



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROCESSO N.º 146/88

Espécie do Expediente: "Transforma em área de expansão área de terras
no distrito de Eldorado."

Proponente: Executivo Municipal

Data de entrada 21 / janeiro / 19 88

Protocolado sob N.º 1468/fl. 29

ANDAMENTO

Em sessão extraordinária de 26.01.88, conforme parecer das comissões de Justiça e Redação e Finanças e Orçamento, continuará em tramitação normal. *E.*

Em sessão ordinária de 19.03.88 baixou às comissões de Justiça e Redação; Obras e Serviço Público. *ME*

Em sessão ordinária de 05.04.88 o projeto foi rejeitado por 10 votos contrários e 09 (nove) votos favoráveis. *E.*

PE 146/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 018196 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C8773EC759450B7C70C7229F0A751D25





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OF. Nº 194-CH/GAB-88

Guaíba, 21 de janeiro de 1988

Senhor Presidente

Tendo conhecimento que V.Sa. deverá realizar reunião extraordinária no próximo dia 26, estamos encaminhado, para a devida apreciação dessa colenda Câmara, o projeto de Lei nº 146/88, através do qual se transforma em "área de expansão urbana" uma área de terras no distrito de Eldorado, processo que encaminhamos à decisão dos senhores, inclusos pareceres da Fundação Metropolitana de Planejamento, mapa e termo de compromisso a ser assinado pelo encaminhante.

Acreditamos que, tanto quanto nós, os senhores vereadores têm pleno conhecimento da atual situação de Guaíba, podendo decidir sobre a aprovação ou não do solicitado.

Sem mais, apresentamos nossos protestos de consideração e apreço, firmando-nos atenciosamente.


DR. NELSON CORNETET
PREFEITO MUNICIPAL

Ilustríssimo Senhor
Vereador Gabriel Coutinho
MD Presidente do Legislativo
N/CIDADE





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 146/88

TRANSFORMA EM "ÁREA DE EXPANSÃO
ÁREA DE TERRAS NO DISTRITO DE
ELDORADO.

DR. NELSON CORNETET, Prefeito Municipal de Guaíba.

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

ART. 1º - É transformada em "área de expansão urbana", no distrito de Eldorado, a seguinte fração de terras:

"UMA FRAÇÃO de terras com 1.821.896,92m² (Um milhão, oitocentos e vinte e um mil, oitocentos e noventa e seis metros e noventa e dois centímetros quadrados), compreendida nas seguintes medidas, divisas e confrontações: AO NORTE, com terras do casal Therezinha Centeno Sagnelli/Benito-Sagnelli, por uma linha seca, quebrada, do ponto um, conforme planta, até o ponto cinco, sendo de um ao dois 247,59 metros, ângulo 80º59'SO; de dois ao três, 104,61 metros, ângulo 40º47'SO; de três ao quadro 232,04 metros - antulo 8º26'SE; de quatro ao cinco, 271,81 metros, ângulo de 69º18'SO. A OESTE, com terras de Ramão Laranja e da Rio Grande Cia. de Celulose do Sul, do ponto cinco ao seis, em uma extensão de 2484,82m, ângulo de 21º03'SE. Ao SUL, com a estrada número um, Mariana Pimentel, em segmentos de retas que vão do ponto seis até vinte e quatro, do seis ao sete, 2,00m; do sete ao oito, 47,99m ângulo de 4º45'NO; do oito ao nove, 33,10m, ângulo 33º46'NE; do nove ao dez, 68,70, ângulo 56º12'NE; de dez ao onze, 64,50m, ângulo 35º27'NE; de onze ao doze, 46,40m, ângulo 10º40'NO; de doze ao treze, 77,30m, ângulo 72º55'NE; de treze ao quatorze, 39,90m, ângulo 85º37'NE; de quatorze ao quinze, 44,20m, ângulo 63,43'NE; de quinze ao dezesseis, 223,50m, ângulo 84º48', NE; de dezesseis ao dezessete, 51,20m, ângulo 63º39'NE; do dezessete ao dezoito, 41,75m, ângulo 74º33'NE; de dezoito ao dezenove, 70,50m, ângulo 39º02'NE; de dezenove ao vinte, 81,59m, antulo 87º09'SE; de vinte ao vinte e um, 27,60m, ângulo 44º29'NE; de vinte e um ao vinte e dois, 55,90m, ângulo 13º29'NE; de vinte e dois ao vinte e três, 82,41m, ângulo 45ºNE; de vinte e três ao vinte e quatro, 118,60m, ângulo 75º55'NE. AO LESTE, ainda com a estrada número UM, com segmentos de retas que vão do ponto vinte e quatro ao um, sendo assim: de vinte e quatro ao vinte e cinco, 120,17m, ângulo 19º43'NO; de vinte e cinco ao vinte e seis, 242,38m, ângulo 61º43'NO; de vinte e seis ao vinte e sete, 174,65m, ângulo 75º56'NO; de vinte e sete ao vinte e oito, 514,60m, ângulo 3º11'NE; de vinte e oito ao vin





