



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

# Câmara Municipal de Guaíba

Projeto de: Lei nº 040/02

Espécie do Expediente: "Dispõe sobre a regularização de prédios irregulares e dá outras providências."

Proponente: Ver. Henrique Ott Neto

Data de Entrada 07 / novembro / 2002

Protocolado sob n.º 2271/f1. 30

## A n d a m e n t o

Com S.O. 12.11.02 foi encaminhado a Secretaria. *Jf*  
Em S.O. de 19.11.02 baixou -os Comissões de Justiça e Redação; Obras e  
Serviços Públicos. *Ono.*  
Em S.O. 19.03.03 foi determinado o arquivamento.



PLL 040/2002 - AUTORIA: Ver. Henrique Ott Neto  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 027963 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9DB3DB7F276AF289953AC930F172E0F3



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

Guaíba (RS), 05 de novembro de 2.002.

Senhor Presidente

Ao cumprimentá-lo, estou apresentando para apreciação deste Poder Legislativo, o "Projeto de Lei" em anexo, que "*Dispõe sobre a regularização de prédios irregulares e dá outras providências*".

Pretendo com tal proposição, regularizar as edificações realizadas em nosso município, de forma que com tal permissivo, possa o Poder Público inseri-las no cadastro imobiliário, lançar e cobrar os impostos incidentes e, bem assim, oficializar as atividades comerciais, industriais e prestadoras de serviços que se encontram estabelecidas naqueles prédios, hoje funcionando sem alvará e muitos deles, por isso, na informalidade.

Na verdade, em que pesem as modificações agora introduzidas, o presente projeto se trata da reedição de uma lei semelhante que já vigorou em nosso município no ano de 1.984, sob o nro. 712, que vigorou por prazo determinado, com subsídios colhidos no município de Canoas (RS), projeto apresentado pelo então vereador Honório Ovalhe e que resultou em enormes benefícios para a municipalidade e para os contribuintes.

Ilmo.Sr.  
**Ver.OLMES OSCAR DA SILVEIRA**  
MD. Presidente da Câmara de Vereadores  
Guaíba/RS

RECEBIDO

07/11/02

13:30 HORAS

SECRETARIA





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

As alterações introduzidas no presente projeto, tem o objetivo de facilitar a vida do contribuinte que pretende regularizar o seu imóvel e, sobretudo, de preservar o direito da administração pública de eventualmente exigir, independentemente de indenização, a demolição, da parte da construção que não observou os recuos exigidos pelo plano diretor, na hipótese de necessidade de retificação, alargamento ou mesmo abertura de rua, etc...

Espero contar com o apoio integral de meus pares na aprovação do presente projeto de lei, subvendo-me,

Atenciosamente



Ver. HENRIQUE OTT NETO





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

**Projeto de Lei nro. 040/2002**

**Dispõe sobre a regularização de prédios irregulares e dá outras providências.**

**MANOEL STRINGHINI**, 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 de prédios de qualquer natureza, cuja construção, reforma ou ampliação tenham sido executados em desobediência às normas pertinentes, independentemente das exigências nelas contidas.

**Art. 2º.-** As construções regularizadas nos termos da presente lei, que tenham sido edificadas, apenas desobedecendo aos recuos estabelecidos no plano diretor, não caberá direito de indenização ao proprietário em eventual desapropriação, daquela fração que não observou o recuo, que deverá dela renunciar, devendo tal fração ser regularizada apenas à título precário, com aquela ressalva.

**Art. 3º-** Os benefícios da presente lei deverão ser requeridos no prazo improrrogável de 360 (trezentos e sessenta) dias da sua vigência e, serão aplicados somente às construções, reformas ou ampliações já existentes até o início da sua vigência.





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

**Art. 4º.-** A regularização de que trata a presente lei, não dispensa responsável técnico, projetos e, em especial o arquitetônico, que deverá destacar a parte da construção que não observou recuos, bem como de declaração assinada pelo titular do domínio ou da posse a qualquer título do imóvel sobre o qual se assenta a construção, submetendo-se aos termos da presente lei, no que se refere a sua renúncia de que trata a hipótese prevista no artigo segundo, supra.

**Art. 5º.-** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

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

**MANOEL STRINGHINI**  
*Prefeito Municipal*

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE**





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

165  
RA

PLL 040/2002 - AUTORIA: Ver. Henrique Ott Neto  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 027963 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9DB3DB7F276AF289953AC930F172E0F3





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

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

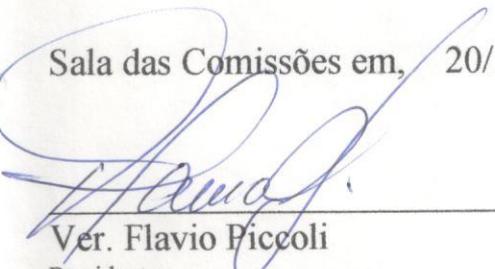
PARECER n.º:

PROJETO N.º: 040/02

REQUERENTE:

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina:  
Por um parecer jurídico da Casa.

Sala das Comissões em, 20/11/02

  
Ver. Flavio Piccoli  
Presidente

  
Ver. Bica Machado Filho  
Relator

Ver. Luis C. L. Ferreira  
Secretário

PLL 040/2002 - AUTORIA: Ver. Henrique Ott Neto

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 027963 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9DB3DB7F276AF289953AC930F172E0F3



*Handwritten initials: H. Ott*



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

PARECER JURÍDICO Nº 93/2002

**“ Projeto de Lei nº 040/2002, do Legislativo, dispendo sobre a regularização da situação de prédios face à legislação municipal. “**

O projeto em exame pretende normatizar a regularização de prédios cuja edificação, reforma ou ampliação tenham descumprido as exigências previstas na legislação municipal respectiva.

