



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Processo n.º projeto-de-lei nº 023/97

Espécie do Expediente: "Define o limite de redução de percentual de área verde para os loteamentos destinados ao uso industrial com lotes maiores do que 15.000 m2."

Proponente: Executivo Municipal

Data de Entrada 30/ abril / 19 97

Protocolado sob n.º 1764/fls. 11

A n d a m e n t o

Em sessão ordinária de 06.05.97 baixou a Câmara Municipal

Em sessão ordinária de 13.05.97 baixou as comissões de Justiça e Redação e Obras e Serviços Públicos

A Comissão de Justiça e Redação solicitou, em 14/5/97, parecer do PM.

A Comissão solicitou 7 dias para emitir parecer em 09/7/97.

DEVOLVIDO ATRAVÉS OF. 126/97. Rlu

PLE 023/1997 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 023187 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 77438A4DD5FCAA2CCCF81E64EDE1C5B1





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
A FORÇA DE GUAÍBA É O SEU POVO
ADMINISTRAÇÃO 1997/2000

Ofício GAB N° 184/97

Guaíba, 28 de abril de 1997

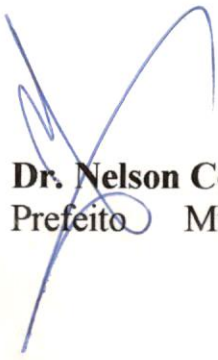
Senhor Presidente

Ao cumprimentá-lo, vimos encaminhar a Vossa Senhoria o Projeto de Lei que “define o limite de redução de percentual de área verde para os loteamentos destinados ao uso industrial, com lotes maiores do que 15.000 m²(quinze mil metros quadrados)”.

Esta redução é prevista no art. 4º da Lei nº 6.766, “Lei de Parcelamento do Solo Urbano”, se os lotes forem superiores a 15.000 m².

Trata-se de medida oportuna pois, uma vez definido este percentual, o processo de instalação de futuros empreendimentos imobiliários será agilizado. Este é um momento de expectativa para estas instalações e a limitação de percentuais destinadas a área verde se faz necessário.

Esperando contar com a compreensão de Vossas Senhorias, valemo-nos do presente para reiterar-lhes votos de estima e consideração.


Dr. Nelson Cornetet
Prefeito Municipal

Ilmo Sr. ANTÔNIO GRACIANO PACHECO
M.D. Presidente da Câmara de Vereadores de Guaíba/RS

RECEBIDO

30 / 04 / 97

16:55 HORAS

SECRETARIA

PLE 023/1997 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 023187 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 77438A4DD5FCAA2CCCF81E64EDE1C5B1





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
A FORÇA DE GUAÍBA É O SEU POVO
ADMINISTRAÇÃO 1997/2000

Projeto de Lei nº 023 / 97

Define o limite de redução de percentual de Área Verde para os loteamentos destinados ao uso industrial com lotes maiores do que 15.000 m².

NELSON CORNETET, Prefeito Municipal de Guaíba
FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º. Nos Loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), a percentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do total das glebas.

Art. 2º. Para efeitos do artigo 1º, entende-se como áreas públicas as destinadas ao sistema de circulação e implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como as destinadas a espaços livres ao uso público.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, em

Dr. NELSON CORNETET
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Carlos Polanczyk

Secretário Municipal de Administração e Recursos humanos

PLE 023/1997 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 023187 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 77438A4DD5FCAA2CCCCF81E64EDE1C5B1



1103
128



CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER Nº
PROCESSO Nº
REQUERIMENTO

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no present
processo, opina... *SOLICITA... PARECER DO DPM.*

.....
.....
.....

Sala das Comissões, em

PRESIDENTE

.....

RELATOR

Henrique Cavare
.....

Alexandowski
.....

PLE 023/1997 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 023187 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 77438A4DD5FCAA2CCCCF81E64EDE1C5B1





DELEGAÇÕES DE PREFEITURAS MUNICIPAIS

CASA DOS MUNICÍPIOS

Sede Própria

Rua dos Andradas, 1270 - 11.º andar - Fone: (051) 228-7933 - Fax (051) 226-8390 - CEP 90020-008 - P. Alegre - Rio G. do Sul

Ofício nº 1248/97.

Porto Alegre, 20 de junho de 1997.

Senhor Presidente:

Atendendo solicitação de Vossa Senhoria, estamos enviando PARECER desta Delegações de número 8671 ementado da seguinte forma: PARCELAMENTO DO SOLO. USO INDUSTRIAL. REDUÇÃO DO PERCENTUAL DE ÁREAS PÚBLICAS, na hipótese de lotes maiores de 15.000m² (Lei nº 6766/79, art. 4º, inc. I e § 1º). Competência do Município. Exame de projeto de lei, em que se surpreende inadequação da ementa ao conteúdo da proposição.


