão de 169,69 m, confrontando neste trecho com terras de Pedro Scheffer Tristão e Maria de Fátima Vieira; **Ao Leste:** Por três segmentos: O primeiro partindo do vértice **2** segue até o vértice **3**, com coordenadas U T M E=604.252,74 e N=6.764.003,92, no azimute de 172°18'22", na extensão de 17,88 m; O segundo Partindo do vértice **3** segue até o vértice **4**, com coordenadas U T M E=604.259,14 e N=6.763.987,30, no azimute de 158°57'57", na extensão de 17,81 m, confrontando nestes trechos com a Estrada Geral Costãozinho; O terceiro partindo do vértice **4** segue até o vértice **5**, com coordenadas U T M E=604.253,53 e N=6.763.899,65, no azimute de 183°39'42", na extensão de 87,83 m, confrontando neste trecho com terras de Lindomar Pereira Ramos e Laurita Carlos Ramos; **Ao Sul:** Partindo do vértice **5** segue até o vértice **6**, com coordenadas U T M E=604.074,47 e N=6.763.915,28, no azimute de 274°59'21", na extensão de 179,74 m, confrontando neste trecho com terras de Lindomar Pereira Ramos e Laurita Carlos Ramos; **Ao Oeste:** Partindo do vértice **6** segue até o vértice **1**, no azimute de 3°11'42", na extensão de **117,38** m, confrontando neste trecho com terras de Valdemar Cardoso Matos.

O polígono desta área está georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC- 51°W.

- Qualificação dos proprietários

- RICARDO DOS SANTOS, brasileiro, agricultor, portador do RG sob nº 1087651301, inscrito no CPF sob nº 007.109.920-41, casado com TAMIRES CARVALHO CORREIA, brasileira, professora, portadora do RG sob nº 5858722, inscrita no CPF sob nº 075.181.279-03, ambos residentes e domiciliados a rua Pereira Lentz, nº 400, Mampituba/RS.

- Qualificação dos confrontantes:

- PEDRO SCHEFFER TRISTÃO, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 7.812.830, inscrito no CPF sob nº 437.731.840-34, em união estável com MARIA DE FÁTIMA VIEIRA, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 649.102.109-20, residentes e domiciliados a rua Taquaruçu, nº 2411, Costãozinho, Mampituba/RS.

- LINDOMAR PEREIRA RAMOS, brasileiro, agricultor, portador do RG sob nº 1.532.327, inscrito no CPF sob nº 140.500.720-68, casado com LAURITA CARLOS RAMOS, portadora do RG nº 1.973.319, inscrita no CPF nº 579.626.509-15, residentes e domiciliados a Estrada Geral Costãozinho, Mampituba/RS.

- VALDEMAR PEREIRA DE MATOS, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do RG nº 8048157161, inscrito no CPF sob nº 214.202.700-87, residente e domiciliado a estrada geral, s/nº, Costãozinho, Mampituba/RS.

PROPRIETÁRIOS:

Ricardo dos Santos
CPF 007.109.920-41

Tamires Carvalho Correia
CPF 075.181.279-03

CONFRONTANTES:

Pedro Scheffer Tristão
CPF 437.731.840-34

Maria de Fátima Vieira
CPF 649.102.109-20

Lindomar Pereira Ramos
CPF 140.500.720-68

Laurita Carlos Ramos
CPF 579.626.509-15

Valdemar Pereira de Matos
CPF 214.202.700-87

Resp. Técnico
Cassio Boeira Scandolara
CFT-BR 0952943298-4



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

IMÓVEL

COMPONENTES:

Concordamos com as medidas apresentadas nesta planta, e na memorial descritivo em anexo, compreendendo que o referido imóvel faz contiguação com o imóvel de nossa propriedade.

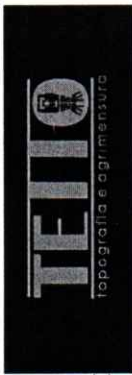
Lindamar Pereira Ramos
CPF 140.500.720-68

Laurita Carlos Ramos
CPF 579.626.509-15

Valdemar Cardoso Matos
CPF 214.202.700-87

Pedro Scheffer Tristão
CPF 437.731.840-34

Maria de Fátima Vieira
CPF 649.102.109-20



LEVANTAMENTO GEODÉSICO

PROPRIETÁRIOS: RICARDO DOS SANTOS
CPF 007.109.820-41

TAMRES CARVALHO CORREIA
CPF 076.181.279-03

MUNICÍPIO: MAMBUUBA/RS

LOCALIDADE: COSTAZOINHO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL ATRAVÉS DE USUCAPIÃO

RESP. TÉCNICO:

