



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROCESSO N.º 02/84.

Espécie do Expediente: " DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS IRREGULARIDADES."

Proponente: LEGISLATIV MUNICIPAL

Data de entrada 22 / MARÇO / 19 84.

Protocolado sob N.º 1186 /Fls.19

## ANDAMENTO

Em sessão ordinária de 26.03.84, o presente projeto baixou às Comissões de Obras e Serviço Público e Justiça e Redação. *Rub.*

Em sessão ordinária de 17.09.84, o presente projeto baixou em vista ao Ver. Jones Sperotto, no prazo de seis (6) dias. *Rub.*

Em sessão ordinária de 12.11.84, o presente projeto baixou em vista ao Ver. João Ulisses Bica Machado, prazo de seis (6) dias. *Rub.*

Em sessão ordinária de 19.11.84, o presente projeto juntamente com as emendas foi aprovado por 11 (onze) votos favoráveis, 5 (cinco) votos contrários e 1 (uma) abstenção, passando da Comissão Justiça e Redação para a redação final. *Rub.*

PLL 0027/1984 - AUTORIA: Legislativo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017611 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C291993A3A971B59CE79195313A68F7B





# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

## PROJETO DE LEI nº 02/84

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS IRREGULARES.

DR. NELSON CORNETET, Prefeito Municipal de Guaíba.

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

Art. 1º.- Ressalvados os direitos de terceiros, fica permitida a regularização, sem quaisquer ônus por infração municipal, das plantas de prédios residenciais uni-familiares, cuja construção, reforma ou aumento tenham sido executados em desobediência às normas pertinentes.

Art. 2º.- Os prédios uni-familiares residenciais construídos em desobediência às normas estipuladas no Código de Obras, poderão ter suas plantas regularizadas, independentemente das exigências nele contidas.

Art. 3º.- Os prédios uni-familiares residenciais, construídos em desobediência ao plano diretor, poderão ter suas plantas regularizadas a título precário, não cabendo direito à indenização em eventual desapropriação.

Art. 4º.- Os benefícios da presente lei serão aplicados somente às construções, reformas ou aumentos realizados até a data de sua publicação.

Art. 5º.- As regularizações previstas na presente lei, deverão ser requeridas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir de sua publicação.

parágrafo único - findo o prazo estabelecido, o Executivo Municipal determinará providências administrativas e judiciais para cumprimento das disposições legais violadas.

PLL 002/1984 - AUTORIA: Legislativo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017611 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C291993A3A971B59CE79195313A68F7B





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Fl.-2

Art. 6º.- A regularização das construções de que trata a presente lei, não dispensa Responsáveis Técnicos nos casos explícitos na Lei Municipal nº 194/73. (Código de Obras)

Art. 7º.- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º.- Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em ....

DR. NELSON CORNETT

Prefeito

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROJETO DE LEI nº 02/84 § - Redação Final

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE  
PRÉDIOS IRREGULARES.

DR. NELSON CORNETET, Prefeito Municipal de Guaíba.

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

Art. 1º.- Ressalvados os direitos de terceiros, fica permitida a regularização, sem quaisquer ônus por infração municipal, das plantas de prédios residenciais uni-familiares, cuja construção, reforma ou aumento tenham sido executados em desobediência às normas pertinentes.

Art. 2º.- Os prédios uni-familiares residenciais construídos em desobediência às normas estipuladas no Código de Obras, poderão ter suas plantas regularizadas, independentemente das exigências nele contidas.

Art. 3º.- Os prédios uni-familiares residenciais, construídos em desobediência ao plano diretor, poderão ter suas plantas regularizadas a título precário, não cabendo direito à indenização em eventual desapropriação.

Art. 4º.- Os benefícios da presente lei serão aplicados somente às construções, reformas ou aumentos realizados até a data de sua publicação.

Art. 5º.- As regularizações previstas na presente lei, deverão ser requeridas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir de sua publicação.

parágrafo único - findo o prazo estabelecido, o Executivo Municipal determinará providências administrativas e judiciais para cumprimento das disposições legais violadas.

PL 002/1984 - AUTORIA: Legislativo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017611 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C291993A3A971B59CE79195313A68F7B





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Fl.-2

Art. 6º.- A regularização das construções de que trata a presente lei, não dispensa Responsáveis Técnicos nos casos explícitos na Lei Municipal nº 194/73. (Código de Obras)

Art. 7º.- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º.- Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em ....

