PROJETO DE LEI Nº 656, DE 01 DE NOVEMBRO DE 2024.

Amplia a área urbana da cidade de Veranópolis.

Art. 1º À área urbana de Veranópolis, estabelecida na Lei Municipal nº 7.988, de 18 de janeiro de 2023, fica ampliada em 140.645,18m², conforme descrito a seguir: Parte do lote rural n° 44 da Linha Tomaz Flores, neste Município, com as seguintes confrontações: **ao norte:** no sentido leste/oeste, por uma linha levemente sinuosa de 760,88 metros; **ao sul,** sentido leste/oeste, por uma linha reta de 681,44 metros, fazendo confrontação com a Estrada para Linha República; **ao leste,** no sentido norte/sul, por uma linha sinuosa de 263,93 metros, fazendo confrontação com a Estrada para Linha República, e **ao oeste,** no sentido norte/sul, por uma linha reta de 207,83 metros.

Art. 2º Com a ampliação da área constante no art. 1º, o perímetro urbano total do Município passa a ter a seguinte descrição: Partindo do ponto V01; localizado na intersecção do eixo da Rua Casemiro Eco com a linha de divisa Norte Sul entre os lotes 2 e 4 da Linha Carlos Gomes e também limite oeste do Distrito Industrial Ildo Parise a 156,00m da esquina formada por esta rua e a Rua São Marcos, segue para leste por 194,52m, até o ponto V02; no eixo da BR 470 no trevo de acesso ao Bairro Vila Azul, daí segue para sul por 116,23m seguindo pelo eixo da eixo BR 470 até o ponto V03; deste ponto deflete para leste por 128,95m até o ponto V04; eixo da estrada Buarque de Macedo que dista 86,00m da esquina formada por esta rua e a Rua Severino José Ranzan, daí segue para sul por 33,56m encontrando o ponto V05; daí segue para les-nordeste contornando o campo de futebol por 77,33m, até o ponto V06; daí deflete 116,07m na direção nor-noroeste (limite do campo de futebol) até o ponto V07; deste ponto segue por 317,73m na direção leste (alinhamento da confrontação sul do parcelamento de Clarindo Piovesan) até o ponto V08; deste ponto, segue em uma linha sinuosa acompanhando o eixo de um acesso particular na direção noroeste por 144,89m até encontrar o ponto V09; daí segue para oeste por 90,72m até o ponto V10; deste ponto por 207,84m no sentido norte até o ponto V11; deste ponto segue por 227,55m no sentido nordeste seguindo taipa existente até o ponto V12; daí segue para o leste por 581,71m até o ponto V13; tendo como limite o lado oeste da Estrada para a Coréia; daí deflete para o sul de forma sinuosa por 1.704,98m até encontrar o ponto V14 (lado oeste da Estrada para a Coréia, no alinhamento ao sul do depósito de frutas Baratto); daí deflete para leste 10,00m até o vértice V15, no oposto da estrada, e deste segue por uma linha sinuosa de 1.623,95m até encontrar o vértice V16 e deste por 1.533,92m no sentido leste, até encontrar o ponto V17; ponto este distante 100,00m ao leste do eixo da estrada para Nossa Senhora das Dores; deste ponto segue para norte em uma linha sinuosa equidistante a 100,00m a leste do eixo da estrada citada por 1.453,77m (ao sul do aviário de Antônio Bassani) até encontrar o ponto V18; daí deflete para o norte seguindo por 156,50m até o ponto V19; onde segue para leste por uma linha de divisa entre terras de Ampílio Afonso e E.R. Amantino por 1.001,61m até encontrar o ponto V20; no eixo da estrada que conduz a Nossa Senhora da Paz seguindo para norte por 1.557,24m até encontrar o ponto V21, divisa sul de terras de Leonildo Gilioli, deste ponto segue para oeste por uma distância 215,83m até encontrar o ponto V22; daí para noroeste pela divisa de terras de Leonildo Gilioli, por 68,96m até o ponto V23; no eixo da Estrada Velha para Antônio Prado, deste segue para nordeste, em uma linha sinuosa, indo sempre pelo eixo da Estrada Velha para Antônio Prado por 1.196,57m até encontrar o ponto V24; deste ponto, segue para norte por uma linha sinuosa de 263,93 m pela Estrada para Republica até o ponto V25; daí, segue para noroeste, por 11,49 m até o ponto V26; daí, segue para o oeste por 90,79 m até atingir os fundos do desmembramento Franzes no ponto V27; deste ponto segue para o norte 196,96m no alinhamento de fundos do desmembramento Franzes até o ponto V28; deste ponto segue oeste por 831,39m até encontrar o ponto V29 distante 140,00m do eixo da BR 470. Deste ponto, segue para o noroeste numa linha sinuosa e equidistante em 140,00m do eixo da BR 470 por 1.132,35m encontrando o ponto V30; terras da Prefeitura Municipal de Veranópolis; daí segue para o leste por 631,98m até o ponto V31; daí para o norte por 210,00m até ponto V32; para o oeste por 692,00m até o ponto V33; deste ponto contorna as terras de Adair Dall'Agnol seguindo para noroeste por 37,26m até encontrar o ponto V34; e daí defletindo para sudoeste por 65,59m até encontra o ponto V35; daí segue para o noroeste por 48,87m até o ponto V36; deste ponto segue para oeste por 75,30m até encontrar o ponto V37; finalizando este contorno. Deste ponto, segue para noroeste numa linha sinuosa e equidistante em 140,00m do eixo da BR 470 por 1.212,58m até encontrar o ponto V38;terras da Prefeitura Municipal de Veranópolis e Oleoplan Indústria de Óleos Vegetais SA; daí segue para leste por 449,61m até o ponto V39; daí deflete para norte por 257,75m até o ponto V40; sempre contornando as terras de Prefeitura Municipal de Veranópolis e Oleoplan SA, daí segue para o oeste por 557,86m até o ponto V41; eixo da BR 470, daí indo para sul 269,50m sempre pelo eixo da BR 470 até o ponto V42; trevo de acesso a Fagundes Varela onde segue para oeste por 178,16m, encontrando o ponto V43; daí segue para o

