



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

## PROJETO DE LEI Nº 040, DE 05 DE ABRIL DE 2022.

*Autoriza o Poder Executivo Municipal a desmembrar, desafetar, alterar localização do lote 09 e dá nova descrição à Área de Recreação Pública e Institucional do Loteamento Industrial do Município de Lajeado/RS.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAJEADO, 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 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desmembrar o imóvel matriculado sob nº 81.901 do Registro de Imóveis de Lajeado, com área total de 12.978,66m<sup>2</sup> (doze mil, novecentos e setenta e oito vírgula sessenta e seis metros quadrados), de propriedade do Município de Lajeado, em duas áreas distintas, assim caracterizadas:

I - ÁREA A (A desmembrar):

Uma área de terreno urbano com superfície de 2.091,95m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de propriedade de Município de Lajeado, situado à Rua Albino Wolf distante 296,036 metros da esquina com Avenida Erli José Bach, Bairro Centenário, Lajeado/RS, parte da matrícula nº 81.901, com as seguintes dimensões e confrontações: ao oeste na extensão de 41,839 metros confronta-se com Rua Albino Wolf, a seguir forma ângulo interno de 90º00', ao sul na extensão de 50,00 metros confronta-se com lote 08, a seguir forma ângulo interno de 90º00', ao leste na extensão de 41,839 metros confronta-se com propriedade de José Feliciano Machado Prates, a seguir forma ângulo interno de 90º00', ao norte na extensão de 50,00 metros confronta-se com área B, remanescente da matrícula nº 81.901, destinada à Área de Recreação Pública e Institucional, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90º00'.

II - ÁREA B (remanescente):

Uma área de terreno urbano com superfície de 10.866,71m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de propriedade de Município de Lajeado, situado à Rua Albino Wolf distante 337,875 metros da esquina com Avenida Erli José Bach, Bairro Centenário, Lajeado/RS, parte da matrícula nº 81.901, com as seguintes dimensões e confrontações: ao norte na extensão de 76,50 metros confronta-se com propriedade de Paulo Dossena e Élio Ivo Horbach, a seguir forma ângulo interno de 90º00'30'', ao oeste na extensão de 2,00 metros confronta-se com Servidão de Efluentes Líquidos, a seguir forma ângulo interno de 270º02'30'', ao norte na extensão de 45,55 metros confronta-se com Servidão de Efluentes Líquidos, a seguir forma ângulo interno de 90º00', ao oeste na extensão de 104,59 metros confronta-se com propriedades do Município de Lajeado, a seguir forma ângulo interno de 89º53'30'', ao sul na extensão de 52,26 metros confronta-se com lote 09 (área C), a seguir forma ângulo interno de 90º00', ao leste na extensão de 56,86 metros confronta-se



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

com Rua Albino Wolf, a seguir forma ângulo interno de 270°00', ao sul na extensão de 20,00 metros confronta-se com Rua Albino Wolf, a seguir forma ângulo interno de 270°00', ao oeste na extensão de 38,985 metros confronta-se com Rua Albino Wolf, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao sul na extensão de 50,00 metros confronta-se com área A, a desmembrar da matrícula nº 81.901, destinada ao lote 09, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao leste na extensão de 88,575 metros confronta-se com propriedade de José Feliciano Machado Prates, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90°03'30''.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar da destinação de Área de Recreação Pública e Institucional e a abrir matrícula própria junto ao Registro de Imóveis de Lajeado para o imóvel descrito no Art. 1º, inciso I, que passará corresponder ao lote 09 do Loteamento Ampliação do Distrito Industrial.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a afetar para destinação de Área de Recreação Pública e Institucional o imóvel matriculado sob nº 70.853 do Registro de Imóveis de Lajeado, com área total de 2.091,96m<sup>2</sup> (dois mil e noventa e um vírgula noventa e seis metros quadrados), de propriedade do Município de Lajeado.

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a unificar a área remanescente da matrícula nº 81.901, descrita no art. 1º, II e a área da matrícula nº 70.853, passando a corresponder à Área de Recreação Pública e Institucional do Loteamento Ampliação do Distrito Industrial, com a seguinte descrição:

I - Uma área de terreno urbano com superfície de 12.978,67m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de propriedade de Município de Lajeado, situado à Rua Albino Wolf distante 280,00 metros da esquina com Avenida Erli José Bach (pelo alinhamento oeste da Rua Albino Wolf), Bairro Centenário, Lajeado/RS, parte da matrícula nº 81.901, com as seguintes dimensões e confrontações: ao norte na extensão de 76,50 metros confronta-se com propriedade de Paulo Dossena e Élio Ivo Horbach, a seguir forma ângulo interno de 90°00'30'', ao oeste na extensão de 2,00 metros confronta-se com Servidão de Efluentes Líquidos, a seguir forma ângulo interno de 270°02'30'', ao norte na extensão de 45,55 metros confronta-se com Servidão de Efluentes Líquidos, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao oeste na extensão de 144,59 metros confronta-se com propriedades do Município de Lajeado, a seguir forma ângulo interno de 89°53'30'', ao sul na extensão de 52,34 metros confronta-se com lote 10, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao leste na extensão de 96,86 metros confronta-se com Rua Albino Wolf, a seguir forma ângulo interno de 270°00', ao sul na extensão de 20,00 metros confronta-se com Rua Albino Wolf, a seguir forma ângulo interno de 270°00', ao oeste na extensão de 38,985 metros confronta-se com Rua Albino Wolf, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao sul na extensão de 50,00 metros confronta-se com área A, a desmembrar da matrícula nº 81.901, destinada ao lote 09, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao leste na extensão de 88,575 metros confronta-se com propriedade de José Feliciano Machado Prates, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90°03'30''.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

---

Art. 5º As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotação orçamentária própria.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**MARCELO CAUMO**  
**PREFEITO**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 040/2022.**

Expediente: 24593/2021

**SENHOR PRESIDENTE.  
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos à apreciação desse Poder Legislativo o anexo Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a desmembrar e desafetar parte da matrícula nº 81.901 do Registro de Imóveis de Lajeado, passando esta fração a corresponder ao lote 09 do Loteamento Ampliação do Distrito Industrial de Lajeado.