DR. NELSON CORNETET

Prefeito

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA  
(Comissão de Finanças e Orçamentos)  
COMISSÃO ESPECIAL

Parecer N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina : *Pela apresentação da seguinte Emenda :*

ALTERA O CAPUT DO ARTIGO 5º

*Artigo 5º = As regularizações previstas na presente Lei deverão ser realizadas no prazo de 180 dias, a partir de sua publicação.*

Sala das Comissões, em 04 de setembro de 1984

  
Presidente  
Ver. Joel Mata .

  
Relator  
Ver. Adão Andriotti Silveira .

Ver. José Carlos Avila





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de (Finanças e Orçamentos)  
(COMISSÃO ESPECIAL)

Parecer N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina : *Pela apresentação da seguinte Emenda :*

ACRESCENTA-SE ONDE COUBER :

..... *Para residências uni-familiar, ressalvado o disposto no Artigo 6º*

Sala das Comissões, em 04 de setembro de 1984

  
.....  
Presidente  
Ver. Joel Maia .

  
.....  
Relator  
Ver. Adão Andriotti da Silva .

Ver. José Carlos Avila .





DELEGAÇÕES DE PREFEITURAS MUNICIPAIS  
CASA DOS MUNICÍPIOS

Rua dos Andradas, 1270, 11º and. — Fones: 25-4507 - 25-4333 - 25-4936 — Sede própria — P. Alegre, RS

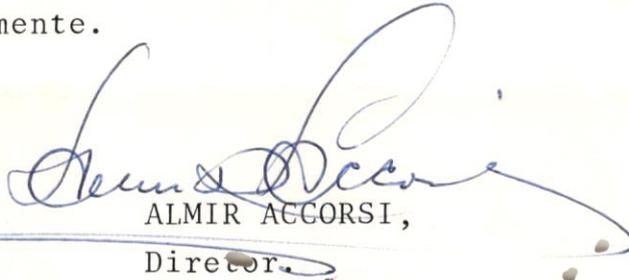
of. nº 633/84

Porto Alegre, 23 de outubro de 1984.

Senhor Presidente:

Em atendimento à consulta que nos foi formulada através do ofício 232/84, junto ao presente estamos remetendo PARECER desta Delegações, de número 4241, emendados da seguinte forma: *Projeto-de-lei de iniciativa da Câmara de Vereadores, dispondo sobre a regularização de prédios irregulares, com dispensa de pagamento de penalidade administrativa pecuniária pela infração de regulamentos municipais. Matéria financeira. Inconstitucionalidade por vício de iniciativa.*

Reiterando nosso apreço, subscrevemo-nos atentamente.

  
ALMIR ACCORSI,  
Diretor.

A SUA SENHORIA,  
o Sr. NEIMAR SILVA DUARTE  
M.D. Prefeito Municipal de  
GUAÍBA - RS

PLL 002/1984 - AUTORIA: Legislativo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017611 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C291993A3A971B59CE79195313A68F7B





DELEGAÇÕES DE PREFEITURAS MUNICIPAIS  
CASA DOS MUNICÍPIOS

Rua dos Andradas, 1270, 11º and. — Fones: 25-4507 - 25-4333 - 25-4936 — Sede própria — P. Alegre, RS

Porto Alegre, 22 de outubro de 1984.

PARECER Nº 4241

*Projeto-de-lei de iniciativa da Câmara de Vereadores, dispondo sobre a regularização de prédios irregulares, com dispensa de pagamento de penalidade administrativa pecuniária pela infração de regulamentos municipais. Matéria financeira. Inconstitucionalidade por vício de iniciativa.*

1. A Câmara de Vereadores de Guaíba, pelo Ofício 232/84, solicita parecer dessa DPM sobre o projeto-de-lei 2184, de iniciativa do vereador Jones Umberto Sperotto, que "*dispõe sobre a regularização de prédios irregulares*".
2. Entre as diversas normas que disciplinam essa regularização, consta do artigo 1º que esta se fará "*sem quaisquer ônus por infração municipal*", subentendendo-se que com esse dispositivo fica decretada a relevação do pagamento de taxas e multas incidentes no licenciamento da construção ou impostas por infração aos regulamentos municipais concernentes à construção.
3. Em assim sendo, trata o referido projeto-de-lei, indubitavelmente, de matéria financeira e tributária, posto que, se aprovado, repercutirá diretamente nas fontes de receita e renda municipais.