sul numa linha sinuosa de 351,42m até encontrar o ponto V44; no eixo da rodovia ERS 355 deste ponto deflete para oeste por linha sinuosa de 455,04m, acompanhando o eixo da Rodovia ERS 355 que liga o município de Fagundes Varela até encontrar o vértice V45; daí deflete para sul por uma linha reta de 355,39maté atingir o ponto V46; e deste defletindo para o leste por 390,11m até encontrar o ponto V47; daí segue para o sul em uma linha quebrada na divisa dos imóveis de Siccuro do Brasil e Metalúrgica Vabene Ltda por 185,44m até encontra o ponto V48; deste deflete para o leste por 21,75m até encontrar o ponto V49; daí defletindo para o sul por 52,12m até encontrar o vértice V50; e deste para o oeste por 429,91m até o ponto V51; deste ponto segue para sul por 514,20m até encontrar o V52; deste ponto segue leste por 1.179,58m até encontrar o ponto V53; deste ponto desce em uma linha sinuosa distando 100,00m do eixo da Rua Barão do rio Branco por 283,56m até encontrar o ponto V54; deste ponto segue na direção oeste por 1.251,76m até encontrar o ponto V55; deste ponto segue na direção sul por 629,94m até encontrar o ponto V56; daí deflete para sudoeste por 67,15m até encontrar o ponto V57; deste ponto segue na direção sul por 310,17m até encontrar o ponto V58, na borda norte de Rua Emílio Priotto; daí segue para oeste em uma linha sinuosa por 733,04m até o vértice V59; e daí para o sul por 10,00m até encontrar o ponto V60; deste ponto, retorna em uma linha sinuosa equidistante 10,00m, por 733,04m até o ponto V61. Deste ponto, segue para sul por 225,94m até o ponto V62; daí segue em uma linha sinuosa distante 25,00m do eixo da via Estrada Geral de Santa Bárbara direção sudoeste por 287,83m até o ponto V63; deste ponto segue ainda em uma linha sinuosa na borda norte da Estrada Geral de Santa Bárbara na direção noroeste por 445,05 até encontrar o ponto V64; deste ponto segue na direção sul por 337,23m até encontrar o ponto V65; deste ponto segue na direção oeste por 140,09m até encontrar o ponto V66; deste ponto segue na direção norte por 85,15m até encontrar o ponto V67; quando deflete novamente para o sul por 140 até encontrar o vértice V68; quando deflete para o Sul por 97,18m até encontrar o ponto V69; deste segue na direção oeste por 144,25m até encontrar o ponto V70; daí segue no sentido sudoeste, pela borda da vegetação existente por 517,40m até encontrar o ponto V71; daí deflete para norte por 653,53m até encontrar o ponto V72; deste ponto deflete para oeste por 156,23m até encontrar o ponto V73; deste ponto segue na direção sul por 917,56m até encontrar o ponto V74; quando deflete para o sudeste, constituído por um percurso sinuoso coincidente com a margem de um arroio que faz divisa com terras de Guilherme Bresolin por 346,82m até o vértice V75; quando deflete para o Sul por 259,11m até encontrar o ponto V76; terras da Prefeitura Municipal – Aeródromo; daí segue na divisa da referida terra para noroeste por 504,49m até encontrar o ponto V77; daí segue para sul por 151,39m pela divisa oeste da mesma terra até encontrar o ponto V78; deste ponto seguindo para o sudoeste por 530,64m até encontrar o ponto V79; divisa entre a Mitra Diocesana de Caxias do Sul e terras de Clolde Simioni; daí segue para o oeste por 85,00m encontrando o ponto V80; seguindo para o sul por 51,40m até o ponto V81; sempre fazendo divisa com a referida terra e para o leste por 48,42m até encontrar o ponto V82; no eixo da estrada do acesso para o Oratório de Santa Rita; daí segue para o sul, por 103,34m pelo eixo do referido acesso até o vértice V83; daí vai para o noroeste por 57,93m até encontrar o ponto V84; daí segue para o sul por 100,00m até encontrar o ponto V85; deste ponto seguindo para o leste numa linha sinuosa e equidistante em 100,00m do eixo da estrada que conduz à Santa Rita, por 1.142,04m até o ponto V86; daí segue para o sul por 1.951,53m até encontrar o ponto V87; deste ponto segue para oeste por 278,91m até encontrar o ponto V88; daí segue para sul por 160,58 até V89; daí segue pelos fundos das propriedade em uma linha sinuosa por 283,19m até encontrar o ponto V90; e deste para sul por 27,23m até encontrar o ponto V01; onde completa-se o Perímetro Urbano da Cidade de Veranópolis RS.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE VERANÓPOLIS, em 01 de Novembro de 2024.

WALDEMAR DE CARLI, Prefeito.

Para verificar a autenticidade, acesse: https://atos.veranopolis.rs.gov.br/paginas/validar - com a chave: ZMXJXAXJYBZAESA

JUSTIFICATIVA I AO PL Nº 656/2024.

O presente Projeto de Lei que objetiva ampliar o Perímetro Urbano da Cidade de Veranópolis, estabelecido na Lei Municipal nº 7.988, de 18 de janeiro de 2023, em 140.645,18m², imóvel de propriedade de Luiz Carlos Parise, Matrícula nº 11.737, do Livro 2-RG do Serviço de Registro de Imóveis de Veranópolis, conforme descrito a seguir: Parte do lote rural n° 44 da Linha Tomaz Flores, neste Município, com as seguintes confrontações: **ao norte:** no sentido leste/oeste, por uma linha levemente sinuosa de 760,88 metros; **ao sul,** sentido leste/oeste, por uma linha reta de 681,44 metros, fazendo confrontação com a Estrada para Linha República; **ao leste,** no sentido norte/sul, por uma linha sinuosa de 263,93 metros, fazendo confrontação com a Estrada para Linha República, e **ao oeste,** no sentido norte/sul, por uma linha reta de 207,83 metros.

Salientamos que a ampliação do perímetro urbano foi submetida a apreciação através de Audiência Pública Comunicada pelo Edital nº 154, de 25 de outubro de 2024, conforme Ata realizada em 31/10/2024, às 17h30min, na Câmara Municipal de Vereadores de Veranópolis, que se encontra em anexo, juntamente com a demais documentação pertinente.

Assim, encaminhamos o presente Projeto de Lei para a devida tramitação na Câmara de Vereadores.

GABINETE DO PREFEITO DE VERANÓPOLIS, em 01 de Novembro de 2024.

WALDEMAR DE CARLI, Prefeito.

Assinado digitalmente por: ELIEZER DALLA COSTA:00846143070
Em 06 de Novembro de 2024 às 16:29:00

Assinado digitalmente por: FABIANE MERCALLI:68715919072
Em 06 de Novembro de 2024 às 17:17:20

Assinado digitalmente por: WALDEMAR DE CARLI:21781370087
Em 07 de Novembro de 2024 às 15:53:43

ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Aos trinta e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte quatro, às dezessete horas e trinta minutos, na Sala de Sessões da Câmara Municipal de Vereadores de Veranópolis, sita na Rua Dr. José Montaury, 334 nesta cidade, realizou-se a Audiência Pública, convocada pelo Edital nº 154, de 25 de outubro de 2024, para apresentação de solicitação de ampliação de perímetro urbano, requerido por Luis Carlos Parise, referente à parte do Lote Rural nº 44 da Linha Tomaz Flores com área de 140.645,18 m². No horário previsto o Secretário Municipal de Governo Eliezer Dalla Costa, com a presença dos cidadãos que assinaram a lista de presença, fez a abertura da reunião explanando o motivo da audiência e na sequência passando a palavra para a Servidora Municipal ocupante do cargo de Engenheiro, para fazer a apresentação das informações e dos estudos técnicos realizados para ampliação do perímetro urbano de Veranópolis. Na apresentação a servidora demonstrou, tecnicamente, a situação do imóvel que passará a integrar o perímetro urbano, esclarecendo que não haveria impedimentos para atender tal solicitação. Foram também elucidadas as dívidas que surgiram durante a apresentação. Como conclusão houve o consentimento dos presentes, que nada demonstraram em contrário. Desta forma considera-se que a manifestação da população é favorável ao atendimento da solicitação dos requerentes. A presente Ata será encaminhada ao Prefeito Municipal, para despacho final. Nada mais havendo a tratar, o Secretário Municipal de Governo agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a audiência, lavrando-se a presente Ata que será assinada pelo Secretário de Governo e servidores presentes.

Dê-se andamento ao assunto encaminhando Projeto de Lei â Câmara de Vereadores.

Waldemar de Carli, Prefeito

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veranopolis.flowdocs.com.br/public/assinaturas/C7A6C874EE6844A7A6905ADBF65A87B0

ESTUDO TÉCNICO PARA AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE VERANÓPOLIS

Trata-se de solicitação de ampliação de perímetro urbano, requerido por Luis Carlos Parise referente à parte do Lote Rural nº 44 da Linha Tomaz Flores com área de 140.645,18 m². O interessado é empresário local e pretende utilizar a área para fins de investimento futuro.

