

**Estado do Rio Grande do Sul
Município de Sapucaia do Sul
Procuradoria Geral do Município**



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS (MENSAGEM) Nº 12, DE 29 DE MARÇO DE 2018.

SECRETARIA DA MESA
O presente expediente foi apresentado em plenário.
EM 12 / 04 / 2018
na 18ª reunião da 2ª Sessão
LEGS. Nº 143 LEGS
Ver. Secretário

Processo nº
Nº 20606 / 139 / 2018

Senhor Presidente:

Tenho a honra de me dirigir à presença de Vossa Excelência, para encaminhar a esse Egrégio Poder Legislativo, para apreciação e voto, o incluso Projeto de Lei, que **"Autoriza o Município Sapucaia do Sul a redefinir e redimensionar as áreas públicas do Distrito Industrial, instituído pela Lei Municipal nº 3451, de 01 de agosto de 2013, que 'determina novo regramento ao Distrito Industrial de Sapucaia do Sul, revogando a Lei nº 2.275 de 18 de fevereiro de 2000, e dá outras providências'"**.

Na data de 29.11.2017, o Conselho Gestor do Plano Diretor do Município aprovou a redefinição e o redimensionamento de áreas públicas do Distrito Industrial, em face da necessidade de implantar uma bacia de contenção de águas pluviais, por orientação da FEPAM.

Diante da imposição da Fundação Estadual de Preservação Ambiental o Poder Executivo resolveu desafetar da categoria dos bens de uso comum do povo, passando a integrar a categoria dos bens dominiais do Município de Sapucaia do Sul, a Área Institucional III do Distrito Industrial, localizada na quadra 04M5904.

Por sua vez, visando implantar no referido loteamento a bacia de contenção de águas a Administração Pública Municipal decidiu afetar, passando a categoria dos bens de uso comum do povo, o Lote 08, da quadra 06, do setor 04M49, o qual passará a constituir a Área Institucional III do Distrito Industrial.

Por isso, na certeza da aprovação desta proposição, aproveito a oportunidade para renovar os votos de respeito e consideração.

Atenciosamente,


Luis Rogério Link
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
DD. Nelson Brambila
Presidente da Câmara Municipal
Sapucaia do Sul – RS
Nesta.



**Estado do Rio Grande do Sul
Município de Sapucaia do Sul
Procuradoria Geral do Município**



PROJETO DE LEI Nº (...)/2018

Proj. Lei Exec. Nº

Nº 012 / 2018

Autoriza o Município Sapucaia do Sul a redefinir e redimensionar as áreas públicas do Distrito Industrial, instituído pela Lei Municipal nº 3451, de 01 de agosto de 2013, que “*determina novo regramento ao Distrito Industrial de Sapucaia do Sul, revogando a Lei nº 2.275 de 18 de fevereiro de 2000, e dá outras providências*”.

LUIS ROGÉRIO LINK, Prefeito Municipal de Sapucaia do Sul, faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu, com fundamento no artigo 82, inciso III, da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte,

LEI:

Art.1º. Fica autorizado o Município de Sapucaia do Sul a redefinir e redimensionar as áreas públicas do Distrito Industrial, instituído pela Lei Municipal nº 3.451, de 01 de agosto de 2013, alterando o projeto de loteamento do imóvel registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Sapucaia do Sul, sob matrícula nº 35.160 – Livro nº 2, conforme segue:

I- Fica desafeta da categoria dos bens de uso comum do povo, passando a integrar a categoria dos bens dominiais do Município de Sapucaia do Sul, a Área Institucional III do Distrito Industrial, localizada na quadra 04M5904, passando a ter a seguinte descrição: “*Lote nove (09), da quadra quatro (04), do setor 04M59 do mapeamento geral do Município, sito a Rua Homero Zandonai, lado par da numeração, no loteamento denominado de Distrito Industrial de Sapucaia do Sul, no bairro Boa Vista, nesta cidade de forma irregular, de situação interna, com área superficial de um mil, seiscentos e cinco metros e oito decímetros quadrados (1.605,58m²), distando à face Sul duzentos e seis metros e sessenta e cinco centímetros (206,65m), do alinhamento da Estrada RS-118, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de trinta metros (30,00m), de frente no alinhamento da Rua Homero Zandonai; a SUDESTE, na extensão de trinta e nove metros e treze centímetros (39,13m), em uma linha composta por dois segmentos de reta, sendo o primeiro segmento na extensão de dezoito metros e oitenta e cinco centímetros (18,85m), e o segundo segmento na extensão de vinte metros e vinte e oito centímetros (20,28m) nos fundos na divisa com a área de preservação permanente (APP); ao NORTE, na extensão de quarenta e dois metros e vinte e quatro centímetros (42,24m), de frente aos fundos, na divisa com o lote oito (08), inscrito com a matrícula 04M590408; e, ao SUL, na extensão de sessenta e sete metros e vinte centímetros (67,20), de frente aos fundos pelo outro lado, na divisa com a área pertencente à Projelmec Ventiladores Industriais Ltda. O quarteirão é formado pelas ruas: Homero Zandonai, Renato Camboim, Wilson Wojcichoski Júnior e RS-118”.*

III- Fica afetada, passando a categoria dos bens de uso comum do povo, o lote número oito (08), da quadra seis (06) de propriedade do Município de Sapucaia do Sul, o qual passará a constituir-se da Área Institucional III e terá a seguinte descrição: “*Lote número oito (08), da quadra número (06) do setor 04M49, no denominado loteamento ‘Distrito Industrial de Sapucaia do Sul’, destinado à ‘Área Industrial III’, do setor*



**Estado do Rio Grande do Sul
Município de Sapucaia do Sul
Procuradoria Geral do Município**

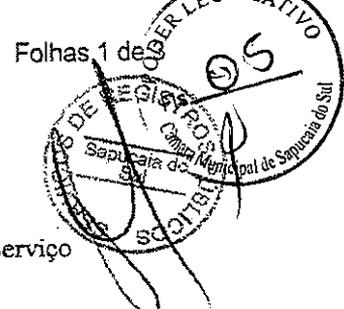


04M59 do mapeamento geral do Município, lado par da numeração, no loteamento denominado de Distrito Industrial de Sapucaia do Sul, no bairro Boa Vista, nesta cidade de forma irregular, de situação interna, com área superficial de um mil, duzentos e sessenta e sete metros e noventa e quatro decímetros quadrados (1.267,94m²), distando à face NORTE duzentos e oitenta metros e sessenta e sete centímetros (280,67m) da esquina formada pela Rua Wilson Wojcichoski Júnior, segue no sentido OESTE-LESTE na extensão de trinta e um metros e quinze centímetros (31,15M), com o lote sete (07), ou 04M590607; ai forma um ângulo e segue no sentido NORTE-SUL na extensão de quarenta e três metros e sessenta e sete centímetros (43,67m), confrontando ao LESTE com os fundos da divisa com terras não loteados, pertencentes a Euclides Luiz Brok e Ivo Basso Sudoeste Vanzella; daí forma outro ângulo e segue no sentido SUDESTE-NORDESTE em uma linha quebrada de dois seguimentos, sendo o primeiro segmento com extensão de vinte e um metros e cinquenta e cinco centímetros (21,55m), e o segundo seguimento na extensão de quarenta e nove metros e setenta e cinco centímetros (49,75m), confrontando a SUDOESTE com a Área de Preservação Permanente (APP); daí forma o último ângulo e retorna o sentido OESTE-LESTE em uma linha curva de vinte e dois metros e cinquenta centímetros (22,50m), confrontando ao norte com o Cul-se-sac da Rua Wilson Wojcichoski Júnior. O quarteirão é formado pelas ruas: Wilson Wojcichoski Júnior, Renato Camboim, RS-118, terras não loteadas e Área de Preservação Ambiental Permanente”.