OSCAR BRENO STAHNKE
DIRETOR

A SUA SENHORIA
O SR. ANTONIO GRACIANO PACHECO
M.D. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
GUAÍBA - RS
AJP/cv

PLE 023/1997 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 023187 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 77438A4DD5FCAA2CCCCF81E64EDE1C5B1





DELEGAÇÕES DE PREFEITURAS MUNICIPAIS

CASA DOS MUNICÍPIOS

Sede Própria

Rua dos Andradas, 1270 - 11.º andar - Fone: (051) 228-7933 - Fax (051) 226-8390 - CEP 90020-008 - P. Alegre - Rio G. do Sul

Porto Alegre, 20 de junho de 1997.

PARECER Nº 8671

PARCELAMENTO DO SOLO. USO INDUSTRIAL. REDUÇÃO DO PERCENTUAL DE ÁREAS PÚBLICAS, na hipótese de lotes maiores de 15.000m² (Lei nº 6766/79, art. 4º, inc. I e § 1º). Competência do Município. Exame de projeto de lei, em que se surpreende inadequação da ementa ao conteúdo da proposição.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal de Guaíba, através do Of. nº 017/LSM/97, consulta-nos quanto à validade do Projeto de Lei nº 023/97 de origem executiva, que versa sobre redução de percentual de área verde para os loteamentos destinados ao uso industrial com lotes maiores do que 15.000m².

Na "justificativa" ao projeto, o Executivo refere que a redução de percentual de área verde para os loteamentos industriais, pelos Municípios, está prevista no art. 4º da Lei nº 6.766/79, que trata do parcelamento do solo urbano. Quanto ao mérito, diz tratar-se de medida oportuna, agilizando o processo de instalação de futuros empreendimentos imobiliários.

2.

A ementa do projeto está assim reduzida:

"Define o limite de redução de percentual de Área Verde para os loteamentos destinados ao uso industrial com lotes maiores de 15.000m²."

redação:

O projeto contém três(3) artigos, com a seguinte



PLE 023/1997 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 023187 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 77438A4DD5FCAA2CCCF81E64EDE1C5B1

"Art. 1º. Nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), a percentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do total das glebas.

Art. 2º. Para efeitos do artigo 1º, entende-se como áreas públicas as destinadas ao sistema de circulação e implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como as destinadas a espaços livres ao uso público.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário."

3.

O dispositivo a que se refere a justificativa ao projeto de lei é o art. 4º da Lei nº 6.766, de 19.12.79, que prescreve:

"Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;

§ 1º. A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 2º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares."

Como se vê do texto legal, as áreas públicas são as destinadas ao sistema de circulação (avenidas, ruas, alamedas), a equipamentos urbanos e comunitários (escolas, postos de saúde, quadras de esportes etc) e a espaços livres de uso público (áreas verdes, praças etc).

4.

A redução do percentual de áreas públicas, prevista na parte final do § 1º do art. 4º da Lei nº 6.766/79, cabe à lei municipal, segundo TOSCHIO MUKAI, ALAOR CAFFÉ ALVES, PAULO JOSÉ VILLELA LOMAR ("Loteamentos e Desmembramentos Urbanos", 1ª. ed. 1980, Edit. Sugestões Literárias, S.P, p. 28) e Diógenes Gasparini ("O Município e o Parcelamento do Solo", Saraiva, 2ª ed. 1988, p. 41), ressaltando-se que esse autor admite fixação do percentual em tela pelo Estado, nas hipóteses do art. 13 da Lei nº 6.766/79, entre as quais está prevista a de loteamento situado em região metropolitana.

Essa redução funda-se no fato de que, nos loteamentos industriais, não há formação de núcleo residencial, razão especial para reserva de áreas públicas, que se destinam ao atendimento das necessidades de educação, cultura, saúde, lazer e similares dos futuros moradores, o que se extrai do critério genérico previsto no



inc. I do mesmo artigo, que prevê a destinação de tais áreas em proporcionalidade "à densidade de ocupação prevista".

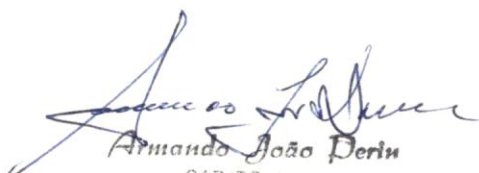
5. A distribuição das áreas públicas, nos parcelamentos do solo, cabe ao Município prever, segundo Diógenes Gasparini, que apresenta a seguinte sugestão: "Os percentuais devem ser distribuídos pelas modalidades de áreas públicas (20% para vias de circulação; 10% para áreas de recreação e 5% para áreas institucionais). A falta de uma modalidade deverá ser compensada com outra. Geralmente, a diferença, por exemplo, entre o exigido para vias de circulação e o efetivamente implantado é atribuída para área de recreação. A lei municipal deve dispor nesse sentido" (ob. cit., p. 41).