PLL 002/1984 - AUTÓRIA: Legislativo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 017611 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C291993A3A971B59CE79195313A68F7B



*R.*

*ad*

...

4. Disciplinando a matéria, estabelece a Constituição Federal que é da competência exclusiva do Presidente da República a iniciativa de leis que disponham sobre matéria financeira, tributária e orçamentária - art. 57, incs. I e IV. Por sua vez, a Constituição do Estado, ao tratar do processo legislativo, seguindo o paradigma da Constituição Federal, determina que é da competência exclusiva do Governador a iniciativa das leis que disponham sobre matéria financeira, art. 32, inc. I.

5. Estas normas constitucionais denominadas "sensíveis" aplicam-se, por igual, aos Municípios, dado o princípio de simetria que rege o regime presidencialista, de modo que é da competência exclusiva do Prefeito Municipal a iniciativa, na área municipal, de leis que disponham sobre essa matéria.

6. Assim sendo, o projeto-de-lei de iniciativa do Legislativo, dispondo sobre taxas e multas cuja relevação se pretende obter, ressoante-se do vício da inconstitucionalidade. A anistia ou perdão que se almeja somente poderá ocorrer através de projeto-de-lei de iniciativa do Chefe Executivo, com a aprovação da Câmara de Vereadores.

7. Parece-nos também viciado o art. 3º quando pretende excluir de indenização e em caso de desapropriação, as construções construídas clandestinamente e que seriam regularizadas. A competência para disciplinar sobre desapropriação, inclusive indenização correspondente, é da União Federal, nos termos do art. 8º da Constituição Federal.

8. Dessa forma, diante dos vícios apontados o projeto-de-lei apresenta-se mani-



...

- 3 -

festamente inconstitucional, não merecendo seguimento e aprovação.

É o parecer.

  
GÜNTHER RADKE  
OAB/RS 3702

  
OSCAR BRENO STANKE  
OAB - RS 8241  
CPF 001472900/72

LCP

PLL 002/1984 - AUTORIA: Legislativo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 017611 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C291993A3A971B59CE79195313A68F7B





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEI Nº 712, DE 03 DE DEZEMBRO DE 1984

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE  
PRÉDIOS IRREGULARES.

DR. NELSON CORNETET, Prefeito Municipal de Guaíba.

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

ART.1º - Ressalvados os direitos de terceiros, fica permitida a regularização, sem quaisquer ônus por infração municipal, das plantas de prédios residenciais uni-familiares, cuja construção, reforma ou aumento tenham sido executados em desobediência às normas pertinentes.

ART.2º - Os prédio uni-familiares residenciais construídos em desobediência às normas estipuladas no Código de Obras, poderão ter suas plantas regularizadas, independentemente das exigências nele contidas.

ART.3º - Os prédios uni-familiares residenciais, construídos em desobediência ao Plano Diretor, poderão ter suas plantas regularizadas a título precário, não cabendo direito à indenização em eventual desapropriação.

ART.4º - Os benefícios da presente Lei serão aplicados somente às construções, reformas ou aumentos realizados até a data de sua publicação.

ART.5º - As regularizações previstas na presente Lei, deverão ser requeridas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir de sua publicação.

Parágrafo único - Findo o prazo estabelecido, o Executivo Municipal determinará providências administrativas e judiciais para cumprimento das disposições legais violadas.

ART.6º - A regularização das construções de que trata a presente Lei, não dispensa responsáveis técnicos nos casos explícitos na Lei Municipal nº 194/73 (Código de Obras).

ART.7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ART.8º - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em 03 de dezembro de 1984

DR. NELSON CORNETET

PREFEITO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

AIRTON RODRIGUES

SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Guaíba, 25 de setembro de 1984 .

Senhor Presidente

Depois de examinar atentamente o Processo nº 02/84, solicito a Vossa Senhoria, a gentileza de encaminhar o mesmo ao DPM a fim de obter um parecer do respectivo Órgão .

Atenciosamente

  
Ver. Jones Sperotto.

Ilmo.Sr.

Vereador Neimar da Silva Duarte

M.D. Presidente do Legislativo Municipal

N/C .





# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Obras e Serviço Público

Parecer N.º

PROCESSO N.º 02/84 .

