



## *Prefeitura Municipal de Gramado*

Procuradoria

### **PROJETO DE LEI Nº 018/2014**

Dispõe sobre a aprovação do Loteamento Altos da Viação Férrea e dá outras providências.

**Art. 1º.** Fica aprovado o loteamento popular e de interesse social, para fins de regularização de parcelamento de solo implantado irregularmente neste Município, denominado Loteamento Altos da Viação Férrea, localizado no Bairro Várzea Grande, com área de total de 194.927,29 m<sup>2</sup> (cento e noventa e quatro mil, novecentos e vinte e sete metros e vinte e nove decímetros quadrados) nos termos desta lei.

§1º Considera-se situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, indicam a irreversibilidade da posse titulada que induzirá ao domínio.

§2º A área relacionada no caput deste artigo foi avaliada em R\$ 4.972.595,17 (quatro milhões, novecentos e setenta e dois mil, quinhentos e noventa e cinco reais e dezessete centavos), com base no Laudo de Avaliação do Engenheiro Civil Marcos Ramos Oliveira, documento este, que passa a fazer parte integrante da presente Lei.

§3º O Laudo de Avaliação mencionado no § 2º deste artigo foi submetido à Comissão de Avaliação composta pela arquiteta Marcela Scarpetti Rodrigues (CAU 89720-5), pelo engenheiro Ubiratam Elias de Moura (CREA n. 134.776) e pelo arquiteto Isaías Perini (CAU A42348-3), nomeados através da Portaria nº 1382/2013, sendo que o mesmo foi aceito nos seus termos pela referida Comissão, conforme parecer em anexo.

**Art. 2º.** O Loteamento será denominado “Altos da Viação Férrea”.

**Art. 3º.** A área loteada tem a seguinte denominação:

I – 10 ruas - 30.808,70m<sup>2</sup>

II – 268 lotes - 88.930,53m<sup>2</sup>

III – áreas de preservação (APPS) - 66.454,71 m<sup>2</sup>

IV – áreas livre de uso público - 8.733,35m<sup>2</sup>



## *Prefeitura Municipal de Gramado*

Procuradoria

V – assim distribuídos:

- a) Quadra A - 26 lotes numerados de 1 a 26;
- b) Quadra B - 41 lotes numerados de 1 a 41;
- c) Quadra C - 09 lotes numerados de 1 a 09;
- d) Quadra D - 11 lotes numerados de 1 a 11;
- e) Quadra E - 17 lotes numerados de 1 a 17;
- f) Quadra F - 13 lotes numerados de 1 a 13;
- g) Quadra G - 13 lotes numerados de 1 a 13;
- h) Quadra H - 29 lotes numerados de 1 a 29;
- i) Quadra I - 34 lotes numerados de 1 a 34;
- j) Quadra J - 19 lotes numerados de 1 a 19;
- K) Quadra K - 25 lotes numerados de 1 a 25;
- L) Quadra L - 27 lotes numerados de 1 a 27;
- M) Quadra M - 04 lotes numerados de 01 a 04.

**Art. 4º.** Fica o Município excepcionalmente autorizado a proceder à regularização das construções clandestinas e irregulares, tal como tiverem sido executadas, que se encontrem em desacordo com as posturas municipais, conforme projeto em anexo, desde que apresentem as mínimas condições de segurança.

**Art. 5º.** Ficam incorporados ao patrimônio público municipal as áreas livres de uso público, conforme mapa em anexo:

- I – Áreas livres de uso publico: nº01 e 02;
- II – Áreas de preservação permanente: APP 1, APP 2, APP3, APP4, APP5, APP6, APP7;
- III – lote de nº 11 da quada “d”;
- IV – Vias públicas e passagens.

**Art. 6º.** O registro do loteamento em pauta em cartório competente deverá ser efetuado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a publicação desta lei.



## *Prefeitura Municipal de Gramado*

Procuradoria

**Art. 7º.** Ficam as vias de circulação do Loteamento de que trata esta lei, classificadas conforme descrição abaixo e com as seguintes dimensões mínimas:

- I - Rua Boca de Leão - Via pública: 402,25m;
- II - Rua Alecrim - Via pública: 245,70m;
- III - Rua Pingo D' Ouro - Via pública: 213,52m;
- IV - Rua Integração - Via pública: 88,14 m;
- V - Rua Raio Floresta - Via pública: 605,54 m;
- VI - Travessa da Locomotiva - Via pública: 90,29 m;
- VII - Rua Vista do Vale - Via pública: 137,22 m;
- VIII - Rua Antigo Leito da Viação Férrea - Via pública: 471,86 m;
- IX - Rua Terra Nova - Via pública: 357,77 m;
- X - Rua das Colônias - Via pública: 137,90 m.

**Art. 8º** O Município de Gramado fica autorizado a proceder a doação dos imóveis descritos no Artigo 3º, priorizando as situações consolidadas, conforme levantamento a ser realizado pela Secretaria de Cidadania e Assistência Social.

