



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROCESSO n.º 120/92

Espécie do Expediente "Dispensa exigências dos projetos e aprovações de redes de energia elétrica, água e esgotos, bem como percentual das áreas públicas (verdes e institucionais) no loteamento 'Dona Vina', situado na zona urbana desta cidade, para fins de regularização no registro imobiliário desta comarca."

Proponente: Executivo Municipal

Data de entrada 23 / novembro / 19 92

Protocolado sob n.º 1271/fls. 43

A N D A M E N T O

Em sessão ordinária de 24.11.92 baixou as Comissões de Justiça e Pedagogia; Obras e Serviço Público; Cultura, Educação e Assistência Social. *MD*

PLE 120/1992 - AUTORIDADE: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 019112 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 6FDA967154D0794A000C1A2E6A9520F5





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OF. 165 - CH - GAB

Guaíba, 19 de novembro de 1992.

Senhor Presidente:

O projeto de Lei nº 120, colocado à apreciação de V.Sa. e dos demais Vereadores que compõe essa Colenda Câmara, é o primeiro passo para somar um dos mais sérios problemas enfrentados pela população guaibense - no caso em foco, a do loteamento **Dona Vina**: os chamados "loteamentos irregulares".

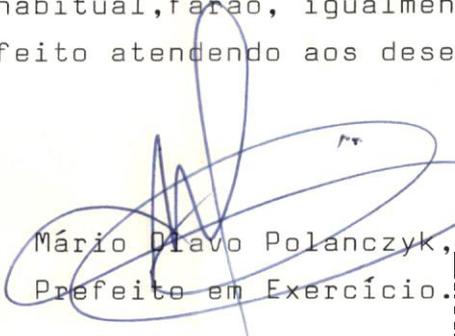
Como é de conhecimento qual, há, em Guaíba, um elevado número de loteamentos irregulares, assim ditos por não se adequarem às normas estabelecidas pela lei nº 6766, de 1979. Isso significa que os terrenos adquiridos existem "de fato" mas não "de direito"; não podem ser escriturados, à prefeitura é vedado a cobrança de impostos. Da mesma forma, contra as regras da contrapartida, mesmo sem cobrar o Município oferece aos moradores da coleta de lixo ao transporte coletivo, além de outros cuidados, como se contribuintes fossem.

Um dos que atendem aos apelos feitos pelo Município foi o denominado "Dona Vina". Mapeado, a documentação foi encaminhada à Metroplan, que a ela deu sinal verde (correspondência em anexo).

Resta, agora, apenas a aprovação por parte da Câmara.

Temos certeza que os Senhores Vereadores, ao mesmo tempo em que analisarão com o cuidado habitual, farão, igualmente o máximo possível para que tudo seja feito atendendo aos desejos daquela comunidade.

Atenciosamente,


Mário Diavo Polanczyk,
Prefeito em Exercício.

Ilustríssimo Senhor
Antônio Roque Gotardo Cattani,
MD. Presidente do Legislativo.

PLE 120/1992 - AUTORIA Executiva Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camarguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019112 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 6FDA967154D0794A000C1A2E6A9520F5





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 120, em.....

DISPENSA EXIGÊNCIAS DOS PROJETOS E APROVAÇÕES DE REDES DE ENERGIA ELÉTRICA, ÁGUA E ESGOTOS, BEM COMO PERCENTUAL DAS ÁREAS PÚBLICAS (VERDES E INSTITUCIONAIS), NO LOTEAMENTO " DONA VINA ", SITUADO NA ZONA URBANA DESTA CIDADE, PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO DESTA COMARCA.

Mário Polanczyk, Prefeito em Exercício.

Faço Saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Para fins de regularização no Registro Imobiliário desta Comarca, do Loteamento clandestino denominado "DONA VINA", situado na zona urbana desta cidade, de propriedade de Lidovina Spagiari, adotam-se as seguintes definições:

- I - Fica dispensado da apresentação de projetos, bem como de aprovações da rede de iluminação pública e de energia elétrica, já existente no loteamento;
- II - Fica dispensado da apresentação de projetos, bem como de aprovações da rede de água e esgotos, já existentes no loteamento;
- III - Fica dispensado do percentual das Áreas Públicas (verdes e institucionais), em virtude do fato de que os lotes já foram totalmente comercializados, não dispondo do referido percentual no loteamento.