REQUERENTE *Legislativo Municipal- Ver. Honorio Ovaíhe .*

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina : *Depois de conhecer e avaliar os pareceres dos órgãos Técnicos da Prefeitura, decidimos pelo Parecer do Sr. Consultor Jurídico desta Casa, favorável a aprovação do projeto como foi apresentado. Cabe alertar, no entretanto, que se não houver uma eficiente fiscalização por parte da Prefeitura de nada adiantará o Projeto. Muito pelo contrário, poderá provocar uma onda de construções clandestinas e irregulares .*

Sala das Comissões, em 04 de setembro de 1984 .

  
-----  
Presidente  
*Ver. Joel Maia .*

  
-----  
Relator  
*Ver. Adão ANDriotti da Silva .*

*Ver. José Carlos Avila .*





# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Justiça e Redação

Parecer N.º

PROCESSO N.º 02/84.

REQUERENTE

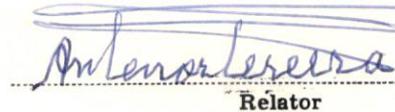
A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina

O Parecer do ilustre consultor jurídico deste Poder Legislativo, confirma - me o receio que tenho, de que este Projeto, se transformando em Lei, venha a se constituir em arma de dois "Gumes" - servindo a uns, mas prejudicando, a muitos.

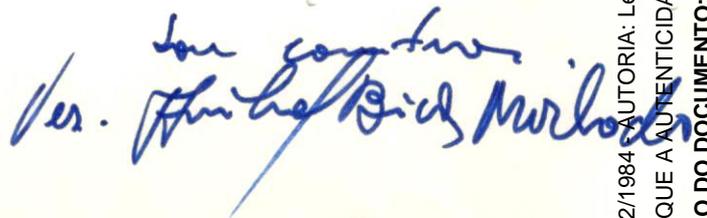
É o meu parecer.

Sala das Comissões, em

  
Presidente

  
Relator

Ver. Antenor Pereira.

  
Ver. *Antônio Carlos*

PLL 002/1984 - AUTORIA: Legislativo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 017611 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C291993A3A971B59CE79195313A68F7B



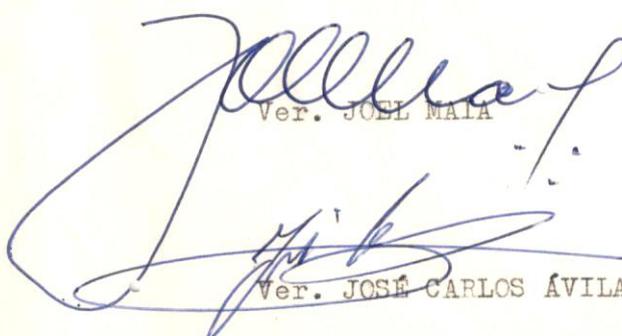


# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Guaíba, 25 de junho de 1984.

Senhor Presidente:

A Comissão, depois de examinar o parecer das Secretarias do Planejamento e de Obras e Serviços Públicos, solicita a manifestação da Consultoria Jurídica desta Casa.

  
Ver. JOEL MAIA

  
Ver. ADÃO ANDRIOTTI DA SILVEIRA

  
Ver. JOSÉ CARLOS ÁVILA

Ilmo. Sr.

Ver. Neimar Duarte

MD. Presidente da Câmara Municipal

N/ Casa.





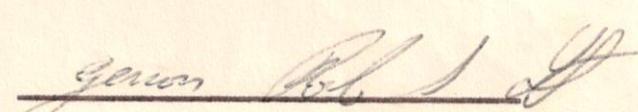
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PARECER E JUSTIFICATIVAS SOBRE PROJETO DE LEI Nº 02/84  
Que dispõe sobre a regularização de prédios irregulares.

- Art. 1º - Deverá ser acrescido "PARA RESIDENCIAS UNIFAMILIAR";  
pois caso contrário estarão núcleos habitacionais com  
destinos sendo regularizados e que implica na infra-  
ção de outras leis.
- Art. 2º - Acrescentar "PARA RESIDENCIAS UNIFAMILIAR" e resalvan-  
do o artigo 6º.
- Art. 3º - Não existe regularização a título precário. Se não es-  
tiver de acordo com o plano diretor, continuará em de-  
sacordo - não pode haver regularização de alguma coisa  
que prejudicará a evolução do sítio urbano.
- Art. 5º - O prazo deverá ser de 90 (noventa) dias, podendo ser /  
prorrogado por igual período. Em 360 (trezentos e ses-  
senta) dias há a possibilidade de iniciar e concluir  
qualquer edificação, por isso a redução do tempo.

