



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROCESSO n.º 022/95.

Espécie do Expediente " DISCIPLINA A VENDA DE LOTES URBANOS, NO MUNICÍPIO
DE GUAÍBA. "

Proponente: VER. HONÓRIO OVALHE.

Data de entrada 18 / setembro / 19 95.

Protocolado sob n.º 1650 LL.7.

ANDAMENTO

- Encaminhado à Secretaria em Sessão Ordinária de 19.09.95. Des.
- Em sessão ordinária de 26.09.95 houve a criação de comissões de Justiça e Redação; Obras e Serviços Públicos. *mmh*
- Determinado o arquivamento do processo devido aos pareceres contrários das Comissões competentes, em Sessão Ordinária de 24.10.95. Des.





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

J U S T I F I C A T I V A

Senhor Presidente :

Apresento a consideração do Douto Plenário deste Legislativo, Projeto De-Lei que visa disciplinar a venda de lotes urbanos em nosso Município. Conhecemos perfeitamente a realidade desta terra, e lamentamos a existência de um grande número de loteamentos sem a infra-estrutura adequada, e de outros tantos sem nenhuma.

A muito tempo convivemos com este tipo de problema, não bastasse isso, enfrentamos também, a venda de loteamentos irregulares. Há pessoas que lutaram durante muitos anos, em busca da regularização de ses lotes, entendendo que desta forma poderiam obter a escritura, e a mínima infra-estrutura. Dentro das nossas limitações, tentamos dar o apoio necessário, usamos os veículos de comunicação, fizemos movimentos, enfim, buscamos de todas as formas possíveis a solução, mas infelizmente não obtivemos o resultado esperado. Muitas dessas pessoas já não estão mais em nosso convívio, mas com certeza, os loteadores continuam vendendo lotes sem condições e irregulares.

Com a aprovação do presente Projeto, estaremos garantindo aos compradores uma boa compra, e aos loteadores um maior investimento, que certamente lhes dará um maior lucro .

Ver. Honorio Ovalhe
Proponente

RECEBIDO

18/09/95

16:00 HORAS

SECRETARIA



PLL 022/1995 - AUTORIA: Ver. Honorio Ovalhe

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 021355 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 2C1ED9A966557F857F12A6E920AFCEE75



CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO-DE-LEI Nº 022/95.

" DISCIPLINA A VENDA DE LOTES URBANOS, NO
MUNICÍPIO DE GUAÍBA ".

DR. JOÃO COLLARES, Prefeito Municipal de Guaíba.

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

L E I :

Art. 1º - As vendas dos lotes de loteamentos urbanos, só poderão ser iniciadas, mediante a conclusão, de 50 % da infra-estrutura, que consta na LEI Nº 652, de 04 de Julho de 1983.

Art. 2º - O cumprimento do que consta no Artigo 1º, é de responsabilidade do proprietário ou loteador .

Art. 3º - É reservado ao Poder Executivo Municipal, o direito de 30 % do total dos lotes, até que seja completado totalmente a infra-estrutura do respectivo loteamento.

Art. 4º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação .

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em

DR. JOÃO COLLARES
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE :

PLL 022/1995 - AUTORIA: Ver. Honório Ovalhe
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 021355 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 2C1ED9A96557F857F12A6E920AFCEE75





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEI Nº 652, DE 04 DE JULHO DE 1983

DÁ NOVA REDAÇÃO AO ARTIGO 15 DA LEI Nº 83, DE 31 DE
DEZEMBRO DE 1970, ACRESCENTA PARÁGRAFOS, DANDO OU -
TRAS PROVIDÊNCIAS.

DR. NELSON CORNETET, Prefeito Municipal de Guaíba.

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

ART. 1.º - Fica alterada a redação do art. 15 da Lei nº 83,
de 31 de dezembro de 1970, que passa a ter a seguinte redação com seus pará -
grafos:

"ART. 15 - O tipo de pavimentação e arborização será na for
ma que segue:

Parágrafo Primeiro - A pavimentação deverá ser feita de
railepípedos ou de outro material de melhor qualidade e maior eficiência,
cando vedada a utilização de qualquer outro tipo de material inferior, tais
como asfalto a frio, o ante-pô e a pedra irregular.

Parágrafo segundo - A arborização será feita de acordo co
as determinações da Prefeitura Municipal."

ART. 2.º - Excetuam-se da aplicação da presente lei, os lo
teamentos em que a Prefeitura Municipal já tenha expedido as diretrizes para
o uso do solo a requerimento do interessado, ou os que já tenham o ante-pro
jeto devidamente aprovado.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em 04 de julho de 1983

DR. NELSON CORNETET
PREFEITO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

AIRTON RODRIGUES

SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

PLL 022/1995 - AUTORIA: Ver. Honório Ovalhe
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 021355 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 2C1ED9A96557F857F12A6E920AFCEE75



CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Sr^o. Presidente:

O Vereador que esta subscreve, solicita a seguinte emenda ao Projeto de Lei Nº022/95.

