ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

PMSA OF N° 299/2022 Sant'Ana do Livramento, 16 de maio de 2022.

Senhor Presidente:

Apraz-nos cumprimentar Vossa Excelência e, na oportunidade, em atenção ao Ofício n° 149/2022/CM-FC, encaminhar, em anexo, o Parecer n° 001/2022 do Setor de Planejamento Urbano – Secretaria Municipal de Planejamento, com vistas à regular tramitação do Projeto de Lei n° 75/2022.

Sendo o que tínhamos para o presente, aproveitamos a oportunidade para manifestar protestos de consideração e apreço.

ANA LUIZA MOURA TAROUCO
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.
Ver. AQUILES RODRIGUES PIRES
M.D Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Sant'Ana do Livramento – RS.

VIA
Gab.
SEPLAMA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR

Parecer n° 001/2022

Sant'Ana do Livramento, 12 de Maio de 2022.

De: SETOR DE PLANEJAMENTO URBANO – DPD
Para: GABINETE SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
Assunto: Parecer para resposta ao Ofício nº 149/2022/CM-FC do Poder Legislativo sobre a existência legal de Logradouro inominado.

Trata-se de resposta a pedido de Parecer solicitado pela Poder Legislativo Municipal através do Ofício acima *citado "sobre a existência legal de logradouro inominado, localizado ao lado do lote nº 37, que fica na Rua Jovenal Capilheira, no Bairro Wilson, objeto do Projeto de Lei 75/2021...".*

Anexamos o Parecer constante do Processo Administrativo nº 12645/2019 por tratar-se da mesma área. O Processo requeria a instauração de regularização fundiária na modalidade REURB-S, de Interesse social e teve Parecer pelo INDEFERIMENTO. Ou seja, justamente solicitava que a Prefeitura regularizasse a área. Conforme já explanado no citado Parecer e até considerando a Justificativa ora apresentada*: "nova rua no Bairro Wilson, a qual foi inserida recentemente na comunidade..."* estamos frente a um caso de um parcelamento irregular de solo. Em 1989 foi aprovado Projeto de desmembramento para a área, mas, como exposto no Parecer anteriormente citado, pelo mesmo não ter sido registrado no Cartório de Registro de Imóveis, a aprovação caducou, segundo Artigo 18 da Lei Federal 6766/1979 de Parcelamento do Solo.

Por tudo o acima exposto e pelo relatado no Parecer anexo, informamos que **a Rua pretendida não existe legalmente, por estar inserida em área que não sofreu Parcelamento regular de solo. Por tanto não se trata de via pública.** Como pode ser observado no despacho exarado no PA 12645/2019 (cópia em anexo), foi orientado que os proprietários cessassem as negociações e vendas de lotes irregulares, e encaminhassem projeto de parcelamento do solo conforme a legislação vigente.

É o nosso parecer.

Arq. Ana Lorena Porto Rodriguez
Arquiteta e Urbanista
Setor de Planejamento Urbano – DPD
CAU/A 39232-4
Mat. 22240-1

MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
RUA RIVADAVIA CORREA, 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 - CNPJ : 88.124.961/0001-59

www.sdolivramento.com.br

PROCESSO Nº 12645/2019
IMPRESSÃO DE DESPACHO
Data: 19/11/2020
Hora: 10:55
Usuário: SUELLEN LOPES FRESCURA
Público: Sim

Processo : 12645/2019
Data : 05/12/2019
Tipo : REG FUNDIARIA

Titular do Processo : MARIA HELENA FERREIRA VIEIRA
Hora : 10:32
Atendente : ERICA NATALY RODRIGUEZ FERREIRA

Requerente : MARIA HELENA FERREIRA VIEIRA
Observação :

Despacho : Trata-se de área registrada no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula nº16586. Ocorre que após vistoria técnica realizada no local constatou-se o parcelamento irregular da área promovido pelos proprietários.

Orientamos aos proprietários para que cessem as negociações e vendas de lotes irregulares, e encaminhem projeto de parcelamento do solo conforme as legislações vigentes, em especial a Leis Federal nº6766/1979, as Leis Estaduais nº10116/1994 e 11520/2000 e o Plano Diretor Participativo de Santana do Livramento – Lei Complementar nº45/2006, alterada pela Lei Complementar nº51/2011.

CAMPOS ADICIONAIS

em 01/09/20[illegible]

AO D.R.D. : NÃO HÁ PLANTA APROVADA DE PARCELAMENTO DE SOLO NA ÁREA [illegible]

[illegible] Ferreira
Topógrafo Matr 22150

Processo: 12645/2019
Requerente: Maria Helena Ferreira Vieira
Assunto: Regularização Fundiária

ANÁLISE E PARECER

Solicitação:

Trata-se de requerimento de instauração da Regularização Fundiária Urbana em área particular, na modalidade Reurb-S, de interesse social.

Histórico:

A área de 11 hectares, 04 ares e 16 centiares, constante na matrícula 16586, do Cartório de Registro de Imóveis, foi dividida por processo administrativo de projeto de parcelamento do solo através de desmembramento aprovado pela prefeitura municipal em 1989 que não foi averbado para gerar novas matriculas individualizadas.

Previsão Legal:

Em relação ao desmembramento aprovado, conforme plantas anexadas a este processo, a Lei 6766/1979 diz que os projetos de desmembramento têm prazo de 180 dias para serem registrados no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

> "Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:..."