Guaíba, 13 de junho de 1.984  
Departamento de Engenharia

  
Arquiteto Luiz Carlos Moraes

  
Eng. Civil Gerson Rocha dos Santos





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Guaíba, 15 de junho de 1984

Senhor Presidente

Atendendo solicitação dessa Câmara Municipal, vimos a sua presença apresentar parecer com respeito - ao Projeto de Lei nº 02/84, que "dispõe sobre a regularização de prédios irregulares" enviado por esse Legislativo.

1 - Da maneira como se apresenta o Projeto, leva-nos a crer que há a intenção do autor em resolver o problema das construções não só irregulares perante a Prefeitura, bem como as clandestinas, fato de grande cuho social. Entretanto, analisando os artigos referidos no mencionado Projeto, verifica-se que:

la - O autor não especifica, no artigo 1º, quais os prédios ou construções beneficiadas (ex.: construções já autuadas ou embargadas).

lb- Caso o presente Projeto venha a ser sancionado, seu artigo 2º revogará os dispositivos da Lei nº 194/73 (Código de Obras), quais sejam:

Art. II, item 1º e 2º -

Artigos do Capítulo V - Regulari

zação das construções;

Art. 329, parágrafo único;

Artigo 330 e Artigo 336, podendo

com isto regularizar os loteamentos clandestinos ou irregulares existentes, bem como dar margem à proliferação de outros.

2 - O autor subverte o Plano de Diretrizes Urbanas, no artigo 3º, quanto ao aspecto de zoneamento, deixando de construir indústrias me zona residencial não adequada à mesmo ou vice-versa, sem falar na inconstitucionalidade do artigo no que se refere a indenização por desapropriação.

3 - No artigo 4º, o autor busca beneficiar as construções já concluídas até a data da publicação da Lei. Nesse caso, cabe-nos perguntar de que maneira poderíamos saber quando foi execu



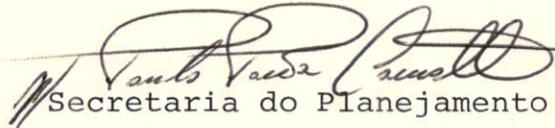


**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

4 - No artigo 5º, o autor prevê um prazo para regularizar, através de requerimento, muito dilatado, dando margem a - que durante este período ocorram novas construções, em desacordo com as leis vigentes.

Este é o parecer, smj.

Guaíba, 15 de junho de 1984.

  
Secretaria do Planejamento





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

OF. N.º 91 / 1984  
EM 16 / 05 / 84

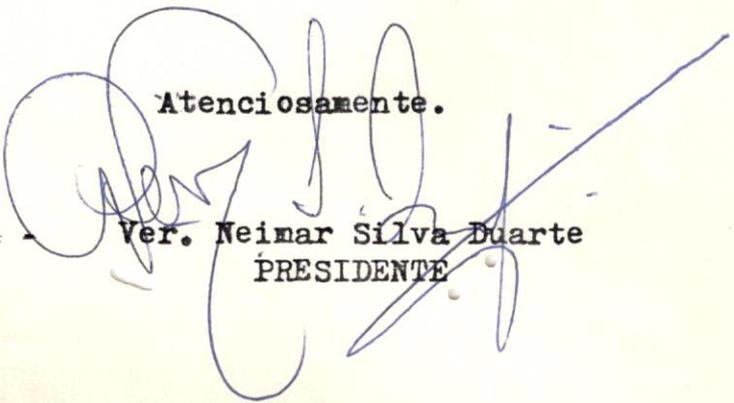
Senhor Prefeito:

Vimos por meio deste, solicitar a V.Sª., que envie aos Secretários Municipais de Obras e Serviços Públicos e Planejamento, cópia do projeto-de-lei 02/84 que "Dispõe sobre a regularização de prédios irregulares", de origem legislativa, no sentido de darem parecer, por solicitação da Comissão Especial composta pelos vereadores Joel Maia, Adão Silveira e José Carlos Ávila.

Entende a referida comissão, que através desses pareceres poderá, com mais convicção, decidir sobre a matéria.

Sem mais, ficaremos no aguardo de um pronunciamento.

Atenciosamente.

  
Ver. Neimar Silva Duarte  
PRESIDENTE

Ilmo. Sr.  
Dr. Nelson Cornetet  
M.D. Prefeito Municipal  
N/MUNICÍPIO.

