



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE	
PROCESSO Nº 3963	
17 / 09 / 2014	
RUBRICA	FOLHAS
	01

MENSAGEM/1535

Rio Grande, 16 de setembro de 2014.

Senhor Presidente,

Honra-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei nº 167, que **DISPÕE SOBRE A UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA DE IMÓVEIS URBANOS, SOBRE OS SEUS INSTRUMENTOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O processo histórico de formação da sociedade brasileira foi pautado pela consolidação de um sistema de propriedades patrimoniais, que resultou na desigualdade de acesso a terra, seja ela rural ou urbana. Por consequência, uma característica marcante das cidades brasileiras é o crescimento horizontal acompanhado da formação de vazios urbanos.

Podemos definir vazios urbanos, como áreas de mais de 500 m², bem localizadas no tecido urbano, que estão totalmente vazias ou subutilizadas, não cumprindo assim a função social da propriedade. A retenção de terras na cidade é uma prática que favorece a especulação imobiliária, diretamente relacionada à valorização dos preços de imóveis e terrenos.

Um recente estudo do Instituto de Ciências Econômicas, Administrativas e Contábeis, da Universidade Federal do Rio Grande (FURG) demonstrou que o valor dos imóveis, tanto para compra como para locação, aumentou em 70% no período de 2000 a 2006, e em 330% no período de 2006 a 2012.

Logo, o Município do Rio Grande atravessa um momento de acelerada valorização imobiliária e fundiária e as causas deste processo não se referem apenas ao aumento da procura de imóveis e terrenos, impulsionada pela consolidação do Pólo Naval, mas também estão diretamente relacionadas à retenção de terras, mantidas sem uso e não ocupadas, com objetivo de forçar a elevação dos preços de imóveis e terrenos.

Os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 instituíram a função social da propriedade e da cidade, posteriormente regulamentadas no Estatuto da Cidade, lei federal 10.257 de 10 de julho de 2001. Isto significou um avanço no campo jurídico e político, uma vez que, ofereceu instrumentos para o poder público municipal combater a especulação imobiliária e a valorização fundiária.

É no município, por meio da lei do Plano Diretor ou legislação complementar, que serão definidos os conceitos de propriedade não utilizada ou subutilizada e que serão gravadas, em base cartográfica, as propriedades a serem submetidas a sanções de instrumentos previstos no Estatuto da Cidade. A autonomia

End. Largo Eng. João Fernandes Moreira s/nº Rio Grande/RS
Fone: (53) 3233-8406 - gabinete@riogrande.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

municipal no tratamento do tema é, portanto, muito grande na legislação brasileira. (Estatuto da Cidade: comentado, 2010; p. 6).

O Plano Diretor Participativo lei 6.585 de 20 de agosto de 2008 diz o seguinte no artigo 1º. Fica instituído o Plano Diretor Participativo do Município do Rio Grande, adequado às diretrizes e instrumentos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade (...).

Dentre os instrumentos do Estatuto da Cidade, o **Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)** é utilizado para coibir a ociosidade de terrenos bem localizados na cidade e dotados de infraestrutura pública; podendo ser definido como um instrumento urbanístico em que o poder executivo local induz o proprietário de um imóvel a fazer melhor uso da sua localização, fixando um prazo para isso acontecer.

Depois de mais de dez anos de vigência do Estatuto da Cidade, poucos municípios construíram Planos Diretores Participativos auto-aplicáveis em relação aos instrumentos que promovem a função social da propriedade. Esta situação não é diferente no Município do Rio Grande, logo, é necessária a elaboração de leis complementares ao Plano Diretor para poder aplicar os instrumentos.

Com este objetivo o Município organizou uma equipe multidisciplinar do seu quadro de funcionários, formada por advogado, arquitetos e urbanistas, biólogo e geógrafo, visando planejar e apresentar uma sistemática de trabalho, para definir o conceito de subutilização e não utilização de propriedades, bem como para localizar no território do Município, vazios urbanos, imóveis e terrenos subutilizados e abandonados.