Por outro lado, fica o Poder Executivo autorizado a destinar para Área de Recreação Pública e Institucional o imóvel matriculado sob o nº 70.853, que atualmente corresponde ao lote 09 do referido loteamento.

Além disso, ficará o Poder Executivo autorizado a unificar a área remanescente da matrícula nº 81.901 com a área da matrícula nº 70.853, passando a união destas duas áreas a corresponder à Área de Recreação Pública e Institucional do loteamento.

Tal procedimento justifica-se pelo fato de que o terreno que hoje constitui o lote 09 (matrícula 70.853), apresentar acentuado declive, tornando-o pouco atrativo para instalação de qualquer empresa.

Assim, tendo em vista que do outro lado da Rua Albino Wolf está a ARPI do loteamento, esta apresentando-se melhor em termos de declividade, propõe-se que parte da ARPI, com iguais dimensões, seja desmembrada e desafetada, passando esta a ser o lote 09.

Vale ressaltar que o ajuste proposto visa otimizar a utilização da área do Distrito Industrial, possibilitando melhor aproveitamento do solo urbano, sem que isso resulte em diminuição da área destinada à ARPI.

Também, cabe destacar que, conforme Parecer Técnico da Secretaria do Meio Ambiente, Saneamento e Sustentabilidade (anexo), não há qualquer óbice ao procedimento proposto neste projeto de lei.

Destaque-se que procedimento idêntico foi realizado em relação ao lote lindeiro, sendo autorizado pela Lei nº 9.858, de 02 de julho de 2015.

Dessa feita, diante do acima exposto e tendo em vista os demais procedimentos necessários para que se perfectibilize o proposto neste projeto de lei, solicitamos apreciação pela Casa Legislativa em regime de urgência, nos termos do art. 41 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

**LAJEADO, 05 DE ABRIL DE 2022.**

**MARCELO CAUMO,  
PREFEITO**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

81899  
81900



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO E AGRICULTURA

### Comunicação Interna

DE: SEDETAG

Nº: 064/01/2021

PARA: SEPLAN/ENG. ROBERTO

DATA: 28/09/21

Considerando a disponibilidade de lotes existentes junto ao Distrito Industrial do Município;

Considerando a existência de área institucional, de 12.976,66m<sup>2</sup> junto à rua Albino Wolff em referido Distrito;

Considerando que referida área institucional já foi objeto de permuta com outra área no próprio Distrito Industrial, dada a melhor situação de seu relevo, sendo instituído o terreno com a matrícula 81.901;

Considerando que o terreno em que localizado o lote 9 da Rua Albino Wolff (matrícula 70.853) apresenta acentuada declividade, dificultando a sua operação logística;

Considerando que no lote lindeiro já houve também a permuta, de forma que o lote 9 acima indicado não ficaria isolado como área institucional;

Solicita-se a análise para verificar a possibilidade de ser realizada permuta, sendo que o terreno matrícula 70.853 passaria a ser considerado área institucional, e parte de mesma metragem da área institucional passaria a ser um novo terreno, apto a ser negociado da mesma forma que os outros terrenos do Distrito Industrial.

André Bücker  
Secretário de Desenvolvimento Econômico,  
Turismo e Agricultura

Endereço: Rua Júlio de Castilhos, nº 171 – Bairro Centro – CEP 95.900-170  
E-mail: desenvolvimento@lajeado.rs.gov.br – Fones: (51) 3982-1063





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE LAJEADO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
JULIANA FOLLMER BORTOLIN LISBOA  
REGISTRADORA  
**CERTIDÃO**

Página 1 de 1

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

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 81.901
	Matrícula 81.901	Lajeado, 14.agosto.2015.	FLS. 01	

**IMÓVEL:** Uma área de terrenos urbana com 12.978,66m<sup>2</sup> (doze mil, novecentos e setenta e oito vírgula sessenta e seis metros quadrados), sem edificações, localizada nesta Cidade, Bairro Centenário, na Rua Albino Wolf, lado ímpar, distante 236,70 metros da esquina com Avenida Erli José Bach, sem quarteirão definido, considerada como Setor 15, Quadra 97, Lote 1187, correspondendo à ÁREA DE RECREAÇÃO PÚBLICA E INSTITUCIONAL do LOTEAMENTO AMPLIAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, na extensão de 76,50 metros, confronta-se com o imóvel de propriedade de Paulo Dossena e Élio Ivo Horbach; a seguir forma ângulo interno de 90°00'30", ao OESTE, na extensão de 2,00 metros, confronta-se com Servidão de Efluentes Líquidos; a seguir forma ângulo interno de 270°02'30", ao NORTE, na extensão de 45,55 metros, confronta-se com Servidão de Efluentes Líquidos; a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao OESTE, na extensão de 104,59 metros, confronta-se com o imóvel de propriedade do Município de Lajeado; a seguir forma ângulo interno de 89°53'30", ao SUL, na extensão de 52,26 metros, confronta-se com lote 09; a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao LESTE, na extensão de 56,86 metros, confronta-se com Rua Albino Wolf; a seguir forma ângulo interno de 270°00', ao SUL, na extensão de 20,00 metros, confronta-se com Rua Albino Wolf; a seguir forma ângulo interno de 270°00', ao OESTE, na extensão de 80,824 metros, confronta-se com Rua Albino Wolf; a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao SUL, na extensão de 50,00 metros, confronta-se com o lote 08; a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao LESTE, na extensão de 130,414 metros, confronta-se com o imóvel de propriedade de José Feliciano Machado Prates, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90°03'30".- PROPRIETÁRIO: Município de Lajeado, pessoa jurídica de direito público interno.- MATR.s ORIG.s n.ºs 70.852 e 81.900 (fls. 01, Livro n.º 2-RG), de 03 de janeiro de 2013, e de 14 de agosto de 2015.- Protocolo n.º 218562, Livro 1, de 29/07/2015.- Eu, Gisele Martins, Escrevente-Autorizada, digitei.- Eu, (Bernadete Lazzeron), Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÊ.-