A ampliação de perímetro urbano tem por objetivo permitir a expansão de áreas urbanas do Município, visando a exploração de atividades caracteristicamente urbanas em áreas do entorno do perímetro, promovendo um adequado crescimento e ordenamento territorial.

A ampliação do perímetro urbano é uma medida estratégica que visa atender às crescentes demandas de desenvolvimento econômico da região. A expansão do perímetro urbano visa impulsionar a economia local, atraindo novos investimentos e negócios, aumentando a renda e retorno de impostos ao Município. Isso resulta em mais empregos e maior diversidade de serviços e produtos disponíveis para a população.

A ampliação do perímetro urbano tende a promover um aumento na oferta de locais para implantação de loteamentos, expandindo a oferta de lotes para a população, permitindo o crescimento ordenado no território do Município, evitando-se a formação de áreas de ocupação irregular.

Ao permitir a ocupação de áreas lindeiras ao perímetro urbano atual, a ampliação do perímetro urbano tende a reduzir a pressão sobre o centro da cidade, melhorando a mobilidade urbana e a acessibilidade aos serviços.

Entretanto, para que seja aprovada a ampliação do novo traçado do perímetro urbano do Município, o Artigo 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001 estabelece critérios a serem observados, conforme segue:

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo

I - demarcação do novo perímetro urbano;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veranopolis.flowdocs.com.br/public/assinaturas/C7A6C874EE6844A7A6905ADBF65A87B0

VIII - planejamento integrado de transporte urbano, inclusive por meio de veículos não motorizados, com vistas a melhorar a mobilidade.

Para melhor entendimento da situação, a seguir apresenta-se a delimitação do perímetro urbano atual:

Figura 1 – Delimitação do perímetro urbano atual com zoneamento

Fonte: Arquivos do Município

A ampliação pretendida compreende os vértices V24, V25, V26 e V27 do perímetro atual. Conforme a imagem, nota-se que a área não está inclusa no perímetro urbano, mas confronta com ele. O perímetro ampliado passaria à seguinte configuração de acordo com a solicitação, passando a pertencer a Zona Residencial Mista 3 - ZRM3.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veranopolis.flowdocs.com.br/public/assinaturas/C7A6C874EE6844A7A6905ADBF65A87B0

Figura 2 – Delimitação do novo traçado do perímetro urbano na área pretendida

Fonte: Arquivo do Município

Para atendimento aos requisitos estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257/2001, passa-se a análise dos itens a seguir:

I - Demarcação do novo perímetro urbano

O perímetro urbano atual, possui uma área aproximada de 18,4 quilômetros quadrados, com perímetro aproximado de 39,4 quilômetros de extensão. Este é descrito através da Lei Municipal nº 7.988/2023 e está delimitado da seguinte forma:

*Partindo do ponto **V01**; localizado na intersecção do eixo da Rua Casemiro Eco com a linha de divisa Norte Sul entre os lotes 2 e 4 da Linha Carlos Gomes e também limite oeste do Distrito Industrial Ildo Parise a 156,00m da esquina formada por esta rua e a Rua São Marcos, segue para leste por 194,52m, até o ponto **V02**; no eixo da BR 470 no trevo de acesso ao Bairro Vila Azul, daí segue para sul por 116,23m seguindo pelo eixo da eixo BR 470 até o ponto **V03**; deste ponto deflete para leste por 128,95m até o ponto **V04**; eixo da estrada Buarque de Macedo que dista 86,00m da esquina formada por esta rua e a Rua Severino José Ranzan, daí segue para sul por 33,56m encontrando o ponto **V05**; daí segue para les-nordeste contornando o campo de futebol por 77,33m, até o ponto **V06**; daí deflete 116,07m na direção nor-noroeste (limite do campo de futebol) até o ponto **V07**; deste ponto segue por 317,73m na direção leste (alinhamento da confrontação sul do parcelamento de Clarindo Piovesan) até o ponto **V08**; deste ponto, segue em uma linha sinuosa acompanhando o eixo de um acesso particular na direção noroeste por 144,89m até encontrar o ponto **V09**; daí segue para oeste por 90,72m até o ponto **V10**; deste ponto por 207,84m no sentido norte até o ponto **V11**; deste ponto segue por 227,55m no sentido nordeste seguindo taipa existente até o ponto **V12**; daí segue para o leste por 581,71m até o ponto **V13**; tendo como limite o lado oeste da Estrada para a Coréia; daí deflete para o sul de forma sinuosa por 1.704,98m até encontrar*

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veranopolis.flowdocs.com.br/public/assinaturas/C7A6C874EE6844A7A6905ADBF65A87B0

*o ponto **V14** (lado oeste da Estrada para a Coréia, no alinhamento ao sul do depósito de frutas Baratto); daí deflete para leste 10,00m até o vértice **V15**, no oposto da estrada, e deste segue por uma linha sinuosa de 1.623,95m até encontrar o vértice **V16** e deste por 1.533,92m no sentido leste, até encontrar o ponto **V17**; ponto este distante 100,00m ao leste do eixo da estrada para Nossa Senhora das Dores; deste ponto segue para norte em uma linha sinuosa equidistante a 100,00m a leste do eixo da estrada citada por 1.453,77m (ao sul do aviário de Antônio Bassani) até encontrar o ponto **V18**; daí deflete para o norte seguindo por 156,50m até o ponto **V19**; onde segue para leste por uma linha de divisa entre terras de Ampílio Afonso e E.R. Amantino por 1001,61m até encontrar o ponto **V20**; no eixo da estrada que conduz a Nossa Senhora da Paz seguindo para norte por 1.557,24m até encontrar o ponto **V21**, divisa sul de terras de Leonildo Gilioli, deste ponto segue para oeste por uma distância 215,83m até encontrar o ponto **V22**; daí para noroeste pela divisa de terras de Leonildo Gilioli, por 68,96m até o ponto **V23**; no eixo da Estrada Velha para Antônio Prado, deste segue para nordeste, em uma linha sinuosa, indo sempre pelo eixo da Estrada Velha para Antônio Prado por 1196,57m até encontrar o ponto **V24**; deste ponto, segue para oeste por 710,01m até o ponto **V25**; daí, segue para o norte, por 207,63m até o ponto **V26**; daí segue para o leste por 625,21m até atingir os fundos do desmembramento Franzes no ponto **V27**; deste ponto segue para o norte 196,96m no alinhamento de fundos do desmembramento Franzes até o ponto **V28**; deste ponto segue oeste por 831,39m até encontrar o ponto **V29** distante 140,00m do eixo da BR 470. Deste ponto, segue para o noroeste numa linha sinuosa e equidistante em 140,00m do eixo da BR 470 por 1.132,35m encontrando o ponto **V30**; terras da Prefeitura Municipal de Veranópolis; daí segue para o leste por 631,98m até o ponto **V31**; daí para o norte por 210,00m até ponto **V32**; para o oeste por 692,00m até o ponto **V33**; deste ponto contorna as terras de Adair Dall'Agnol seguindo para noroeste por 37,26m até encontrar o ponto **V34**; e daí defletindo para sudoeste por 65,59m até encontra o ponto **V35**; daí segue para o noroeste por 48,87m até o ponto **V36**; deste ponto segue para oeste por 75,30m até encontrar o ponto **V37**; finalizando este contorno. Deste ponto, segue para noroeste numa linha sinuosa e equidistante em 140,00m do eixo da BR 470 por 1.212,58m até encontrar o ponto **V38**; terras da Prefeitura Municipal de Veranópolis e Oleoplan Indústria de Óleos Vegetais SA; daí segue para leste por 449,61m até o ponto **V39**; daí deflete para norte por 257,75m até o ponto **V40**; sempre contornando as terras de Prefeitura Municipal de Veranópolis e Oleoplan SA, daí segue para o oeste por 557,86m até o ponto **V41**; eixo da BR 470, daí indo para sul 269,50m sempre pelo eixo da BR 470 até o ponto **V42**; trevo de acesso a Fagundes Varela onde segue para oeste por 178,16m, encontrando o ponto **V43**; daí segue para o sul numa linha sinuosa de 351,42m até encontrar o ponto **V44**; no eixo da rodovia ERS 355 deste ponto deflete para oeste por linha sinuosa de 455,04m, acompanhando o eixo da Rodovia ERS 355 que liga o município de Fagundes Varela até encontrar o vértice **V45**; daí deflete para sul por uma linha reta de 355,39m até atingir o ponto **V46**; e deste defletindo para o leste por 390,11m até encontrar o ponto **V47**; daí segue para o sul em uma linha quebrada na divisa dos imóveis de Siccuro do Brasil e Metalúrgica Vabene Ltda por 185,44m até encontra o ponto **V48**; deste deflete para o leste por 21,75m até encontrar o ponto **V49**; daí defletindo para o sul por 52,12m até encontrar o vértice **V50**; e deste para o oeste por 429,91m até o ponto **V51**; deste ponto segue para sul por 514,20m até encontrar o **V52**; deste ponto segue leste por 1.179,58m até encontrar o ponto **V53**; deste ponto desce em uma linha sinuosa distando 100,00m do eixo da Rua Barão do rio Branco por 283,56m até encontrar o ponto **V54**; deste ponto segue na direção oeste por 1.251,76m até encontrar o ponto **V55**; deste ponto segue na direção sul por 629,94m até encontrar o ponto **V56**; daí deflete para sudoeste por 67,15m até encontrar o ponto **V57**; deste ponto segue na direção sul por 310,17m até encontrar o ponto **V58**, na borda norte de Rua Emílio Priotto; daí segue para oeste em uma linha sinuosa por 733,04m até o vértice **V59**; e daí para o sul por 10,00m até encontrar o ponto **V60**; deste ponto, retorna em uma linha sinuosa equidistante 10,00m, por 733,04m até o ponto **V61**. Deste ponto,*