Levantamento e Definição de Vazios Urbanos

Etapa 1 – Áreas Parcelamento Compulsório

Como suporte à análise do território do município do Rio Grande foram utilizadas imagens de satélite e estudos acadêmicos sobre o processo de produção do espaço urbano. Desta forma, identificamos 18 vazios urbanos localizados na Av. Itália (Corredor 10) e na Av. Roberto Socoowski (Corredor 15), conforme Figura 1:



Estado do Rio Grande do Sul
 PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
 GABINETE DO PREFEITO

Figura 1: localização de vazios urbanos na cidade do Rio Grande.



- | | | | |
|---------------------|------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 1. Aliança da Bahia | 6. Humaitá II | 11. Profilurb III | 18. Loteamento Otero - Bolacha |
| 2. Vila Bernadeth | 7. Humaitá III | 12 e 13. Jardim do Sol | |
| 3. Av. Itália | 8. Humaitá IV | 14 e 15. Jardim do Sol II | |
| 4. Av. Itália | 9. Profilurb I | 16. Parque Marinha | |
| 5. Humaitá I | 10. Profilurb II | 17. Corsan | |

Depois da identificação, foram realizadas saídas a campo para visualizar a situação das áreas. Em seguida averiguou-se a existência de projetos em andamento e/ou protocolados na Secretaria de Município de Coordenação e Planejamento (SMCP) para as referidas áreas.

Das 18 áreas iniciais, sete apresentam projetos protocolados na SMCP e uma área pertence à instituição pública. Das dez áreas restantes procedeu-se o levantamento das matrículas junto ao Registro de Imóveis e uma análise das características dos lotes no Cadastro Imobiliário do Município. O resultado está exposto na Tabela I.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

Nº Inscrição	Matrícula	Endereço	Área Terreno IPTU (m ²)	Área Terreno Matrícula	Nº Mapa
224057		Otacílio Charão 199	15.090,00m ²		01
53858	58900	Av. Itália 1507	10.740,11m ²	30.200 m ²	02
62025	8952	Av. Itália 1573	5.840,21m ²		03
217967	16951	Av. Itália 1579	5.141,15m ²		04
218008	21124	Av. Itália 1686	22.325,00m ²	22.500 m ²	05
10712	10487	São José do Norte, Humaitá 1706	11.918,94m ²		06
218607	57433	Av. Itália 1764	2.628,00m ²		07
13114	42170	Roberto Socoowski 1822 (fundos)	14.673,00m ²	69.689,8 m ²	08
8410	71130	Roberto Socoowski Profilurb I	14.859,36m ²		09
8409	8465/383 50	Roberto Socoowski Profilurb I	66.232,00m ²	197.913,00 m ²	10

End. Largo Eng. João Fernandes Moreira s/nº Rio Grande/RS
Fone: (53) 3233-8406 - gabinete@riogrande.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
 PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
 GABINETE DO PREFEITO

Tabela 1: dados vazios urbanos

Após o levantamento e a definição das áreas, o processo foi remetido à Secretaria de Município do Meio Ambiente para emissão de parecer referente à viabilidade de se edificar nas glebas apontadas, pois oito áreas se localizam na orla do Saco da Mangueira ou no Canal do Estuário da Lagoa dos Patos e configuram APP.

O documento da SMMA (Memorando nº 057/2014) autoriza a continuação dos trabalhos, argumentando que os proprietários e futuros empreendedores que receberão a notificação de parcelamento compulsório, deverão observar o conjunto da legislação ambiental pertinente, bem como solicitar previamente o licenciamento ambiental das atividades pretendidas.

Desta maneira, ficaram definidos para a implantação do parcelamento compulsório, os seguintes vazios urbanos, conforme Figura 2.