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

gulo 25º02'N0; de trinta ao trinta e um 222,22m, ângulo 46º43'N0; de trinta e um ao ponto um, 518,71m, ângulo 9º01', fechando, assim, o perímetro da área - que deverá ser expandida urbanamente.

ART.2º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, juntamente com seus anexos.

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

DR.NELSON CORNETET
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

AIRTON RODRIGUES
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

PLE 146/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 018196 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C8773EC759450B7C70C7229F0A751D25





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
Comissão de Justiça e Redação

Parecer nº

PROCESSO nº 146/88

REQUERENTE Executivo Municipal

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina: O senhor Prefeito tem dito por diversas vezes através da imprensa que durante sua administração não autorizaria nenhum loteamento no município. Surpreendentemente é enviado este que, conforme está explícito, nos argumentos expostos no processo pelos senhores Jose Fernando Pinhatti e Bazilia Campos, a expansão da área urbana do nosso município se destina a implantação de um loteamento para fins urbanos. Por outro lado, não há argumento que possa contraditar o parecer da METROPLAN que desaconselha tal medida.

Sala das Comissões, em 03 de março de 1988.

Presidente

Vereador JOEL MAIA

Com o parecer da METROPLAN,
contrário portanto ao Projeto.

Relator

Vereador RONY SANTANA COSTA

Favorável ao Projeto

Antenor Pereira

Favorável ao Projeto

Vereador ANTENOR PEREIRA





FUNDAÇÃO METROPOLITANA DE PLANEJAMENTO — METROPLAN
REGIÃO METROPOLITANA DE PORTO ALEGRE



900

Of.GS-573/86

Porto Alegre, 16 de dezembro de 1986.

Prezado Prefeito:

Com relação ao ofício nº 105 desta Prefeitura, no qual nos é solicitado parecer sobre a aprovação do ante-projeto do loteamento no Distrito de Eldorado, informamos o que segue:

- A área pretendida para a implantação deste loteamento, encontra-se em área rural, onde é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos. A primeira medida para a sua aprovação, seria a transformação da atual área rural em área urbana, através de uma ampliação de perímetro, o que nos parece, nesse momento, uma ação inadequada.

- O município de Guaíba é composto de 6 distritos, todos bastante afastados da sede, como é o caso do distrito de Eldorado, que dista cerca de 30 Km. A área urbana do município de Guaíba possui, características bem peculiares, apresentando-se totalmente dispersa e descontínua, pulverizada por grandes loteamentos, afastados do centro, e incompletos em termos de infra-estrutura e equipamentos. Este tipo de conformação físico-espacial, tem trazido muitos problemas para a Prefeitura cumprir com suas obrigações na prestação de serviços de infra-estrutura urbana, pois as grandes distâncias...

Ilustríssimo Senhor
NELSON CORNETET
M.D. Prefeito Municipal
GUAÍBA (RS)

PLE 146/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 018196 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C8773EC759450B7C70C7229F0A751D25





927

Of. GS-573/86

. . .

cias entre áreas ocupadas implica em investimentos mais onerosos para o setor público.

- Apesar do Distrito de Eldorado, ser considerada zona urbana, nas suas características atuais ainda não se afigura como tal. A área urbana consolidada mais próxima é a sede do município de Guaíba, que dista cerca de 30 Km do local, como já foi mencionado anteriormente.

- Considerando que a urbanização para fins residenciais intensivos, tanto na sede como nos distritos tem as mesmas exigências, um loteamento de tal envergadura, que pretende produzir 2200 lotes, exigirá do município de Guaíba, novos investimentos em termos de coleta de lixo, iluminação pública, transportes, etc. Além disso, convém ressaltar que dentro de sua área urbana existem muitos vazios urbanos, aonde seria prioritário o parcelamento para fins residenciais.