O art. 1º abre um permissivo para a regularização dos prédios, **independentemente das exigências contidas nas normas pertinentes.**

**Não especifica quais as exigências e as normas pertinentes que poderiam ser descumpridas para a regularização pretendida.**

Trata-se, a nosso ver, de permissão para inobservar a legislação vigente, sem qualquer ônus para os infratores e sem assegurar que as regularizações serão realizadas sem ferir a legislação própria (Código de Obras e Plano Diretor ou leis esparsas).

Ressalva direitos de terceiros quanto às regularizações que serão realizadas ao arpejo da legislação municipal, o que não impede eventuais ações judiciais contra o Município, uma vez que este, segundo o projeto, permite o descumprimento da sua própria legislação.

O art. 2º do projeto isenta de indenização os proprietários das construções edificadas em desobediência aos recuos estabelecidos no Plano Diretor, no caso de eventual desapropriação das frações irregulares, prevendo renúncia desse direito e a regularização a título precário.

Ora, considerando-se que as construções foram edificadas de forma irregular, não poderão os proprietários pretender indenização.

16x20  
PLL-040/2002 - AUTORIA: Ver. Henrique Ott Neto  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portar/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 027963 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9DB3DB7F276AF289953AC930F172E0F3





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

eventual desapropriação, por que desrespeitada a legislação e, menos ainda, o Município não poderá exigir a renúncia de um direito que não têm.

O art. 4º repete a exigência de renúncia do proprietário do imóvel em situação irregular, além de exigir responsável técnico no projeto de regularização.

Quanto à iniciativa do projeto, entendemos ser de responsabilidade exclusiva do Executivo, nos termos do art. 6º, inciso IX, da Lei Orgânica Municipal e art. 30, inciso VIII da Constituição Federal, eis que a matéria tratada envolve o Código de Obras, o Plano Diretor e eventual legislação esparsa.

A Lei Orgânica Municipal, em seu Título I, Capítulo II, Seção I, trata da competência privativa do Município.

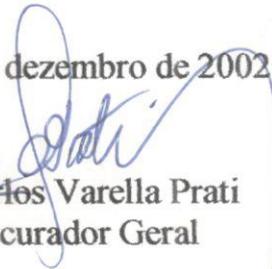
No art. 6º, antes referido, estão elencadas as atribuições privativas do Município, entre as quais a de dispor sobre a organização, administração e execução dos serviços locais (inciso IX).

O art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal diz ser da competência do Município promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do solo, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

É o nosso parecer,

s.m.j.

Em, 05 de dezembro de 2002

  
Luiz Carlos Varella Prati  
Procurador Geral





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

**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

PARECER Nº

PROCESSO Nº 040/02

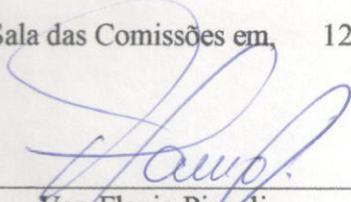
REQUERENTE:

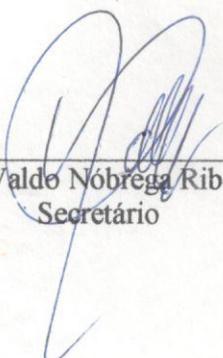
A Comissão analisando a matéria contida no presente processo, opina:

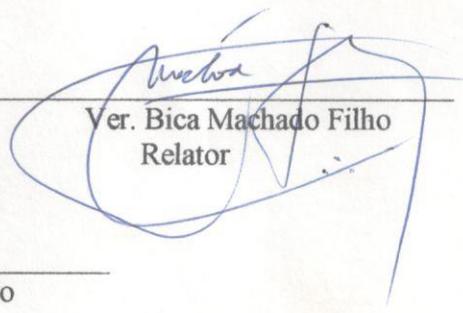
Projeto dispõe sobre a regularização de prédios irregulares e da outras providencias.

O parecer jurídico de fl 07/08 detecta vicio' de origem e fundamenta essa existência. A comissão entende louvável a iniciativa do vereador proponente e recomenda ao mesmo que envie como sugestão ao executivo a proposta destas regularizações. Nosso parecer é contrario e pelo arquivamento.

Sala das Comissões em, 12 / 03 / 03

  
Ver. Flavio Piccoli  
Presidente

  
Ver. Valdo Nobrega Ribeiro  
Secretário

  
Ver. Bica Machado Filho  
Relator





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

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇO PÚBLICO

PARECER N°

PROCESSO N° 040/2002

REQUERENTE

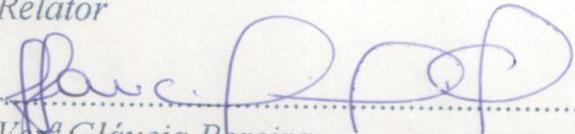
*A Comissão analisando a matéria contida no presente processo, opina:*

A Comissão de Obras analisando o projeto que visa regularizar os prédios irregulares entende ser de suma importância a concretização do mesmo, mas entende ser de iniciativa do Executivo Municipal, por estas razões somos pelo parecer Contrário a tramitação.

*Salas das Comissões em, 12/03/2003.*

  
.....  
Ver. Flavio Piccoli  
Presidente

  
.....  
Ver. Rodrigo Soares  
Relator

  
.....  
Ver.ª Gláucia Pereira  
Secretária



*Mo  
Ran*