06



Estado do Rio Grande do Sul











PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

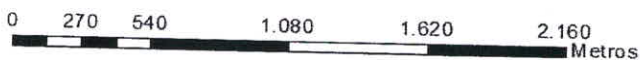
GABINETE DO PREFEITO

Figura 2 - Parcelamento Compulsório em Vazios Urbanos do Município do Rio Grande



Legenda

- | | |
|---|--|
|  01 - Octacílio Charão - 199 |  06 - São José do Norte, Humaitá - 1706 |
|  02 - Av. Itália - 1507 |  07 - Av. Itália - 1764 |
|  03 - Av. Itália - 1573 |  08 - Roberto Socoowisck - 1822 |
|  04 - Av. Itália - 1579 |  09 - Roberto Socoowisck |
|  05 - Av. Itália - 1686 |  10 - Roberto Socoowisck |



07



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Etapa 2 – Áreas Edificação Compulsória

Para a definição dos terrenos onde incidirão a edificação compulsória, primeiramente foi analisado o Mapa 6 das Unidades de Planejamento do Plano Diretor Participativo. Através da análise do mapa e dos regimes urbanísticos foram selecionados os terrenos que não cumprem 40% da taxa de aproveitamento, localizados nos Corredores 10 e 15 (Av. Itália e Av. Roberto Socoowski).

Depois disso, foi realizada uma última saída a campo para levantar o número aproximado de terrenos vazios, abandonados ou subutilizados, o resultado foi o seguinte:

- a) COR 10 = 10 terrenos vazios;
- b) COR 15 = 31 terrenos vazios.

Conclusões

Este projeto de lei, portanto, tem como objetivo promover o melhor aproveitamento das infraestruturas existentes no espaço urbano, as quais foram implantadas com recursos públicos e permanecem subutilizadas devido à continuidade dos referidos vazios. Determinar prazo para que os proprietários de vazios urbanos apresentem projetos é uma forma de democratizar o acesso à moradia, e a serviços básicos, promover uma melhor ocupação do solo e contribuir para regular o processo de especulação imobiliária pelo qual passa o Município.

Sendo o que tínhamos para o momento, firmamo-nos,

Atenciosamente,

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito Municipal

EXMº SR.
VER. GIOVANI BASTOS MORALLES
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
NESTA



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 167, DE 16 DE SETEMBRO DE 2014.

DISPÕE SOBRE A UTILIZAÇÃO
COMPULSÓRIA DE IMÓVEIS
URBANOS, SOBRE OS SEUS
INSTRUMENTOS, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

Capítulo I Das Disposições Gerais

Art. 1º Esta Lei tem por finalidade estabelecer as condições para o uso compulsório de imóveis urbanos, incluindo as condições de aplicação de Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, bem como da desapropriação de imóveis com o pagamento através de títulos da dívida pública municipal, em consonância com os artigos 110 a 114 da Lei Municipal nº 6.585, de 20 de agosto de 2008.

Parágrafo único: Somente serão objeto dos instrumentos previstos no caput os imóveis situados nas Áreas Urbanas de Ocupação Prioritárias e Áreas de Recuperação Urbana ocupantes dos perímetros delimitados nesta Lei e nos seus anexos.

Art. 2º Consideram-se como áreas passíveis de enquadramento nesta Lei:

I – os terrenos situados no perímetro urbano do Município que não atendam ao regime definido no art. 112 da Lei nº 6.585, de 20 de agosto de 2008.

II – os terrenos situados nas unidades de planejamento COR-12 e COR-15 que não utilizem 40% do índice de aproveitamento;

III – Os terrenos situados nos perímetros delimitados no anexo I desta Lei que não utilizem 50% da Taxa de Ocupação a eles consignada.