Cassio Bello Escudélio
Técnico em Agrimensura
CT-1-BR 0952943298-4



ESCALA: 1/1000

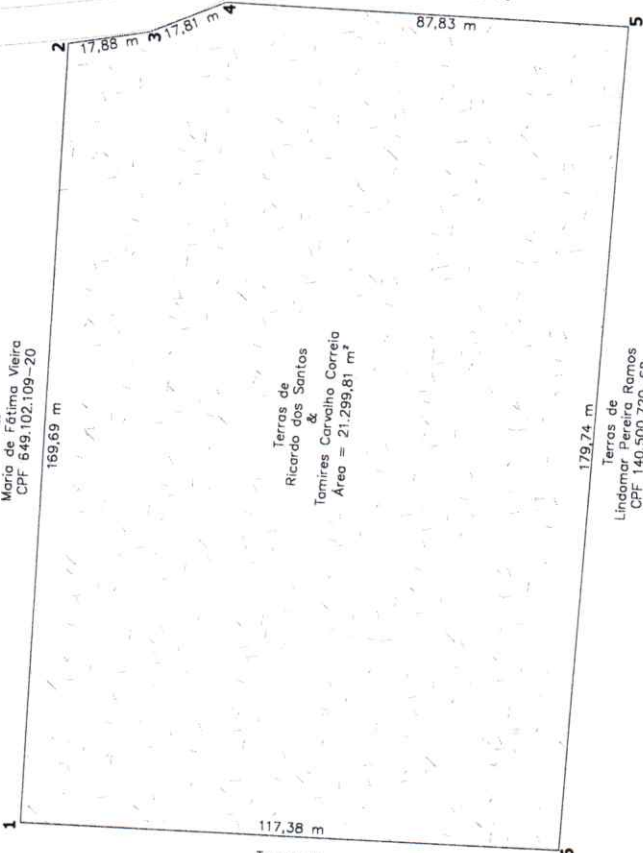
DATA: JULHO/2023

ÁREA TOTAL: 21.299,81 m²

CONVENÇÕES

- IMÓVEL
- ESTRADA
- 1** VÉRTICE
- LIMITE DE DIVISA

Terras de
Pedro Scheffer Tristão
CPF 437.731.840-34
&
Maria de Fátima Vieira
CPF 649.102.109-20



Terras de
Lindamar Pereira Ramos
CPF 140.500.720-68
&
Laurita Carlos Ramos
CPF 579.626.509-15

Estrada Geral Costazoinho

Terras de
Ricardo dos Santos
&
Tamires Carcolho Correia
Área = 21.299,81 m²

Terras de
Lindamar Pereira Ramos
CPF 140.500.720-68
&
Laurita Carlos Ramos
CPF 579.626.509-15

Terras de
Valdemar Cardoso Matos
CPF 214.202.700-87

Tabela da Vértices, Coordenadas, Azimutes e Distâncias

| De Para | Coord. N(XX) | Coord. E(XX) | Azimute | Distância |
|---------|--------------|--------------|------------|-----------|
| 1 2 | 6.764.021,64 | 604.250,35 | 93°39'42" | 169,69 m |
| 2 3 | 6.764.003,92 | 604.252,74 | 172°18'22" | 17,88 m |
| 3 4 | 6.763.997,30 | 604.259,14 | 158°57'57" | 17,81 m |
| 4 5 | 6.763.999,65 | 604.253,53 | 183°39'42" | 87,83 m |
| 5 6 | 6.763.915,28 | 604.074,47 | 274°59'21" | 179,74 m |
| 6 1 | 6.764.032,47 | 604.081,01 | 311°42' | 117,38 m |

Área = 21.299,81 m²

PLANTA DE SITUAÇÃO



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMPITUBA**

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI QUE - "INSTITUI E DELIMITA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 1 (ZUE 1) PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE SÍTIOS DE LAZER E CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS, COM PARCELAMENTO DO SOLO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Mampituba, 21 de agosto de 2024.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,



Estamos encaminhando para apreciação o presente projeto de lei que INSTITUI E DELIMITA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 1 (ZUE 1) PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE SÍTIOS DE LAZER E CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS, COM PARCELAMENTO DO SOLO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, considerando as seguintes justificativas:

O referido projeto de lei visa criar a Zona Urbana Específica para condomínio, com previsão legal na Lei Municipal nº 981/2019, artigo 2º, VII, qual institui Zona Urbana Específica: porções isoladas ou continuidades territoriais localizadas fora do perímetro urbano, destinadas a uso de notório interesse para o desenvolvimento;

Assim como análise do corpo técnico referente aos documentos apresentados no protocolo administrativo nº 287/2024, no qual a empresa J.S Consultoria solicitou criação de ZUE para área de condomínio, tendo resposta positiva.

Deve-se compreender que A Lei do Parcelamento do Solo Urbano explicita que a definição da área urbana deve ocorrer por lei municipal, nos termos de seu art. 3º, com a redação dada pela Lei 9.785/1999:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMPITUBA**

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

E que, para dar seguimento as tratativas legais, se faz necessário a apreciação da referida legislação.

Face à enorme importância da legislação que regula o parcelamento urbano para o desenvolvimento de nossa cidade em bases sustentáveis, conta-se, desde já, com o pleno apoio dos Senhores para a aprovação do projeto de lei aqui apresentado.

Atenciosamente.

Pedro Juarez da Silva

Prefeito Municipal