01
CB

Prefeitura Municipal do RIO GRANDE
Aqui tem Governo Popular

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

RIO GRANDE 28 anos

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
A GENTE VIVE UMA GRANDE HISTÓRIA
PROCESSO Nº 3247
04 / 09 / 2017
RUBRICA | FOLHAS

MENSAGEM/726

Rio Grande, 25 de agosto de 2017.

Senhor Presidente:

Honra-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei nº 049, que **ESTABELECE AEIS, REGULAMENTA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO E DEFINE O REGIME URBANÍSTICO DA LOCALIDADE DENOMINADA DE QUERÊNCIA.**

Os bairros Querência e Barra Velha, localizados na Cidade do Rio Grande integram o Programa Municipal de Regularização Fundiária e, juntamente com outras 2 áreas do município, é objeto do Projeto Papel Passado, realizado pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária com recursos do Governo Federal- Contrato de Repasse n.º 1011.128-01. É objeto deste contrato a regularização dominial dos lotes passíveis de regularização, com base nas normativas legais vigentes, a ser viabilizada através das seguintes ações: atualização da topografia; complementação do cadastro socioeconômico; elaboração do projeto de parcelamento do solo; aprovação junto aos órgãos competentes municipais; elaboração das minutas de lei; termos administrativos necessários para a aprovação de projetos e titulação, elaboração de memoriais descritivos, encaminhamento ao cartório para abertura de matrículas e registro e transferência dos títulos para os beneficiários.

O Projeto de Lei (PL) que está sendo apresentado para esta Casa Legislativa, é parte deste processo de regularização fundiária e trata sobre a regulamentação da AEIS – Área Especial de Interesse Social, instrumento urbanístico já reconhecido pelo Plano Diretor do Município de Rio Grande (Lei Municipal nº 6585/2008). O PL foi elaborado a partir do projeto de parcelamento do solo do Bairro. O projeto de parcelamento do solo partiu da topografia realizada em 2012. Esta topografia foi realizada pela empresa ENGEPLUS, contratada pelo Município do Rio Grande e os seus produtos embasaram as atividades do projeto Papel Passado.

Antes de iniciar a elaboração dos projetos, foi necessária uma atualização da topografia. Esta atualização se deu no nível de identificação de subdivisões de lotes e identificação e quantificação de novas ocupações. Para a elaboração do projeto de parcelamento do solo foram realizadas as seguintes atividades: (i) identificação e subdivisão dos lotes; (ii) identificação da forma de usos e ocupação dos lotes com mais de um domicílio; (ii) identificação das áreas ambientalmente sensíveis e não passíveis de regularização; (iv) oficina junto às Secretarias Municipais para a identificação de padrões urbanísticos para AEIS no município de Rio Grande; (v) oficina junto aos comitês gestores para apresentação dos anteprojetos de parcelamento do solo, com

Prefeitura Municipal do RIO GRANDE
Aqui tem Governo Popular

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

RIO GRANDE 28 anos
A GENTE VIVE UMA GRANDE HISTÓRIA

os conflitos e potencialidades territoriais; (vi); Mediações junto aos moradores dos lotes que necessitarão de intervenção física para viabilizar o projeto de regularização fundiária; (vii) elaboração do projeto de parcelamento do solo com base nos encaminhamentos e decisões tomadas a partir deste conjunto de atividades.

Os Projetos de parcelamento do solo elaborado foram encaminhados, pela Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária, para a Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, juntamente com as Minutas de Projeto de Lei que prevê a consolidação das regras de uso e ocupação do solo, ou seja: o regramento de pontos importantes para os bairros e a Cidade; os afastamentos; a base; o índice de aproveitamento; a taxa de permeabilidade; a taxa de ocupação; o tamanho do lote popular e o lote mínimo, entre outros, os quais foram estabelecidos a partir do reconhecimento das situações fáticas encontradas no loteamento. Além de estabelecer as regras a partir da situação fática, o PL também regra as intervenções futuras de modo a garantir o interesse social do loteamento.

O PL foi debatido e aprovado pelo Conselho do Plano Diretor, conforme Ata em anexo.

Contamos, assim, com a análise e aprovação do PL por essa Egrégia Casa, em benefício de toda a comunidade da Querência.

Respeitosamente,

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito Municipal

À Sua Excelência
Ver. JOSÉ CLAUDINO ALVES SARAIVA
Presidente da Câmara Municipal
NESTA CIDADE

BSA

Prefeitura Municipal do RIO GRANDE
Aqui tem Governo Popular

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

RIO GRANDE 28 anos
A GENTE VIVE UMA GRANDE HISTÓRIA

PROJETO DE LEI Nº 049 DE 25 DE AGOSTO DE 2017.

ESTABELECE AEIS, REGULAMENTA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO E DEFINE O REGIME URBANÍSTICO DA LOCALIDADE DENOMINADA DE QUERÊNCIA.

Art. 1º Fica criada a seguinte Área Especial de Interesse Social – AEIS, do tipo A, conforme descrição abaixo:

"Um terreno de formato irregular, averbado na matrícula nº 67.136 em 2012 no cartório de Registro de Imóveis da cidade do Rio Grande, localizado na Avenida Atlântica e seu prolongamento, lado ímpar, na localidade denominada Querência, medindo 213,00 m (duzentos e treze metros) de frente a noroeste no sentido NE-SO; daí na distância de 395,00 m (trezentos e noventa e cinco metros) no sentido NE-SO onde confronta-se o prolongamento da Avenida Atlântica; na distância de 1652,00 m (Hum mil, seiscentos e cinquenta e dois metros) a noroeste, sentido NE-SO, onde confronta-se com o prolongamento da Avenida Atlântica, daí com um ângulo interno de 89°, na distância de 405,00 (quatrocentos e cinco metros) a sudoeste, no sentido NO-SE, onde confronta-se com terrenos acrescidos da Marinha de propriedade da União Federal; daí com ângulo interno de 91° na distancia de 730,00 m (setecentos e trinta metros) a sudeste no sentido SO-NE, onde confronta-se com terrenos acrescidos da Marinha; daí com um ângulo interno de 180° na distancia de 172,00 m (cento e setenta e dois metros) a sudeste, no sentido SE-NO onde confronte-se ainda com terrenos acrescidos da Marinha; daí com um ângulo interno de 90° na distancia de 102,00 m (cento e dois metros) a nordeste, no sentido SO-NE onde confronta-se com área cedida à Fundação Universidade do Rio Grande; daí na distancia de 600,00 m (Seiscentos metros) a sudeste no sentido SO-NE; daí na distancia de 92,00 m (Noventa e dois metros) a nordeste, no sentido NO-SE NE onde confronta-se com área cedida à Fundação Universidade do Rio Grande com ângulo interno de 93° na distancia de 755,00 m (Setecentos e noventa e cinco metros)à sudeste, no sentido SO-NE, onde confronta-se ainda com terrenos acrescidos da Marinha; daí com um ângulo interno de 86° na distancia de 31,00 m (Trinta e um metros) a nordeste no sentido SE-NE onde confronta-se com terrenos acrescido da marinha sob jurisdição do Ministério do Exército; daí na distância de 381,00 m (Trezentos e oitenta e um metros) a nordeste no sentido SE-NO onde confronta-se com terrenos acrescidos da Marinha sob a jurisdição do Ministério do Exército, fechando o perímetro com um ângulo interno de 93° ao encontrar o ponto de partida, distante do referido imóvel aproximadamente 1.971,00m (mil e novecentos e setenta e um metros) do eixo da Avenida rio Grande e distante 467,52 m (quatrocentos e sessenta e sete metros e cinquenta e dois centímetros) da Rua São Lourenço do Sul, com uma área superficial de 845.882,11 m² (Oitocentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois e onze metros quadrados)."

Art. 2º Fica reconhecido, nos termos desta Lei todos os lotes da Área Especial de Interesse Social denominada "Querência", conforme descrito no artigo antecedente, sendo que a

04
CB

área loteada é composta por 74 (setenta e quatro) quadras com 523.616,78m² de área privada; e 323.345,68 m² como área pública, contendo, área institucional, ruas, passeios públicos e áreas verdes.

Parágrafo único: A numeração de quadras e lotes, bem como medidas e confrontações, são as constantes na Planta do Parcelamento em anexo.

Art. 3º Para efeitos de interpretação desta lei, são adotadas as seguintes definições:

a) Afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa;

b) Base: é o pavimento térreo das edificações de múltiplos pavimentos;

c) Índice de aproveitamento: é o índice pelo qual se correlacionam todas as áreas construídas no lote à área total do lote;

d) Comércio e serviços compatíveis associados à moradia: são atividades desenvolvidas pelos moradores/proprietários dos lotes, as quais são fontes de sustento econômico familiar. Devem necessariamente estar vinculadas à moradia;

e) Taxa de permeabilidade: é a relação entre a área do lote cujo solo é permeável e a área total do lote;

f) Regime urbanístico: são as regras para uso e ocupação do solo e das edificações existentes, ou a serem implantadas nos lotes;

g) Taxa de ocupação: é a relação percentual entre a projeção da edificação e a área do terreno, e indica a máxima área de construção em projeção horizontal que pode ser ocupada em relação à área do terreno;

h) Lote popular: aquele com área inferior à 250,00m², ocupado por famílias com renda de até 5SM utilizados para fins de moradia;

i) Remembramento; união de dois ou mais lotes;

j) Testada; medida frontal do lote;

Art. 3º Fica reconhecido os usos misto e comercial existente até a data da promulgação Lei, conforme planta do parcelamento anexo.

Parágrafo único: Os projetos futuros que venham a alterar os usos atualmente existentes deverão ser submetidas à administração municipal e serão permitidos, após a avaliação do poder público, quando forem compatíveis e estiverem associados à moradia;

Art. 4º O lote mínimo será de 125m², e testada mínima de 5m.

Parágrafo único: Ficam reconhecidos os lotes e as testadas, menores que 125m² existentes até a data da promulgação desta lei.

Art. 5º Serão permitidos lotes multifamiliares até o máximo de duas economias com cota mínima de 75m².

§ 1º - Ficam reconhecidos os lotes existentes, com mais de duas economia, bem como as suas cotas de ocupação, até a data da promulgação desta lei.

§ 2º - Os projetos futuros deverão respeitar a cota mínima de 75m²;

Art. 6º Apenas será permitido o remembramento de lotes desde que a área total final não exceda 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único: Serão permitidos desmembramentos em lotes com área superior a 250m² e testada superior à 10m.

Art. 7º A taxa de ocupação máxima por lote será de 75%.

Art. 8º O coeficiente de aproveitamento será único e de 0,8.

Art. 9º A altura máxima permitida para as edificações será de 6m, medidas do piso ao forro.

Art. 10 A taxa de permeabilidade será de no mínimo 20%.

Art. 11 Todas as edificações deverão adotar recuo frontal mínimo de 2,00m, sendo que ficam reconhecidos os recuos das edificações existentes até a data da promulgação desta lei.

Paragrafo único: As edificações existentes, até a promulgação desta lei, que avançam o recuo frontal, somente poderão edificar segundo pavimento ou ampliação da edificação existente obedecendo ao recuo aqui estabelecido.

Art. 12 Não serão permitidos vãos para as divisas, devendo estes adotar afastamento mínimo de 1,5m da divisa.

Art. 13 Todos os lotes deverão ter acesso para vias públicas.

Art. 14 Ficam reconhecias os gabaritos das vias e acessos públicos existentes, até a data de promulgação desta Lei, conforme projeto urbanístico em anexo.