Art. 3º Não são considerados como áreas passíveis de enquadramento nesta Lei as áreas:

I – situadas em Área de Interesse Ambiental ou Preservação Ambiental, inclusive áreas verdes do Município;

II – destinadas ou utilizadas por equipamentos urbanos e serviços de interesse público;

III – cujo índice de aproveitamento ou taxa de ocupação estejam limitados para a proteção do patrimônio cultural imobiliário ou arqueológico;



09

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

IV – pertencentes ou de responsabilidade de pessoas com renda familiar comprovada inferior a cinco salários mínimos;

V – pertencentes ao proprietário de um único imóvel na cidade do Rio Grande, e que seja utilizado para finalidade residencial própria;

VI – que abriguem atividades comerciais regularmente licenciadas pelo Município;

VII – que abriguem templos religiosos ou sedes de associações civis ou representativas.

Capítulo II
Do Parcelamento Compulsório e da Edificação Compulsória

Art. 4º As glebas subutilizadas ou não utilizadas, situadas nos perímetros delimitados no Anexo I da presente Lei, ficam sujeitas ao parcelamento compulsório no prazo de dois anos após a notificação formal pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único: Ficam também sujeitas ao parcelamento compulsório as áreas que não atenderem ao regime definido no inciso I, do art. 2º, da presente Lei.

Art. 5º Os terrenos subutilizados ou não utilizados, situados dentro das unidades de planejamento previstas no inciso II, do art. 2º desta Lei, ficam sujeitos à edificação compulsória no prazo de dois anos após a notificação formal pelo Município.

Art. 6º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar ao Município do Rio Grande uma das seguintes providências:

I – início da utilização do imóvel;

II – protocolização de um dos seguintes pedidos:

- a) licença de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
- b) licença de aprovação e execução de edificação.

Art. 7º As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 5º desta Lei deverão iniciar-se no prazo máximo de dois anos a partir da expedição da Licença de Execução.

Art. 8º O projeto de parcelamento do solo referido no art. 5º deverá ser executado no prazo estabelecido na legislação específica.

Art. 9º O projeto de Edificação deverá ser executado no prazo definido na Licença de Execução.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Capítulo III

Do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Progressivo no Tempo

Art. 10 O descumprimento de quaisquer dos prazos definidos nos artigos 3º ao 6º importará na aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo período de cinco anos ininterruptos.

Parágrafo único: Os recursos derivados da aplicação do IPTU Progressivo no Tempo constituem-se em medidas sancionatórias, e serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 11 O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano é fixado da seguinte maneira:

- I – no primeiro ano, uma alíquota de 2% do valor venal do imóvel;
- II – no segundo ano, uma alíquota de 4% do valor venal do imóvel;
- III – no terceiro ano, uma alíquota de 8% do valor venal do imóvel;
- IV – no quarto ano, uma alíquota de 12% do valor venal do imóvel;
- V – no quinto ano, uma alíquota de 15% do valor venal do imóvel.

Art. 12 O valor da alíquota será mantida até que o terreno cumpra com as regras de utilização definidas na legislação Municipal.

Capítulo IV

Da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública

Art. 13 Decorridos cinco anos da cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 14 Os títulos da dívida pública referidos no artigo anterior terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 15 Após a desapropriação referida no art. 12 desta lei, o Município deverá incorporar o imóvel ao patrimônio público e proceder ao adequado aproveitamento deste.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou destinado a terceiros, por meio de alienação ou concessão, para a execução de programas habitacionais ou a instalação de equipamentos urbanos de interesse público.

§ 2º - Em caso de alienação ou concessão, ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Capítulo V Do Procedimento de Notificação

Art. 16 Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pelo Município para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º - A notificação far-se-á:

I – por funcionário da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento designado para este fim, diretamente:

a) ao proprietário do imóvel ou seu procurador, no caso de pessoa física;

b) ao representante legal, administrador ou gerente, no caso de pessoa jurídica.

c) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de Rio Grande;

d) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário ou responsável residir fora do território do Rio Grande;

II – por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 2º - A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada pelo Município na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, bem como na base de dados do cadastro imobiliário da Prefeitura.