Frente aos aspectos expostos da realidade do município de Guaíba, consideramos que não se justifica uma ampliação de perímetro urbano, a partir de uma situação particular, caracterizando mais uma intervenção setorial e agravando o quadro de descontinuidade do tecido urbano, sem antes termos uma visão global de seu planejamento.

* Especificamente quanto a área em questão a METROPLAN entende que a mesma não é própria para fins residenciais, mas apresenta potencialidades nas suas características de sítio, tais como vegetação, topografia e principalmente no seu histórico de ocupação, para ser transformada em área urbana para fins de sítio de Recreio.

Para sua viabilização é necessário o aprofundamento de estudos, definindo um regime urbanístico específico bem como padrões de infra-estrutura.





FUNDAÇÃO METROPOLITANA DE PLANEJAMENTO — METROPLAN
REGIÃO METROPOLITANA DE PORTO ALEGRE



88
9

Of. GS-573/86

. . .

Neste sentido, entendemos de fundamental importância para o município, a execução de um Plano de Desenvolvimento Urbano, que avalie todos os seus problemas, identifique as suas potencialidades e que forneça diretrizes de ocupação com os respectivos regimes e padrões urbanísticos.

Desde já, nos colocamos a disposição dessa municipalidade para prestar assessoramento em todas as etapas necessárias à elaboração, acompanhamento, implantação e avaliações sistemáticas do Plano a ser formulado.

Atenciosamente,

Arqº Oscar de Souza Trindade,
Diretor-Superintendente da
METROPLAN.

PLE 146/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 018196 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C8773EC759450B7C70C7229F0A751D25





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Obras e Serviço Público

Parecer N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

146/88

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

Favorável ao Projeto Sala das Comissões, em

10, 3, 88

VER Honorário Gualhe

Presidente

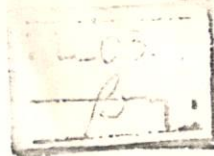
Relator

Favorável ao Projeto.
Guaíba, 10/03/88.
José Carlos Avelar

Favorável ao Projeto.
N.º 146/88.
dia 10/03-88.



ILMO. SR.
PREFEITO MUNICIPAL
GUAÍBA/RS



10
9

BIZILIO CAMPOS GARCIA, abaixo assinado,
residente à Rua HUMBERTO DE CAMPOS 681/204, N/C. Venho
respeitosamente solicitar a V. Sa. APROVACAO DO ANTE-PROJETO
DO LOTEAMENTO - NO DISTRITO DE EL DORADO

Nestes termos

P. Deferimento

Guaíba, 20 de MAIO de 19 86

Formulário: Requerimento

PLE 146/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 018196 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C8773EC759450B7C70C7229F0A731D25



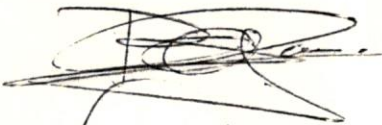
FUI RETIRADO OS PROJETOS
EM 10/07/86

10/7 - MEER DUTO

(NOTAS)
PLANTAS ANEXADAS EM

21/07/86

RETIROU AS PLANTAS PARA CORREÇÃO
EM 14.08.86.



ENTREGA DE PLANTAS RETIFICADAS EM 25.08.86

10/7
10/7



PEDIDO DE EXPANSÃO DA ÁREA URBANA
MUNICÍPIO DE GUAÍBA

OUTUBRO / 85

PLE 146/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 018196 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C8773EC759450B7C70C7229F0A751D25



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

NELSON CORNETET

Prefeito

CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE GUAÍBA



PLE 146/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 018196 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C8773EC759450B7C70C7229F0A751D25

12
8

13
2

TRABALHO ELABORADO PELA EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL

- Arq. BAZILIO CAMPOS GARCIA

- Arq. MOECIR ROSA PINTO

PLE 146/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 018196 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C8773EC759450B7C70C7229F0A751D25



14
g

Prezado Sr.

O Sr. JOSÉ FERNANDO PINHATTI, por seu procurador abaixo assinado vem por meio deste, requerer a V.S. a expansão da área urbana do Distrito de Eldorado, para que possa implantar em uma área de 182 ha, um loteamento para fins urbanos, conforme especificações gerais e justificativa em anexo.