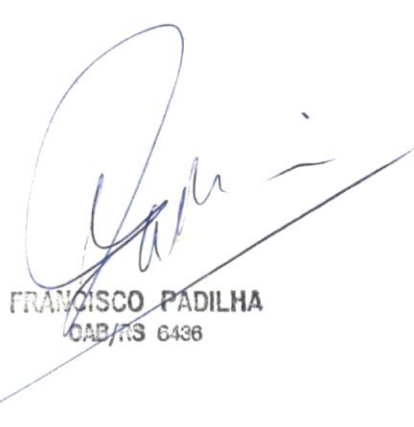
6. Colocadas essas premissas, temos que o projeto de lei não está redigido de forma clara. Com efeito, a ementa refere-se a "redução de percentual de Área Verde", no entanto, o art. 1º regula a "percentagem de áreas públicas", e, no art. 2º, considera como "áreas públicas as destinadas ao sistema de circulação e implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como as destinadas a espaços livres ao uso público".

Ora, dizendo o art. 1º que o percentual não poderá ser inferior a 10% do total da gleba, na medida em que se reporta a todas as áreas públicas, poderá ocorrer que, em parcelamento para uso industrial em que o sistema viário absorver 10% da gleba, nenhuma outra área para equipamentos urbanos e comunitários ou para espaços livres será exigível. Tal pode comprometer o equilíbrio urbanístico, inclusive do ponto de vista ambiental, sobretudo se a lei do parcelamento do solo do Município ou Plano Diretor não dispuserem adequadamente sobre a taxa de ocupação dos lotes industriais.

Diante do exposto, convém que o exame da proposição do Poder Executivo seja analisada em conjunto com a lei municipal de parcelamento do solo e o Plano Diretor, com vistas a ajustes que se façam recomendáveis. De toda a sorte, destacamos a contradição existente entre a ementa do projeto e seu conteúdo.

É o parecer.


Armando João Derin
OAB/RS 5097
CPF 037031640-72


FRANCISCO PADILHA
OAB/RS 6436





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Justiça e Redação

Parecer N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

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

PEDE MAIS 7 DIAS PARA EMITIR PARECER.

Sala das Comissões, em

Presidente

Henrique Cavare

Relator

PLE 023/1997 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 023187 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 77438A4DD5FCAA2C0CCF81E64EDE1C5B1





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
A FORÇA DE GUAÍBA É O SEU POVO
ADMINISTRAÇÃO 1997/2000

Of. GAB. nº 413/97

Guaíba, 14 de julho de 1997

Senhor Presidente

Ao cumprimentá-lo, vimos solicitar-lhe sejam devolvidos ao Executivo Municipal os Projetos de lei nº 017/97 e 023/97.

Sendo o que tínhamos para o momento, valemo-nos do presente para apresentar-lhe votos de estima e consideração.

Atenciosamente


NELSON CORNETET
Prefeito Municipal

RECEBIDO

14/07/97

16:00 HORAS

SECRETARIA

Exmo. Sr. ANTÔNIO GRACIANO PACHECO
M. D. Presidente da Câmara de Vereadores Municipal de Guaíba/RS

PLE 023/1997 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 023187 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 77438A4DD5FCAA2CCCF81E64EDE1C5B1





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

OFN° 126 / 97 /
EM 16 / 07 / 97

Senhor Prefeito:

Através do presente, estamos encaminhando a Vossa Senhoria, em anexo, cópia da redação final do projeto-de-lei nº 025/97, que "Altera os artigos 3º e 4º da Lei nº 1295/95 e dá outras providências"; e nº 014/97, que "Concede Título de Cidadão Guaibense - Sr. Herbert Arturo Guthmann Bastos", que foram aprovados por unanimidade e maioria, respectivamente, em sessão plenária de 15 corrente, para fins de sanção desse Executivo. Ao mesmo tempo, em encaminhamos-lhe os projetos-de-lei nº 017 e 023/97, solicitados através do of. 413/97, desse gabinete.

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, subscrevemo-nos cordialmente.

Ver. Antonio Graciano Pacheco
Presidente

Ilmo. Sr.

Nelson Cornetet

M.D. Prefeito Municipal

NESTA

PLE 023/1997 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 023187 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 77438A4DD5FCAA2CCCF81E64EDE1C5B1