Art.2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL



Maria Conceição Dias de Andrade - Registradora

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

-35.160-
MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 18 de outubro de 2011

FICHA	MATRÍCULA
1	35.160

IMÓVEL - UMA ÁREA DE TERRAS, URBANA, localizada nos setores **04M59, 04M69, 04H50 e 04H60** do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de vinte e três hectares, quatro ares, setenta e oito centiares e oitenta e nove decímetros quadrados (**23,047889 ha**), ou seja, de duzentos e trinta mil e quatrocentos e setenta e oito metros e oitenta e nove decímetros quadrados (**230.478,89m²**), situada na Rodovia Estadual RS-118, lado ÍMPAR, nos **Bairro Boa Vista e Passo de Sapucaia**, nesta cidade, distante a face leste novecentos e setenta e quatro metros e sete centímetros (**974,07m**) da esquina formada com a Rua Luiz Lopes, com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto situado na Rodovia Estadual RS-118 e novecentos e setenta e quatro metros e sete centímetros (**974,07m**) da esquina formada com a Rua Luiz Lopes, segue no sentido sul-norte, na extensão duzentos e três metros e sessenta e cinco centímetros (**203,65m**), confrontando, **AO LESTE**, com o imóvel de propriedade da Projelmec Ventilação Industrial Ltda.; aí, forma mais um ângulo e toma o sentido oeste-leste, na extensão de setenta metros e vinte centímetros (**70,20m**), confrontando, **AO SUL**, também com o imóvel de propriedade da Projelmec Ventilação Industrial Ltda.; aí, forma mais um ângulo e toma o sentido sul-norte, na extensão de oitenta centímetros (**0,80m**), confrontando, **AO LESTE**, ainda com o imóvel de propriedade da Projelmec Ventilação Industrial Ltda.; aí, forma outro ângulo e toma no sentido noroeste-sudeste, na extensão de noventa e três metros (**93,00m**), confrontando, **AO SUDOESTE**, outra vez com o imóvel de propriedade da Projelmec Ventilação Industrial Ltda.; aí, forma mais um ângulo e retoma o sentido sul-norte, na extensão de quinhentos e oitenta e sete metros (**587,00m**), confrontando, **AO LESTE**, com o imóvel de propriedade de Euclides Luiz Brock e Ivo Basso Vanzella; aí, forma um novo ângulo e retoma o sentido leste-oeste, na extensão de duzentos e trinta metros e oitenta centímetros (**230,80m**), em linha levemente quebrada, formada por dois (2) segmentos de retas, o primeiro, na extensão de cento e setenta e seis metros e trinta centímetros (**176,30m**) e o segundo, na extensão de cinquenta e quatro metros e cinquenta centímetros (**54,50m**), confrontando, **AO NORTE**, com os imóveis de propriedade de Homero Pereira Lopes e outro e de Maurício Martini e outros; aí, forma mais um ângulo e retoma o sentido sul-norte, na extensão de cento e setenta e oito metros (**178,00m**), confrontando, **AO LESTE**, com o imóvel de propriedade de Maurício Martini e outros; aí, forma um novo ângulo e retoma o sentido leste-oeste, na extensão de cento e quarenta e dois metros (**142,00m**), confrontando, **AO NORTE**, com o imóvel de propriedade de Maurício Martini e outros; aí, forma mais um ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de seiscentos e setenta metros (**670,00m**), confrontando, **AO OESTE**, com o imóvel de propriedade de Alcebiades Tavares; aí, forma mais um ângulo e toma o sentido oeste-leste, na extensão de noventa e um metros e cinquenta centímetros (**91,50m**), confrontando, **AO SUL**, com o imóvel de propriedade de Felisberto Soares; aí, forma um novo ângulo e retoma o sentido norte-sul, na extensão de duzentos e sessenta e seis metros e treze centímetros (**266,13m**), até atingir o alinhamento da Rodovia Estadual RS-118, confrontando, **AO OESTE**, também com o imóvel de propriedade de Felisberto Soares; aí, forma