PLL 002/1984 - AUTORIA: Legislativo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017611 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C291993A3A971B59CE79195313A68F7B





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Guaíba, 15 de maio de 1984

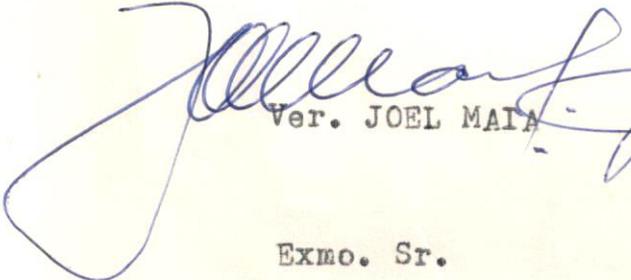
Senhor Presidente

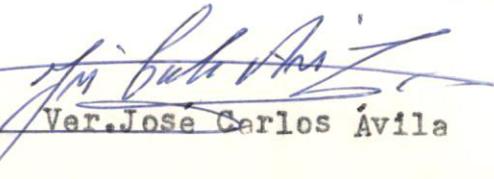
A Comissão indicada por Vossa Excelência, com o fim específico de examinar parecer sobre o processo nº 02/84, em substituição a Comissão Permanente de Obras Públicas, dada a complexidade da matéria e, ainda, porque entende não foram ouvidos os órgãos competentes do Executivo Municipal que é quem executará os efeitos da Lei, caso venha a ser aprovada manifesta à essa Presidência seu desejo de ouvir os pareceres da Secretaria de Obras Públicas e do Planejamento do município a fim de que se possa decidir com convicção sobre a matéria.

Isto posto, solicita encaminhe aos órgãos competentes a fim de que os mesmos dêem parecer sobre o processo nº 02/84, que dispõe sobre a regularização de prédios irregulares.

Renovamos à Vossa Excelência votos de

Cordiais Saudações

  
Ver. JOEL MAIA

  
Ver. Jose Carlos Ávila

  
Ver. Adão Antônio

Exmo. Sr.

Vereador Neimar Silva Duarte

MD Presidente da Câmara Municipal de Guaíba

B/Casa

PLL 002/1984 - AUTORIA: Legislativo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017611 CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: C291993A3A971B59CE79195313A68F7B

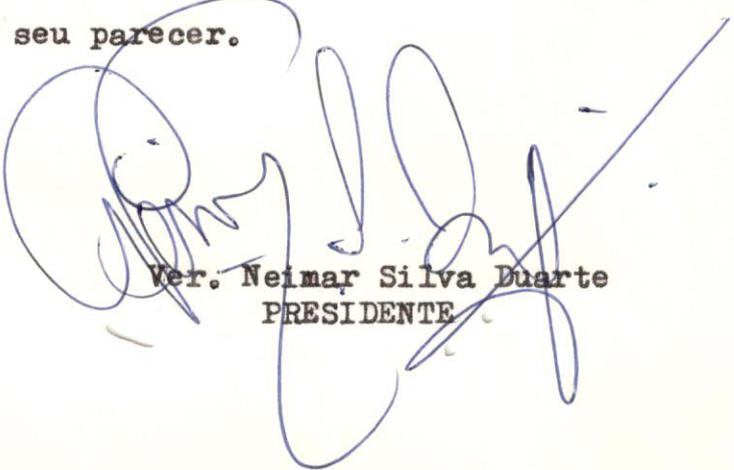




# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Guaíba, 11 de maio de 1984.

De acordo com o artigo 49, parágrafo 4º do REGIMENTO INTERNO, designo os Vereadores Joel Maia, Adão Andriotti Silveira e José Carlos Ávila, para fazerem parte da Comissão Especial que deverá, no prazo de seis dias (06), examinar parecer no projeto-de-lei nº 02/84, que "Dispõe sobre a regularização de prédios irregulares.", tendo em vista terem se passado os quinze (15) dias que a comissão de Obras e Serviço Público tinha, regimentalmente, para dar seu parecer.

  
Ver. Neimar Silva Duarte  
PRESIDENTE





# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PARECER Nº 003/84

ASSESSORIA JURÍDICA

Ref. Projeto de Lei nº 02/84 que dispõe sobre a regularização de prédios irregulares.

Senhor Presidente.