A Lei 13.465/2017 dispõe sobre a Regularização Fundiária e define duas modalidades, conforme as características das ocupações, sempre levando em conta os objetivos da Lei:

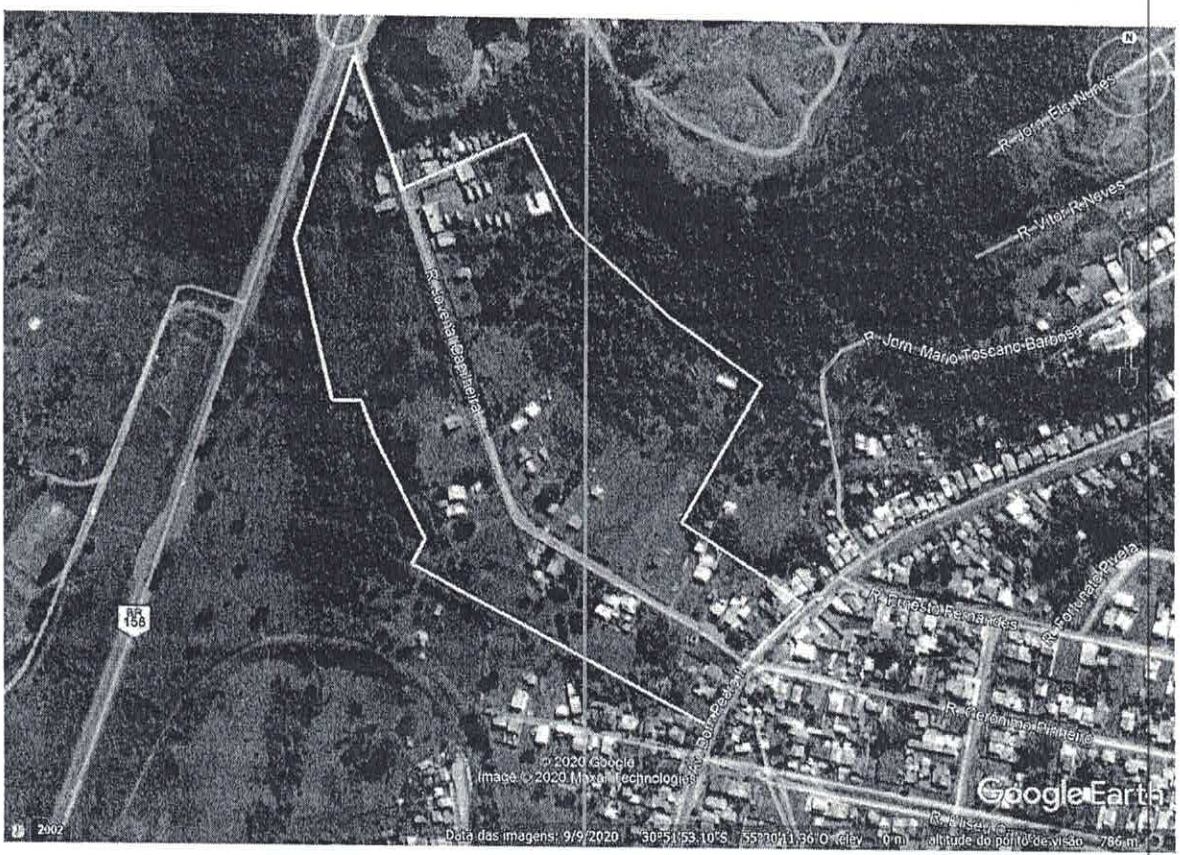
> "Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:
> I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e
> II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo."

A mesma Lei traz algumas definições pertinentes:

> "Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:...
> II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;
> III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;"

Considerações:

A imagem de satélite identifica a área para onde é requerida a Regularização Fundiária:



Em vistoria no local foi constatado o que segue:

1. Trata-se de ocupação urbana de baixa densidade, com característica predominantemente residencial com a presença de um comércio e uma pousada. São aproximadamente 36 construções em cerca de 11 hectares de área.
2. As construções em grande parte são de alvenaria, não foram identificadas construções precárias, conforme fotos em anexo;
3. As construções existentes possuem serviços de abastecimento de água e energia elétrica;
4. Existe uma rede de alta tensão que atravessa a área;
5. Conforme informação constante no próprio processo administrativo, as áreas ainda estão sendo vendidas pelos proprietários;
6. As vendas dos lotes são feitas através de contratos de compra e venda, conforme comprovado em documento anexado a este parecer.

Conclusão:

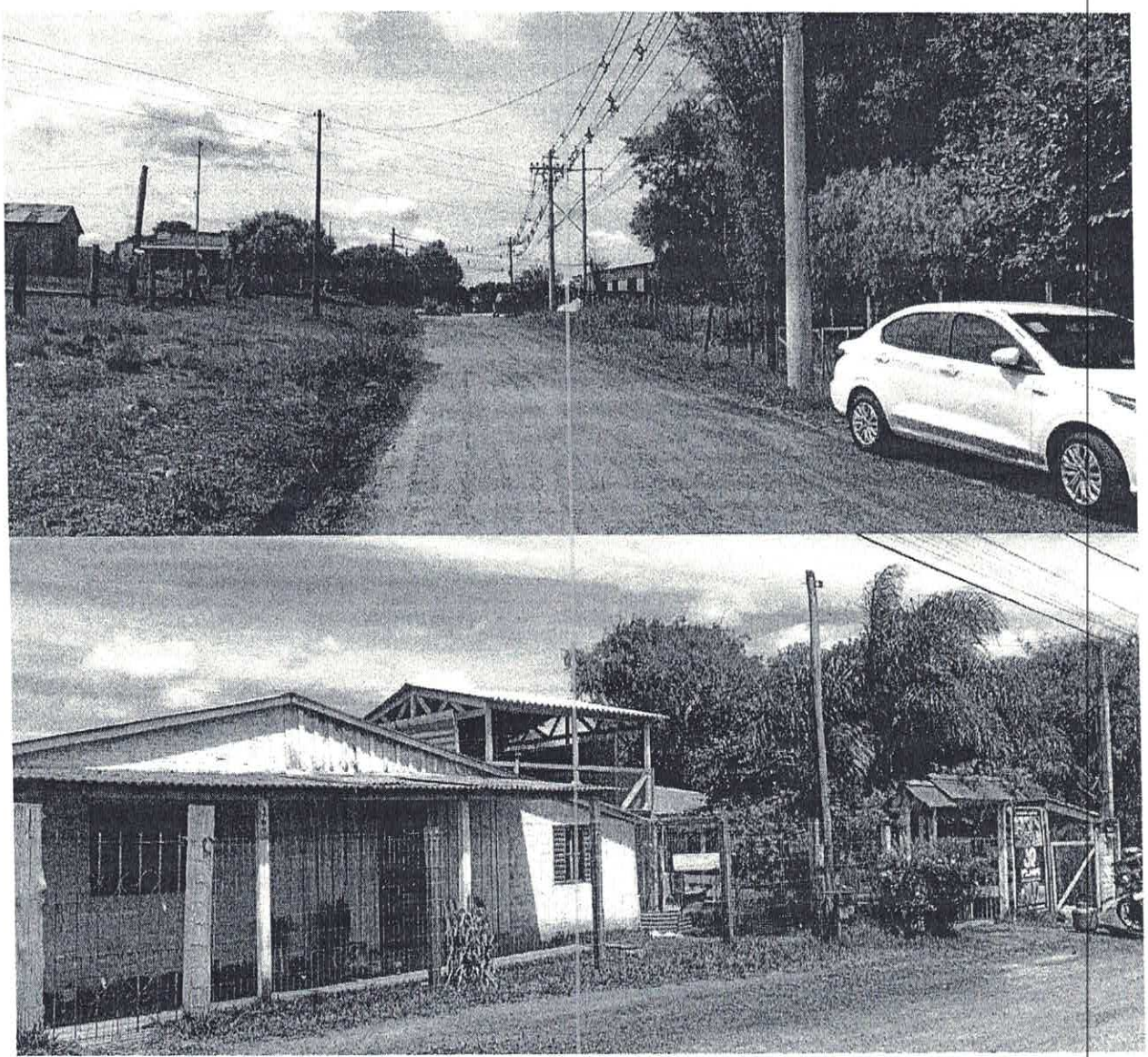
Com base nos dados apresentados e em breve vistoria para identificação da área, constatou-se o parcelamento irregular da área promovido pelos proprietários.

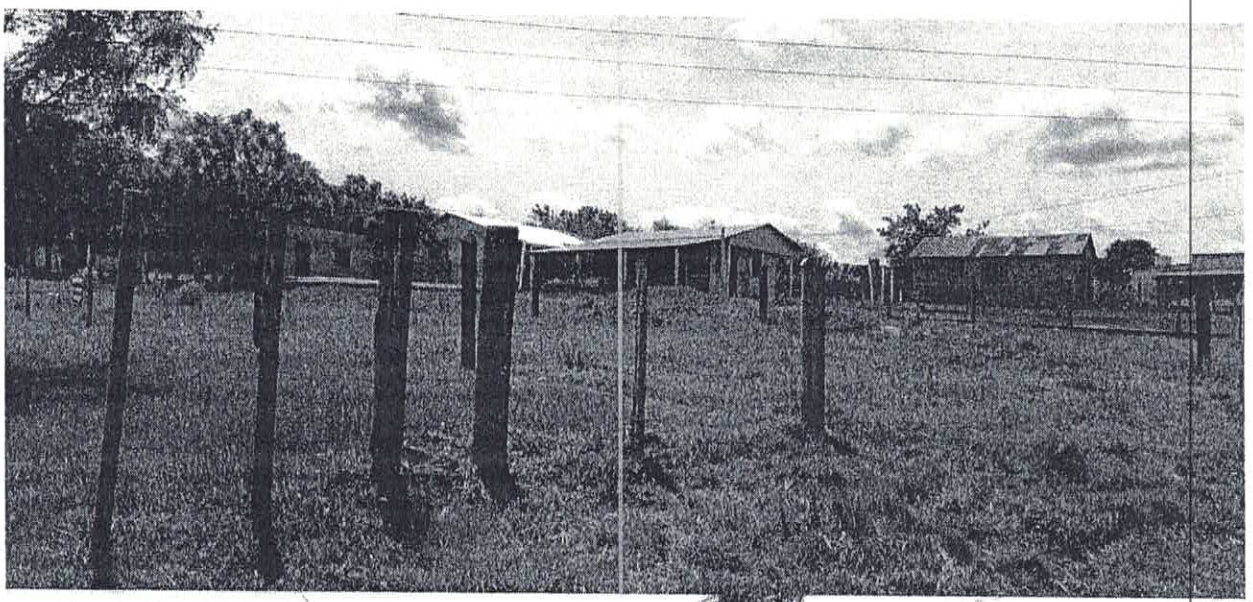
Consideramos não ser possível o enquadramento da irregularidade fundiária como de interesse social, pela baixa densificação de ocupação da área, pela característica das construções existentes, por não existir insegurança na posse das áreas, pois existem contratos de compra e venda de lotes.