Emol:R\$15,20 Sel:0350.03.1500004.03303 PED:R\$3,60 Sel:0350.01.1500005.03139

CONTINUA NO VERSO

CA  
→ 21  
COI  
296,  
↓  
PAT  
6X  
1705  
2  
031

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Lajeado-RS, quinta-feira, 7 de outubro de 2021, às 14:21:42.  
Total: R\$ 19,70 - ( )  
Certidão 1 página: R\$ 9,70 (0350.02.2000002.31021 = nihil)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0350.02.2000002.31020 = nihil)

Alex Braga dos Santos  
Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
097261 53 2021 00066511 45

Rua Irmão Emílio Conrado, 110 - Sala 204 - Bairro Florestal - Lajeado - RS - CEP: 95.900-704 - Fone: (51)3710.2688  
CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE LAJEADO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
JULIANA FOLLMER BORTOLIN LISBOA  
REGISTRADORA  
**CERTIDÃO**

Página 1 de 1

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

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 FLS.	Matrícula 70.853
Matrícula 70.853	Lajeado, 03.janeiro.2013.		01

**IMÓVEL:** Uma área de terrenos urbana com 2.091,96m<sup>2</sup> (dois mil e noventa e um vírgula noventa e seis metros quadrados), sem edificações, localizada nesta Cidade, Bairro Centenário, na Rua 1, lado par, distante 280,00 metros da esquina com a Avenida Ertli José Bach, sem quarteirão definido, considerada como Setor 15, Quadra 97, Lote 530, correspondendo ao LOTE 09 do LOTEAMENTO AMPLIAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL, confrontando-se: ao NORTE, com extensão de 52,26 metros, com o lote 8; a seguir forma ângulo interno de 90°06'30", ao OESTE, com extensão de 40,00 metros, com o lote 23, formando um ângulo interno de 89°53'30", ao SUL, com extensão de 52,34 metros, confronta-se com o Lote 10; a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao LESTE, com extensão de 40,00 metros, confronta-se com a Rua 1, encontrando o ponto inicial onde forma um ângulo interno de 90°00'. PROPRIETÁRIO: Município de Lajeado, pessoa jurídica de direito público interno.- MATR. ORIG. n.º 51.600 (fls. 01 a 05, Livro n.º 2-RG), de 23 de janeiro de 2006.- Protocolo n.º 190845, Livro 1, de 14/11/2012.- Eu, Gisieli Ruggeri, Auxiliar, digitei.- Eu, (Bernadete Lazzeron), Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FE.-  
Emol:R\$12,40 Selc:0350.03.1200003.08888 PED:R\$2,90 Selc:0350.01.1200006.27976

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Lajeado-RS, quinta-feira, 7 de outubro de 2021, às 14:24:21.

Total: R\$ 19,70 - ( )

Certidão 1 página: R\$ 9,70 (0350.02.2000002.31024 = nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0350.02.2000002.31023 = nihil)

Alex Braga dos Santos  
Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
097261 53 2021 00066513 07

Rua Irmão Emílio Conrado, 110 - Sala 204 - Bairro Florestal - Lajeado - RS - CEP: 95.900-704 - Fone: (51)3710.2688  
CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

## MEMORIAL DESCRITIVO

### DESMEMBRAMENTO/UNIFICAÇÃO

**PROPRIETÁRIO:** Município de Lajeado

**LOCAL:** Rua Albino Wolf

Bairro Centenário, Lajeado/RS

**MATRÍCULAS:** 81.901 e 70.853

**SUPERFÍCIES:** 12.978,66m<sup>2</sup> e 2.091,96m<sup>2</sup>

**HISTÓRICO:** O presente instrumento visa alterar a localização do lote 09 e a configuração da Área de Recreação Pública e Institucional do Loteamento Industrial de Lajeado (ampliação), objeto das matrículas nº 81.901 e 70.853, conforme descrição a seguir:

### DESMEMBRAMENTO

#### ÁREA A:

**ÁREA DE RECREAÇÃO PÚBLICA E INSTITUCIONAL: (a desmembrar, visando desafetação, transformando em lote 09)**

Uma área de terreno urbano com superfície de 2.091,95m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de propriedade de Município de Lajeado, situado à Rua Albino Wolf distante 296,036 metros da esquina com Avenida Erli José Bach, Bairro Centenário, Lajeado/RS, parte da matrícula nº 81.901, com as seguintes dimensões e confrontações: ao oeste na extensão de 41,839 metros confronta-se com Rua Albino Wolf, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao sul na extensão de 50,00 metros confronta-se com lote 08, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao leste na extensão de 41,839 metros confronta-se com propriedade de José Feliciano Machado Prates, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao norte na extensão de 50,00 metros confronta-se com área B, remanescente da matrícula nº 81.901, destinada à Área de Recreação Pública e Institucional, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90°00'.