§ 3º - Para efetivar a execução administrativa do IPTU Progressivo no Tempo, o seu lançamento observará as regras utilizadas pela legislação tributária do Município.

Capítulo VI Das Disposições Finais

End. Largo Eng. João Fernandes Moreira s/nº Rio Grande/RS
Fone: (53) 3233-8406 - gabinete@riogrande.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Art. 17 Os proprietários notificados poderão questionar a decisão da administração nos seguintes prazos, alegando um dos critérios previstos no art. 3º desta Lei:

I – em quinze dias para o Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento em primeira instância;

II – em quinze dias, em grau de recurso, ao Conselho do Plano Diretor.

Parágrafo único: No caso de indeferimento da contestação nas duas instâncias, a administração deverá proceder com as medidas estabelecidas no § 2º do art. 15, e iniciar a contagem dos prazos previstos nesta Lei.

Art. 18 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Rio Grande, 16 de setembro de 2014.

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito Municipal

cc.: Todas as Secretarias/CSCI/PJ/CMRG/Publicação



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

Áreas enquadradas no PL Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios.

Nº Inscrição	Matrícula	Endereço	Área Terreno IPTU (m ²)	Área Terreno Matrícula	Nº Mapa
224057		Otacílio Charão 199	15.090,00m ²		01
53858	58900	Av. Itália 1507	10.740,11m ²	30.200 m ²	02
62025	8952	Av. Itália 1573	5.840,21m ²		03
217967	16951	Av. Itália 1579	5.141,15m ²		04
218008	21124	Av. Itália 1686	22.325,00m ²	22.500 m ²	05
10712	10487	São José do Norte, Humaitá 1706	11.918,94m ²		06
218607	57433	Av. Itália 1764	2.628,00m ²		07
13114	42170	Roberto Socoowisk 1822 (fundos)	14.673,00m ²	69.689,8 m ²	08
8410	71130	Roberto Socoowis Profilurb I	14.859,36m ²		09
8409	8465/38350	Roberto Socoowisk Profilurb I	66.232,00m ²	197.913,00 m ²	10



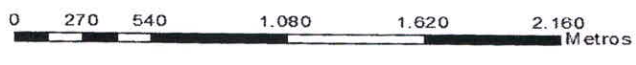
Estado do Rio Grande do Sul
 PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
 GABINETE DO PREFEITO

FIGURA I – Áreas enquadradas no PL Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios.

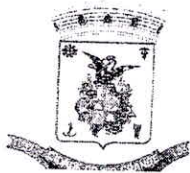


Legenda

- | | |
|-----------------------------|--|
| 01 - Octacílio Charão - 199 | 06 - São José do Norte, Humaitá - 1706 |
| 02 - Av. Itália- 1507 | 07 - Av. Itália - 1764 |
| 03 - Av. Itália - 1573 | 08 - Roberto Socoowisck - 1822 |
| 04 - Av. Itália - 1579 | 09 - Roberto Socoowisck |
| 05 - Av. Itália - 1686 | 10 - Roberto Socoowisck |



End. Largo Eng. João Fernandes Moreira s/nº Rio Grande/RS
 Fone: (53) 3233-8406 - gabinete@riogrande.rs.gov.br



15

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
Conselho do Plano Diretor Participativo do Município do Rio Grande

2ª Reunião Extraordinária
ATA: 002/2014

Data: 23/07/14

Local: Sala de Reuniões da Prefeitura

Horário: 17 hs

Pauta:

1. Aprovação da Ata 005/2014;
2. Apresentação do Projeto de Lei Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;

Conselheiros Presentes: João Carlos Brahm Cousin (Presidente); Daniel Cougo Cardoso (SMCP); Joziel Mauricio Bonato (SMCP); Emanuelle Garcia Freitas (SMCP); Gilmar Xavier de Ávila (SMHARF); Flávio Bastos (CDL); Márcio Lontra; (CCCRG); Ellen Scott Hood (IAB-RG); Roque Laudelino Rosa Oliveira (CRECI/RG); Suzel Magali Vanzellotti (SEARG);

Convidados: Cledir da Conceição Lopes (SMHARF); Marta (SMHARF); Gilmara Meireles Ortiz (PGM) e Leticia C. Estima (IAB-RG).