Através do processo nº 02/84, projeto de lei de origem legislativa que dispõe sobre a regularização de prédios irregulares, solicita a Comissão de Justiça e Redação, parecer desta assessoria, no sentido de esclarecer dúvidas ante aos direitos de terceiros, tais como CREA E INPS referidos no projeto.

Inicialmente, o CREA e INPS não são referidos na proposição. A ressalva aos direitos de terceiros referida no art. 1º do projeto é feita em âmbito geral não especificando quem ou o que deverá ser observado ou pago com relação à taxa ou contribuições.

Efetivamente, os direitos de terceiros deverão ser ressaltados tais como o direito de vizinhança regulado pelo Código Civil Brasileiro, a taxa cobrada pelo CREA relativamente ao registro do Projeto elaborado pelo profissional, e, em determinados casos, quando a construção foi edificada após o ano de 1.967, deverão ser recolhidas as contribuições previdenciárias incidentes, exceto no caso de construção por mutirão, caso que não há incidência.

Muito embora a Comissão solicitante se refira a que tais órgãos serão despertados no momento da regularização, trazendo por vezes surpresa aos proprietários dos prédios, deve ser tida como tal, visto que tais construções embora irregulares não estão imunes à ação destes órgãos, que poderão qualquer momento acionar sua fiscalização, como poderá fazer a própria Prefeitura, aliás obrigação prevista em Lei, por simplesmente não cumprida até o momento.

PL 002/1984 - AUTORIA: Legislativo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017611





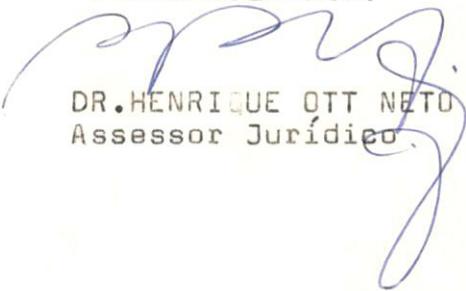
F1.:2

A regularização na forma proposta, permitirá aos proprietários não permanecerem na posição em que se encontram, qual seja a mercê do ato fiscalizador e da consequente notificação de multa por transgressão legal.

De outro lado, alerta ainda a comissão solicitante levantando a hipótese de conflito de competência ante ao que dispõe o parágrafo 1º do Art. 20 da Lei Orgânica, pelo que, salvo melhor juízo, entendemos não ser de competência exclusiva do Prefeito a iniciativa do assunto.

Smj, este é o nosso parecer.

Atenciosamente.

  
DR. HENRIQUE OTT NETO  
Assessor Jurídico





# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Justiça e Redação

Parecer N.º

PROCESSO N.º 02/84.

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina

O Projeto de Lei Nº 02/84, como esta redigido, me parece um tanto confuso, no que tange a competência: Parágrafo 1º do Art. 20 da Lei Orgânica Municipal.

Ocorre, ainda, que o direito de terceiros: CLEA e INPS, é o que se supõe; que seja, não se enquadram na Legislação Municipal mais que, serão despertados no momento, em que a regularização pretendida for iniciada e com desagradavel surpresa para os proprietários de prédios envolvidos.

Em face das dúvidas se impõem o parecer da Consultoria Jurídica deste Poder Legislativo.

É o meu parecer.

Sala das Comissões, em

  
Presidente

Ver. Jones Sperotto.

de Acordo com o parecer do  
Relator.

  
Relator

Vereador Antenor Pereira.





JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI QUE DISPÕE  
SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS IRREGULA-  
RES.

Proponente: Vereador HONÓRIO OVALHE

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores.

De acordo com as disposições contidas no capítulo IV da Lei nº 194/73, Código de Obras, o Executivo Municipal está autorizado a promover a regularização dos prédios irregulares construídos com inobservância das formalidades regulamentares.

De acordo com aqueles dispositivos, poderá o Executivo, sumariamente, intimar o interessado a demolir tais construções, enquadrando-as às normas vigentes.

Existem na cidade, prédios, até mesmo históricos, construídos antes da vigência daquela lei. Existem também, outros, posteriores que não obtiveram a aprovação. Com frequência dada a alteração constante de expansão da zona urbana, esta passa a abranger áreas que contêm prédios em idênticas situações. Em ambos os casos, os proprietários não podem regularizá-los e, portanto, não poderão a Prefeitura aprová-los, visto que não observaram, na época da construção, as normas pertinentes.