N.Termos

E. Deferimento

Porto Alegre, 14 de Outubro de 1985



JOSÉ FERNANDO PINHATTI
BR/290 Km 55 Arroio dos Ratos

CIC: 111373630/53



Arq. BAZILIO CAMPOS GARCIA
CREA 46.694 - D

Ilmo Sr.

NELSON CORNETET

MD. Prefeito do Município de Guaíba

Guaíba RS



15
2

S U M Á R I O

APRESENTAÇÃO

1 . CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

1.1. LOCALIZAÇÃO

1.2. LIMITES e ÁREA

1.3. SITIO

2 . JUSTIFICATIVA

3 . MAPAS



1. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

1.1. LOCALIZAÇÃO

Eldorado.

Uma fração de terras, situada no distrito de BOM RETIRO DO GUAÍBA, neste município de Guaíba. (vide planta 1).

1.2. LIMITES e ÁREA

Com cento e oitenta hectares (180 ha.), mais ou menos, compreendidas nas seguintes medidas, divisas e confrontações: ao Norte, com terras do casal Therezinha Centeno Sagnelli- Benito Sagnelli, por uma linha seca, quebrada, na extensão de 285,30m, até o ponto onde deflexiona, em ângulo reto e na direção Norte, na extensão de 348,00m; e deste ponto, na direção Leste, na extensão de 333,45m, até encontrar a Estrada número um (1)- Mariana / Pimentel - do loteamento, totalizando esta divisa, assim: 986,76m ao leste, com a Estrada número um, do loteamento na extensão de 2.879,14m; ao Sul, ainda com a Estrada número um, do loteamento na extensão de 1.151,00m; e ao Oeste, com terras de Ramão Laranja e da Rio Grande- Companhia de Celulose do Sul, que doi do Dr. Wilson Vargas da Silveira, por uma linha seca, reta, na extensão / de 2.252,00m.- CADASTRO DO INCRA: nº 851094 014761.

1.3. SÍTIO

Analizando a configuração topográfica da Região a ser implantada o LOTEAMENTO, podemos notar que a tendência da Expansão Urbana deverá ser desenvolvida para o lado Sul, do Distrito de Eldorado.

Esta área apresenta uma topografia ondulada, sem declividade acentuada e com ausência de áreas alagadiças, consequentemente um



2. JUSTIFICATIVA

Ao analisarmos o município de Guaíba verificamos que além do polo de Porto Alegre, surgem novos impactos que a curto e médio prazo irão exigir uma revisão na atual estrutura do município.

A localização da TERMOELÉTRICA em Guaíba exigirá do município maiores atenções quanto ao desenvolvimento do Distrito de Eldorado pela sua proximidade.

Esta nova orientação de expansão urbana Leste - Oeste surge, como uma tendência natural, merecendo urgente posicionamento do executivo de modo a impedir que a sede municipal, a administração, sofra os encargos de uma ocupação desordenada.

O Distrito de Eldorado deverá a curto prazo assumir outras proporções, de uma ocupação extensiva para uma ocupação intensiva buscando além de áreas residenciais, a implantação de indústrias e apoio, proporcionando ao distrito ofertas de serviços.

A urbanização da área com um total de 182 ha, situada em zona com um potencial de expansão urbana, junto ao perímetro urbano legal do Distrito de Eldorado, dará continuidade a malha urbana implantada preservando a natureza e a paisagem, mantendo o possível as características dos empreendimentos já implantados na área.

Esta nova alternativa de vida em zona urbana tanto para o município de Guaíba, como para Charqueadas e Arroio dos Ratos, requer o atendimento de todas as camadas sociais, criando mecanismos de acesso das classes menos favorecidas.

17
9

PLE 1462/988 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/porta/autenticidade.pdf>
CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: C8773EC759450B7C70C7229F0A751D25
CODIGO DO DOCUMENTO: 018196



