



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

PROJETO DE LEI Nº 060/2010

Fica o Município autorizado a adquirir imóvel através de transferência de direito de construir e dá outras providências.

Art. 1º - Fica o Município de Gramado autorizado a adquirir imóvel, mediante transferência de direito de construir, de propriedade de Dilceu da Silva Costa, portador do CPF nº 077.278.790-53 e Lindomar Batista dos Santos, portador do CPF nº 350.748.500-10, com a seguinte descrição:

Um terreno designado pelos lotes “G” e “H”, segundo planta particular, zona urbana desta cidade, com área total de seis mil, quatrocentos e noventa e três metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados (6.493,50m²), situado no lado dos números ímpares, com as seguintes confrontações: fazendo frente ao sul, onde mede cento e cinco metros (105,00m), em linha sinuosa, com a estrada ou rua Linha 28; e fundos, ao norte onde mede noventa e sete metros (97,00m), em linha reta, com terrenos que são ou foram de Gustavo Ganssen; a leste, com o lote “Y” em ângulo reto na extensão de quarenta e seis metros e cinquenta centímetros (46,50m); e, a oeste, numa extensão de quarenta e nove metros e trinta centímetros (49,30m), fazendo divisa com o quinhão hereditário de Edith Maria Flesch Boeck, seguindo de dois segmentos de retas: o primeiro no sentido oeste-leste, na extensão de vinte e cinco metros (25,00m); o segundo no sentido norte-sul encontrando com a estrada ou rua Linha 28 na extensão de sessenta e dois metros e setenta centímetros (62,70m), localizado dentro do quarteirão formado pelas ruas: João Fisch Sobrinho, Nossa Senhora do Carmo, acesso ao Belvedere e, Vale do Quilombo.

Art. 2º - Como pagamento ao proprietário do imóvel adquirido pela presente lei, o Município concede ao mesmo a “transferência do direito de construir”, nos termos previstos nos artigos 128 e 129 do PDDI, conforme segue:

I - Imóvel matrícula nº 20.754, área do lote; 6.493,50m² x IA = 1.3 = 8.441,55m² de área edificável a ser transferida.

§ 1º - O proprietário poderá alienar a terceiros o índice de aproveitamento recebido como indenização, prevista nesta presente lei.

§ 2º - Se o índice construtivo for usado em outra zona, que não ZC-2, deverá ser

Projetos de Lei

E-mail: leis@gramado.rs.gov.br



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

feita a conversão prevista em lei específica.

Art. 3º – Faz parte integrante da presente lei a matrícula do imóvel e demonstrativo do valor venal.

Parágrafo único - As obrigações e direitos do Município e proprietários dos imóveis de que trata esta lei, será objeto de escritura pública, cujas despesas serão suportadas pelo Município.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, 09 de agosto de 2010.

NESTOR TISSOT
Prefeito Municipal De Gramado

Cientes e de Acordo.

João Pedro Till
Secretário da Administração

Rodrigo Giacomin
Assessor Jurídico

PRO – REG – 006

Projetos de Lei

E-mail: leis@gramado.rs.gov.br



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

**Senhor 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:

Fica o Município autorizado a adquirir imóvel através de transferência de direito de construir e dá outras providências.

Através do presente projeto de lei, o Executivo Municipal vem solicitar a esta Egrégia Casa Legislativa, autorização para adquirir imóveis através de transferência do direito de construir.

O presente projeto de lei tem por objetivo adquirir um terreno de propriedade dos Srs. Dilceu da Silva Costa e Lindomar Batista dos Santos, objeto da matrícula nº 20.754, do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado, com área de 6.493,50m² (seis mil, quatrocentos e noventa e três metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados).

Necessário se faz, pois o imóvel objeto deste encontra-se situado em uma área localizada ao pé do Belvedere do Vale do Quilombo (conforme foto anexa), impedindo desta forma que a paisagem assistida logo abaixo ao mirante seja alterada por um telhado de aproximadamente 800,00m². Pois os proprietários já possuíam projeto aprovado junto aos órgãos Municipais competente de um edifício de 25 apartamentos.

Importante salientar, que a área onde está situado o imóvel, encontrava-se em ZC-2, permitindo assim a construção de edifício conforme o que fora aprovado. Com a alteração do PDDI, no final do ano de 2009, alterou-se a Zona de uso para Área de Preservação Permanente, conforme Anexo I (Planta de Zoneamento). Mediante esta alteração, e em virtude de projeto já aprovado pelo Município na área em questão, e com a finalidade de preservar o interesse ambiental e paisagístico de nossa Cidade, fazem jus os proprietários a indenização de transferência do direito de construir de acordo com a legislação vigente.

Assim, como indenização pela área adquirida, o Município transferirá ao proprietário, o direito de construir conforme estabelece a Lei Municipal que trata sobre o Plano Diretor da Cidade, em seus artigos 128 e 129. Por se tratar de Área de Interesse Ambiental e Paisagístico, Área de Interesse Turístico e Área de Mata Atlântica.

Projetos de Lei

E-mail: leis@gramado.rs.gov.br



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria

Conforme estabelece o § 1º do artigo 128 do PDDI, quando não há índice previamente estabelecido na presente lei, deverá ser considerado aquele cuja zona é mais próxima. Assim, o terreno em questão deve receber índices da Zona Comercial Dois – ZC-2, da Rua João Fisch Sobrinho.

Portanto, considerando a área do terreno que é de 6.493,50m², e o índice de aproveitamento da ZC-2 que é de 1,3, será transferido aos proprietários, como forma de indenização, o direito de construir no montante de 8.441,55m², através de escritura pública. Podendo os proprietários aliená-los a terceiros se assim o quiserem.

Cabe ainda salientar aos nobres vereadores que, esta aquisição irá contribuir para uma maior preservação de nossas áreas verdes, realçando assim a identidade da Cidade de Gramado, como uma cidade de exuberante natureza.

Acompanham o presente projeto de lei a manifestação de concordância dos proprietários, matrícula atualizada do imóvel e demais documentos necessários a sua aprovação.

Contando com a apreciação e conseqüente aprovação do presente projeto de lei, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal, 09 de agosto de 2010.

NESTOR TISSOT
Prefeito Municipal de Gramado

Cientes e de Acordo.

João Pedro Till
Secretário da Administração

Rodrigo Giacomini
Assessor Jurídico

PRO – REG – 006

Projetos de Lei

E-mail: leis@gramado.rs.gov.br