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veranopolis.flowdocs.com.br/public/assinaturas/C7A6C874EE6844A7A6905ADBF65A87B0

*segue para sul por 225,94m até o ponto **V62**; daí segue em uma linha sinuosa distante 25,00m do eixo da via Estrada Geral de Santa Bárbara direção sudoeste por 287,83m até o ponto **V63**; deste ponto segue ainda em uma linha sinuosa na borda norte da Estrada Geral de Santa Bárbara na direção noroeste por 445,05 até encontrar o ponto **V64**; deste ponto segue na direção sul por 337,23m até encontrar o ponto **V65**; deste ponto segue na direção oeste por 140,09m até encontrar o ponto **V66**; deste ponto segue na direção norte por 85,15m até encontrar o ponto **V67**; quando deflete novamente para o sul por 140 até encontrar o vértice **V68**; quando deflete para o Sul por 97,18m até encontrar o ponto **V69**; deste segue na direção oeste por 144,25m até encontrar o ponto **V70**; daí segue no sentido sudoeste, pela borda da vegetação existente por 517,40m até encontrar o ponto **V71**; daí deflete para norte por 653,53m até encontrar o ponto **V72**; deste ponto deflete para oeste por 156,23m até encontrar o ponto **V73**; deste ponto segue na direção sul por 917,56m até encontrar o ponto **V74**; quando deflete para o sudeste, constituído por um percurso sinuoso coincidente com a margem de um arroio que faz divisa com terras de Guilherme Bresolin por 346,82m até o vértice **V75**; quando deflete para o Sul por 259,11m até encontrar o ponto **V76**; terras da Prefeitura Municipal – Aeródromo; daí segue na divisa da referida terra para noroeste por 504,49m até encontrar o ponto **V77**; daí segue para sul por 151,39m pela divisa oeste da mesma terra até encontrar o ponto **V78**; deste ponto seguindo para o sudoeste por 530,64m até encontrar o ponto **V79**; divisa entre a Mitra Diocesana de Caxias do Sul e terras de Clolde Simioni; daí segue para o oeste por 85,00m encontrando o ponto **V80**; seguindo para o sul por 51,40m até o ponto **V81**; sempre fazendo divisa com a referida terra e para o leste por 48,42m até encontrar o ponto **V82**; no eixo da estrada do acesso para o Oratório de Santa Rita; daí segue para o sul, por 103,34m pelo eixo do referido acesso até o vértice V83; daí vai para o noroeste por 57,93m até encontrar o ponto **V84**; daí segue para o sul por 100,00m até encontrar o ponto **V85**; deste ponto seguindo para o leste numa linha sinuosa e equidistante em 100,00m do eixo da estrada que conduz à Santa Rita, por 1.142,04m até o ponto **V86**; daí segue para o sul por 1.951,53m até encontrar o ponto **V87**; deste ponto segue para oeste por 278,91m até encontrar o ponto **V88**; daí segue para sul por 160,58 até **V89**; daí segue pelos fundos das propriedade em uma linha sinuosa por 283,19m até encontrar o ponto **V90**; e deste para sul por 27,23m até encontrar o ponto **V01**; onde completa-se o Perímetro Urbano da Cidade de Veranópolis RS.*

A nova demarcação, considerando a inclusão da área proposta, passaria a conter o seguinte texto:

*"[...] **V24**; deste ponto, segue para norte por uma linha sinuosa de 263,93 m pela Estrada para Republica até o ponto **V25;** daí**,** segue para noroeste, por 11,49 m até o ponto **V26**; daí, segue para o oeste por 90,79 m até atingir os fundos do desmembramento Franzes no ponto **V27** [...]"*

A nova demarcação, passará a corresponder a uma área aproximada de 18,54 quilômetros quadrados, com perímetro aproximado de 39,20 quilômetros.

A demarcação do perímetro urbano proposto, passaria a ser a seguinte:

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veranopolis.flowdocs.com.br/public/assinaturas/C7A6C874EE6844A7A6905ADBF65A87B0

Figura 3 – Delimitação do novo traçado do perímetro urbano de Veranópolis

Fonte: Elaborado pelo Município

A inclusão da área dentro dos limites do perímetro urbano permite uma continuidade na configuração do entorno conforme nota-se na imagem.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veranopolis.flowdocs.com.br/public/assinaturas/C7A6C874EE6844A7A6905ADBF65A87B0

II - Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais

Considerando que recentemente o município passou pela maior catástrofe da história, restou claro os pontos sensíveis do Município, em relação às enchentes e deslizamentos. Neste quesito, a área em questão não sofreu impactos como inundações ou deslizamento de encostas, que pudessem caracterizar algum risco até o momento. A topografia local é preponderantemente plana, o que reduz riscos de deslizamentos e movimentações de massas de solo.