#### ÁREA B:

**ÁREA DE RECREAÇÃO PÚBLICA E INSTITUCIONAL: (remanescente)**

Uma área de terreno urbano com superfície de 10.866,71m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de propriedade de Município de Lajeado, situado à Rua Albino Wolf distante 337,875 metros da esquina com Avenida Erli José Bach, Bairro Centenário, Lajeado/RS, parte da matrícula nº 81.901, com as seguintes dimensões e confrontações: ao norte na extensão de 76,50 metros confronta-se com propriedade de Paulo Dossena e Élio Ivo Horbach, a seguir forma ângulo interno de 90°00'30'', ao oeste na extensão de 2,00 metros confronta-se com Servidão de Efluentes Líquidos, a seguir forma ângulo interno de 270°02'30'', ao norte na extensão de 45,55 metros confronta-se com Servidão de Efluentes Líquidos, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao oeste na extensão de 104,59 metros confronta-se com propriedades do Município de Lajeado, a seguir forma ângulo interno de 89°53'30'', ao sul na extensão de 52,26 metros confronta-se com lote 09 (área C), a seguir forma ângulo interno

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
Lajeado - RS, 91.200-000

Al  
G





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

de 90°00', ao leste na extensão de 56,86 metros confronta-se com Rua Albino Wolf, a seguir forma ângulo interno de 270°00', ao sul na extensão de 20,00 metros confronta-se com Rua Albino Wolf, a seguir forma ângulo interno de 270°00', ao oeste na extensão de 38,985 metros confronta-se com Rua Albino Wolf, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao sul na extensão de 50,00 metros confronta-se com área A, a desmembrar da matrícula nº 81.901, destinada ao lote 09, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao leste na extensão de 88,575 metros confronta-se com propriedade de José Feliciano Machado Prates, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90°03'30''.

### UNIFICAÇÃO

**ÁREA B + C: (área remanescente da matrícula nº 81.901 + área da matrícula nº 70.853 (lote 09), para afetação, transformando em Área de Recreação Pública e Institucional)**

Uma área de terreno urbano com superfície de 12.978,67m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de propriedade de Município de Lajeado, situado à Rua Albino Wolf distante 280,00 metros da esquina com Avenida Erli José Bach (pelo alinhamento oeste da Rua Albino Wolf), Bairro Centenário, Lajeado/RS, parte da matrícula nº 81.901, com as seguintes dimensões e confrontações: ao norte na extensão de 76,50 metros confronta-se com propriedade de Paulo Dossena e Élio Ivo Horbach, a seguir forma ângulo interno de 90°00'30'', ao oeste na extensão de 2,00 metros confronta-se com Servidão de Efluentes Líquidos, a seguir forma ângulo interno de 270°02'30'', ao norte na extensão de 45,55 metros confronta-se com Servidão de Efluentes Líquidos, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao oeste na extensão de 144,59 metros confronta-se com propriedades do Município de Lajeado, a seguir forma ângulo interno de 89°53'30'', ao sul na extensão de 52,34 metros confronta-se com lote 10, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao leste na extensão de 96,86 metros confronta-se com Rua Albino Wolf, a seguir forma ângulo interno de 270°00', ao sul na extensão de 20,00 metros confronta-se com Rua Albino Wolf, a seguir forma ângulo interno de 270°00', ao oeste na extensão de 38,985 metros confronta-se com Rua Albino Wolf, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao sul na extensão de 50,00 metros confronta-se com área A, a desmembrar da matrícula nº 81.901, destinada ao lote 09, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao leste na extensão de 88,575 metros confronta-se com propriedade de José Feliciano Machado Prates, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90°03'30''.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO - S.M.A.	
APROVAÇÃO	
Parecer Técnico nº	02-02122
Expediente nº	24593/21
Em	12, 01, 22
Júcaia Ferri	
Engª Agrônoma CREA/RS 00141342	
Secretaria do Meio Ambiente	