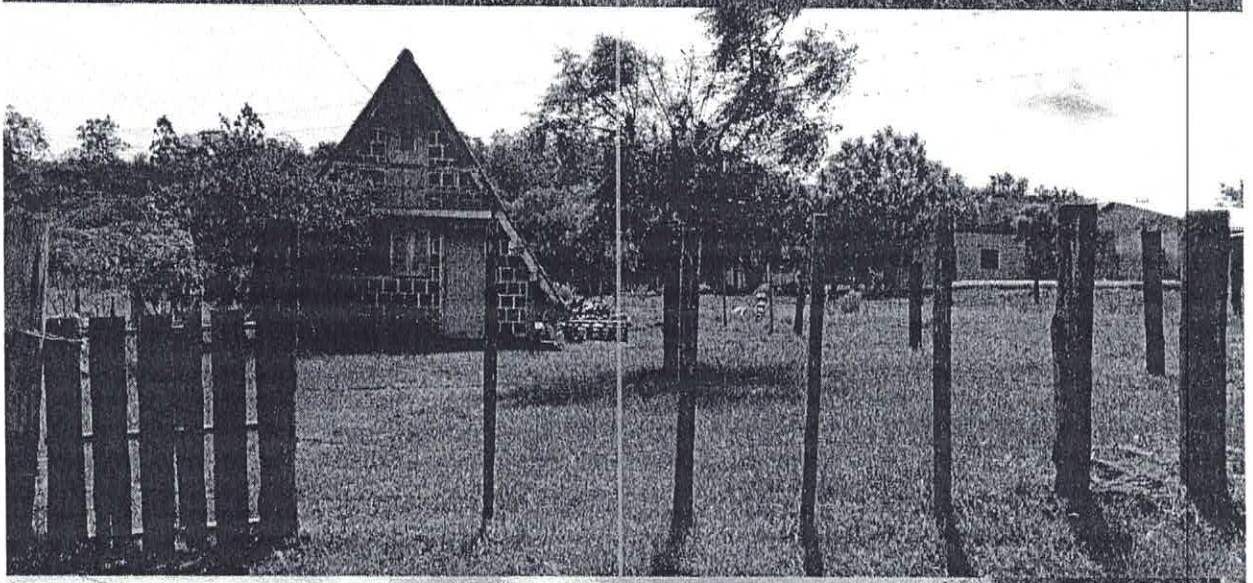
Ressaltamos ainda o fato de que a área ainda não está totalmente ocupada, sendo possível a aprovação de parcelamento do solo, levando em conta a legislação vigente.

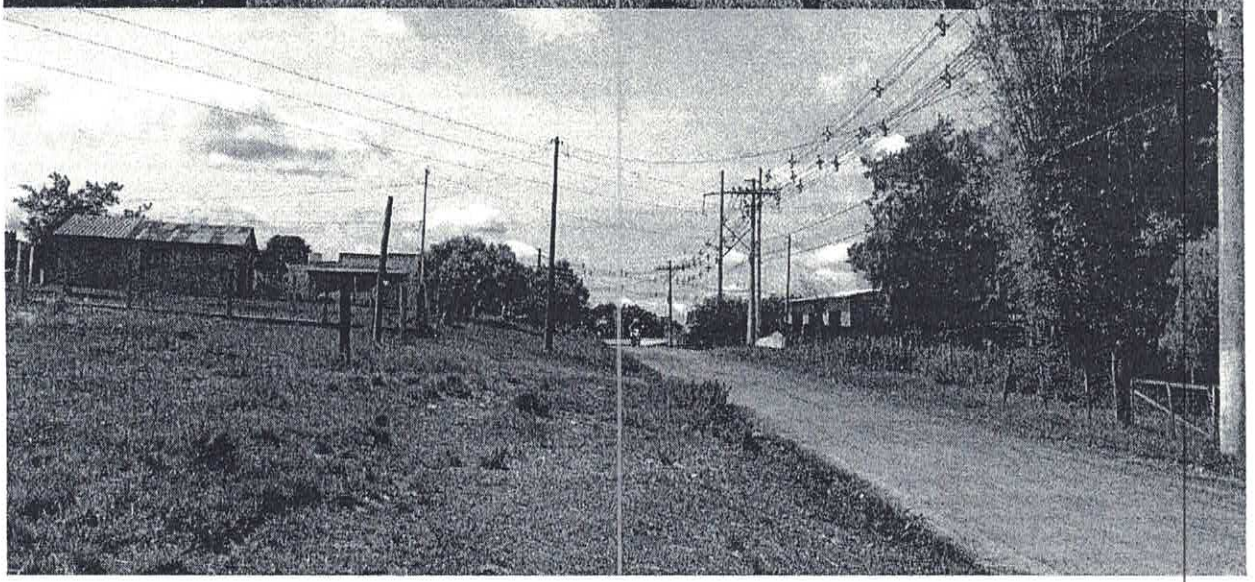
Indicamos a notificação dos proprietários para que cessem as negociações e vendas de lotes irregulares, e encaminhem projeto de parcelamento do solo conforme as legislações vigentes, em especial a Lei Federais 6766/1979, as Leis Estaduais 10116/94 e 11520/2000 e o Plano Diretor Participativo de Santana do Livramento - Lei Complemantar 51/2011.