As demais configurações de desastres naturais, estão assim classificados, de acordo com o INPE (Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais):

Figura 4 – Classificação de Desastres Naturais

Fonte: INPE. Disponível em: <http://www3.inpe.br/crs/crectealc/pdf/silvia_saito.pdf>

Em relação à área em questão, de acordo com a classificação acima, constata-se que há riscos mencionados que independem da urbanização da área, tais como, terremotos, vulcões, secas, temperaturas extremas, inundações e tempestades. No Município não há registros de riscos de terremotos e vulcões, estando a região sujeita aos demais riscos de ordem climática. Os demais riscos relacionam-se diretamente com o uso da área que possa provocar riscos, como movimentações de solo oriunda de execução de serviços característicos; movimentações com água, caso haja cursos d'água ou lançamento de efluentes tratados sem correta infraestrutura de intervenção; incêndios, a depender da atividade realizada pelo empreendedor, sem a adequada prevenção e proteção para riscos; epidemias, caso as atividades realizadas no local apresentem algum tipo de risco biológico a ser prevenido. O Município possui um plano de gerenciamento de riscos que é avaliado pela equipe da Defesa Civil do Município.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veranopolis.flowdocs.com.br/public/assinaturas/C7A6C874EE6844A7A6905ADBF65A87B0

III - Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais

Considerando que a área ampliaria o perímetro urbano, o lote passaria a pertencer a Zona Residencial Mista 3 – ZRM3. As diretrizes referentes à ZRM3 encontram-se previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural Integrado, as quais estão listadas a seguir:

Índices de Aproveitamento Permitidos: Residencial – 3,5; Comercial 2,5; Industrial 1,2.

Afastamento frontal: 3,00 metros

Afastamento lateral e fundos: Isento para lateral em atividades não residenciais; Fundos: 1,50 metro. Para fins residenciais, a depender da configuração da construção. Em geral 1,50 metro.

Taxa de ocupação máxima: 80%

Altura máxima permitida: 13,40 metros.

Referente às atividades, são enquadramentos permitidos na ZRM3:

Potencial de degradação ambiental: baixo. Se enquadrar como médio ou alto necessita análise do SMAG.

Produção de ruídos: Apenas atividades que permitam a correção via tratamento acústico ou que não causem ruídos.

Periculosidade: Atividades perigosas necessitam análise e aprovação do SMAG; demais atividades são permitidas.

Horário de funcionamento: permitido no horário diurno (7:00h às 22:00h).

Porte: Permitido todos os portes para o zoneamento.

IV - Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda

Os parâmetros para o parcelamento do solo atualmente são regidos pela lei federal nº 6.766/1979 em todo território do Município. Está tramitando projeto de lei de parcelamento do solo o qual traz todas as premissas de ordenamento territorial no âmbito municipal, o qual passará a reger as diretrizes urbanísticas previstas na referida lei. Essa prevê ainda parâmetros de urbanização, sistema viário, equipamentos públicos e comunitários e demais itens de infraestrutura urbana. O cumprimento das premissas promove o crescimento ordenado do Município, visando expansão econômica no local, ampliação da área urbana em área já consolidada urbanisticamente contribuindo para geração de emprego e renda.

V - A previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido

O local apresenta um potencial industrial consolidado no entorno, uma vez que se situa nas proximidades da BR 470, sendo um facilitador para o escoamento da produção. A principal via de acesso à área pretendida já possui infraestrutura básica e pavimentação. No entorno não há áreas de interesse social estabelecidas ou em processo de implantação. Por se tratar de uma pequena área, não se vislumbra no momento, a previsão para áreas de habitação de interesse social neste local, essencialmente por estar

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veranopolis.flowdocs.com.br/public/assinaturas/C7A6C874EE6844A7A6905ADBF65A87B0

afastado da região central da cidade onde encontram-se os principais serviços básicos para atendimento da população.

VI - Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural

Considerando que o local possui uma área com vegetação, é necessário que seja avaliada a questão junto à Secretaria de Meio Ambiente, quanto à existência de alguma restrição da área visando a urbanização. Entretanto, a urbanização da área não isenta o empreendedor do licenciamento ambiental caso este venha a fazer qualquer intervenção neste sentido.

Relativo ao patrimônio histórico e cultural, no local não há registros de edificações ou construções históricas ou que exijam atenção, salvo melhor juízo. Caso surja algum registro futuramente, o plano diretor estabelece critérios a respeito da preservação do patrimônio histórico e cultural, bem como a Lei Municipal 7.086/2017 o qual abrange a área urbana e rural, estando assim, sujeito ao mesmo tratamento legal, neste aspecto.

VII - Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público

A urbanização da área tende a ampliar o perímetro urbano, permitindo implantação de atividades características de tal, tais como indústrias, comércios, serviços, empregos, moradia, etc. O grande entorno já está inserido no perímetro urbano, onde estão implantados indústrias, comércios e serviços. A integração da área em análise ao perímetro urbano já existente permite que a expansão seja viabilizada, uma vez que já se apresenta infraestrutura no local, caracterizando o local como urbano.

- Em relação a arrecadação de impostos, a área passará a ser tributada pelo fisco municipal através do recolhimento de IPTU e outras taxas, tais como iluminação pública e recolhimento de lixo. O recolhimento dos impostos permite ao Município ampliar a prestação de serviços e melhorias na infraestrutura urbana, qualificando os espaços públicos e oferecendo melhor qualidade de vida à população;

- A área sendo urbanizada agrega valorização imobiliária. Entretanto, aumenta a oferta para as demandas de áreas para implantação de empresas, habitação e outros usos, permitindo um crescimento horizontal da cidade, para áreas passíveis de expansão. É do interesse do Município que o crescimento ocorra neste aspecto, expandindo a cidade para áreas próximas e não gerar aglomerações em certas áreas urbanas.

A ampliação do perímetro urbano nesta região, portanto, não afeta o entorno e não exigirá do Município investimentos para o local, uma vez que já está servido de infraestrutura básica.

Entretanto, para manifestação pública e conhecimento da causa, é pertinente a realização de audiência pública a respeito do assunto, bem como, a avaliação da área pelos setores de meio ambiente e finanças, para apreciação do tema nos seus aspectos que lhes são compatíveis.

Veranópolis, 23 de outubro de 2024.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veranopolis.flowdocs.com.br/public/assinaturas/C7A6C874EE6844A7A6905ADBF65A87B0

MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
RUA ALFREDO CHAVES, 366 - CNPJ 98.671.597/0001-09
VERANÓPOLIS/RS - CEP 95330-000
FONE (54) 3441 1477 - HTTPS:/WWW.VERANOPOLIS.RS.GOV.BR

CÓDIGO DE ACESSO
C7A6C874EE6844A7A6905ADBF65A87B0

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Assinante: IANA MARIA REGINATTO BREDA em 23/10/2024 14:30:44
CPF:***.***-.530-38
Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo
https://veranopolis.flowdocs.com.br/public/assinaturas/C7A6C874EE6844A7A6905ADBF65A87B0

GEOTOPUS - Solução em Topografia

Veranópolis, RS	Data: Outubro de 2024	Escala: 1/3500
Assunto: Ampliação de Perimetro urbano		Prancha: 01
Responsável Técnico: Diego O. Schlemmer CFT-BR nº 0107076802-2		
Proprietário: Luis Carlos Parise	Jucélia Cristina Cenci Parise	

GEOTOPUS - Solução em Topografia

Veranópolis, RS	Data: Outubro de 2024	Escala: 1/3500
Assunto: Ampliaçao de perimetro urbano		Prancha: 02

Responsável Técnico: Diego O. Schlemmer
CFT-BR nº 0107076802-2

Proprietario:
Luis Carlos Parise
Jucélia Cristina Cenci Parise

GeoTopus – Solução em Topografia
Medições de campo, nivelamentos, locações de obras, desmembramentos, fusões de lotes.
Tec. Geomensura: *Diego O. Schlemmer*
CREA: RS 158761

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial tem o objetivo de descrever a área de terras de Luis Carlos Parise e Jucélia Cristina Cenci Parise, que faz parte de uma, solicitação de ampliação do perímetro urbano, objeto da matricula N°11.737.