Lajeado, 16 de novembro de 2021

  
Roberto Gonçalves de Azevedo  
Arquiteto - CAU A24130-0

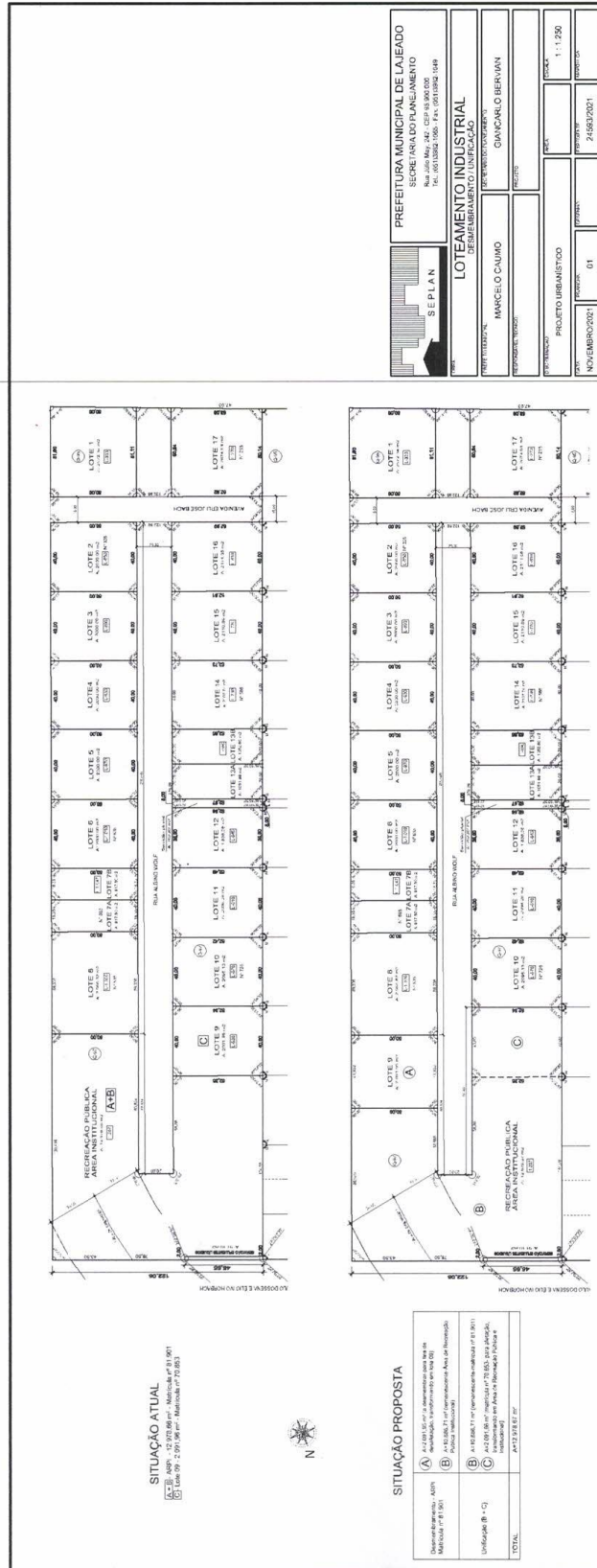
  
Giancarlo Bervian  
Arquiteto - CAU A20801-9  
Secretário Municipal do  
Planejamento e Urbanismo

**APROVADO - SEPLAN**  
Pref. Mun. de Lajeado - RS  
Data 29 NOV 2021  
Exp. Nº 24593/2021

  
Lisiane Pereira Pacheco  
Arquiteta - CAU A 53858-2



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO SECRETARIA DE PLANEJAMENTO Rua Júlio May, nº 242 - CEP 95.900-000 Fone: (51) 3982-1000 Fax: (51) 3982-1257	
SE PLAN	
LOTEAMENTO INDUSTRIAL DESEMPENHO UNIFICADO	
PROJETISTA	MARCELO CAUIMO
PROJETARTE	OMACILSON BERVIAN
PROPOSTA Nº	111.290
PROPOSTA	PROJETO URBANÍSTICO
DATA	NOVEMBRO/2001
PROPOSTA	01
PROPOSTA	ZABR/2001





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, SANEAMENTO E SUSTENTABILIDADE

Cadastro na FEPAM

4448

Licença de Instalação nº 006-02/2022 - página nº 1 de 4

**LICENÇA DE INSTALAÇÃO**

**Nº 006-02/2022 – SEMA**

Expediente(s): nº 24593/2021

O município de Lajeado, através da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Saneamento e Sustentabilidade, baseado na Constituição Federal, na Constituição do Estado do Rio Grande do Sul, na Lei Federal nº 6.938/1981, em consonância com a Lei Federal Complementar nº 140/2011, na Resolução CONAMA nº 237/1997, na Resolução CONSEMA nº 372/2018 e demais alterações, na Lei Estadual nº 15.434/2020, no Convênio de Delegação de Competência em Ações de Meio Ambiente, nas Leis Municipais nº 5.835/1996 e nº 9.677/2014, expede a presente **LICENÇA DE INSTALAÇÃO, SENDO DE IMINENTE IMPACTO LOCAL**, à:

**EMPREENDEDOR:** Município de Lajeado, através da Secretaria do Desenvolvimento Econômico, Turismo e Agricultura – SEDETAG

**CNPJ/CPF:** 87.297.982/0001-03

**ENDEREÇO:** rua Cel. Júlio May, nº 242, bairro Centro

**MUNICÍPIO:** Lajeado – RS

**CEP:** 95.900-178

**Atividade:** PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS RESIDENCIAIS E MISTOS (INCLUÍDOS EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURA E TRATAMENTO DE ESGOTO/ETE), em uma área com 1,29 ha.

**CODRAM:** 3414,40

**Localizada:** rua Albino Wolf, distante 296,036 metros da esquina com a Avenida Erli José Bach, bairro Centenário, no Município de Lajeado – RS, matriculada no Registro de Imóveis de Lajeado/RS sob nº 81.901 e 70.853/Livro 2-RG, Folha 01.

**Coordenadas:** Northing 6744201,30 — Easting 402729,32 — Zona 22J — Datum SIRGAS-2000 / **Geográficas:** Lat:-29° 25' 39,97" Long:-52° 00' 10,09"





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, SANEAMENTO E SUSTENTABILIDADE

Licença de Instalação nº 006-02/2022 - página nº 2 de 4

**Com as seguintes restrições e condições,** conforme Parecer Técnico nº 020-02/2022:

**1. Quanto à situação atual da área:**

1.1. A área objeto desta análise (matrículas nºs 81.901 e 70.853) apresenta vegetação nativa arbustiva/ arbórea na porção norte, principalmente; no restante da área a predominância é de gramíneas. Por ocasião da vistoria, não foram observados possíveis cursos hídricos que pudessem originar Área de Preservação Permanente. Trata-se de área situada no DISTRITO INDUSTRIAL. Também ao Norte da área ocorre uma vala de drenagem e uma servidão de efluentes líquidos.

**2. Quanto à Responsabilidade Técnica:**

2.1. O levantamento topográfico planimétrico da área a fim de parcelamento de solo - Desmembramento/Unificação, bem como a elaboração do memorial descritivo e planta de situação são de responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista Roberto Gonçalves de Azevedo, CAU nº A24130-0, com Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº. 11401121.