06
C3

§ 1º - A partir da promulgação desta Lei os acessos existentes com gabarito inferior a 4,00 metros ficam incluídos nos lotes e gravados como área não edificante, conforme projeto urbanístico em anexo;

§ 2º - Os projetos futuros de parcelamento do solo e de edificações, nesta AEIS, deverão respeitar o gabarito viário mínimo de 6,00m de leito carroçável e os passeios públicos deverão seguir as orientações da Lei Municipal n.º 7862 de 02 de abril de 2015.

Art. 15 Os lotes que tiverem área superior a 400m² e forem tidos como subutilizados nos termos da Lei 8031/2016 ficarão sujeitos ao parcelamento compulsório no prazo de dois anos após a notificação formal da Prefeitura Municipal de Rio Grande.

Art. 16 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Grande 25 de agosto de 2017.

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito Municipal

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

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Reunião Extraordinária

ATA: 005/2017

Data: 08/08/2017	Local: Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal do Rio Grande

Pauta:

1- Aprovação da Ata 004/2017;

2- Aprovação do Art. 22 do Projeto de Lei sobre a Regularização de Edificações;

3- Regime Urbanístico da AEIS Barra Velha;

4- Regime Urbanístico da AEIS Querência.

Aos 08 (oito) dias do mês de agosto de 2017, na Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal do Rio Grande, às 17:30 horas, reuniu-se o Conselho Municipal do Plano Diretor, com a participação do Presidente do Conselho, João Carlos Brahm Cousin, do vice-presidente Daniel Cougo Cardoso, dos Conselheiros Joziel Maurício Bonato, Emanuelle Freitas, Gilmar Xavier de Ávila, Márcio Lontra, Luiz Carlos Teixeira Zanetti, Rosana Pinho Machado, Solismar Fraga Martins, e os convidados Ellen Scott Hood da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento (SMCP), William Carvalho Maia da Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária, Karla Moroso do Centro de Direitos Econômicos e Sociais (CEDS), Andrea dos Santos da Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária (SMHARF) e as suplentes Aline Sá de Barros da Secretaria de Município de Infraestrutura (SMI) e Gilmara Meireles Ortiz da Procuradoria Geral do Município (PGM), conforme Lista de Presenças. Dando início aos trabalhos, o Presidente do CMPDP, João Carlos Brahm Cousin, agradeceu a presença de todos e deu início à reunião extraordinária cuja Pauta havia sido previamente estabelecida e enviada aos conselheiros. **Assunto 01: Aprovação da Ata 004/2017**: O Presidente colocou a Ata em discussão e fez uma pequena correção referente ao Assunto 003 (Proposta de averbar área pública para instituir sistema viário no Bairro Bolaxa) sugerindo a retirada da frase "O Conselheiro Grassi pediu maiores informações sobre o assunto.", pois não fazia parte do assunto. Em não havendo mais nenhuma manifestação, a mesma foi aprovada. **Assunto 02: Aprovação do Art. 22 do Projeto de Lei sobre a Regularização de Edificações**. O Presidente informou aos conselheiros que não estavam presentes na última reunião que o Conselho havia aprovado 21 (vinte e um) artigos do PL, restando somente o Art. 22 para aprovação, e que os Conselheiros Márcio Lontra e Dilson da SIRG tinham enviado sugestões para a nova redação do Art. 22, as quais foram trabalhadas pela Unidade de Planejamento Urbano da

08
CB

SMCP. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao Conselheiro Joziel, que iniciou informado que conforme sugerido na última reunião o texto que constava no Art. 22 havia sido suprimido e seu conteúdo incluído no Art. 8°. O Conselheiro fez a leitura da nova redação do Art. 8° com a inclusão do inciso II e parágrafo único que se referem, respectivamente, a multa a ser aplicada ao profissional responsável pela execução da obra e o encaminhamento de denúncia ao Conselho competente. Logo após, informou que foi acatada a contribuição encaminhada pelo Conselheiro Márcio que se referia à retirada da palavra "má" do termo "má conduta" do parágrafo único do Art. 8°. A Conselheira Ellen e o Conselheiro Joziel informaram que o PL dispunha anteriormente de 24 (vinte e quatro) artigos, ficando agora um total de 23 (vinte e três) artigos com a supressão do Art. 22. Dando continuidade, o Conselheiro Joziel expôs a sugestão do Conselheiro Dilson sobre a retirada do parágrafo único. O Presidente colocou o assunto em discussão e acrescentou que se aprovada a lei na íntegra pela Câmara de Vereadores, será a primeira vez na cidade do Rio Grande que o Conselho do Plano Diretor estará penalizando os profissionais responsáveis pelas construções irregulares em Rio Grande. Imediatamente o Presidente deu a palavra ao Conselheiro Márcio Lontra, o qual concluiu que talvez a contribuição do Conselheiro Dilson tenha se dado devido ao fato dele não ter acompanhado a discussão na reunião anterior, e reitera a permanência do parágrafo único. O Presidente indagou se havia alguma outra manifestação por parte dos Conselheiros, em não havendo, a proposta de redação do Art. 8° foi colocada em votação e aprovada por unanimidade. Nesse momento, passou-se para o próximo assunto. **Assunto 03: Regime Urbanístico da AEIS Barra Velha.** O Presidente Cousin passou a palavra à SMARFH e iniciou parabenizando a equipe pelo trabalho, considerando que será um grande avanço se o grupo conseguir instituir a regularização fundiária e o regime urbanístico de áreas de elevada densidade populacional que necessitam de regulamentação. O Conselheiro Gilmar apresentou a sua equipe e, em seguida, a convidada Karla expôs o projeto de regularização fundiária que será encaminhado à Câmara de Vereadores. Ela informou que os Regimes Urbanísticos da AEIS Barra Velha e AEIS Querência eram semelhantes e que, por isso, faria uma introdução de ambos para depois tratar de cada um separadamente. Começou informando que o objetivo do trabalho era obter a titulação dos lotes para as famílias e que o projeto tinha partido de uma análise topográfica feita pela Prefeitura Municipal do Rio Grande em 2012. Disse que a partir disso foi realizada uma atualização da topografia buscando a identificação das subdivisões dos lotes em todo o perímetro e, posteriormente, realizadas reuniões com técnicos da Prefeitura para estabelecer alguns critérios, tendo em vista que o consolidado nas áreas fugia dos padrões urbanísticos do restante da Cidade e do Plano Diretor. Em seguida, foram elaborados os pré-projetos e discutidos com a comunidade, buscando atender aos padrões de acessibilidade e habitabilidade com o mínimo de realocações e remoções. Complementou que os projetos de lei procuravam regulamentar a situação consolidada e os projetos futuros e, por fim, enfatizou que cada área tem suas particularidades, citando a Barra Velha que tem a linha férrea como um limitante e a Querência que possui dunas, áreas de preservação permanente e grandes lotes subutilizados. Nesse momento, o Presidente assumiu a palavra e perguntou se algum conselheiro tinha alguma colocação a fazer. Prontamente o Conselheiro Márcio questionou o nome da empresa, até que ponto foi tratada a questão da infra-estrutura e se as faixas