DESCRIÇÃO DA ÁREA CONFORME REGISTRO M 11.737

DESCRIÇÃO ATUALIZADA Em face da retificação acima mencionada, foram alteradas as medidas perimetrais, a área superficial e os confrontantes do imóvel, devendo ser atualizada sua descrição, que passa a ser: Parte do lote rural nº 44 da Linha Tomaz Flores, neste município, com a área de 140.645.18m² (cento e quarenta mil, seiscentos e quarenta e cinco metros e dezoito decímetros quadrados) de terras, que confrontam: ao norte: no sentido leste/oeste, por uma linha levemente sinuosa de 760,88 metros, sendo por 102,28 metros com terras da parte do lote rural nº 43/A da Linha Tomaz Flores de Maria do Carmo da Cunha Picolli, Luís Carlos Dal Pai, Maria de Lourdes Dal Pai, Ivone Picolli da Costa Miranda. Carmem Lucia Picolli Catarino, Carlos Luiz Picolli, Sandra Lucia da Fe Picolli, Karine Picolli Catarino, Rodrigo José Picolli Catarino, Rafael Picolli Catarino, Gustavo Picolli da Costa Miranda, Rosell Barbosa Miranda, Lilian Picolli da Costa Miranda, Fabiano Picolli da Costa Miranda, e deste segue para oeste por 658,60 metros com terras de parte do loto rural nº 43 da Linha Tomaz Flores de Ida Dal Bello, Lourdes Dal Bello Taparello, Irene Dal Bello Franceschetto, Onório Natalino Franceschetto, Marieta Dall Bello, Santa Terezinha Dal Bello Morello, Marcio Morello, Ana Maria Morello e seu marido Lori Luiz Sartori, Antonio Morello, Ivone Morello, Lucia Dal Bello Tessari, Dalita Tessari Chiossi, Julio Cesar Chiossi, Daniela Tessari, Roberta Dal Bello e seu marido Alexandre Strohschoen Cardoso, Cristina Dal Bello, Claudia Conz Dal Bello e Imobiliária Favero Ltda; ao sul, sentido leste/oeste, por uma linha reta de 681,44 metros, fazendo confrontação com a Estrada para Linha República, ao leste, no sentido norte/sul, por uma linha sinuosa de 263,93 metros, fazendo confrontação com a Estrada para Linha República, o ao oeste, no sentido norte/sul, por uma linha reta de 207,63 metros. sondo 110,00 metros com o lote nº 1.410 de Odair Alecio Benetti, Américo Benetti e Siviero Empreendimentos Imobiliários Ltda, e 97,63 metros com parte do lote rural n 44 da Linha Tomaz Flores do Espólio de Albino Bissani.

Scanned with CamScanner

LEI MUNICIPAL Nº 7.988, DE 18 DE JANEIRO DE 2023.

DEFINE A ÁREA URBANA DA CIDADE DE VERANÓPOLIS.

O PREFEITO DE VERANÓPOLIS, Estado do Rio Grande do Sul. Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º O área urbana da cidade de Veranópolis fica definida pela presente Lei, conforme mapa anexo, compreendendo a seguinte descrição:

Partindo do ponto **V01**; localizado na intersecção do eixo da Rua Casemiro Eco com a linha de divisa Norte Sul entre os lotes 2 e 4 da Linha Carlos Gomes e também limite oeste do Distrito Industrial Ildo Parise a 156,00m da esquina formada por esta rua e a Rua São Marcos, segue para leste por 194,52m, até o ponto **V02**; no eixo da BR 470 notrevo de acesso ao Bairro Vila Azul, daí segue para sul por 116,23m seguindo pelo eixo da eixo BR 470 até o ponto **V03**; deste ponto deflete para leste por 128,95m até o ponto **V04**; eixo da estrada Buarque de Macedo que dista 86,00m da esquina formada por esta rua e a Rua Severino José Ranzan, daí segue para sul por 33,56m encontrando o ponto **V05**; daí segue para les-nordeste contornando o campo de futebol por 77,33m, até o ponto **V06**; daí deflete 116,07m na direção nor-noroeste (limite do campo de futebol) até o ponto **V07**; deste ponto segue por 317,73m na direção leste (alinhamento da confrontação sul do parcelamento de Clarindo Piovesan) até o ponto **V08**; deste ponto, segue em uma linha sinuosa acompanhando o eixo de um acesso particular na direção noroeste por 144,89m até encontrar o ponto **V09**; daí segue para oeste por 90,72m até o ponto **V10**; deste ponto por 207,84m no sentido norte até o ponto **V11**; deste ponto segue por 227,55m no sentido nordeste seguindo taipa existente até o ponto **V12**; daí segue para o leste por 581,71m até o ponto **V13**; tendo como limite o lado oeste da Estrada para a Coréia; daí deflete para o sul de forma sinuosa por 1.704,98m até encontrar o ponto **V14** (lado oeste da Estrada para a Coréia, no alinhamento ao sul do depósito de frutas Baratto); daí deflete para leste 10,00m até o vértice **V15**, no oposto da estrada, e deste segue por uma linha sinuosa de 1.623,95m até encontrar o vértice **V16** e deste por 1.533,92m no sentido leste, até encontrar o ponto **V17;** ponto este distante 100,00m ao leste do eixo da estrada para Nossa Senhora das Dores; deste ponto segue para norte em uma linha sinuosa equidistante a 100,00m a leste do eixo da estrada citada por 1.453,77m (ao sul do aviário de Antônio Bassani) até encontrar o ponto **V18**; daí deflete para o norte seguindo por 156,50m até o ponto **V19**; onde segue para leste por uma linha de divisa entre terras de Ampílio Afonso e E.R. Amantino por 1001,61m até encontrar o ponto **V20**; no eixo da estrada que conduz a Nossa Senhora da Paz seguindo para norte por 1.557,24m até encontrar o ponto **V21**, divisa sul de terras de Leonildo Gilioli, deste ponto segue para oeste por uma distância 215,83m até encontrar o ponto **V22**; daí para noroeste pela divisa de terras de Leonildo Gilioli, por 68,96m até o ponto **V23**; no eixo da Estrada Velha para Antônio Prado,