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

FICHA	MATRÍCULA
1	35.160
VERSO	

mais um ângulo e retoma o sentido noroeste-sudeste, na extensão de vinte metros e noventa e cinco centímetros (**20,95m**), confrontando, **AO SUDOESTE**, com o alinhamento da Rodovia Estadual RS-118, onde faz frente; aí, forma um novo ângulo e retoma o sentido sui-norte, na extensão de duzentos e cinquenta e dois metros e vinte e oito centímetros (**252,28m**), confrontando, **AO LESTE**, com o imóvel de propriedade da Transportadora Jokaf Ltda.; aí, forma outro ângulo e retoma o sentido oeste-leste, na extensão de setenta e cinco metros e setenta e três centímetros (**75,73m**), confrontando, **AO SUL**, também com o imóvel de propriedade da Transportadora Jokaf Ltda.; aí, forma outro ângulo e retoma o sentido norte-sul, na extensão de duzentos e setenta e cinco metros e noventa e um centímetros (**275,91m**), até atingir o alinhamento da Rodovia Estadual RS-118, confrontando, **AO OESTE**, outra vez com o imóvel de propriedade da Transportadora Jokaf Ltda.; aí, forma um último ângulo e retoma o sentido noroeste-sudeste, na extensão de quinze metros e setenta e um centímetros (**15,71m**), até atingir a divisa sudeste, junto ao imóvel de propriedade da Projelmec Ventilação Industrial Ltda., ponto inicial da presente descrição, confrontando, **AO SUDOESTE**, com o alinhamento da Rodovia Estadual RS-118, onde faz frente, fechando, assim, o seu perímetro.-

PLANTA DE SITUAÇÃO



QUARTEIRÃO - O quarteirão é formado pela Rodovia Estadual RS-118, pela Rua Luiz Lopes e por terras não loteadas.-

PROPRIETÁRIO - **MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL**, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Leônidas de Souza número 1.289 e com CNPJ sob o número 88.185.020/0001-25, representado por seu prefeito municipal Vilmar Ballin.-

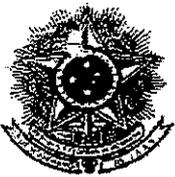
TÍTULO AQUISITIVO - **M-33.046** do livro 2-registro geral, de 25 de janeiro de 2011, desta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **75.642**, em 18/10/2011, conforme requerimento datado de 03 de outubro de 2011, arquivado nesta serventia.-

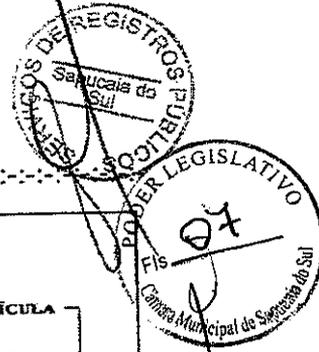
CONTINUA NA FICHA N.º

2

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
 Maria Conceição Dias de Andrade - Registradora



Continuação da Página Anterior

- 35.160 - MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS	
		REGISTRO DE IMÓVEIS	
		COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS	
		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
		Sapucaia do Sul, 18 de outubro de	2011
		FICHA	MATRÍCULA
		2	35.160
Sapucaia do Sul, 18 de outubro de 2011 -			
Registrador/e ou Substituto:			
EMOLUMENTOS - R\$11,60 - Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.10581 - rs			
<p>SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS Registradora / Tabelião de Protesto Designada Maria Conceição Dias de Andrade Registradores Substitutos: Amaurício Flores de Vargas Débora da Silveira Martini Adriana Carvalho Dias Aires Escrevente Autorizado: Vanusa de Oliveira Vargas</p>			
CONTINUA NO VERSO			

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 80865, em 14/01/2013, OFÍCIO JUDICIAL de PRIMEIRA VARA CÍVEL. NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

Sapucaia do Sul-RS, 11 de junho de 2013

Débora da Silveira Martini - Registradora Substituta
 Total: R\$21,40
 Custado Matrícula 35.160 - 3 páginas: R\$11,60 (0314.00.1300002.16044 = R\$0,40)
 Encosa em livros e arquivos: R\$6,10 (0314.00.1300002.16044 = R\$0,30)
 Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0314.00.1300002.16044 = R\$0,30)