09
CEB

de domínio foram preservadas. A Convidada Karla informou que a empresa era uma ONG e o nome era CDES (Centro de Direitos Econômicos e Sociais), que o trabalho realizado foi um plano e não um projeto executivo, sendo assim, não foi definida a infra-estrutura e concluiu informando que foram respeitadas as faixas de domínio. O Conselheiro Solismar questionou como seriam tratadas as casas de veraneio da Querência, a convidada Karla respondeu que os dados estavam sendo cruzados com o cadastro da SMHARF para, posteriormente, serem definidas as regras que serão aplicadas nesses casos. Dando continuidade, o Presidente informou aos conselheiros que seria feita a leitura dos projetos de lei e solicitou que quando tivessem alguma dúvida pedissem destaque no artigo e que seriam considerados aprovados aqueles que não fossem citados. Imediatamente a Conselheira Rosana pediu que fosse lida toda a lei para depois ser discutida, tendo em vista que os PLs não haviam sido encaminhados previamente para conhecimento dos conselheiros. O Conselheiro Márcio concordou com a sugestão. Sendo assim, o Presidente solicitou a SMHARF que realizasse a apresentação e de pronto a convidada Andrea fez a leitura do PL da Barra Velha. Ao término da apresentação o Presidente colocou o assunto em discussão e sem demora o Conselheiro Marcio apontou que algumas terminologias empregadas não estavam de acordo com a utilizada na legislação local. A Conselheira Rosana sugeriu que fosse criado um Corredor para diferenciar a Avenida Enfermeiro Marino Afonso Gomes. O Conselheiro Daniel propôs a inclusão de tabela com os regimes urbanísticos definidos. Tendo sido todas as sugestões consideradas aprovadas pela equipe, o Presidente submeteu o PL a votação, restando o mesmo aprovado por unanimidade. Nesse momento, passou-se para o próximo assunto. **Assunto 04: Regime Urbanístico da AEIS Querência**. A Conselheira Andrea fez a leitura da PL. Em seguida, o Presidente colocou o assunto em discussão e, prontamente, o Conselheiro Joziel questionou a diferença da renda na definição dos lotes populares das duas localidades e sugeriu que na redação do Art. 16 fosse incluído o termo completo "parcelamento, uso e edificação compulsórios". O Conselheiro Solismar ponderou que a Querência está no Balneário Cassino que é considerado um dos bairros de maior renda do município. A Conselheira Rosana sugeriu que os recuos de ajardinamentos fossem de 3 (três) metros como o restante do Cassino, buscando o diálogo e a inclusão no bairro e questionou como serão tratados os condomínios existentes na área. O Conselheiro Gilmar informou que serão doados somente os lotes de uso exclusivo para moradia, os demais serão vendidos e o recurso revertido para o fundo da Secretaria de Habitação. O Presidente ponderou que o assunto era uma excepcionalidade para os dois locais e que o Conselho poderia aprovar as definições que julgasse necessárias. Em seguida, solicitou a correção do nome da universidade para Universidade Federal do Rio Grande, retirando a palavra Fundação. O conselheiro Marcio sugeriu que as alturas máximas nas AEIS fossem de 7,5m (sete metros e cinqüenta centímetros) conforme é o padrão utilizado pelo Plano Diretor. Para dar prosseguimento a votação o Presidente elencou todos os pontos que deveriam ser alterados no PL: ajustar a terminologia; no Art. 3° letra h passa a ser 3SM (três salários mínimos); Art. 10 a altura máxima passa a ser de 7,5m; Art. 12 o recuo de ajardinamento passa a ser de 3m; Art. 16 a redação passa a ser parcelamento, uso e edificação compulsórios; e sendo atendidas todas essas propostas submeteu o PL a votação do conselho, restando o mesmo aprovado por unanimidade. Por fim, a conselheira Rosana

pediu que as minutas fossem encaminhadas aos Conselheiros. O Conselheiro Márcio elogiou o trabalho, porém lamentou que não fosse mais rápido. Para concluir o Presidente solicitou ao Conselheiro Gilmar que fossem providenciadas as justificativas e os anexos para serem enviados ao GABEX, para posterior envio ao legislativo. **Assuntos Gerais:** O Conselheiro Gilmar convidou os demais conselheiros para Audiência Pública sobre o Plano de Habitação de Interesse Social no dia 18 de agosto às 19h na Prefeitura Municipal. Foi encerrada a reunião às 19:16 horas, lavrando-se a presente Ata que vai assinada pelo Senhor Presidente e por mim, Christine Yates Halal, que secretariei a reunião.