**3. Quanto a Áreas de Preservação Permanente – APP:**

3.1. Na área proposta ao desmembramento e em suas adjacências, não foram observados recursos hídricos geradores de Áreas de Preservação Permanente, nem incidência destas sobre a área nas formas previstas e definidas na Lei Federal nº 12.651/2012 e demais dispositivos legais vigentes.

**4. Quanto ao parcelamento:**

4.1. Conforme memorial descritivo sob responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista de responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista Roberto Gonçalves de Azevedo, CAU/RS A24130-0, com Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº. 11401121, a área objeto de Parcelamento de Solo Urbano – Desmembramento/Unificação é de 12.978,67 m<sup>2</sup>; imóveis matriculados sob os nºs 81.901 e 70.853/RG Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Lajeado, localizado na rua Albino Wolf, distante 296,036 m da esquina com a Avenida Erli José Bach, bairro Centenário, sendo assim definida:

**SITUAÇÃO ATUAL**

A + B - Área de Recreação Pública e Institucional (ARPI) - 12.978,66 m<sup>2</sup> (Matrícula 81.901)

C – Lote 09 – 2.091,96 m<sup>2</sup> (Matrícula 70.853)

**DESMEMBRAMENTO ARPI (Matrícula 81.901)**

A – 2.091,95 m<sup>2</sup> – a desmembrar (para fins de desafetação, transformando em Lote 09)

B – 10.886,71 m<sup>2</sup> – Remanescente (ARPI)

Endereço: Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, nº 15 – Parque do Engenho – Bairro Americano – CEP 95.900-470  
E-mail: sema@lajeado.rs.gov.br – Fone: (51) 3982-1100





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, SANEAMENTO E SUSTENTABILIDADE

Licença de Instalação nº 006-02/2022 - página nº 3 de 4

**UNIFICAÇÃO (B+C)**

B – 10.886,71 m<sup>2</sup> – Remanescente (Matrícula 81.901)

C – 2.091,96 m<sup>2</sup> (Matrícula 70.853 - para afetação, transformando em ARPI)

**TOTAL – 12.978,67 m<sup>2</sup>**

4.2. A área é definida como zona urbana e encontra-se em perímetro urbano, estando localizada na Zona Industrial (ZI), caracterizada pela predominância de indústrias e prestadores de serviços, com tamanho de lotes maiores e localização estratégica para minimizar conflitos entre outras atividades, conforme consta no Plano Diretor Municipal nº 11.052/2020;

4.3. A futura instalação de qualquer atividade potencialmente poluidora ou utilizadora de recursos naturais nas áreas objeto deste parcelamento, bem como novo parcelamento destas, somente poderá ser realizado após obtenção de licença ambiental, exarada pelo órgão competente.

**5. Quanto à edificação:**

5.1. Quando da necessidade de edificação no local, deverá ser solicitada a prévia aprovação do projeto de edificação, como também do sistema de tratamento de efluentes domésticos junto à Secretaria Municipal de Planejamento, que deverá considerar o coeficiente mínimo de permeabilidade e estar de acordo com as Normas Técnicas NBR 7.229/1982 e 13.969/1997 da ABNT.

**6. Quanto ao manejo da vegetação:**

6.1. Quando da necessidade de supressão de vegetação arbórea ou arbustiva nativa deverá ser solicitado o Alvará de Licenciamento para Serviços Florestais, requerido e motivado em expediente administrativo próprio.

**7. Com vistas à renovação da Licença de Instalação, deverá ser providenciado:**

7.1. Requerimento solicitando a renovação da Licença de Instalação;

7.2. Cópia da Licença de Instalação em vigor;

7.3. Matrícula atualizada do imóvel;

7.4. Memorial Descritivo e Mapa de Situação e Localização contemplando a área a ser desmembrada, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do responsável técnico pelo desmembramento;

7.5. Comprovante de pagamento dos custos dos serviços de Licenciamento Ambiental.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, SANEAMENTO E SUSTENTABILIDADE

Licença de Instalação nº 006-02/2022 - página nº 4 de 4

**OBSERVAÇÃO:** O empreendedor é responsável por manter condições operacionais adequadas, respondendo por quaisquer danos ao Meio Ambiente, decorrentes da má operação do empreendimento.

**Esta licença só é válida para as condições contidas acima e até 12/01/2026.**

**O não cumprimento de qualquer um dos itens estabelecidos na presente licença implicará no cancelamento automático do presente documento.**

**A presente licença só autoriza a atividade em questão.**

**Esta licença não dispensa, nem substitui quaisquer alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais Licenças Ambientais.**

Lajeado, 12 de janeiro de 2022

Luis André Benoitt,

Secretário Municipal do Meio Ambiente, Saneamento e Sustentabilidade.

SEMA - LICENCIAMENTO
Analisado por: SEMA/LIC/AGRO <i>Juane</i>
Digitado por: Tuane <i>Juane</i>
Data: 12/01/2022

Recebido por: DARIO JOSÉ GUIZZO

CPF/CI: 297671193053

Data: 12/01/2022





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, SANEAMENTO E SUSTENTABILIDADE

Folha 01- PT nº 020-02/2022

**PARECER TÉCNICO N ° 020-02/2022**

Conforme solicitação de **Licença de Instalação**, junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente, e considerando que a atividade em questão é de iminente impacto local, após análise da documentação e vistoria técnica no local, elaborou-se o presente Parecer Técnico com a finalidade de definir critérios e diretrizes para a atividade no local.