CONSELHO GESTOR DO PLANO DIRETOR

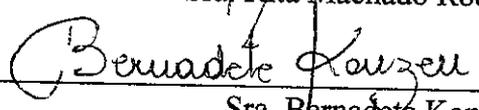
Ata 07 /2017



Ao dia vinte e nove do mês de novembro de dois mil e dezessete, às 14h, reuniram-se no Auditório da Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul os Membros do Conselho Municipal Gestor do Plano Diretor - CONGEPLAD, Sra. Bernadete Konzen, Sra. Ana Paula Massochin, Sr. Deni Saeger Schmidt, Sr. Reinaldo Maldaner, Sr. João Batista Nunes Meira, Sra. Juliana Bonatto, Sr. Jacó Juarez da Cruz, Sr. Cezar Gilberto Schuck, Sra. Lilian Gilsinei de Oliveira Gonçalves, Sra. Rita Machado Rodrigues, Sr. Ademir José Sauthier; convidados representantes da Secretaria Municipal de Planejamento (SMPU), Sr. Vilson dos Santos Lessa. Foi dado início a reunião, usando a palavra, a secretária de Planejamento Urbano Sra. Bernadete Konzen, a qual apresentou a pauta da reunião como segue: leitura e aprovação da Ata da reunião anterior (25/10/2017), Audiência Pública EIV da Empresa MRV, Distrito Industrial, Definição da Agenda da Revisão do Plano Diretor e Informe Elaboração Plano de Mobilidade. Dando seguimento a reunião a Sra. Rita Machado Rodrigues faz a leitura da Ata da reunião anterior e coleta das assinaturas dos Conselheiros presentes. Dando sequencia a reunião o Sr. André faz uma breve explanação sobre o pedido ao Congeplad para a troca do Lote empresarial (L-08), da Quadra-06 do Distrito Industrial pelo Lote Área Institucional III da Quadra-04. Tal permuta se originou em virtude de uma exigência da Fepam de se implantar uma bacia de contenção de águas pluviais. Os presentes aprovaram por unanimidade a troca dos lotes. Dando continuidade a pauta da reunião, a Sra. Bernadete Konzen informa que a Audiência Pública da MRV será dia 13/12 à partir das 17:00h na Escola Municipal Alfredo Juliano, será apresentado as medidas mitigadoras referentes a mobilidade urbana e drenagem. O Sr Vilson Lessa, informou a área de 5% (491,85m²) à ser doada ao município pela empresa, os valores de avaliação serão doados ao município, que reverterá para a ampliação da rede de drenagem, compensação exigida para a implantação do empreendimento. No que se refere a mobilidade urbana, a empresa apresentou como medida mitigadora a criação de rota alternativa, sinalização de trânsito, atendendo a exigência da Secretaria de Transito. Referente a rede de drenagem a empresa apresentou o estudo hidrológico que indicou e como medida mitigadora as obras de melhorias na rede de drenagem existente da Avenida Américo Vespúcio, assim, além das mitigação haverá uma compensação na substituição da rede de ø1000mm para uma nova rede de pluvial de ø1500mm e na Rua Barão de Itararé de ø400mm para uma nova rede de pluvial de ø600mm, concentrando nessa ação a compensação do empreendimento, pois hoje a rede já se encontra limitada. O Sr. João Batista Nunes Meira, aprova a mudança de público para a faixa 1,5 na maior parte do empreendimento da MRV, conforme documento esta informação é vista como positiva, pois o empreendimento proporciona um remanejamento de publico dentro do existente no município. A Sra. Lilian Gilsinei de Oliveira Gonçalves, argumenta da importância de especificar a quantidade que beneficiará a faixa 1,5. Demais conselheiros presentes, argumentaram que este empreendimento atrairá público da cidade e de fora, e da importância de vermos o público que estamos atraindo para o município. A Sra. Ana Paula Massochin, argumenta sobre a execução da obra de drenagem, da importância de determinar tempo, cronograma de execução após projeto aprovado e submetido aos técnicos do município. O Sr. Deni Saeger Schmidt, informa das diferenças entre o Código de obras do município e as normativas da Caixa Federal, e a necessidade de lei específica para os empreendimentos MCMV. O Sr. João Batista Nunes Meira, relata da importância de , analisar e atualizar a lei vinculada ao programa, existente desde 2009, pois os programas mudam, por isso não concorda em alterar o Código de Obras nem o Plano Diretor em função do Programa. A seguir a Sra. Bernadete Konzen, prosseguindo com a pauta, relata que a comissão técnica para revisão do Plano Diretor, será formalizada e para tanto aguarda as