Scanned with CamScanner

deste segue para nordeste, em uma linha sinuosa, indo sempre pelo eixo da Estrada Velha para Antônio Prado por 1196,57m até encontrar o ponto ***V24; deste ponto, segue para oeste por 710,01m até o ponto V25; daí, segue para o norte, por 207,63m até o ponto V26; daí segue para o leste por 625,21m até atingir os fundos do desmembramento Franzes no ponto V27;*** deste ponto segue para o norte 196,96m no alinhamento de fundos do desmembramento Franzes até o ponto V28; deste ponto segue oeste por 831,39m até encontrar o ponto **V29** distante 140,00m do eixo da BR 470. Deste ponto, segue para o noroeste numa linha sinuosa e equidistante em 140,00m do eixo da BR 470 por 1.132,35m encontrando o ponto **V30**; terras da Prefeitura Municipal de Veranópolis; daí segue para o leste por 631,98m até o ponto **V31**; daí para o norte por 210,00m até ponto **V32**; para o oeste por 692,00m até o ponto **V33**; deste ponto contorna as terras de Adair Dall'Agnol seguindo para noroeste por 37,26m até encontrar o ponto **V34**; e daí defletindo para sudoeste por 65,59m até encontra o ponto **V35**; daí segue para o noroeste por 48,87m até o ponto **V36**; deste ponto segue para oeste por 75,30m até encontrar o ponto **V37**; finalizando este contorno. Deste ponto, segue para noroeste numa linha sinuosa e equidistante em 140,00m do eixo da BR 470 por 1.212,58m até encontrar o ponto **V38**;terras da Prefeitura Municipal de Veranópolis e Oleoplan Indústria de Óleos Vegetais SA; daí segue para leste por 449,61m até o ponto **V39**; daí deflete para norte por 257,75m até o ponto **V40**; sempre contornando as terras de Prefeitura Municipal de Veranópolis e Oleoplan SA, daí segue para o oeste por 557,86m até o ponto **V41**; eixo da BR 470, daí indo para sul 269,50m sempre pelo eixo da BR 470 até o ponto **V42**; trevo de acesso a Fagundes Varela onde segue para oeste por 178,16m, encontrando o ponto **V43**; daí segue para o sul numa linha sinuosa de 351,42m até encontrar o ponto **V44**; no eixo da rodovia ERS 355 deste ponto deflete para oeste por linha sinuosa de 455,04m, acompanhando o eixo da Rodovia ERS 355 que liga o município de Fagundes Varela até encontrar o vértice **V45**; daí deflete para sul por uma linha reta de 355,39m até atingir o ponto **V46**; e deste defletindo para o leste por 390,11m até encontrar o ponto **V47**; daí segue para o sul em uma linha quebrada na divisa dos imóveis de Siccuro do Brasil e Metalúrgica Vabene Ltda por 185,44m até encontra o ponto **V48**; deste deflete para o leste por 21,75m até encontrar o ponto **V49**; daí defletindo para o sul por 52,12m até encontrar o vértice **V50**; e deste para o oeste por 429,91m até o ponto **V51**; deste ponto segue para sul por 514,20m até encontrar o **V52**; deste ponto segue leste por 1.179,58m até encontrar o ponto **V53**; deste ponto desce em uma linha sinuosa distando 100,00m do eixo da Rua Barão do rio Branco por 283,56m até encontrar o ponto **V54**; deste ponto segue na direção oeste por 1.251,76m até encontrar o ponto **V55**; deste ponto segue na direção sul por 629,94m até encontrar o ponto **V56**; daí deflete para sudoeste por 67,15m até encontrar o ponto **V57**; deste ponto segue na direção sul por 310,17m até encontrar o ponto **V58**, na borda norte de Rua Emílio Priotto; daí segue para oeste em uma linha sinuosa por 733,04m até o vértice **V59**; e daí para o sul por 10,00m até encontrar o ponto **V60**; deste ponto, retorna em uma linha sinuosa equidistante 10,00m, por 733,04m até o ponto **V61**. Deste

Scanned with CamScanner

ponto, segue para sul por 225,94m até o ponto **V62**; daí segue em uma linha sinuosa distante 25,00m do eixo da via Estrada Geral de Santa Bárbara direção sudoeste por 287,83m até o ponto **V63**; deste ponto segue ainda em uma linha sinuosa na borda norte da Estrada Geral de Santa Bárbara na direção noroeste por 445,05 até encontrar o ponto **V64**; deste ponto segue na direção sul por 337,23m até encontrar o ponto **V65**; deste ponto segue na direção oeste por 140,09m até encontrar o ponto **V66**; deste ponto segue na direção norte por 85,15m até encontrar o ponto **V67**; quando deflete novamente para o sul por 140 até encontrar o vértice **V68**; quando deflete para o Sul por 97,18m até encontrar o ponto **V69**; deste segue na direção oeste por 144,25m até encontrar o ponto **V70**; daí segue no sentido sudoeste, pela borda da vegetação existente por 517,40m até encontrar o ponto **V71**; daí deflete para norte por 653,53m até encontrar o ponto **V72**; deste ponto deflete para oeste por 156,23m até encontrar o ponto **V73**; deste ponto segue na direção sul por 917,56m até encontrar o ponto **V74**; quando deflete para o sudeste, constituído por um percurso sinuoso coincidente com a margem de um arroio que faz divisa com terras de Guilherme Bresolin por 346,82m até o vértice **V75**; quando deflete para o Sul por 259,11m até encontrar o ponto **V76**; terras da Prefeitura Municipal – Aeródromo; daí segue na divisa da referida terra para noroeste por 504,49m até encontrar o ponto **V77**; daí segue para sul por 151,39m pela divisa oeste da mesma terra até encontrar o ponto **V78**; deste ponto seguindo para o sudoeste por 530,64m até encontrar o ponto **V79**; divisa entre a Mitra Diocesana de Caxias do Sul e terras de Clolde Simioni; daí segue para o oeste por 85,00m encontrando o ponto **V80**; seguindo para o sul por 51,40m até o ponto **V81**; sempre fazendo divisa com a referida terra e para o leste por 48,42m até encontrar o ponto **V82**; no eixo da estrada do acesso para o Oratório de Santa Rita; daí segue para o sul, por 103,34m pelo eixo do referido acesso até o vértice **V83**; daí vai para o noroeste por 57,93m até encontrar o ponto **V84**; daí segue para o sul por 100,00m até encontrar o ponto **V85**; deste ponto seguindo para o leste numa linha sinuosa e equidistante em 100,00m do eixo da estrada que conduz à Santa Rita, por 1.142,04m até o ponto **V86**; daí segue para o sul por 1.951,53m até encontrar o ponto **V87**; deste ponto segue para oeste por 278,91m até encontrar o ponto **V88**; daí segue para sul por 160,58 até **V89**; daí segue pelos fundos das propriedade em uma linha sinuosa por 283,19m até encontrar o ponto **V90;** e deste para sul por 27,23m até encontrar o ponto **V01;** onde completa-se o Perímetro Urbano da Cidade de Veranópolis RS.
Parágrafo único. Poderão haver outras áreas qualificadas como urbanas, localizadas isoladamente dentro do território do Município, definidas em leis específicas, com a respectiva descrição, identificação e localização.

Através deste vem requerer a ampliação do perímetro urbano, onde o mesmo será ampliado nos vértices 24, 25, 26 e 27, descritos na Lei Municipal 7.988, que define o perímetro urbano, neste caso será suprimido da lei os vértices 25 e 26, e criados dois novos vértices 27A e 27B, assim como a descrição abaixo e como croqui em anexo.

Scanned with CamScanner

....V24; deste ponto, segue para norte por uma linha sinuosa de 263,93 m pela Estada para Republica até o ponto V27A; daí, segue para o noroeste, por 11,49 m até o ponto V27B; daí segue para o oeste por 90,79 até atingir os fundos do desmembramento Franzes no ponto V27...

Veranópolis, 09 de Outubro de 2024.