Sem dúvida, até mesmo involuntariamente, correm os proprietários atuais, o risco de sofrerem penalidades, seja através da aplicação de multas, seja pela obrigatoriedade de demolição, não podendo, em qualquer caso, averbar tais prédios no Registro de Imóveis competente.

Ora, bem sabemos da carência de habitações e do alto custo da construção civil sem contar, por vezes na total fal-

PL 002/1984 - AUTORIDADE: Legislativo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017611  
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C291993A3A971B59CE79195313A68F7B





Fl.-2

não permite o cadastramento, ou melhor, este não é feito e, por consequência os tributos não são cobrados, visto que inexistem oficialmente.

Tem o presente projeto, a finalidade de oportunizar a regularização, trazendo segurança aos proprietários, ordem no cadastro tributário e, sobretudo, passado o prazo proposto de 360 dias, permitir ao Executivo a aplicação rígida da Lei aos futuros infratores, sem constrangimento de qualquer espécie, pondo fim ao até então permitido, regularizando o existente, e não permitindo que tal ocorra novamente.

Idêntica norma teve aplicação no Município de Canoas (RS) e, pelo que sabemos com ótimos resultados.

Espero, por isso, Senhor Presidente e Senhores Vereadores, contar com o apoio integral e aprovação do presente projeto pelo plenário.

Atenciosamente.

Ver. HONÓRIO OVALHE

PLL 002/1984 - AUTORIA: Legislativo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017611 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C291993A3A971B59CE79195313A68F7B



288 84  
20 11 1984.

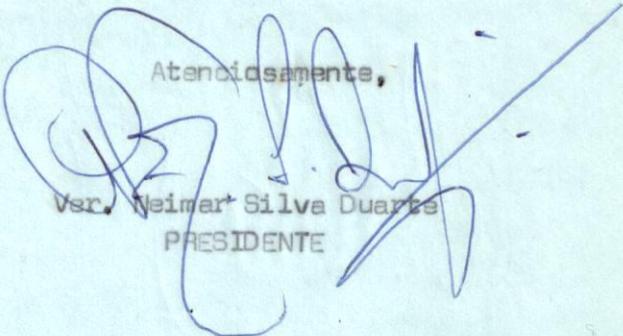
Senhor Prefeito:

Pelo presente, encaminhamos a V.S<sup>ã</sup>., em anexo, os autógrafos dos Projetos-de-Lei n<sup>os</sup>. 02 e 15/84, aprovados pela maioria pela Câmara Municipal em sessão do dia 19.11.84, para fins de sanção desse Executivo.

Outrossim, solicitamos-lhe a gentileza de enviar-nos se sancionados forem os projetos, uma via das leis correspondentes para integrar os arquivos de nossa Secretaria.

Sem mais, renovamos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
Vsr. Neimar Silva Duarte  
PRESIDENTE

Ilmo. Sr.  
Dr. Nelson Cornetet  
M.D. Prefeito Municipal  
N/CIDADE.



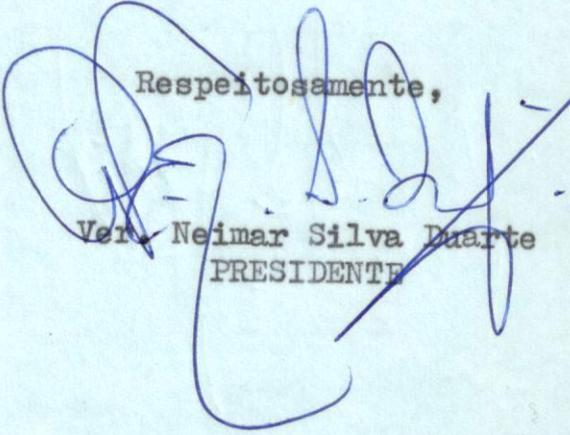
232 84  
25 09 1984.

Prezado Senhor:

Vimos por meio deste, atendendo solicitação do Vereador Jones Umberto Sperotto, enviar a V.Sª., o projeto-de-lei nº.02/84, que "Dispõe sobre a regularização de prédios irregulares", para receber parecer desse Departamento.

Sendo o que tínhamos para o momento, ficaremos no aguardo de vosso pronunciamento.

Respeitosamente,

  
Ver. Neimar Silva Duarte  
PRESIDENTE

Ilmo. Sr.  
Dr. Almir Accorsi  
M.D. Diretor do DPM  
Porto Alegre - RS.