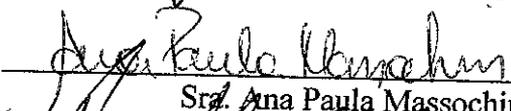
indicações do SEASE, bem como de alguns setores do governo, até a próxima reunião. Afirma ainda que a revisão do Plano, será uma importante meta do conselho para o próximo período, e o processo será cumulativo, buscando legitimar as decisões em plenárias, para chegar a audiência pública com maior nível de acordo possível. Assim, ressalta a importância do legislativo participar deste processo. O Sr. Deni Saeger Schmidt, informa que na primeira fase da revisão serão feitos diagnósticos, afirma que o plano diretor é bom, mas existe a necessidade de regulamentar. Serão feitas reuniões semanais, objetivando a audiência pública. A Sra Bernadete Konzen, informa que a revisão, deve ser participativa, assim a necessidade de fazermos discussões ampliadas sobre temas estratégicos, como mobilidade urbana, desenvolvimento econômico, entre outros, a revisão deve contemplar a visão estratégica da cidade e paralelamente contemplar a regulamentação dos seus instrumentos, com o objetivo de tornar operacional a gestão urbana. O Sr. Reinaldo Maldaner, manifesta a preocupação com a área rural do município, cuidar para que a revisão do Plano Diretor contemple um olhar cuidadoso para a área rural, com o objetivo de incentivo ao crescimento das atividades rurais e preservação dos nossos recursos naturais. Evoluindo para os encaminhamentos, a Sra. Bernadete Konzen, informa que referente ao Plano de Mobilidade, em curso, será feito um levantamento e um mapeamento das fontes de informação e um diagnóstico, qualificando assim a contratação do mesmo se houver necessidade. Ficou acordado entre os presentes a próxima reunião do Congeplad para o dia 15.12.2017, as 9:00h no Auditório da Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul. Nada mais havendo a tratar, lavrei á presente ata, a qual será assinada por mim Rita Machado Rodrigues que redigi e digitei e todos os membros presentes nesta data.

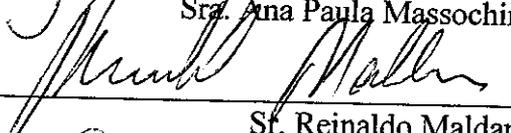

Sra. Rita Machado Rodrigues

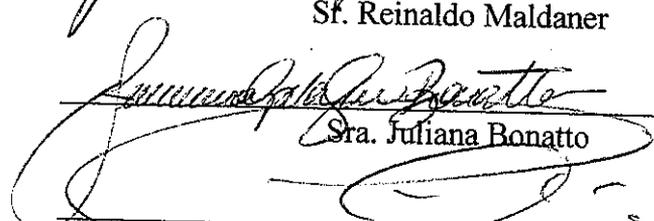

Sra. Bernadete Konzen

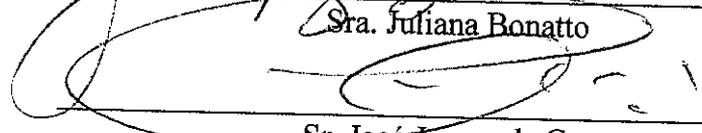
Sr. Deni Saeger Schmidt

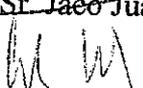

Sr. João Batista Nunes Meira


Sra. Ana Paula Massochin


Sr. Reinaldo Maldaner


Sra. Juliana Bonatto


Sr. Jacó Juarez da Cruz


Sr. Cezar Gilberto Schuck



Lilian Gilsinei de Oliveira Gonçalves

Sra. Lilian Gilsinei de Oliveira Gonçalves

Ademir José Sauthier

Sr. Ademir José Sauthier

Vilson dos Santos Lessa

Sr. Vilson dos Santos Lessa

7