X _____
Luis Carlos Parise
Proprietário

X _____
Jucélia Cristina Cenci Parise
Proprietário

_____
Diego Oliveira Schlemmer
Técnico em Geomensura
CFT-BR nº 0107076802-2

Scanned with CamScanner

Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT RS

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2403911107

Conselho Regional dos Técnicos Industriais RS

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)

DIEGO OLIVEIRA SCHLEMMER

Título profissional: **TÉCNICO EM GEOMENSURA, ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO** Registro: **01070768022**

2. Contratante

Contratante: **Luis Carlos Parise** CPF/CNPJ: **356.356.570-87**
Logradouro: **AVENIDA Julio de castilhos** Nº: **456**
Complemento: **701** Bairro: **centro**
Cidade: **VERANÓPOLIS** UF: **RS** CEP: **95330000**
País: **Brasil**
Telefone: Email:
Contrato: **Não especificado** Celebrado em: **07/10/2024**
Valor: **R$ 1.500,00** Tipo de contratante: **PESSOA FISICA**
Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **ESTRADA Estrada Para Linha Republica** Nº: **00**
Complemento: Bairro: **Interior**
Cidade: **VERANÓPOLIS** UF: **RS** CEP: **95330000**
Telefone: Email:
Coordenadas Geográficas: **Latitude: -28.920580 Longitude: -51.532388**
Data de Início: **07/10/2024** Previsão de término: **18/10/2024**
Finalidade: **Urbana**
Proprietário(a): **Luis Carlos Parise** CPF/CNPJ: **356.356.570-87**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
1 - DIRETA 97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0622 - PLANIMÉTRICO	140.645,180	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Solicitação de Urbanização da área objeto da M:11.737

6. Informações Adicionais

Valor do TRT: **R$ 62,57** Pago em: **07/10/2024** Boleto: **8243565989**

Registrada em: **07/10/2024**

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: DIEGO OLIVEIRA SCHLEMMER
CPF: 010.707.680-22

Contratante: Luis Carlos Parise
CPF: 356.356.570-87

A validade deste TRT pode ser verificada em: https://corporativo.sinceti.net.br/publico/, com a chave: Ww2YW
Impresso em: 08/10/2024 às 15:08:27 pelo usuário corporativo: , ip: 187.0.13.50

CFT
Conselho Federal dos Técnicos Industriais

Scanned with CamScanner

Veranópolis, RS, 27 de Setembro de 2024.

Excelentíssimo Senhor
Waldemar De Carli
Digníssimo Prefeito do Município de Veranópolis

Luis Carlos Parise, brasileiro, casado, portador do CPF nº 356.356.570-87, residente e domiciliado à Av. Júlio de Castilhos, 456, Apartamento 701, Bairro centro, na cidade de Veranópolis, estado do RS, CEP 95330-000, vem requerer a conversão da área de terras de sua propriedade, localizada neste mesmo município, contendo a descrição Parte do Lote Rural nº 44, da Linha Tomaz Flores, com a área de 140.645,18m², conforme matrícula nº 11.737 do Serviço de Registro de Imóveis de Veranópolis, RS, Livro nº 2 - Registro Geral, em área urbana, para investimento futuro.

Desde já agradeço, tendo a convicção no atendimento da minha solicitação.

Neste Temos
P. Deferimento

LUIS CARLOS PARISE:35635657087

Assinado de forma digital por LUIS CARLOS PARISE:35635657087
Dados: 2024.09.27 16:50:53 -03'00'

Luis Carlos Parise

Scanned with CamScanner

EXMO.
PREFEITO MUNICIPAL
VERANÓPOLIS, RS

Luís Carlos Parise, brasileiro, casado, residente nesta cidade, portador do CPF 356 356 570-87, vêm respeitosamente requerer a V.Sª. a aprovação, através de setor competente, solicitar a inclusão da área de terras pertencente a M11.737, ao atual perímetro urbano, conforme mapa e memorial em anexo, situado nesta cidade.

Nestes Termos
Pede deferimento

Veranópolis, 09 de Outubro de 202T4

Luis Carlos Parise

Scanned with CamScanner

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CERTIDÃO

COMARCA DE VERANÓPOLIS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
GERSON TADEU ASTOLFI VIVAN - REGISTRADOR

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, com Código Nacional de Matrícula nº 100040.2.0011737-62, teor seguinte:

CNM: 100040.2.0011737-62

RCPN 01 VERANÓPOLIS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VERANÓPOLIS, RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

11.737

Ficha 01

Imóvel: MATRÍCULA 11.737

Parte do lote rural nº 44 da Linha Tomaz Flores, neste município, com a área de 174.890,00m2 (cento e setenta e quatro mil, oitocentos e noventa metros quadrados) de terras que confrontam: ao norte, com terras dos lotes 43 e 44A; ao sul, com terras dos lotes 45 e 45A; ao leste, com terras do lote 44A e ao oeste, com a Estrada Geral e terras do mesmo lote.
Proprietários: ILDO PARISE, (CIC/MF nº026 645 930/72) e sua mulher ELZA MENEGUZZI PARISE, (CIC/MF nº 656 721 270/53) brasileiros, sócios de empresa, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, domiciliados nesta cidade.
Registro Anterior: 3/AB, fls.94, nº 24.771 de 31 de janeiro de 1975.
INCRA: 854 093 029 734/1; á.t.: 17,4; m.f.: 12; n.m.f.: 1,45; f.m.p.: 2,0 ha.
Em 07 de março de 1996 R$4,10
Nilta Maria Cardoso de Lucena
Oficial

Protocolo nº 25.569 de 06 de março de 1996.
R.1/11.737. Pela escritura pública de Confissão de Dívida e Composição da Forma de Pagamento mediante Constituição de Garantias Reais e Fidejussórias, 96/00019-8, do Tabelionato desta cidade (Livro 14 - Contratos, fls.197, nº 3.303-191) ILDO PARISE e sua mulher ELZA MENEGUZZI PARISE, já qualificados, na qualidade de intervenientes hipotecantes deram o imóvel objeto desta matrícula em especial HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, (CIC/MF nº 00 000 000/0604-10) para garantia da dívida de R$77.074,63 (devedora - ILDO PARISE, INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA) que será paga através de 24 prestações mensais e consecutivas, sendo as vinte e três primeiras no valor nominal de R$1.605,72 e a seguinte no valor nominal de R$40.143,07, vencendo-se a primeira em 01 de março de de 1996 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até final liquidação, obrigando-se a devedora a liquidar com a última prestação em 1º de março de 1998 todas as responsabilidades resultantes do ajuste, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições da escritura.
Em 07 de março de 1996 R$263,10
Nilta Maria Cardoso de Lucena
Oficial

Protocolo nº 25.570 de 06 de março de 1996.
R.2/11.737. Pela escritura pública de Confissão de Dívida e Composição da Forma de Pagamento mediante Constituição de Garantias Reais e Fidejussórias, 96/00020-1, do Tabelionato desta cidade (Livro 15 - Contratos, fls.001, nº 3.304-001) ILDO PARISE e sua mulher ELZA MENEGUZZI PARISE, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em especial HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A, para garantia da dívida de R$29.238,06 (devedores ILDO PARISE e LUIS CARLOS PARISE) que será paga através de 24 prestações mensais e consecutivas, sendo as vinte e três primeiras no valor nominal de R$609,12 e a seguinte no valor nominal de R$15.228,30, vencendo-se a primeira em 01 de abril de 1996 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até final liquidação, obrigando-se os devedores a liquidar com a última prestação em 1º de março de 1998 todas as responsabilidades resultantes do ajuste, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições da escritura.
Em 07 de março de 1996 R$119,60
Nilta Maria Cardoso de Lucena
Oficial

(continua no verso)

Continua na Próxima Página -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-