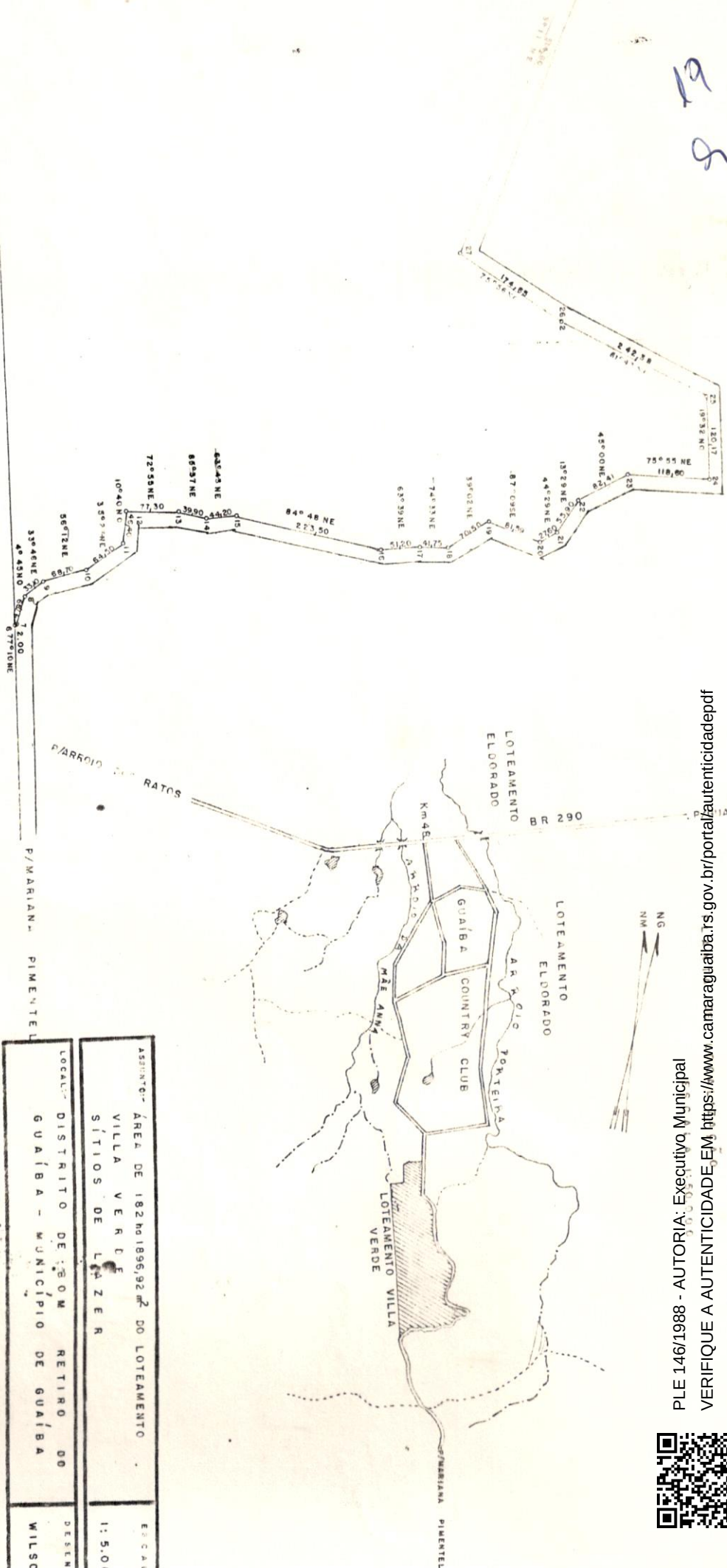
Busca o projeto harmonizar a urbanização existente com a proposta, integrando-os com a natureza, oferecendo condições de moradia longe de poluição. Entre as vantagens que este distrito apresenta, em relação a outras áreas do município, podemos destacar a acessibilidade, áreas não alagadiças e não possuir declividade acentuada

O empreendimento produzirá cerca de 2.200 lotes urbanos que possuirá toda a infra-estrutura necessária exigida pela municipalidade e ainda áreas de serviços e lazer que contaram com: campos de futebol, praças clubes e áreas verdes.

Áreas destinadas a prestação de serviços, tais como: Escolas
creches, posto de saúde, posto policial e comércio.



