



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

PMSA OF Nº 644/2025

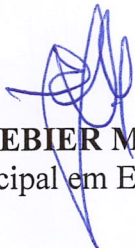
Sant'Ana do Livramento, 25 de novembro de 2025.

Senhor Presidente:

Apraz-nos cumprimentar Vossa Excelência e, na oportunidade, vimos, por meio deste, encaminhar uma proposta de alteração da Lei Complementar nº 80/2025, em atenção à solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, conforme o Memorando nº 408/2025, em anexo, para apreciação e providências necessárias, sob os cuidados do Vereador Rafael de Castro.

Sendo o que tínhamos para o presente, aproveitamos a oportunidade para manifestar protestos de consideração e apreço.




EVANDRO GUTEBIER MACHADO
Prefeito Municipal em Exercício

Exmo. Sr.

Ver. FELIPE COELHO PINTO

M.D Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Sant'Ana do Livramento – RS.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

4596
ENTRADA: 07/11/2025
SAÍDA EM: 07/11/2025
DESTINO: DESENVOLVIMENTO

Santana do Livramento, 07 de novembro de 2025.

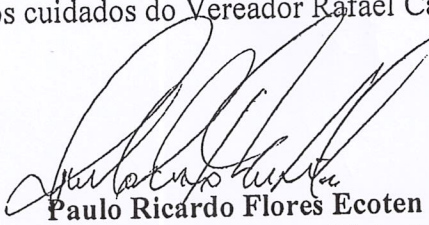
Memorando nº 408/2025/SEPLAMA
Da: Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
Para: Secretaria de Administração

Assunto: Encaminhamento de sugestão de alteração de Lei Complementar

Prezada,

Ao cumprimentá-la cordialmente, encaminho o Memorando Interno nº 349/2025 – DPD/SEPLAMA, que trata da sugestão de alteração da Lei Complementar nº 80/2025 (Artigo 8º e parágrafos), com os respectivos anexos (Parecer nº 12/2025 PJM-SEPLAMA e justificativa), para as devidas providências quanto à remessa à Câmara de Vereadores, aos cuidados do Vereador Rafael Castro.

Atenciosamente,


Paulo Ricardo Flores Ecoten
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR

Memorando Interno nº 349/2025

Santana do Livramento, 06 de novembro de 2025.

De: SETOR DE PLANEJAMENTO URBANO/DPD

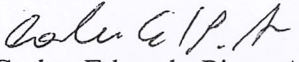
Para: GABINETE SEPLAMA

Assunto: Sugestão de alteração da Lei Complementar nº 80/2025 – Artigo 8º e parágrafos

Na oportunidade em que o saúdo atentamente, encaminhamos para vossa apreciação - e se for de vossa concordância, encaminhamentos legais pertinentes (inclusive apreciação do Conselho de Planejamento da Cidade), sugestão de alteração da Lei Complementar nº 80/2025, conforme vossa solicitação, considerando o Parecer nº 12/2025 PJM-SEPLAMA da Procuradoria Jurídica SEPLAMA), e o Parecer do SPU/DPD exarado na folha 31 do Processo Administrativo nº 7883/2025.

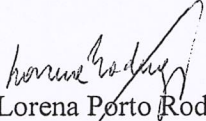
Segue, em anexo: Parecer Nº 15/2025 PJM SEPLAMA acima citado (texto do Projeto de Lei Complementar), justificativa e Anexo I ao Projeto de Lei Complementar.

Atenciosamente.