Christine Yates Halal

12
02

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

DESPACHO

Processo nº 3247/17
PLE 99/17

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

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

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

Rio Grande, 05 de SETEMBRO de 20 17

Flávio U. Hoff

Presidente da Comissão

Deliberou o Relator:

(X) Enviar ao Consultor Jurídico.

( ) Não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 05 de 09 de 20 17

Relator

PARECER JURÍDICO

( ) Em anexo

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

Rio Grande, 12 de setembro de 20 17

Consultor Jurídico

Carlos Eduardo Concli
Consultor Jurídico
OAB/RS 42550

DESPACHO

Na condição de Relator (a):

(X) 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, 19 de 09 de 20 17

Relator (a)

13
CJ

RIO GRANDE 28

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA

PROCESSO Nº: 3247/17 TIPO/Nº: PLE 49/17

AUTOR: Executivo Municipal

Colocado o Processo em votação na CCJ, votou cada membro:

Vereador FLAVIO MACIEL (X) Constitucional ( ) Inconstitucional ( ) Antijurídico ( ) Antiregimental ( ) Inadequado a Técnica Legislativa Presidente	**Vereadora ANDREA WESTPHAL** ( ) Constitucional ( ) Inconstitucional ( ) Antijurídico ( ) Antiregimental ( ) Inadequado a Técnica Legislativa Vice – Presidente
Vereador GIOVANI MORALLES (X) Constitucional ( ) Inconstitucional ( ) Antijurídico ( ) Antiregimental ( ) Inadequado a Técnica Legislativa Secretário	**Vereador EDSON LOPES'** (X) Constitucional ( ) Inconstitucional ( ) Antijurídico ( ) Antiregimental ( ) Inadequado a Técnica Legislativa Membro

Vereador ROVAM DE CASTRO

(X) Constitucional
( ) Inconstitucional
( ) Antijurídico
( ) Antiregimental
( ) Inadequado a Técnica Legislativa

Membro

O Presidente declarou o resultado da votação pela sua:

(X) Constitucional
( ) Inconstitucional
( ) Antijurídico
( ) Antiregimental
( ) Inadequado a Técnica Legislativa

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, 13 de SETEMBRO de 2017

Presidente

014

C O F C E

COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTROLE EXTERNO.

PARECER OPINATIVO/2017

PROCESSO Nº.: *3247/2017* ***TIPO:*** *PLE49/2017*

AUTOR: *Executivo Municipal* Mens 726.

*A **Comissão de Orçamento, Finanças e Controle Externo (COFCE),** embasada na Legislação correlata às suas atribuições (orçamentária, Tributária, etc...), após apreciar o referido Projeto, constante do Processo acima enumerado, vota, quanto ao **mérito**, pela sua:*

Vereador: Benito de Oliveira Gonçalves. Benito Metalúrgico. *(PT).* (X) **Admissibilidade** ( ) **Não –admissibilidade** ***Presidente***	**Vereador: Claudio Luís Silva de Lima. Claudio de Lima. *(PSB).*** (X) **Admissibilidade** ( ) **Não –admissibilidade** ***Vice – Presidente***
Vereador: Julian Rafael Ceroni da Graça. Rafa Ceroni. *(PPS).* (X) **Admissibilidade** ( ) **Não –admissibilidade** ***Secretario***	**Vereadora: Filipe de Oliveira Branco. Filipe Branco. *(PMDB).*** ( ) **Admissibilidade** ( ) **Não -admissibilidade** Ausência Justificada ***Membro***

Vereadora: Laura Tais Machado Fagundes. Laurinha (PMDB).
(X) **Admissibilidade**
( ) **Não -admissibilidade**
Membro

RESULTADO DA VOTAÇÃO: (X) **Admissibilidade**
( ) **Não -admissibilidade**

Sala das Comissões Técnicas da Câmara Municipal do Rio Grande.

Rio Grande, 26 de Setembro de 2017.

Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Ofício nº 1187/17
Proc. 3247/2017

Rio Grande, 09 de outubro de 2017.

Ao Exmo. Sr.
Alexandre Duarte Lindenmeyer
Prefeito Municipal
Nesta

Senhor Prefeito,

Apraz-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 049 em anexo, para sua devida apreciação, aprovado no dia de hoje.

Atenciosamente,

Ver. José Claudino Alves Saraiva - Charles Saraiva
Presidente da Câmara Municipal do Rio Grande

Anexo: estabelece AEIS, regulamenta o uso e a ocupação do solo e define o Regime Urbanístico da localidade denominada de Querência.

CÂMARA MUNICIPAL
DO RIO GRANDE
VISTO
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI

ESTABELECE AEIS, REGULAMENTA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO E DEFINE O REGIME URBANÍSTICO DA LOCALIDADE DENOMINADA DE QUERÊNCIA.

Art. 1º Fica criada a seguinte Área Especial de Interesse Social – AEIS, do tipo A, conforme descrição abaixo:

"Um terreno de formato irregular, averbado na matrícula nº 67.136 em 2012 no cartório de Registro de Imóveis da cidade do Rio Grande, localizado na Avenida Atlântica e seu prolongamento, lado ímpar, na localidade denominada Querência, medindo 213,00 m (duzentos e treze metros) de frente a noroeste no sentido NE-SO; daí na distância de 395,00 m (trezentos e noventa e cinco metros) no sentido NE-SO onde confronta-se o prolongamento da Avenida Atlântica; na distância de 1652,00 m (Hum mil, seiscentos e cinquenta e dois metros) a noroeste, sentido NE-SO, onde confronta-se com o prolongamento da Avenida Atlântica, daí com um ângulo interno de 89°, na distância de 405,00 (quatrocentos e cinco metros) a sudoeste, no sentido NO-SE, onde confronta-se com terrenos acrescidos da Marinha de propriedade da União Federal; daí com ângulo interno de 91° na distancia de 730,00 m (setecentos e trinta metros) a sudeste no sentido SO-NE, onde confronta-se com terrenos acrescidos da Marinha; daí com um ângulo interno de 180° na distancia de 172,00 m (cento e setenta e dois metros) a sudeste, no sentido SE-NO onde confronte-se ainda com terrenos acrescidos da Marinha; daí com um ângulo interno de 90° na distancia de 102,00 m (cento e dois metros) a nordeste, no sentido SO-NE onde confronta-se com área cedida à Fundação Universidade do Rio Grande; daí na distancia de 600,00 m (Seiscentos metros) a sudeste no sentido SO-NE; daí na distancia de 92,00 m (Noventa e dois metros) a nordeste, no sentido NO-SE NE onde confronta-se com área cedida à Fundação Universidade do Rio Grande com ângulo interno de 93° na distancia de 755,00 m (Setecentos e noventa e cinco metros)à sudeste, no sentido SO-NE, onde confronta-se ainda com terrenos acrescidos da Marinha; daí com um ângulo interno de 86° na distancia de 31,00 m (Trinta e um metros) a nordeste no sentido SE-NE onde confronta-se com terrenos acrescido da marinha sob jurisdição do Ministério do Exército; daí na distância de 381,00 m (Trezentos e oitenta e um metros) a nordeste no sentido SE-NO onde confronta-se com terrenos acrescidos da Marinha sob a jurisdição do Ministério do Exército, fechando o perímetro com um ângulo interno de 93° ao encontrar o ponto de partida, distante do referido imóvel aproximadamente 1.971,00m (mil e novecentos e setenta e um metros) do eixo da Avenida rio Grande e distante 467,52 m (quatrocentos e sessenta e sete metros e cinquenta e dois centímetros) da Rua São Lourenço do Sul, com uma área superficial de 845.882,11 m² (Oitocentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois e onze metros quadrados)."

Art. 2º Fica reconhecido, nos termos desta Lei todos os lotes da Área Especial de Interesse Social denominada "Querência", conforme descrito no artigo antescedente, sendo que a

BSA

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
VISTO
PRESIDENTE

área loteada é composta por 74 (setenta e quatro) quadras com 523.616,78m² de área privada; e 323.345,68 m² como área pública, contendo, área institucional, ruas, passeios públicos e áreas verdes.

Parágrafo único: A numeração de quadras e lotes, bem como medidas e confrontações, são as constantes na Planta do Parcelamento em anexo.

Art. 3º Para efeitos de interpretação desta lei, são adotadas as seguintes definições:

a) Afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa;

b) Base: é o pavimento térreo das edificações de múltiplos pavimentos;

c) Índice de aproveitamento: é o índice pelo qual se correlacionam todas as áreas construídas no lote à área total do lote;

d) Comércio e serviços compatíveis associados à moradia: são atividades desenvolvidas pelos moradores/proprietários dos lotes, as quais são fontes de sustento econômico familiar. Devem necessariamente estar vinculadas à moradia;

e) Taxa de permeabilidade: é a relação entre a área do lote cujo solo é permeável e a área total do lote;

f) Regime urbanístico: são as regras para uso e ocupação do solo e das edificações existentes, ou a serem implantadas nos lotes;

g) Taxa de ocupação: é a relação percentual entre a projeção da edificação e a área do terreno, e indica a máxima área de construção em projeção horizontal que pode ser ocupada em relação à área do terreno;

h) Lote popular: aquele com área inferior à 250,00m², ocupado por famílias com renda de até 5SM utilizados para fins de moradia;

i) Remembramento; união de dois ou mais lotes;

j) Testada; medida frontal do lote;

Art. 3º Fica reconhecido os usos misto e comercial existente até a data da promulgação Lei, conforme planta do parcelamento anexo.

Parágrafo único: Os projetos futuros que venham a alterar os usos atualmente existentes deverão ser submetidas à administração municipal e serão permitidos, após a avaliação do poder público, quando forem compatíveis e estiverem associados à moradia;

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!
Rua General Vitorino, 441 - CEP 96200-310 - Fone: (53) 3233.8500 - Fax: (53) 3231.1786 - Rio Grande - RS
e-mail: cmrg@camara.riogrande.rs.gov.br site: www.camara.riogrande.rs.gov.br
DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS!

CÂMARA MUNICIPAL
DO RIO GRANDE
VISTO
PRESIDENTE

Art. 4º O lote mínimo será de 125m², e testada mínima de 5m.

Parágrafo único: Ficam reconhecidos os lotes e as testadas, menores que 125m² existentes até a data da promulgação desta lei.

Art. 5º Serão permitidos lotes multifamiliares até o máximo de duas economias com cota mínima de 75m².

§ 1º - Ficam reconhecidos os lotes existentes, com mais de duas economia, bem como as suas cotas de ocupação, até a data da promulgação desta lei.

§ 2º - Os projetos futuros deverão respeitar a cota mínima de 75m²;

Art. 6º Apenas será permitido o remembramento de lotes desde que a área total final não exceda 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único: Serão permitidos desmembramentos em lotes com área superior a 250m² e testada superior à 10m.

Art. 7º A taxa de ocupação máxima por lote será de 75%.

Art. 8º O coeficiente de aproveitamento será único e de 0,8.

Art. 9º A altura máxima permitida para as edificações será de 6m, medidas do piso ao forro.

Art. 10 A taxa de permeabilidade será de no mínimo 20%.

Art. 11 Todas as edificações deverão adotar recuo frontal mínimo de 2,00m, sendo que ficam reconhecidos os recuos das edificações existentes até a data da promulgação desta lei.