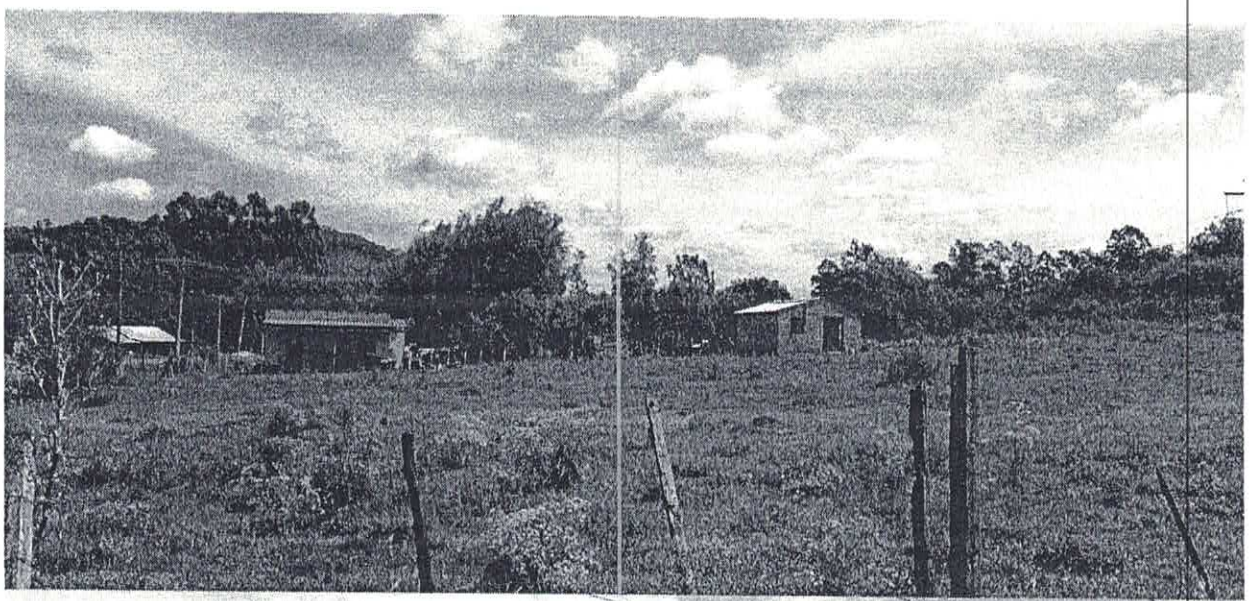
Levantamento Fotográfico

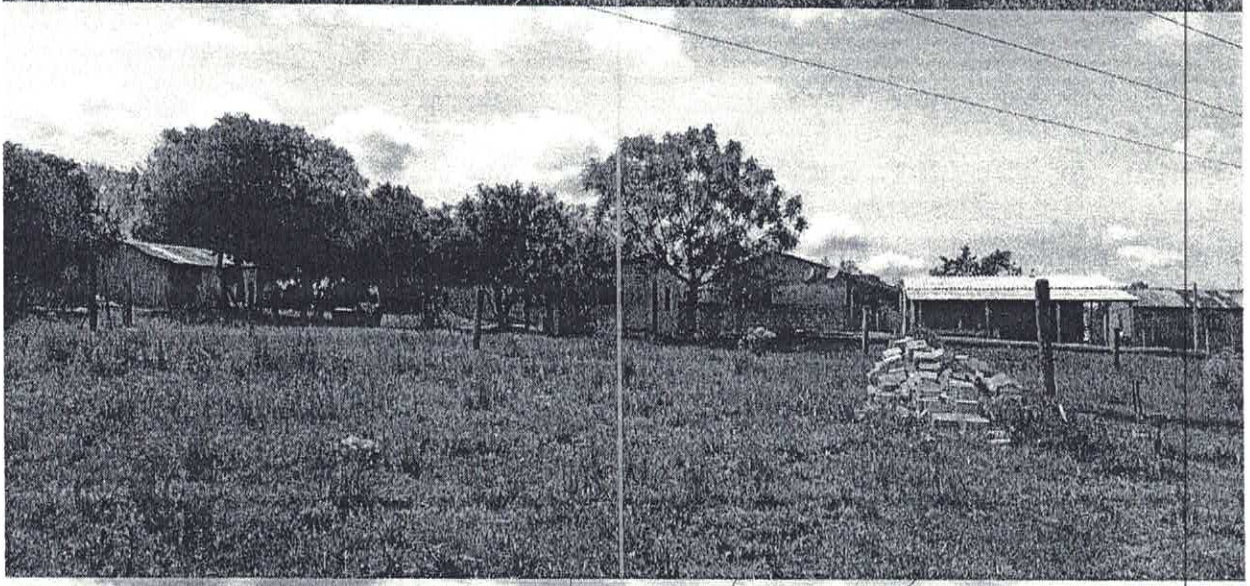


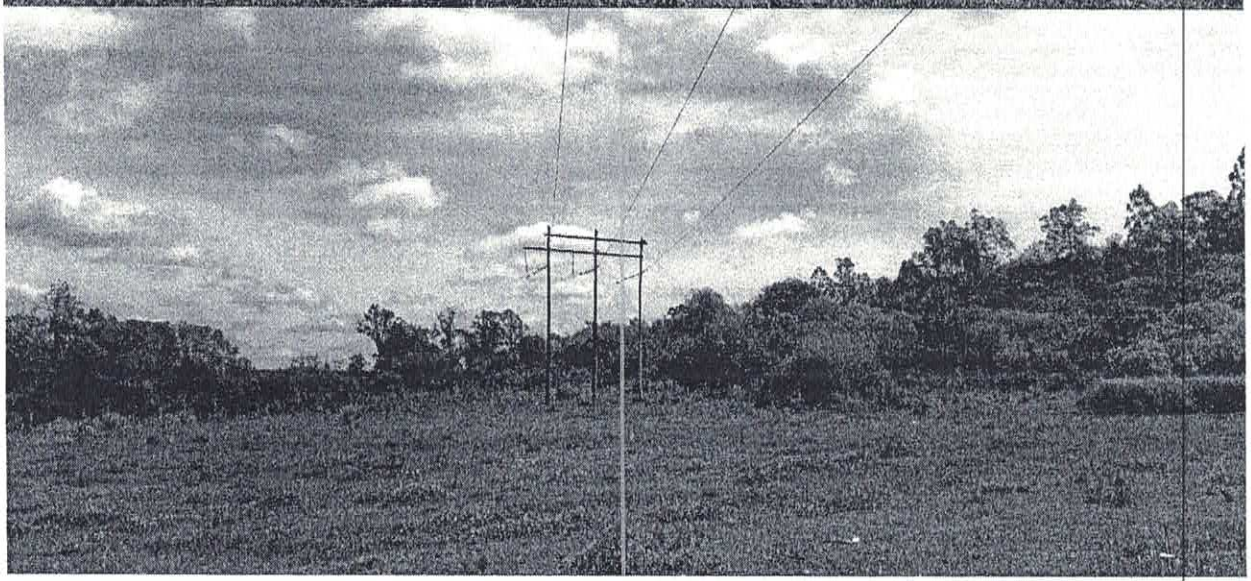