E M E N D A

Fica criado o parágrafo único ao artigo 1º do Projeto de Lei nº022/95, que passa a ter a seguinte redação.

" § único - Deverão cumprir o disposto no caput acima, também os Loteamentos que já se encontram em andamento (iniciados antes dessa Lei)."

Atenciosamente,



VER. AUGUSTO OLIVEIRA

Ilmo Sr^o.
OSVALDO MELLO
MD Presidente da Câmara Municipal
GUAÍBA/RS

Recebido
28.09.95


PLL 022/1995 - AUTORIA: Ver. Honório Ovalhe

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 021355 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 2C1ED9A96557F857F12A6E920AFCEE75





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer Nº

PROCESSO Nº 022/95

REQUERENTE

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

SOLICITA PARECER JURÍDICO DA CASS

Sala das Comissões, em

27.09.95

Leopoldo Cavareze
.....
Presidente

.....
Relator

[Assinatura]
.....
Secretário





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PARECER JURÍDICO Nº 63/95

" Projeto-de-lei nº 022/95, do Legislativo Municipal, que disciplina a venda de terrenos urbanos "

Pretende o vereador que subscreve o projeto, condicionar o início da venda dos lotes à conclusão de 50% da infra-estrutura do loteamento(art. 1º), assim como a hipoteca, a favor do Município, de 30% dos lotes, até que seja completado o loteamento(art. 3º).

Compete ao Município, conforme inciso VIII, do art. 30 da Constituição Federal, promover e controlar o parcelamento e ocupação do solo urbano.

A Lei Orgânica Municipal, em seu art. 6º, inciso II, ao tratar da competência privativa do município, declara ser também atribuição do município a suplementação da legislação estadual e da federal, no que couber.

Observa-se, assim, que ao município cabe desempenhar as atribuições que foram conferidas pela Constituição federal e Lei Orgânica, mas respeitando, sempre, a hierarquia das leis.

A legislação federal sobre o parcelamento do solo urbano encontra-se, de modo especial, no Decreto-Lei nº 58, Decreto nº 3.079/38 na Lei nº 6.766/79.

...





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

As leis municipais nºs. 83/70, 541/80 e 652/83 tratam dos loteamentos urbanos.

A Lei nº 541/80, dando nova redação ao art. 53 da Lei nº 83/70, prevê a hipoteca à Prefeitura Municipal, de lotes em montante igual aos das obras.

Como se vê, a lei em vigor é mais abrangente que o projeto em exame, pois este prevê a reserva de 30% dos lotes (art. 3º), e aquela determina a hipoteca de lotes em montante igual ao das obras (art. 53, Lei nº 83/70).

A Lei nº 6766/79, em seu art. 37, proíbe venda ou promessa de venda de parcela de loteamento não registrado, estabelecendo, também, em suas disposições penais, art. 50, §º único inciso I, reclusão de um(1) a cinco(5) anos e multa, para a venda reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desdobramento não registrado no registro de imóveis competente.

A proibição de venda de lotes antes da conclusão de 50% da infra-estrutura (art. 1º), colide com o princípio livre iniciativa, consagrado na Constituição Federal, cabendo a fiscalização do cronograma de obras, mas impedir a venda de lotes devidamente registrados.

Quanto à reserva de 30% dos lotes, prevista no art. 3º, como salientamos anteriormente a Lei Municipal nº 83/70 é mais exigente, determinando a hipoteca de lotes em montante igual ao das obras.



P.08
um



CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

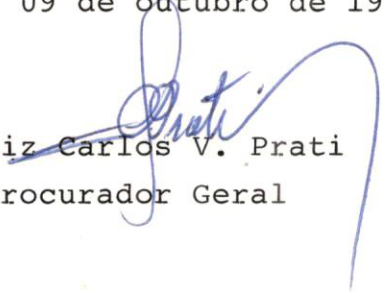
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Concluindo, embora o objetivo do projeto seja limitar ou evitar a proliferação de loteamentos clandestinos, entendemos que os dispositivos legais já existem na legislação federal e municipal.

É o nosso parecer,

s.m.j.

Em, 09 de outubro de 1995


Luiz Carlos V. Prati
Procurador Geral





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer Nº 20

PROCESSO Nº 0 22135

REQUERENTE

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

CONTRARIAMENTE -

JÁ EXISTE LEI FEDERAL E MUNICIPAL COM MAIOR
ABRANGÊNCIA QUE A PRESENTE SEGUNDO PAROCEIRO
JURÍDICO.

Sala das Comissões, em

11.10.95

Henrique Tavares

.....
PRESIDENTE

Barry

.....
RELATOR

.....
SECRETÁRIO





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Obras e Serviço Público

Parecer N.º 01

PROCESSO N.º

0 22/95

REQUERENTE

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

condomínio segundo o parecer
jurídico.

Conforme parecer jurídico e da Comissão de
Justiça, Contábil.

Sala das Comissões, em 16.10.95

Presidente

Relator

PLL 022/1995 - AUTORIA: Ver. Honório Ovalhe

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 021355 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 2C1ED9A96557F857F12A6E920AFCEE75