Paragrafo único: As edificações existentes, até a promulgação desta lei, que avançam o recuo frontal, somente poderão edificar segundo pavimento ou ampliação da edificação existente obedecendo ao recuo aqui estabelecido.

Art. 12 Não serão permitidos vãos para as divisas, devendo estes adotar afastamento mínimo de 1,5m da divisa.

Art. 13 Todos os lotes deverão ter acesso para vias públicas.

Art. 14 Ficam reconhecias os gabaritos das vias e acessos públicos existentes, até a data de promulgação desta Lei, conforme projeto urbanístico em anexo.

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!
Rua General Vitorino, 441 - CEP 96200-310 - Fone: (53) 3233.8500 - Fax: (53) 3231.1786 - Rio Grande - RS
e-mail: cmrg@camara.riogrande.rs.gov.br site: www.camara.riogrande.rs.gov.br
DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS!

CÂMARA MUNICIPAL
DO RIO GRANDE
VISTO
PRESIDENTE

§ 1º - A partir da promulgação desta Lei os acessos existentes com gabarito inferior a 4,00 metros ficam incluídos nos lotes e gravados como área não edificante, conforme projeto urbanístico em anexo;

§ 2º - Os projetos futuros de parcelamento do solo e de edificações, nesta AEIS, deverão respeitar o gabarito viário mínimo de 6,00m de leito carroçável e os passeios públicos deverão seguir as orientações da Lei Municipal n.º 7862 de 02 de abril de 2015.

Art. 15 Os lotes que tiverem área superior a 400m² e forem tidos como subutilizados nos termos da Lei 8031/2016 ficarão sujeitos ao parcelamento compulsório no prazo de dois anos após a notificação formal da Prefeitura Municipal de Rio Grande.

Art. 16 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!
Rua General Vitorino, 441 - CEP 96200-310 - Fone: (53) 3233.8500 - Fax: (53) 3231.1786 - Rio Grande - RS
e-mail: cmrg@camara.riogrande.rs.gov.br site: www.camara.riogrande.rs.gov.br
DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS!

LEI Nº 8.160, DE 10 DE OUTUBRO DE 2017.

ESTABELECE AEIS, REGULAMENTA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO E DEFINE O REGIME URBANÍSTICO DA LOCALIDADE DENOMINADA DE QUERÊNCIA.

O **PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE**, em Exercício, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu artigo 51, III.

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei

Art. 1º Fica criada a seguinte Área Especial de Interesse Social – AEIS, do tipo A, conforme descrição abaixo:

"Um terreno de formato irregular, averbado na matrícula nº 67.136 em 2012 no cartório de Registro de Imóveis da cidade do Rio Grande, localizado na Avenida Atlântica e seu prolongamento, lado ímpar, na localidade denominada Querência, medindo 213,00 m (duzentos e treze metros) de frente a noroeste no sentido NE-SO; daí na distância de 395,00 m (trezentos e noventa e cinco metros) no sentido NE-SO onde confronta-se o prolongamento da Avenida Atlântica; na distância de 1652,00 m (Hum mil, seiscentos e cinquenta e dois metros) a noroeste, sentido NE-SO, onde confronta-se com o prolongamento da Avenida Atlântica, daí com um ângulo interno de 89°, na distância de 405,00 (quatrocentos e cinco metros) a sudoeste, no sentido NO-SE, onde confronta-se com terrenos acrescidos da Marinha de propriedade da União Federal; daí com ângulo interno de 91° na distancia de 730,00 m (setecentos e trinta metros) a sudeste no sentido SO-NE, onde confronta-se com terrenos acrescidos da Marinha; daí com um ângulo interno de 180° na distancia de 172,00 m (cento e setenta e dois metros) a sudeste, no sentido SE-NO onde confronte-se ainda com terrenos acrescidos da Marinha; daí com um ângulo interno de 90° na distancia de 102,00 m (cento e dois metros) a nordeste, no sentido SO-NE onde confronta-se com área cedida à Fundação Universidade do Rio Grande; daí na distancia de 600,00 m (Seiscentos metros) a sudeste no sentido SO-NE; daí na distancia de 92,00 m (Noventa e dois metros) a nordeste, no sentido NO-SE NE onde confronta-se com área cedida à Fundação Universidade do Rio Grande com ângulo interno de 93° na distancia de 755,00 m (Setecentos e noventa e cinco metros)à sudeste, no sentido SO-NE, onde confronta-se ainda com terrenos acrescidos da Marinha; daí com um ângulo interno de 86° na distancia de 31,00 m (Trinta e um metros) a nordeste no sentido SE-NE onde confronta-se com terrenos acrescido da marinha sob jurisdição do Ministério do Exército; daí na distância de 381,00 m (Trezentos e oitenta e um metros) a nordeste no sentido SE-NO onde confronta-se com terrenos acrescidos da Marinha sob a jurisdição do Ministério do Exército, fechando o perímetro com um ângulo interno de 93° ao encontrar o ponto de partida, distante do referido imóvel aproximadamente 1.971,00m (mil e novecentos e setenta e um metros) do eixo da Avenida rio Grande e distante 467,52 m (quatrocentos e sessenta e sete metros e cinquenta e dois centímetros) da Rua São Lourenço do Sul, com uma área superficial de 845.882,11 m² (Oitocentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois e onze metros quadrados)."

Art. 2º Fica reconhecido, nos termos desta Lei todos os lotes da Área Especial de Interesse Social denominada "Querência", conforme descrito no artigo antescedente, sendo que a área loteada é composta por 74 (setenta e quatro) quadras com 523.616,78m² de área privada; e 323.345,68 m² como área pública, contendo, área institucional, ruas, passeios públicos e áreas verdes.

Parágrafo único: A numeração de quadras e lotes, bem como medidas e confrontações, são as constantes na Planta do Parcelamento em anexo.