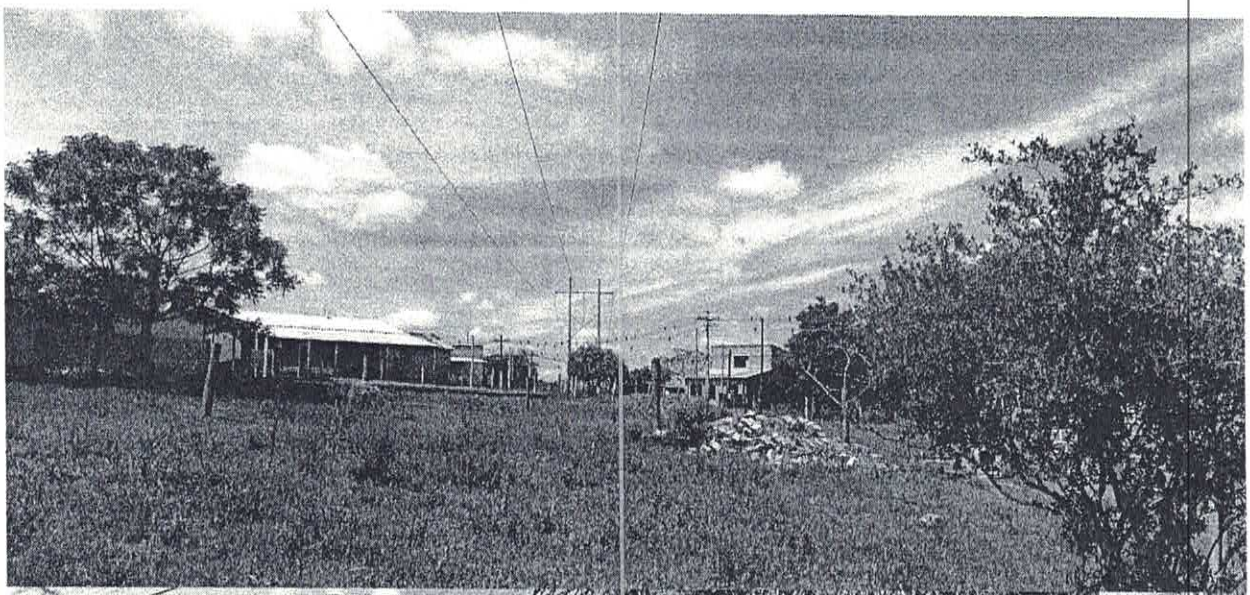


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

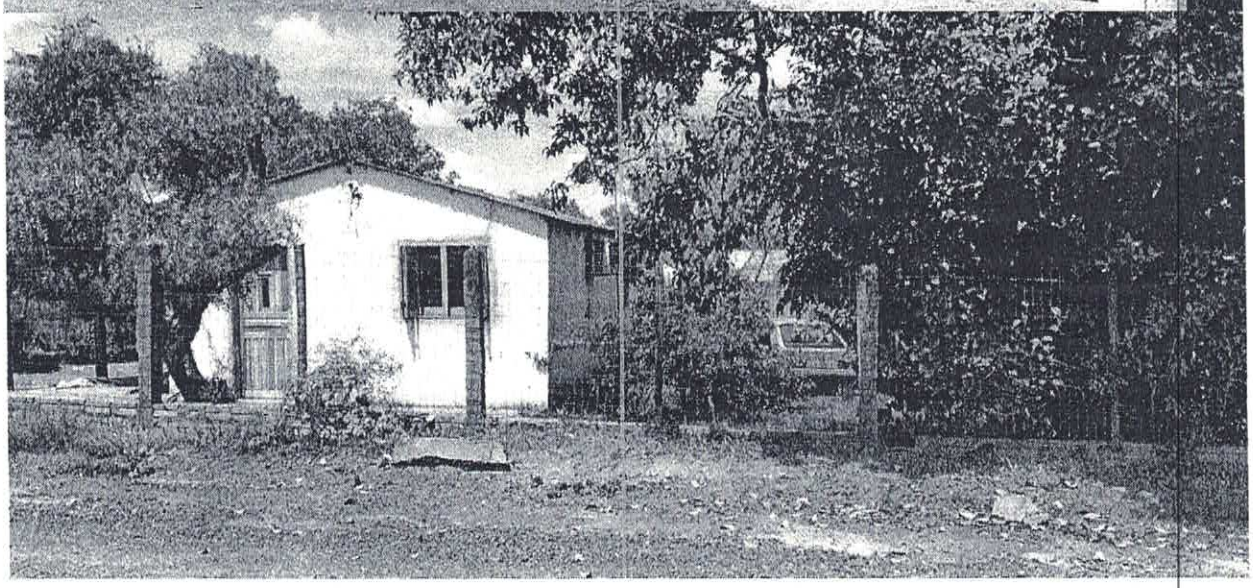