Assuntos Tratados: Iniciada a reunião Extraordinária às 17:30hs, foi colocada em discussão a ata 05/2014 e não havendo manifestações a mesma foi APROVADA POR UNANIMIDADE. Dando andamento aos trabalhos, o senhor Presidente solicitou ao convidado Cledir Lopes para fazer a explanação do Projeto de Lei Parcelamento, Edificações e Utilização Compulsórios. O convidado apresentou o Projeto de Lei e logo após o senhor Presidente colocou a pauta em discussão. Imediatamente o conselheiro Flávio questionou a seleção das áreas, pois a maioria localiza-se em regiões comerciais da cidade e demonstrou preocupação com as questões ambientais, o Sr. Cledir informou que o PL não determina o uso dos lotes e que isso será definido pelo proprietário no momento do projeto, com exceção das áreas que forem gravadas como AEIS, e que todas as áreas passarão pelo licenciamento ambiental na Secretaria de Município de Meio Ambiente. O conselheiro Márcio indagou sobre os terrenos menores de 1 ha que não estão listados, o convidado Cledir respondeu que esses serão abarcados pela Edificação Compulsória. O mesmo conselheiro questionou o inciso VII do art. 3º que não considera subutilizados os terrenos que abriguem templos religiosos ou sedes de associações civis ou representativas, o Sr Cledir informou que iria consultar a Procuradoria Geral do Município, mas que acreditava ser essa uma definição dada pelo Estatuto da Cidade ou Plano Diretor. O conselheiro Roque avaliou como interessante a proposta e

sugeriu que deveriam surgir mais programas desse tipo. O conselheiro Flávio questionou sobre a área da Seguradora Aliança da Baía, a qual não está listada entre as áreas, o conselheiro Gilmar informou que a pretensão é transformar aquela área em Área Funcional para criar um parque esportivo urbano, o convidado Cledir complementou informando que a área poderá ser transformada em AF, AEIS ou enquadrada no Parcelamento Compulsório. Em seguida, o conselheiro Joziel informou que essa gleba deve atender a diretriz viária prevista para a área. O conselheiro Márcio fez referência a uma reunião de algum tempo atrás do Conselho do Plano Diretor quando foi discutida a falta de áreas verdes e nenhuma atitude foi tomada, e ponderou que talvez agora essa necessidade pudesse ser contemplada. O conselheiro Joziel relatou que inicialmente a proposta previa que a área da orla de propriedade da Seguradora Aliança da Baía fosse destinada para área verde e a outra para parcelamento, porém a sugestão do Sr Prefeito foi transformar as duas glebas em áreas verdes. O convidado Cledir finalizou informando que essa área continuará em estudo para futura definição. O senhor Presidente concluiu que o resultado do trabalho de campo foi um grande passo para melhorar esses espaços da cidade, e que essas áreas se enquadram para dar início aos trabalhos. O conselheiro Flávio considerou que esse trabalho deve avançar nas áreas centrais. **A seguir, o conselheiro Roque pediu vistas ao processo** informando que ele era favorável, mas que representava uma classe que havia solicitado o processo. Sendo assim, o senhor Presidente salientou que o conselheiro Roque deveria trazer o relatório com a posição da sua entidade na próxima reunião do Conselho. Encerrou-se o expediente às 18:10hs consignado o presente registro que vai assinado por mim Patrícia Souza Nascimento Galavotti Secretária Executiva do Conselho e pelo Senhor Presidente João Carlos Brahm Cousin.