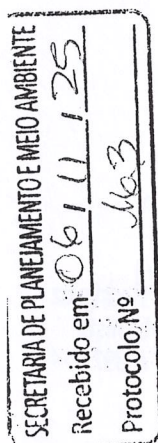

Carlos Eduardo Picon Alves

Arquiteto e Urbanista

Chefe dos Serviços do Departamento de Plano
Diretor- DPD


Ana Lorena Porto Rodriguez
Arquiteta e Urbanista

Setor de Planejamento Urbano – SPU

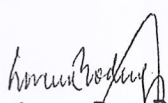




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR

**Justificativa – Projeto de Lei Complementar - Alteração de Artigo 8º da
Lei complementar nº 80/2025:**

Considerando que, a área a ser doada para a construção do Parque Tecnológico Binacional da UNIPAMPA, correspondente a 9.417,15 m² da matrícula do Cartório de Registro de Imóveis nº 50.667, encontra-se compreendida, conforme Zoneamento do Plano Diretor, na ZIA (Zona de Interesse Ambiental) na qual o lote mínimo previsto é de 1,5 há, para possibilitar o desmembramento da área doada, da área ocupada pelo Centro de Inclusão Digital- CID (prédio já existente da Prefeitura Municipal) e de área reservada para prolongamento da Rua Antônio José de Vargas até a Rua Ivone Pereira, foi proposta a mudança de zoneamento para ZONA MISTA – ZM, da área que englobaria estas três áreas a desmembrar recém citadas. Esta alteração no Zoneamento do Plano Diretor possibilitaria o desmembramento dessas áreas recém citadas e a conformação de um quarteirão de uso institucional englobando a área do antigo SENAI (que alberga hoje diversas Secretarias Municipais), a do futuro prédio do Parque Tecnológico Binacional da UNIPAMPA e a do Prédio do CID, separados por uma futura rua (terceira área a desmembrar) do restante do PARQUE DA HIDRÁULICA, que continua com o seu Zoneamento de Interesse Ambiental - ZIA. Tal rua, uma via arborizada, poderia permitir maior variedade de implantação e área de estacionamento para o no prédio a ser construído, melhor conexão entre a área do prédio e a linha de fronteira, segurança para quem transita e realiza caminhadas ao redor do Parque da Hidráulica e menor impacto nas áreas residenciais vizinhas. Foi proposto o índice de ZM, considerando que é o hoje existente no restante do quarteirão (área do antigo SENAI).


Ana Lorena Porto Rodriguez
Arquiteta e Urbanista
Matr. 222401 CAU A 39232-4

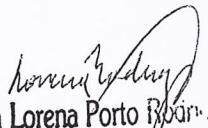


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR

ANEXO I:

Considerando a justificativa apresentada, propõe-se alteração de ZIA (Zona de Interesse Ambiental) para ZM (Zona Mista) da seguinte área - parte da Matrícula nº 50.667, assim descrita:

Partindo do vértice 1 (coordenadas N 6.580.955,789 m, E 640.632,287 m) confrontando com a Rua Manduca Rodrigues, segue com azimuth de $93^{\circ}24'59''$, uma distância de 32,65 m até o vértice 2 (coordenadas N 6.580.953,843 m, E 640.664,878 m) e a partir deste último (ainda confrontando com a Rua Manduca Rodrigues) segue com azimuth de $95^{\circ}10'37''$, uma distância de 17,80 m até o vértice 3 (coordenadas N 6.580.952,237 m, E 640.682,601 m); a partir do vértice 3, confrontando com a Rua Ivone Pereira, segue em azimuth de $181^{\circ}39'08''$, uma distância de 29,51 m até o vértice 4 (coordenadas N 6.580.922,736 m, E 640.681,750 m) e a partir deste último (ainda confrontando com a Rua Ivone Pereira) segue com azimuth de $178^{\circ}33'47''$, uma distância de 13,64 m até o vértice 5 (coordenadas N 6.580.909,100 m, E 640.682,092 m); a partir do vértice 5 segue, (ainda confrontando a Rua Ivone Pereira) com azimuth de $83^{\circ}42'34''$, uma distância de 16,12 m até o vértice A (coordenadas N 6.580.910,866 m, E 640.698,111 m); a partir do vértice A segue, com azimuth de $180^{\circ}35'25,78''$, uma distância de 107,20 m até o vértice B (coordenadas N 6.580.803,671 m, E 640.697,006 m); a partir do vértice B segue, com azimuth de $217^{\circ}35'17,32''$, uma distância de 54,52 m até o vértice 16 (coordenadas N 6.580.760,472 m, E 640.663,752 m); a partir do vértice 16 segue, confrontando com a esquina das Ruas Antônio José de Vargas e Vasco Alves, com azimuth de $357^{\circ}03'37''$, uma distância de 5,45 m até o vértice 17 (coordenadas N 6.580.765,918 m, E 640.663,473 m); a partir do vértice 17 segue, confrontando com a Rua Vasco Alves, com azimuth de $310^{\circ}46'54''$, uma distância de 74,16 m até o vértice 18 (coordenadas N 6.580.814,355 m, E 640.607,322 m); a partir do vértice 18 segue, confrontando com a SEPLAMA Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, com azimuth de $10^{\circ}00'37''$, uma distância de 143,62 m até o vértice 1 (coordenadas N 6.580.955,789 m, E 640.632,287 m), inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 12.663,21 m².