"Cidade Símbolo da Integração Brasileira com Países do MERCOSUL"

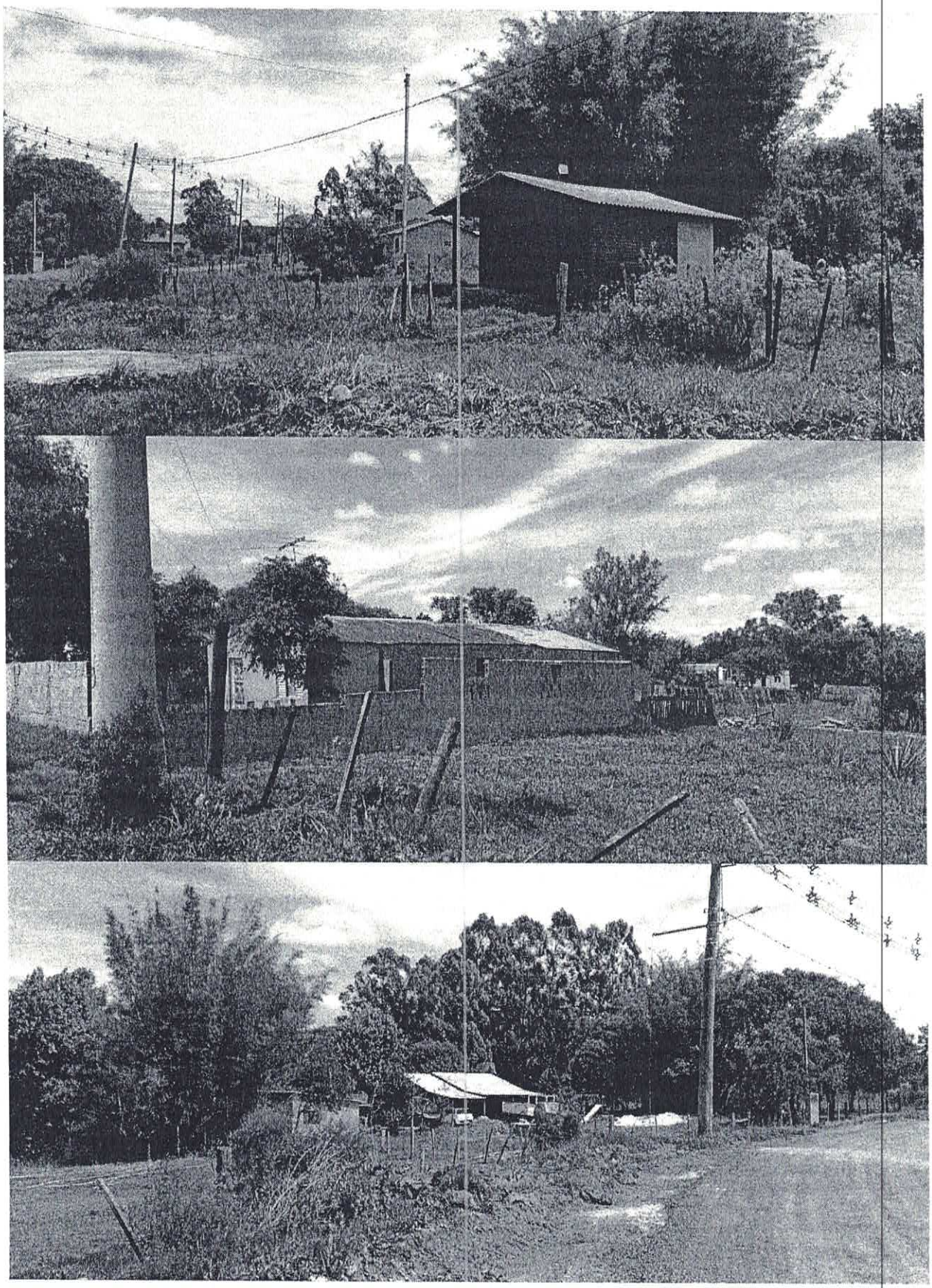
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)