João Carlos Brahm Cousin
Patrícia Souza Nascimento Galavotti



Conselho do Plano Diretor Participativo do Município do Rio Grande
6ª Reunião Ordinária
ATA: 006/2014

Data: 10/09/14 Local: Sala de Reuniões da Prefeitura

Horário: 17 hs

Pauta:

1. Aprovação da Ata 002/2014 da Reunião Extraordinária;
2. Apreciação da Minuta de Alteração do Projeto de Lei de Condomínio de Lotes;
3. Apresentação do Projeto de Lei Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (pedido de vistas pelo conselheiro Roque);
4. Regime Urbanístico do Núcleo Autônomo da Quinta ;
5. Proposta de Alteração da Unidade de Planejamento (AUOR) ao lado do Trevo de acesso à Cidade;
6. Assuntos Gerais;
 - Decreto N° 12.999/2014 Nomeia membros do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo;
 - Participação da APIRG no Conselho.

Conselheiros Presentes: João Carlos Brahm Cousin (Presidente); Daniel Cougo Cardoso (SMCP); Joziel Mauricio Bonato (SMCP); Emanuelle Garcia Freitas (SMCP); Cledir da Conceição Lopes (SMHARF); Gilmara Meireles Ortiz (PGM) ; Alexandre Bartolo (SMI); Edson Lopes (SMMUA); Flávio Bastos (CDL); Luiz Carlos Carvalho (CCCRG); Rosana Senna da Silva (IAB-RG); Roque Laudelino Rosa Oliveira (CRECI/RG); Dilson do Valle Branco (CIRG); Luiz Adelar do Nascimento Souza (OAB- RG).

Convidados: Ellen Scott Hood (SMCP)

Assuntos Tratados: Iniciada a reunião ordinária às 17:10hs, foi colocada em discussão a Ata 002/2014 da Reunião Extraordinária e não havendo manifestações a mesma foi aprovada por unanimidade. Na seqüência, o senhor Presidente solicitou à convidada Ellen Scott a leitura das pendências do Projeto de Lei que altera a Lei 7.038/2011. **2º ASSUNTO** - que trata sobre a Implantação de Condomínio de Lotes no Município. Os itens alterados foram debatidos e o Projeto de Lei foi aprovado por unanimidade. Dando andamento aos trabalhos, o senhor Presidente solicitou ao conselheiro Roque Laudelino Rosa Oliveira a apresentação do parecer de sua entidade. **3º ASSUNTO** - foi questionada a constitucionalidade do artigo 13º do Projeto de Lei Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsório, sendo esclarecido pela Procuradora Jurídica Gilmara Ortiz que a Constituição Federal permite a indenização por títulos de dívida pública. Desse modo, o Presidente constata que o artigo 13º pode permanecer como está. Ainda o CDL solicita através do conselheiro Flávio Bastos que seja apresentado como foram estabelecidos os critérios para a seleção das áreas, pedindo vistas. Nesse contexto, o Presidente informa que não é mais possível solicitar vistas, visto que o projeto de lei já havia sido apresentado na reunião anterior. Mesmo assim a solicitação da entidade pode ser atendida através da apresentação dos critérios solicitados. Desse modo, o assunto foi encaminhado à votação, tendo 8 (oito) votos favoráveis e 5 (cinco) contrários, o Projeto de Lei foi aprovado. Dando continuidade à reunião o Supervisor Joziel Bonato expõe o assunto relativo ao Núcleo da Quinta o qual trata sobre o Regime Urbanístico e segue a apresentação do estudo realizado pela Unidade de Planejamento Urbano - **4º ASSUNTO**. O conselheiro Flávio Bastos sugere que o assunto seja somente para apreciação e deliberado na próxima reunião. A conselheira Rosana Senna questiona as atividades