Ana Lorena Porto
Arquiteta e Urbanista
Matr. 222401 CAU



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO
PROCURADORIA MUNICIPAL

Parecer 12/2025– PJM - SEPLAMA

Santana do Livramento, 05 de novembro de 2025.

À Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente
Ao Departamento de Plano Diretor – DPD

ASSUNTO: Revisão de texto legal – Lei Complementar Municipal 80/2025

O art. 8º da Lei Complementar nº 80/2025 excepciona o limite de altura previsto para a Zona de Interesse Ambiental - ZIA, permitindo a edificação do Parque Tecnológico Binacional no imóvel doado à UNIPAMPA.

Considerando que o Departamento de Plano Diretor sugere converter a área em Zona Mista - ZM, a fim de permitir altura maior de edificação e desmembramentos futuros, é possível propor uma alteração do art. 8º e de seus §§1º e 2º, substituindo a exceção pontual por uma reclassificação urbanística com delimitação por coordenadas.

Considerando o pedido formulado pelo Departamento, segue uma sugestão de redação modificativa, que pode ser incluída em um projeto de lei complementar alterando a LC nº 80/2025:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XX DE XX DE XX DE 2025.

Revoga o art. 8º, e seus parágrafos 1º e 2º, da Lei Complementar 80, de 09 de abril de 2025, que dispõe sobre a doação de bem imóvel público, e dá outras providências.

ANA LUIZA MOURA TAROUÇO, PREFEITA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO, FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no art. 102, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

28



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO
PROCURADORIA MUNICIPAL

Art. 1º- Ficam revogados o art. 8º e seus §§ 1º e 2º da Lei Complementar nº 80, de 09 de abril de 2025, que passarão a ter a seguinte redação:

Art. 8º O imóvel objeto desta Lei, atualmente situado em Zona de Interesse Ambiental - ZIA, passa a integrar Zona Mista - ZM, destinada a abrigar o Parque Tecnológico Binacional e empreendimentos correlatos, nos termos das coordenadas geográficas constantes do Anexo I desta Lei.

§ 1º A delimitação da Zona Mista – ZM, referida no caput, observará as coordenadas apresentadas pelo Departamento de Plano Diretor, conforme memorial descritivo que integra esta Lei como Anexo I, admitindo-se, para os lotes nela inseridos, os usos e índices urbanísticos previstos no Anexo IV – Quadro de Usos e Regime Urbanístico do Plano Diretor Participativo (Lei Complementar nº 45/2006), respeitadas as demais normas ambientais e urbanísticas aplicáveis.

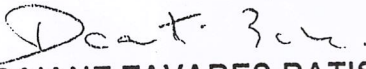
§ 2º Permanecem exigíveis todas as licenças ambientais e urbanísticas pertinentes, bem como o cumprimento das obrigações legais vigentes.

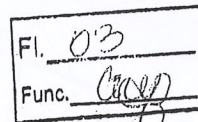
Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Para fins de melhor compreensão e de adequada redação do futuro texto legal, considera-se oportuno fazer referência expressa ao anexo, conforme a redação acima proposta, mantendo as coordenadas geográficas devidamente incorporadas à lei, porém em documento apartado.

Ressalta-se, por fim, que a presente análise tem por objeto exclusivamente o conteúdo da modificação proposta ao art. 8º e seus parágrafos da Lei Complementar nº 80/2025, nos termos requeridos pelo Departamento de Plano Diretor. Não se estende, portanto, ao exame integral da Lei Complementar 80/2025 ou de demais dispositivos eventualmente alterados, os quais deverão ser apreciados em momento oportuno, mediante solicitação à Procuradoria.

Atenciosamente


DAIANE TAVARES BATISTA
Procuradora do Município
OAB/RS 99.120



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

LEI COMPLEMENTAR Nº. 80, DE 09 DE ABRIL DE 2025.

“Dispõe sobre a doação de bem imóvel público e dá outras providências.”