ARTIGO 2º - Em virtude das dispensas constantes no Art. 1º e seus itens e pelo fato de o loteamento ter sido imatulado e comercializado anteriormente à Lei Federal nº 6.766/77

PLE 120/1992 - AUTORIA - Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019112 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 6FDA967154D0794A000C1A2E6A9520F5





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

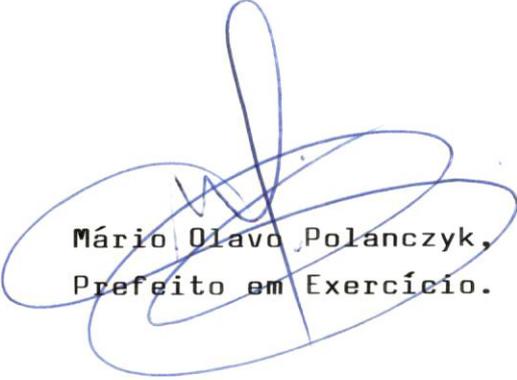
.....

Leis Municipais n^{os}. 83/70, 289/75, 541/80, 544/80, 647/83,.....
651/83 e 652/83, deverá ser observado o seguinte:

- O parcelamento de outras áreas de propriedade de Lidovina Spagiari, neste município, deverá além do percentual de 35% de áreas públicas, destinar 6,09% correspondentes no percentual de área que faltou neste loteamento.

ARTIGO 3^o - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em


Mário Olavo Polanczyk,
Prefeito em Exercício.

Registre-se e Publique-se

Delar Bartolomeu Heller,
Secretári da Administração.





FUNDAÇÃO METROPOLITANA DE PLANEJAMENTO — METROPLAN
REGIÃO METROPOLITANA DE PORTO ALEGRE



OF.GSM nº 052/92

Porto Alegre, 11 de fevereiro de 1992.

Ref.: 00862/91

Senhor Prefeito:

Atendendo solicitação dessa municipalidade procedemos à análise do processo de regularização do loteamento **Dona Vina** de propriedade de Lidovina Spagiari, em Guaíba.

A gleba com 43.640,85m², está localizada em zona urbana, conforme Lei Municipal nº1006 de 25.10.1990, e apresenta uma ocupação ordenada, cuja comercialização iniciou em 1971.

O projeto nunca foi regularizado por não atender a Legislação Municipal, principalmente no que se refere a destinação de áreas públicas.

Na vistoria, constatamos que a rua principal, Dona Lúcia, é asfaltada, e as transversais não são pavimentadas nem estão todas abertas. Há coleta de lixo, serviço de transporte coletivo, iluminação pública, energia elétrica, rede de água e esgoto pluvial. Não há restrições ambientais, já que a área é plana, não é alagadiça, não apresenta curso d'água, nem vegetação de preservação, com exceção de uma grande figueira no meio da Rua C, a qual é considerada de preservação permanente.

Excelentíssimo Senhor
Solon Tavares
Digníssimo Prefeito Municipal de
GUAÍBA - RS

PLE 120/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 019112 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 6FDA967154D0794A000C1A2E6A9520F5





FUNDAÇÃO METROPOLITANA DE PLANEJAMENTO — METROPLAN
REGIÃO METROPOLITANA DE PORTO ALEGRE



P.05
P.05

Os lotes já foram totalmente comercializados, não dispondo de áreas remanescentes para atender o percentual de áreas públicas à serem doadas à Prefeitura.

Tendo em vista as boas condições urbanísticas e ambientais do empreendimento; o fato de já haver sido totalmente comercializado; o fato de ser anterior à Lei Federal 6766/79 e tendo em vista o ofício da Prefeitura de 29/01/92 dispensando a doação de áreas públicas para a regularização do empreendimento deverá ser observado o seguinte:

- o parcelamento de outras áreas de propriedade de D. Lidcvina Spagiari, no Município de Guaíba deverá além do percentual de 35% de áreas públicas, destinar 6,09% correspondente no percentual de área que faltou neste loteamento;

- deverá ser preservada a figueira localizada na Rua C.

De acordo com o exposto acima somos favoráveis a regularização do loteamento conforme planta carimbada e assinada em anexo.

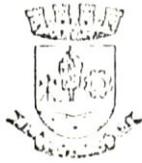
Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente.