**1. Identificação do processo:**

REQUERENTE: **Município de Lajeado, através da Secretaria do Desenvolvimento Econômico, Turismo e Agricultura**

CNPJ/CPF:

ENDEREÇO: rua Cel Júlio May, nº 242, bairro Centro, Lajeado/RS, CEP 95900178

PROTOCOLO: 24593/2021

DATA DO PROTOCOLO: 28/09/2021

**2. Endereço da localização do empreendimento:**

ENDEREÇO: rua Albino Wolf, dist. 296,036 m esq. Av. Erli José Bach, bairro Centenário

CODRAM: 3414,40<sup>1</sup>      PORTE: Mínimo      POTENCIAL POLUIDOR: MÉDIO

REGISTRO DO IMÓVEL: Matrículas nºs 81.901 e 70.853, Livro nº 2, Folha 01 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS


COORDENADAS UTM: Northing 6744201,30 — Easting 402729,32 — Zona 22J — Datum SIRGAS-2000

DATA DA VISTORIA: 12/01/2022

**3. Solicitação:**

Obtenção de Licença de Instalação (LI), para *Parcelamento de solo/Desmembramento/Unificação*

**4. Quanto a atividade:**

**4.1.** O desmembramento ora requerido recebeu prévia análise da Secretaria do Planejamento (SEPLAN), sendo aprovada a solicitação em 29/11/2021. 

<sup>1</sup> Conforme Resolução CONSEMA nº 372/2018





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Folha 02- PT nº 020-02/2022

5. Relatório fotográfico:



Figura 1: Situação atual.

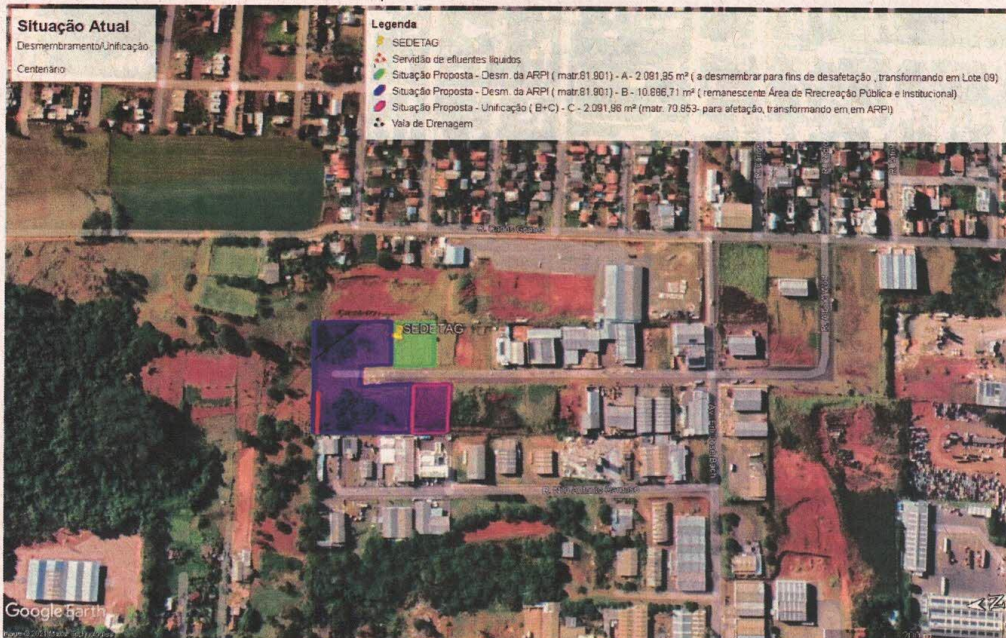


Figura 2: Dismembramento/Unificação.

17





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, SANEAMENTO E SUSTENTABILIDADE

Folha 03- PT nº 020-02/2022

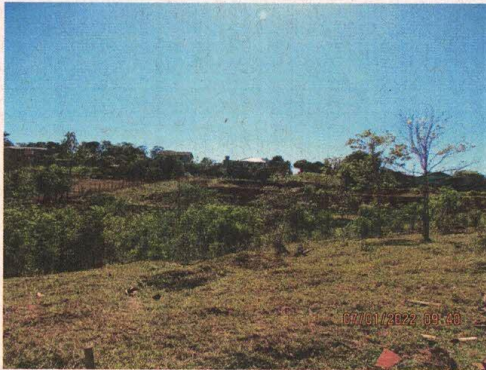


Figura 3: Vista Norte da área (matr. nº 81.901).



Figura 4: Porção Norte da área (vegetação)/matr. nº 81.901.

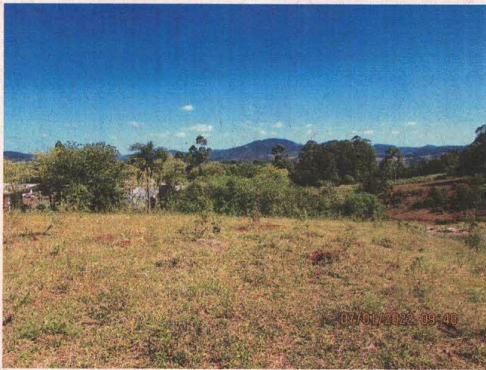


Figura 5: Vista Norte da área (vegetação.)/ matr. Nº 81.901.

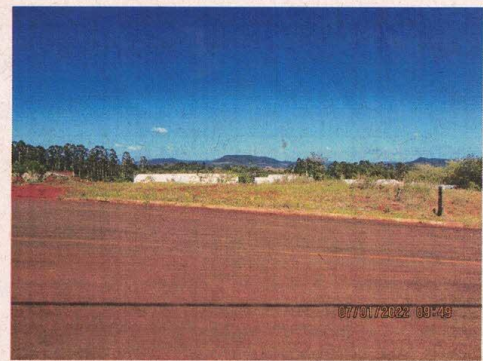


Figura 6: matr. nº 70.853.