Art. 3º Para efeitos de interpretação desta lei, são adotadas as seguintes definições:

a) Afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa;

b) Base: é o pavimento térreo das edificações de múltiplos pavimentos;

c) Índice de aproveitamento: é o índice pelo qual se correlacionam todas as áreas construídas no lote à área total do lote;

d) Comércio e serviços compatíveis associados à moradia: são atividades desenvolvidas pelos moradores/proprietários dos lotes, as quais são fontes de sustento econômico familiar. Devem necessariamente estar vinculadas à moradia;

e) Taxa de permeabilidade: é a relação entre a área do lote cujo solo é permeável e a área total do lote;

f) Regime urbanístico: são as regras para uso e ocupação do solo e das edificações existentes, ou a serem implantadas nos lotes;

g) Taxa de ocupação: é a relação percentual entre a projeção da edificação e a área do terreno, e indica a máxima área de construção em projeção horizontal que pode ser ocupada em relação à área do terreno;

h) Lote popular: aquele com área inferior à 250,00m², ocupado por famílias com renda de até 5SM utilizados para fins de moradia;

i) Remembramento; união de dois ou mais lotes;

j) Testada; medida frontal do lote;

Art. 3º Fica reconhecido os usos misto e comercial existente até a data da promulgação Lei, conforme planta do parcelamento anexo.

Parágrafo único: Os projetos futuros que venham a alterar os usos atualmente existentes deverão ser submetidas à administração municipal e serão permitidos, após a avaliação do poder público, quando forem compatíveis e estiverem associados à moradia.

Art. 4º O lote mínimo será de 125m², e testada mínima de 5m.

Parágrafo único: Ficam reconhecidos os lotes e as testadas, menores que 125m² existentes até a data da promulgação desta lei.

Art. 5º Serão permitidos lotes multifamiliares até o máximo de duas economias com cota mínima de 75m².

§ 1º - Ficam reconhecidos os lotes existentes, com mais de duas economia, bem como as suas cotas de ocupação, até a data da promulgação desta lei.

§ 2º - Os projetos futuros deverão respeitar a cota mínima de 75m²;

Art. 6º Apenas será permitido o remembramento de lotes desde que a área total final não exceda 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único: Serão permitidos desmembramentos em lotes com área superior a 250m² e testada superior à 10m.

Art. 7º A taxa de ocupação máxima por lote será de 75%.

Art. 8º O coeficiente de aproveitamento será único e de 0,8.

Art. 9º A altura máxima permitida para as edificações será de 6m, medidas do piso ao forro.

Art. 10 A taxa de permeabilidade será de no mínimo 20%.

Art. 11 Todas as edificações deverão adotar recuo frontal mínimo de 2,00m, sendo que ficam reconhecidos os recuos das edificações existentes até a data da promulgação desta lei.

Paragrafo único: As edificações existentes, até a promulgação desta lei, que avançam o recuo frontal, somente poderão edificar segundo pavimento ou ampliação da edificação existente obedecendo ao recuo aqui estabelecido.

Art. 12 Não serão permitidos vãos para as divisas, devendo estes adotar afastamento mínimo de 1,5m da divisa.

Art. 13 Todos os lotes deverão ter acesso para vias públicas.

Art. 14 Ficam reconhecias os gabaritos das vias e acessos públicos existentes, até a data de promulgação desta Lei, conforme projeto urbanístico em anexo.

§ 1º - A partir da promulgação desta Lei os acessos existentes com gabarito inferior a 4,00 metros ficam incluídos nos lotes e gravados como área não edificante, conforme projeto urbanístico em anexo;

§ 2º - Os projetos futuros de parcelamento do solo e de edificações, nesta AEIS, deverão respeitar o gabarito viário mínimo de 6,00m de leito carroçável e os passeios públicos deverão seguir as orientações da Lei Municipal n.º 7862 de 02 de abril de 2015.

Art. 15 Os lotes que tiverem área superior a 400m² e forem tidos como subutilizados nos termos da Lei 8031/2016 ficarão sujeitos ao parcelamento compulsório no prazo de dois anos após a notificação formal da Prefeitura Municipal de Rio Grande.

Art. 16 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Grande 10 de outubro de 2017.

PAULO RENATO MATTOS GOMES
Prefeito Municipal em Exercício

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

Ata nº 9841

Processo nº 3247.

Nº de ordem	NOME DOS VEREADORES	Favorável	Contra	Abstenção
1	CHARLES SARAIVA			
2	JOSÉ ANTONIO SILVA Presidente			
3	GIOVANI MORALLES	✓		
4	FILIPE DE OLIVEIRA BRANCO	✓		
5	IVAIR DOMINGOS PEREIRA SOUZA	✓		
6	ANDRÉ MORAES DE SÁ	✓		
7	ANDRÉA DUTRA WESTPHAL	✓		
8	BENITO DE OLIVEIRA GONÇALVES	✓		
9	CLÁUDIO LUIS SILVA DE LIMA	✓		
10	DENISE RODRIGUES MARQUES	✓		
11	EDSON GOMES LOPES	✓		
12	FLÁVIO VELEDA MACIEL			
13	JAIR RIZZO FERREIRA	✓		
14	JOÃO DUTRA JÚLIO	✓		
15	JULIAN RAFAEL CERONI DA GRAÇA	✓		
16	JÚLIO CÉSAR PEREIRA DA SILVA			
17	LAURA TAIS MACHADO FAGUNDES	✓		
18	LUCIANO ROCHA MATTOS GOMES			
19	LUIZ FRANCISCO SPOTORNO	✓		
20	PAULO ROGERIO MATTOS GOMES	✓		
21	ROVAM SIMÕES GONÇALVES DE CASTRO	✓		
RESULTADO:		15		

DATA: 04/10/2017

ASSESSORA JURÍDICA DE PLENÁRIO