Newton Paulo Baggio,
Diretor Superintendente.

PLE 120/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019112 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 6FDA967154D0794A000C1A2E6A9520F5





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer N.º ~~120/92~~

PROCESSO N.º 120/92

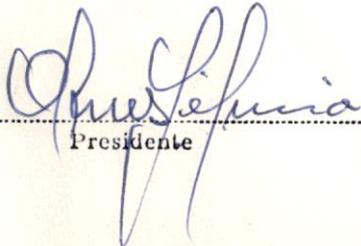
REQUERENTE

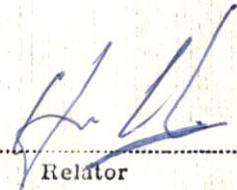
A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina *o que se segue.*

1.º que o presente projeto seja acompanhado do mapeamento local.

2.º solicita parecer do mesmo parecerista da assessoria jurídica deste Poder Legislativo.

Sala das Comissões, em


Presidente


Relator



906



CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

OF n.º 316 / 1992

EM 27 / 11 / 92

Senhor Prefeito:

Vimos por meio deste solicitar a Vossa Senhoria, que nos seja enviado o mapa do loteamento "Dona Vina", relacionado ao projeto-de-lei nº 120/92, para atender ao pedido da Comissão de Justiça e Redação, na análise desse projeto.

Sem outro objetivo, ficaremos no aguardo de uma resposta. Atenciosamente.


Ver. Osvaldo Pereira Mello
1º Secretário


Ver. Antonio Cattani
Presidente

Ilmo. Sr.
Dr. Solon Tavares
M.D. Prefeito Municipal
NESTA.





PARECER JURÍDICO nº 16/92.

" SOBRE O PROJETO DE LEI nº 120/92,
QUE PEDE DISPENSA "

1. O conteúdo do projeto de Lei 120/92 requer a dispensa de exigências de projetos de redes de Energia Elétrica, Água e Esgoto, bem como dos percentuais das áreas com destinação pública (áreas verdes institucionais etc...).
2. A dispensa de tais exigências, tem por base a existência de tais Serviços Públicos (água e luz), bem como já terem sido comercializados todos os Lotes, anteriormente a Lei Federal 6.766/79 e das Leis Municipais enumeradas no artigo 2º do projeto.
3. A luz da Lei 6.766/79, seria inviável a pretensão do Poder Executivo Municipal, visto o rigorismo daquela Lei sobre o PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.
Mas, se tratando de loteamento denominado " Clandestino ", formalizado perante o Poder Municipal, antes da Lei 6766/79, é possível sua regularização, perante o repertório imobiliário de Guaíba.
4. Aliás, diante de fatos consumados, como o Loteamento " Dona Vina ", ao Poder Público a iniciativa de formalizar perante o Cartório de Imóveis a validade Jurídica de um Loteamento, que já está cumprindo com sua função social, destinação dada como primordial na relação homem - terra, segundo o artigo 182 da C. Federal e artigos 136 e 137 da Lei Orgânica Municipal.

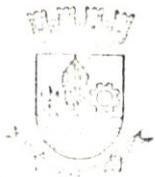
CONCLUSÃO

Desta forma, o Projeto de Lei 120/92, não cria um Loteamento, mas tenta resolver sua destinação social, regularizando uma estrutura sedimentada ao longo do tempo. Essa forma, de consolidação de um Loteamento deverá ser uma exceção à regra, ter sempre uma estreita relação com o social e qualidade de vida de seus habitantes.

Nesse sentido, a Assessoria Jurídica da casa entende viável a atuação do Poder Executivo.

120/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade/pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019112 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 6FD9A967158D00794A0009A2E6A9520F5





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

910

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

OF n.º 051/ 93.
EM 14 / 04 / 1993.

Senhor Prefeito:

Com o presente estamos devolvendo a V.Sa. os projetos-de-lei n.ºs. 120 e 122/92 de origem desse Poder que encontravam-se em tramitação nesta Casa na legislatura passada.

Sem mais, aproveitamos para reiterar votos de apreço e consideração.

respeitosamente.

Ver. Luis Carlos Larrea Ferreira
PRESIDENTE

Ilmo. Sr.
Dr. João Collares
M.D. Prefeito Municipal
NESTA

PLE 120/1992 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019112 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 6FDA967154D0794A00C1A2E6A9520F5