**Art. 9º** O Município de Gramado procederá todos os atos necessários para transferência das áreas descritas no Artigo 3º da presente lei, junto ao Tabelionato e ao Registro de Imóveis da Comarca de Gramado.

**Art. 10.** Fica autorizado o Município de Gramado a efetuar o pagamento de qualquer custo incidente à transmissão dos imóveis.

Parágrafo único. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias a serem identificadas em lei específica.

**Art. 11.** Para usufruir dos benefícios estabelecidos nesta lei, o interessado deverá solicitar a regularização dos bens construídos no seu respectivo lote, junto ao município e comprovar a posse do imóvel.

**Art. 12.** O parcelamento e o registro do parcelamento de solo deverão respeitar as áreas de preservação permanentes e legal, unidades de conservação de proteção integral e outros casos previstos em leis de preservação ambiental, os quais estão identificados no projeto em anexo.



## *Prefeitura Municipal de Gramado*

Procuradoria

**Art. 13.** Fica excepcionalmente permitida a regularização do loteamento de acordo com as metragens dos lotes apuradas no projeto em anexo, consolidadas até a data de publicação desta lei.

Parágrafo Único. As exceções previstas na presente lei não se aplicam às edificações não existentes quando da entrada em vigor da presente lei, devendo, neste caso, ser respeitada integralmente a legislação pertinente para o futuro.

**Art. 14.** O Poder Executivo poderá regulamentar por Decreto esta Lei no que couber.

**Art. 15.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gramado, 20 de março de 2014.

**NESTOR TISSOT**

**Prefeito Municipal de Gramado**

PRO-REG-006



## *Prefeitura Municipal de Gramado*

Procuradoria

**Exmo. Sr. Presidente:**

**Senhores Vereadores:**

**NESTOR TISSOT**, Prefeito Municipal de Gramado, no uso de suas atribuições legais, vem respeitosamente à presença dos Nobres Edis, apresentar o seguinte projeto de lei:

*Dispõe sobre a aprovação do Loteamento Altos da Viação Férrea e dá outras providências.*

Através do presente projeto de lei, o Executivo Municipal vem solicitar a esta Egrégia Casa Legislativa, autorização para aprovar, em caráter de excepcionalidade, o Loteamento Altos da Viação Férrea, tendo em vista a situação consolidada do local.

O presente projeto tem por objetivo atender ao princípio da função social e ambiental do município e, como circunstância de maior relevância, garante que as famílias ali residentes passem a usufruir de pleno direito de propriedade com resguardo ao meio ambiente, resultando com isso uma solução razoável para uma situação irregular – mas consolidada de longa data – que já dura décadas.

Com a aprovação do referido projeto, o loteamento Altos da Viação será regularizado no Município, trazendo benefício social irrefutável àquela população gramadense.

Sem dúvidas uma das maiores solicitações dos moradores dos Altos da Viação Férrea, são as matrículas dos imóveis, desta forma, o município procederá todos os atos necessários para a referida regularização, sendo o procedimento e custo subsidiado pelo Município, perante o registro de imóveis e ao tabelionato, assim atendendo esta reivindicação dos moradores, transformando a irregularidade na ocupação do solo em domínio e posse legítimas, a fim de cumprirem sua função social, como preconiza a Constituição Brasileira.

Nesse sentido, cumpre ressaltar que durante o ano de 2013, a Secretaria Municipal de Cidadania Assistência Social realizou um amplo estudo social das famílias que lá residem, estudo que, juntamente com o projeto de regularização embasará a distribuição das escrituras dos lotes.

Destaca-se ainda, que em 24 de fevereiro de 2014 foi realizada audiência pública com a presença de aproximadamente 300 pessoas da localidade, no Pavilhão da Escola Vicente Casagrande, Viação Férrea.

Ademais, cumpre-se ressaltar, no local já existe rede de esgotamento sanitário, executada ao longo dos anos pelo Município de Gramado. E a execução das estações de tratamento do esgoto estão sendo buscadas pela CORSAN junto ao Governo Federal, por meio do PAC 2. Conforme informações da própria CORSAN e do Ministério Público, na Carta Consulta nº RS0204136130 há a previsão de resolução da questão sanitária, com o investimento de mais de R\$ 25 milhões, conforme a documentação anexa.



## *Prefeitura Municipal de Gramado*

Procuradoria

Finalmente, ainda cabe referir que o presente Projeto de Lei foi apreciado pelo eminente jurista Dr. Wellington Pacheco Barros, que lhe deu parecer favorável, conforme o anexo.

Assim sendo, contando com a apreciação e conseqüente aprovação do presente projeto de lei **em regime de urgência**, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Gramado, 20 de março de 2014

**NESTOR TISSOT**

**Prefeito Municipal de Gramado**

**Ana Ângela Soares**  
**Secretária Municipal de Cidadania e Assistência Social**

**Ciente e de Acordo:**

**Christiane Balzaretto Bordin**  
**Secretária Municipal da Administração**

**Bruno Irion Coletto**  
**Procurador-Geral do Município**

**Débora Brantes**  
**Assessora Jurídica**