



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE TRAVESSEIRO**

**PROJETO DE LEI Nº 007/2024, DE 27 DE MARÇO DE 2024.**

Atribui características urbanas a uma área com superfície de 4.788,15m<sup>2</sup>, que compreende as áreas de terras descritas no Memorial Descrito, e dá outras providências.

**GILMAR LUIZ SOUTHER, PREFEITO MUNICIPAL DE TRAVESSEIRO, RS.**

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Ficam atribuídas as características urbanas à área com superfície de 4.788,15m<sup>2</sup>, que compreende as áreas descritas abaixo e conforme Mapa e Memorial Descritivo que é parte integrante desta Lei: Uma área de terras urbana com 4.788,15 m<sup>2</sup> (quatro mil, setecentos e oitenta e oito metros com quinze decímetros quadrados), localizada na Rua Christiano Ernesto Steffler, Picada Felipe Essig, Travesseiro/RS, possuindo as seguintes dimensões e confrontações: De um ponto inicial, mais ao noroeste da propriedade, Datum Sirgas 2000, Meridiano Central -51°, com coordenadas UTM X: 395.130,7990 e Y: 6.755.411,7994, sem distância de esquina definida, junto ao eixo da Rua Christiano Ernesto Steffler, parte uma linha no sentido geral Oeste-Leste, na extensão de 3,41 metros; Deste ponto inflete para a esquerda, coordenadas UTM X: 395.134,1371 e Y: 6.755.411,1025, numa extensão de 28,29 metros, formando um ângulo interno de 181°03'53", no sentido geral Oeste-Leste; Deste ponto inflete para a esquerda, coordenadas UTM X: 395.161,9318 e Y: 6.755.405,8365, numa extensão de 28,47 metros, formando um ângulo interno de 181°52'36", no sentido geral Oeste-Leste; Deste ponto inflete para a esquerda, coordenadas UTM X: 395.190,0597 e Y: 6.755.401,4563, numa extensão de 27,87 metros, formando um ângulo interno de 182°42'03", no sentido geral Oeste-Leste; Deste ponto inflete para a esquerda, coordenadas UTM X: 395.217,7738 e Y: 6.755.398,4698, numa extensão de 27,62 metros, formando um ângulo interno de 181°14'47", no sentido geral Oeste-Leste, sempre confrontando-se com o eixo da Rua Christiano Ernesto Steffler; Deste ponto inflete para a direita, coordenadas UTM X: 395.245,2960 e Y: 6.755.396,1084, numa extensão de 37,08 metros, formando um ângulo interno de 81°31'38", no sentido geral Norte-Sul, onde confronta-se com a Rua Christiano Ernesto Steffler e o imóvel matriculado sob n.º 27.282; Deste ponto inflete para a direita, coordenadas UTM X: 395.236,7179 e Y: 6.755.360,0371, numa extensão de 32,39 metros, formando um ângulo interno de 98°15'08", no sentido geral Leste-Oeste; Deste ponto inflete para a direita, coordenadas UTM X: 395.204,4567 e Y: 6.755.362,9303, numa extensão de 3,33 metros, formando um ângulo interno de 81°44'52", no sentido geral Sul-Norte; Deste ponto inflete para a esquerda, coordenadas UTM X: 395.205,2263 e Y: 6.755.366,1665, numa extensão de 17,73 metros, formando um ângulo interno de 270°00'00", no sentido geral Leste-Oeste; Deste ponto inflete para a esquerda, coordenadas UTM X: 395.187,9811 e Y: 6.755.370,2675, numa extensão de 17,03 metros, formando um ângulo interno de 277°36'29", no sentido geral Norte-Sul; Deste ponto inflete para a esquerda, coordenadas UTM X: 395.186,2691 e Y: 6.755.353,3210, numa extensão de 0,99 metros, formando um ângulo interno de 183°45'53", no sentido geral Norte-Sul, sempre confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 27.282; Deste ponto inflete para a direita, coordenadas UTM X: 395.186,2343 e Y: 6.755.352,3276, numa extensão de 62,59 metros, formando um ângulo interno de 80°22'25", no sentido geral Leste-Oeste; Deste ponto inflete para a direita, coordenadas UTM X: 395.124,9285 e Y: 6.755.364,9459, numa extensão de 16,86 metros, formando um ângulo interno de 94°42'10", no sentido geral Sul-Norte, sempre confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 27.281; Rua 20 de Março, nº 337 / Centro / Travesseiro / RS / CEP: 95948-000 - Fone: (51) 3759.1122

E-mail: [administra@travesseiro.rs.gov.br](mailto:administra@travesseiro.rs.gov.br)