ANA LUIZA MOURA TAROUÇO, PREFEITA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no art. 102, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS REFERENTE A DOAÇÃO

Art. 1º Fica autorizada a doação de 9.417,15m² do bem público matriculado sob o nº 50.667, imóvel localizado no Bairro Hidráulica, próximo ao Centro de Inclusão Digital – CID desta cidade, à Universidade Federal do Pampa - UNIPAMPA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.341.233/0001-22, para construção de um Parque Tecnológico Binacional, cujo custeio será dado pelo MERCOSUL - Mercado Comum do Sul, por intermédio do FOCEM - Fundo para a Convergência Estrutural do MERCOSUL, e contrapartida do Município de Sant'Ana do Livramento/RS.

Art. 2º A doação do imóvel de que trata esta Lei será realizada de forma gratuita, sem encargos financeiros, e não estará sujeita à contrapartida ou compensação de qualquer natureza.

Art. 3º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a formalizar a doação do imóvel mencionado no Art. 1º, mediante a assinatura de Termo de Doação, que deverá conter, obrigatoriamente:

I - A descrição detalhada do imóvel doado, incluindo dados cadastrais, área, localização e matrícula no cartório de registro de imóveis;

II - A finalidade específica para a qual o imóvel será destinado, conforme estabelecido no Art. 1º desta Lei;

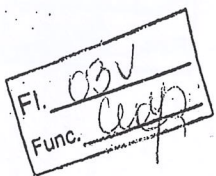
III - O prazo para utilização do imóvel, que deverá ser cumprido pelo ente público donatário;

IV - A obrigação do ente público donatário de dar destinação exclusiva ao fim para o qual a doação foi autorizada;

V - O prazo máximo de 05 anos para início da utilização efetiva do imóvel doado, que não poderá ser excedido.

Art. 4º O imóvel doado deverá ser utilizado exclusivamente para os fins definidos nesta Lei, sob pena de reversão da doação, nos casos de descumprimento das condições estabelecidas no Termo de Doação.

Art. 5º O Poder Executivo Municipal tomará todas as providências necessárias à formalização da doação, incluindo a averbação da doação no registro do imóvel competente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

Art. 6º Em caso de descumprimento das condições estabelecidas nesta Lei ou no Termo de Doação, o imóvel será revertido ao Município de Sant'Ana do Livramento/RS, mediante a aplicação de penalidades previstas no Termo de Doação, incluindo a devolução do bem no estado em que se encontra, salvo as deteriorações decorrentes do uso regular.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias do donatário, Universidade Federal do Pampa - UNIPAMPA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.341.233/0001-22, na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO II
DA EDIFICAÇÃO DO PARQUE TECNOLÓGICO BINACIONAL

Art. 8º As questões de impedimento de edificação de pé direito maior do que 06 (seis) metros, conforme anexo IV do quadro de uso e regime urbanístico da Lei 51/2011 - Plano Diretor, de construções na zona do terreno objeto desta Lei, dadas pelo Plano Diretor desta cidade, serão afastadas para construção do Parque Tecnológico, em razão do interesse público envolvendo tal construção.

§1º. A excepcionalidade que trata o caput deste artigo se trata tão somente da construção do Parque Tecnológico Binacional, sendo vedada qualquer construção com outro viés.

§2º. O composto neste artigo não inibe o donatário de proceder todas as licenças necessárias para a construção do prédio, sejam elas ambientais e estruturais, nas esferas competentes, devendo-se atentar que o imóvel se encontra em uma zona de interesse ambiental, Art. 17 da Lei 45/2006, onde a conservação do meio ambiente deve ser levada em consideração.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor, na data de sua publicação.
Sant'Ana do Livramento, 09 de abril de 2025.

ANA LUIZA MOURA TAROUÇO
Prefeita Municipal

Registre-se e Publique-se:

MARIA UMBELINA DREKENER DOS SANTOS
Secretária de Administração



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial

Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

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:

CNM: 097725.2.0050667-05

50.667

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 22 DE maio DE 2024

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 097725.2.0050667-05

01

50.667

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRA, situada nesta cidade, lugar denominado Parque da Hidráulica, com os seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição da poligonal definidora do perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6580955.789 m e E 640632.287 m, confrontando com a Rua Manduca Rodrigues com os seguintes azimutes e distâncias: 93°24'59" e 32.65 metros até o vértice 2, de coordenadas N 6580953.843 m e E 640664.878 m com os seguintes azimutes e distâncias: 95°10'37" e 17.80 metros até o vértice 3, de coordenadas N 6580952.237 m E 640682.601 m, confrontando com a Rua Ivone Pereira com os seguintes azimutes e distâncias: 181°39'08" e 29.51 metros até o vértice 4, de coordenadas N 6580922.736 m E 640681.750 m com os seguintes azimutes e distâncias: 178°33'47" e 13.64 metros até o vértice 5, de coordenadas N 6580909.100 m e E 640682.092 m com os seguintes azimutes e distâncias: 83°42'34" e 229.65 metros até o vértice 6, de coordenadas N 6580934.262 m E 640910.355 m, confrontando com a Rua Moisés Viana com os seguintes azimutes e distâncias: 169°59'42" e 18.75 metros até o vértice 7, de coordenadas N 6580915.799 m e E 640913.613 m com os seguintes azimutes e distâncias: 162°18'15" e 19.72 metros até o vértice 8, de coordenadas N 6580897.016 m E 640919.606 m com os seguintes azimutes e distâncias: 155°30'02" e 121.85 metros até o vértice 9, de coordenadas N 6580786.134 m e E 640970.136 m com os seguintes azimutes e distâncias: 195°44'06" e 4.70 metros até o vértice 10, de coordenadas N 6580781.606 m E 640968.861 m, confrontando com a Linha Divisória Internacional com os seguintes azimutes e distâncias: 230°01'04" e 120.81 metros até o vértice 11, de coordenadas N 6580703.980 m e E 640876.291 m com os seguintes azimutes e distâncias: 224°16'39" e 23.92 metros até o vértice 12, de coordenadas N 6580686.854 m E 640859.592 m com os seguintes azimutes e distâncias: 218°52'19" e 139.95 metros até o vértice 13, de coordenadas N 6580577.895 m e E 640771.761 m com os seguintes azimutes e distâncias: 253°14'25" e 13.47 metros até o vértice 14, de coordenadas N 6580574.009 m E 640758.859 m com os seguintes azimutes e distâncias: 291°53'43" e 196.42 metros até o vértice 15, de coordenadas N 6580647.258 m e E 640576.603 m, confrontando com a Rua José Antônio de Vargas com os seguintes azimutes e distâncias: 37°35'17" e 142.87 metros até o vértice 16, de coordenadas N 6580760.472 m e E 640663.752 m com os seguintes azimutes e distâncias: 357°03'37" e 5.45 metros até o vértice 17, de coordenadas N 6580765.918 m e E 640663.473 m, confrontando com a Rua Vasco Alves com os seguintes azimutes e distâncias: 310°46'54" e 74.16 metros até o vértice 18, de coordenadas N 6580814.355 m e E 640607.322 m, confrontando com SEPLAMA Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, com os seguintes azimutes e distâncias: 10°00'37" e 143.62 metros até o vértice 1, de coordenadas N 6580955.789 m e E 640632.287 m vértice inicial da descrição deste perímetro. A poligonal está situada na Quadra definida pelas Ruas Manduca Rodrigues, Ivone Pereira, Moisés Viana, Linha Divisória Internacional, José Antônio de Vargas e Vasco Alves; perfazendo um total de área de 92.100,73 metros quadrados, e está localizada no setor 03, quadra 14, lote 01 do cadastro da cidade.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO, inscrito no CNPJ 88.124.961/0001-59, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição do Livro 3-G, fls.79, sob nº nº 812, datada de 25 de Janeiro de 1932.; Transcrição do Livro 3-L, fls.240, sob nº 8.092, datada de 12 de Junho de 1941; Transcrição do Livro 3-F, fls.65, sob nº 8.952 e 8.953, datadas de 16 de Abril de 1929.

OBS: Nos termos do Provimento nº 143/CNJ, faço constar a anotação do Código Nacional de Matrícula nº "097725.2.0050667-05".

PROTOCOLO: nº 197312, de 16/05/2024.

Abertura de matrícula: R\$ 27,50 (0547.03.1500001.57298 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0547.01.2100001.28080 = R\$ 2,00)

A Substituta da Oficial: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Sant'Ana do Livramento/RS, 11 de agosto de 2025, às 16:56:58.

Total: R\$32,90 ()

Certidão 1 página: R\$12,80 (0547.03.2100001.17199 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0547.03.2100001.17198 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0547.01.2100001.98298 = NIHIL)

Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta da Oficial

Joslaine Valzelir de Menezes Santos



A consulta estará disponível em até 24h

no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consult>

Chave de autenticação para consulta

097725 53 2025 00038232 01