possíveis na AUOR, sendo esclarecido pela arquiteta Ellen Scott Hood que as atividades afins ao uso da BR-392 são aceitas. O conselheiro Edson Lopes solicita que a equipe considere quanto à existência de uma via a qual encontre a estrada Roberto Socowski. O assunto ficou encerrado com o seguinte encaminhamento: a equipe da UPU apresentará a redação do Projeto de Lei para encaminhar aos conselheiros para aprovação na próxima reunião. **5º ASSUNTO** - A convidada Ellen Scott Hood (SMCP) apresentou a solicitação da empresa Labore para que a Unidade de Planejamento AUOR do Trevo seja transformada em UM-15 e que parte da Área Funcional de Interesse Ambiental abaixo desta UP seja transformada em AUOR. A proposta da UPU é permitir a primeira alteração, mas necessita de maiores informações da SMMA para definição da segunda alteração. O senhor Presidente acredita que o conselho deva solicitar à SMMA parecer quanto à alteração da AF Interesse Ambiental. A conselheira Rosana Senna questiona quanto ao aumento dos problemas de trânsito e mobilidade urbana pré-existentes na região. Nesse sentido também se pronunciaram Cledir Lopes e Edson Lopes. O conselheiro Daniel Cougo Cardoso relata que o EIV deve apresentar soluções para o impacto que será causado. A convidada Ellen Scott Hood corrobora recordando que áreas de difícil ocupação estão sendo loteadas mediante a utilização do instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança. Ainda são debatidas questões de mobilidade urbana e índices urbanísticos, mas sem a apresentação de uma contraproposta. Desse modo, o senhor presidente solicita a votação da proposta de alterar a Unidade de Planejamento AUOR para UM-15, a qual é aprovada pela maioria com três votos contrários. **6º ASSUNTO** - Assuntos Gerais - A URAB não encaminhou representantes para compor esse conselho, juntamente com isso, existe a solicitação da APIRG e esta entidade irá compor o Conselho Municipal do Plano Diretor no lugar da URAB. Alguns conselheiros apresentaram outras propostas para a inserção de novas entidades, permitindo maior publicidade, através de chamamento público, mas foi aprovada a solicitação com uma abstenção e um voto contrário. Encerrou-se o expediente às 19:00hs consignado o presente registro que vai assinado por mim Patrícia Souza Nascimento Galavotti Secretária Executiva do Conselho e pelo Senhor Presidente João Carlos Brahm Cousin.

João Carlos Brahm Cousin
Patrícia Souza Nascimento Galavotti



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

DESPACHO

Processo nº 3963114
PLE 167114

Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador (a)

..... Sr. Flávio Souto

() Fica deferido, a pedido do Relator, o prazo do art. 42, § 1º, do Regimento Interno

() Não Requerido o prazo do art. 42, § 1º do Regimento Interno.

Rio Grande, 23 de setembro de 2014

[Handwritten Signature]
Presidente da Comissão

Deliberou o Relator:

() Enviar ao Consultor Jurídico.

() Não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, de de 20

Relator

PARECER JURÍDICO

() Em anexo

() O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, de de 20

Consultor Jurídico

DESPACHO

Na condição de Relator (a):

() Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.

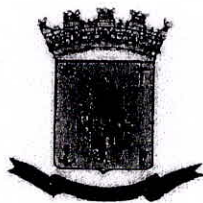
() Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.

() O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

() O presente projeto não atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é inadequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, de de 20

Relator (a)



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA

PARECER

PROCESSO... 3963/14
PLE 167/14

Esta Comissão, após apreciar o Projeto, constante do Processo acima enumerado, declara o referido como:

- CONSTITUCIONAL
- INCONSTITUCIONAL
- ANTIJURÍDICO
- ANTIREGIMENTAL
- INADEQUADO A TÉCNICA LEGISLATIVA

Este é o parecer desta comissão.

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, de de

.....
Presidente

.....
Vice-Presidente

.....
Secretário

.....
Membro

.....
Membro