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



RIO GRANDE - CIA. DO ESOLUCO DO SUL

THE REZINH D
CENTE
S V G I E L L
B E N I T O

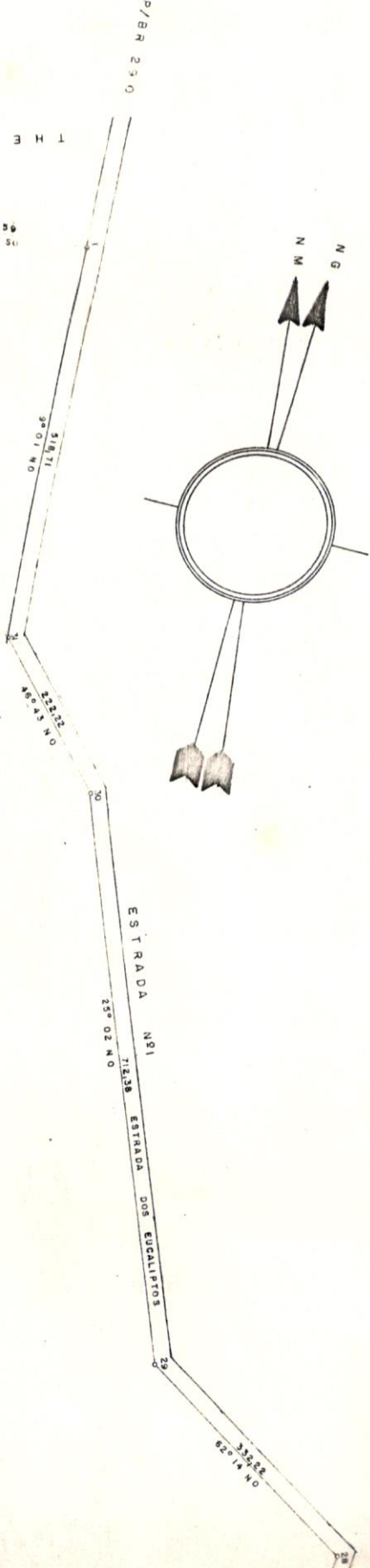
05 81.69
18.123

21° 03' SE 2.484,82

182816816428 m²

05 65.08
247.56

05 65.08
104.19
40.4750
05 32 332.04





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Justiça e Redação

Parecer nº

PROCESSO nº

REQUERENTE

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

A NÃO CONVOCAÇÃO DO SENHOR PREFEITO E A NÃO INDICAÇÃO
DA ARTIGO 23 DA LEI ORGÂNICA, ASSIM COMO O PARECER CONTRÁRIO DA METROPA
COMISSÃO A DETERMINAR O CUMPRIMENTO DOS PRAZOS REGIMENTAIS,
PREVISTOS NA LEI ORGÂNICA E NO REGIMENTO INTERNO DESTA CÂMARA

Sala das Comissões, em

26 de Janeiro de 1988

Presidente

VER. JOEL MAIA

VER. HONORIO OVATTO

Relator

VER. ANÍBAL BRAGA





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Finanças e Orçamentos

Parecer N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

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

A NÃO CONVOCAÇÃO POR PARTO
DO SR. PREFEITO, E A NÃO INVOCAR O
ART. 23, ASSIM COMO O PARCELO CONTRA
RIO DA METROPLAN, LEVAM OS INTE
GRANTES DESTA COMISSÃO A DETERMINAR
O CUMPRIMENTO DOS PRAZOS REGIMENTAIS
CONFORME A LEI ORGÂNICA E REGIMENTO INTERIO

Sala das Comissões, em

Presidente

NORBERTO BASSA

Relator

ANTONIO A. PEREIRA

ADAR A. SILVEIRA

PLE 146/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 018196
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C8773EC759450B7C70C7229F0A751D25



081 1988
06 04 88

Senhor Prefeito:

Estamos enviando a V.Sª., em anexo, as proposições apresentadas em sessão plenária de 05 do corrente:

Proposições 136, 142, 143 e 145/88 - Ver. Adão Andriotti Silveira

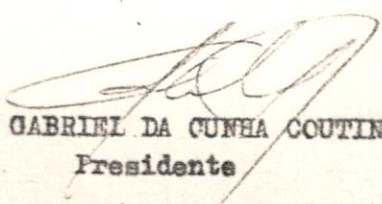
Proposições 137, 138 e 149/88 - Ver. Rony Sant'Anna Corrêa

Proposições 139, 140, 141, 150 e 151/88 - Ver. Aníbal Bica Machado

Proposições 146, 147 e 148/88 - Ver. João Ulisses Bica Machado

Outrossim, informamos que o Projeto-de-Lei 146/88 que "Transforma em área de expansão, área de terras no Distrito de Eldorado" foi rejeitado por maioria pela Câmara Municipal.

Sem outro objetivo, subscrevemo-nos atenciosamente.


Ver. Dr. GABRIEL DA CUNHA COUTINHO
Presidente

Ilmº. Sr.
Dr. NELSON CORNETET
M. D. Prefeito Municipal

PLE 146/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 018196 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: C8773EC759450B7C70C7229F0A751D25