SEPLAMA - Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

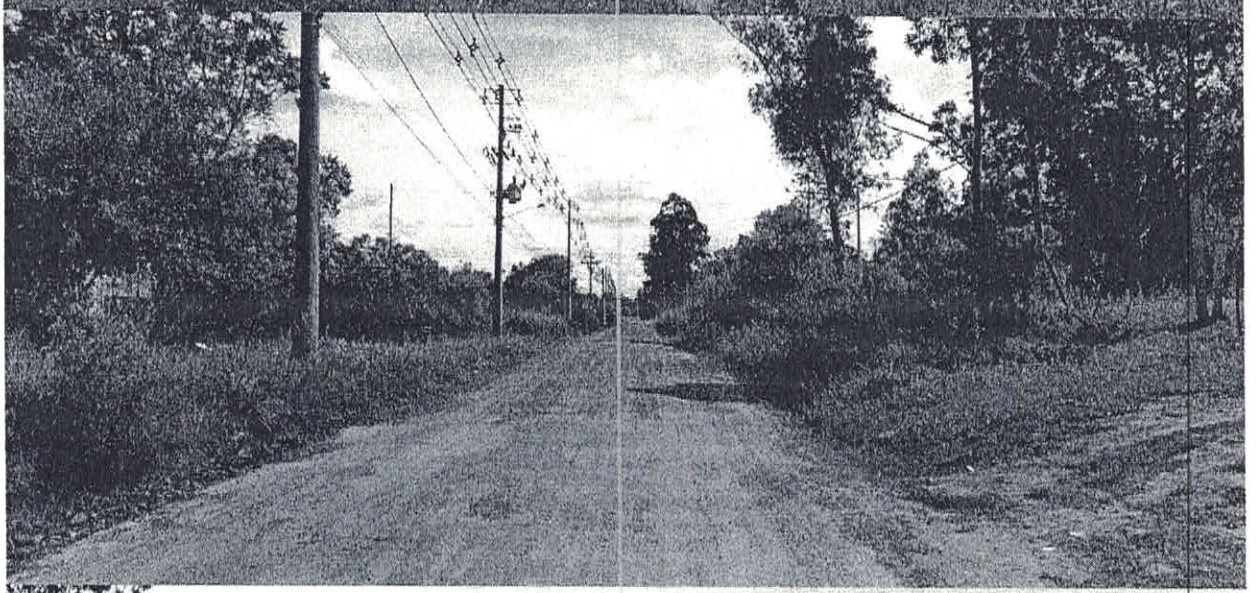


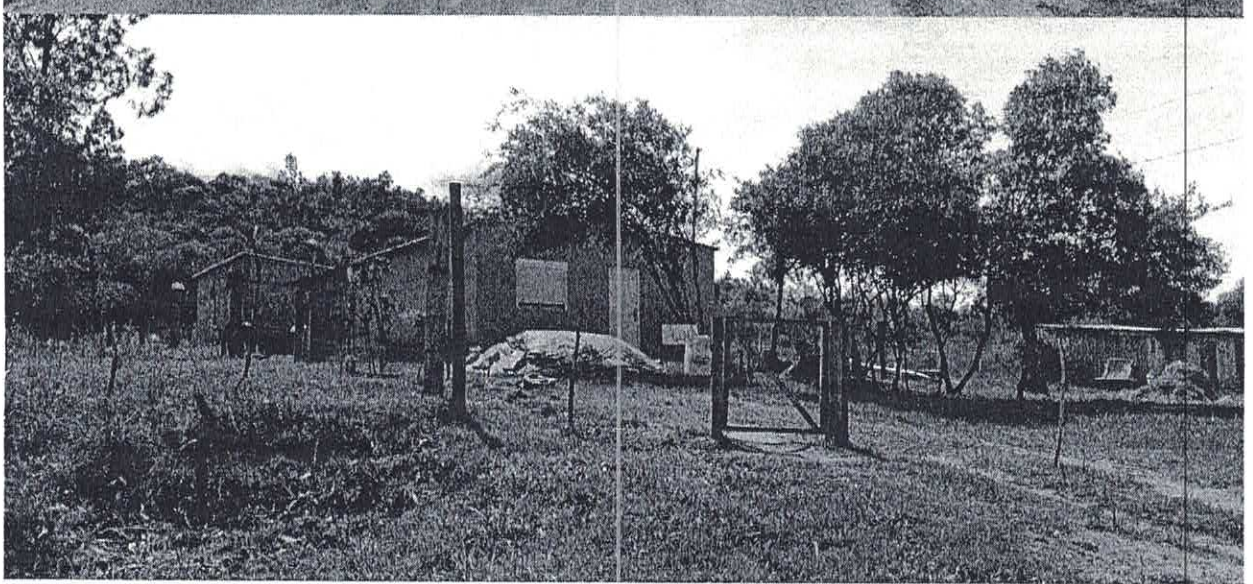












PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

"Cidade Símbolo da Integração Brasileira com Países do MERCOSUL"

(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)

SEPLAMA - Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