87

Endereço: Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, nº 15 – Parque do Engenho – Bairro Americano – CEP 95.900-470  
E-mail: sema@lajeado.rs.gov.br – Fones: (51) 3982-1100 - 3982-1101





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Folha 04- PT nº 020-02/2022

**6. Parecer técnico:**

Após vistoria e atendendo a presente solicitação, conclui-se por conceder **PARECER FAVORÁVEL** à emissão de **Licença de Instalação (LI)** para a atividade de *Parcelamento de Solo/Desmembramento/Unificação*, em uma área com 12.978,67 m<sup>2</sup>, considerado de **porte Mínimo e potencial poluidor MÉDIO**, desde que atendidas as condições e restrições a seguir descritas:

**7. Considerações e restrições:**

**7.1. Quanto à situação atual da área:**

**7.1.1.** A área objeto desta análise (matrículas nºs 81.901 e 70.853) apresenta vegetação nativa arbustiva/ arbórea na porção norte, principalmente; no restante da área a predominância é de gramíneas. Por ocasião da vistoria, não foram observados possíveis cursos hídricos que pudessem originar Área de Preservação Permanente. Trata-se de área situada no DISTRITO INDUSTRIAL. Também ao Norte da área ocorre uma vala de drenagem e uma servidão de efluentes líquidos.

**7.2. Quanto à Responsabilidade Técnica:**

**7.2.1.** O levantamento topográfico planimétrico da área a fim de parcelamento de solo - Desmembramento/Unificação, bem como a elaboração do memorial descritivo e planta de situação são de responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista Roberto Gonçalves de Azevedo, CAU nº A24130-0, com Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº. 11401121.

**7.3. Quanto a Áreas de Preservação Permanente – APP:**

**7.3.1.** Na área proposta ao desmembramento e em suas adjacências, não foram observados recursos hídricos geradores de Áreas de Preservação Permanente, nem incidência destas sobre a área nas formas previstas e definidas na Lei Federal nº 12.651/2012 e demais dispositivos legais vigentes.

**7.3. Quanto ao parcelamento:**

**7.3.1.** Conforme memorial descritivo sob responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista de responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista Roberto Gonçalves de Azevedo, CAU/RS A24130-0, com Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº. 11401121, a área objeto de Parcelamento de Solo Urbano - Desmembramento/Unificação é de 12.978,67 m<sup>2</sup>; imóveis matriculados sob os nºs 81.901 e 70.853/RG Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Lajeado, localizado na rua Albino Wolf, distante 296,036 m da esquina com a Avenida Erli José Bach, Bairro Centenário, sendo assim definida:

17





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, SANEAMENTO E SUSTENTABILIDADE

Folha 05- PT nº 020-02/2022

**SITUAÇÃO ATUAL**

A + B - Área de Recreação Pública e Institucional( ARPI) - 12.978,66 m<sup>2</sup> ( Matrícula 81.901)

C - Lote 09 - 2.091,96 m<sup>2</sup> ( Matrícula 70.853)

**DESMEMBRAMENTO ARPI ( Matrícula 81.901)**

A - 2.091,95 m<sup>2</sup> - a desmembrar (para fins de desafetação, transformando em Lote 09)

B - 10.886,71 m<sup>2</sup> - Remanescente ( ARPI)

**UNIFICAÇÃO ( B+C)**

B - 10.886,71 m<sup>2</sup> - Remanescente ( Matrícula 81.901)

C - 2.091,96 m<sup>2</sup> (Matrícula 70.853 - para afetação, transformando em ARPI)

**TOTAL - 12.978,67 m<sup>2</sup>**

7.3.2. A área é definida como zona urbana e encontra-se em perímetro urbano, estando localizada na Zona Industrial (ZI), caracterizada pela predominância de indústrias e prestadores de serviços, com tamanho de lotes maiores e localização estratégica para minimizar conflitos entre outras atividades, conforme consta no Plano Diretor Municipal nº 11.052/2020.

7.3.3. A futura instalação de qualquer atividade potencialmente poluidora ou utilizadora de recursos naturais na área objeto deste parcelamento, bem como novo parcelamento destas, somente poderá ser realizado após obtenção de licença ambiental, exarada pelo órgão competente.

**7.4. Quanto à edificação:**

7.4.1. Quando da necessidade de edificação no local, deverá ser solicitada a prévia aprovação do projeto de edificação, como também do sistema de tratamento de efluentes domésticos junto à Secretaria Municipal de Planejamento, que deverá considerar o coeficiente mínimo de permeabilidade e estar de acordo com as Normas Técnicas NBR 7.229/1982 e 13.969/1997 da ABNT.

**7.5. Quanto ao manejo da vegetação:**

7.5.1. Quando da necessidade de supressão de vegetação arbórea ou arbustiva nativa deverá ser

Endereço: Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, nº 15 – Parque do Engenho – Bairro Americano – CEP 95.900-470  
E-mail: sema@lajeado.rs.gov.br – Fones: (51) 3982-1100 - 3982-1101





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Folha 06- PT nº 020-02/2022

solicitado o Alvará de Licenciamento para Serviços Florestais, requerido e motivado em expediente administrativo próprio.

**7.6. Com vistas à renovação da Licença de Instalação, deverá ser providenciado:**

7.6.1. Requerimento solicitando a renovação da Licença de Instalação;


7.6.2. Cópia da Licença de Instalação em vigor;

7.6.3. Matrícula atualizada do imóvel;

7.6.4. Memorial Descritivo e Mapa de Situação e Localização contemplando a área a ser desmembrada, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do responsável técnico pelo desmembramento;

7.6.5. Comprovante de pagamento dos custos dos serviços de Licenciamento Ambiental.

Lajeado, 12 de janeiro de 2022.

  
Juçara Ferri  
Engenheira Agrônoma  
CREA/RS nº 00141342