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE TRAVESSEIRO**

Deste ponto inflete para a direita, coordenadas UTM X: 395.126,9619 e Y: 6.755.381,6813, numa extensão de 30,36 metros, formando um ângulo interno de 179°40'02", no sentido geral Sul-Norte, onde confronta-se com o imóvel matriculado sob n.º 27.281 e com a Rua Christiano Ernesto Steffler, até encontrar o ponto de partida anteriormente descrito, formando um ângulo interno de 85°28'04". Dentro da área retro descrita existe uma Área de Preservação Permanente (APP) com 100,00 metros de largura para cada lado da borda do Rio Forqueta (largura média de 78,23 metros), que se localiza ao sudeste da área, perfazendo a área de 31,52 m<sup>2</sup>, não podendo sobre esta haver qualquer tipo de intervenção e/ou edificação, a seguir descrita:

De um ponto inicial, mais ao leste da propriedade, Datum Sirgas 2000, Meridiano Central -51°, com coordenadas UTM X: 395.237,3641 e Y: 6.755.362,7541, sem distância de esquina definida, distante 34,29 metros do eixo da Rua Christiano Ernesto Steffler, parte uma linha no sentido geral Norte-Sul, na extensão de 2,79 metros; Deste ponto inflete para a direita, coordenadas UTM X: 395.236,7179 e Y: 6.755.360,0371, numa extensão de 19,06 metros, formando um ângulo interno de 98°15'08", no sentido geral Leste-Oeste, sempre confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 27.282; Deste ponto inflete para a direita, coordenadas UTM X: 395.217,7357 e Y: 6.755.361,7395, numa extensão de 1,02 metros, formando um ângulo interno de 39°21'39", no sentido geral Sudoeste-Nordeste; Deste ponto inflete para a direita, coordenadas UTM X: 395.218,5763 e Y: 6.755.362,3115, numa extensão de 18,79 metros, formando um ângulo interno de 147°06'49", no sentido geral Oeste-Leste, sempre confrontando-se com a própria área, até encontrar o ponto de partida anteriormente descrito, formando um ângulo interno de 75°16'24".

§ 1º A área referida no caput é parte das matrículas do Registro de Imóveis da Comarca de Arroio do Meio n.º 27.281 e 27.282, situadas na Rua Christiano Ernesto Steffler, Picada Felipe Essig, Travesseiro, RS, de propriedade de Milton de Potter e sua esposa Celita Nair de Potter e, Nilvo Luís Giovanaz e sua esposa Vera Lúcia Bianchini Giovanaz, respectivamente, conforme processo administrativo protocolado sob n.º 1.220, datado de 08 de agosto de 2022.

§ 2º O enquadramento da área citada no *caput* será como zona comercial, nos termos do art. 21 do Plano Diretor de Travesseiro.

§ 3º A área citada no caput perderá sua destinação agrícola e será destinada para fins de urbanização.

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TRAVESSEIRO, RS**, em 27 de março de 2024.

  
**GILMAR LUIZ SOUTHER**  
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se  
Data supra

  
**PEDRO HENRIQUE FINGER**  
Secretário da Administração e Finanças



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE TRAVESSEIRO**

**MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 007/2024, DE 27 DE MARÇO DE 2024.**

**Senhor Presidente,  
Senhores(a) Vereadores(a):**

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossa Senhoria, estamos encaminhando o Projeto de Lei nº 007/2024 que objetiva a atribuição de características urbanas à área de terras descrita.

A previsão de atribuir características urbana à determinada área do território municipal se encontra na legislação urbanística do Município, especialmente no art. 6º do Plano Diretor. Trata-se da criação de uma “Ilha Urbana”, onde ocorreu a perda da destinação agrícola, dentro da zona rural.

A presente proposição justifica-se tendo em vista a área em questão, ao longo dos anos, foi adquirindo características urbanas.

Ocorreram comercializações de frações de terras, dentro da área maior, às quais se amoldam às condições de urbanização existentes na legislação municipal.

No caso, busca-se regularizar a situação, contudo, a única forma de viabilizá-la é atribuindo características urbanas e, posteriormente, extinguir o condomínio, quando às áreas dele resultantes terão matrículas próprias e individualizadas.

Igualmente, será enquadrada com zona comercial, tendo em vista que há estabelecimentos comerciais funcionando no local, sem afetar o uso para fins residenciais.

Consoante essa realidade, solicita-se a apreciação e aprovação da presente matéria, a fim de que os seus dispositivos legais possam contribuir para regularização das áreas que ora se encontram em situação pendente.

Atenciosamente,

  
**GILMAR LUIZ SOUTHER**  
Prefeito Municipal