## Senhor Presidente:

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Colenda Câmara o Projeto de Lei que "Autoriza a desafetação do uso de bem comum do povo próprios municipais localizados nas Avenidas Dr. Carlos Barbosa e Cel. Gastão Haslocher Mazeron, no Bairro Medianeira, com a finalidade de doação ao Grêmio Foot-Ball Porto Alegrense."

As áreas de propriedade do Município, objeto do presente Projeto de Lei, são utilizadas há mais de 50 anos pelo Grêmio.

Os dispositivos do Projeto de Lei em questão pretendem consolidar e desonerar as áreas de terras doadas pela Lei nº 2.835, de 10 de setembro de 1965, assim como doar em favor do Clube terrenos que, embora de utilização exclusiva do Grêmio por longos anos, encontram-se ainda como propriedade do Município.

Com efeito, na forma da exposição de motivos da referida Lei nº 2.835, de 1965, considerando a execução de obras de sentido social pelo Grêmio nas áreas permutadas com o Município – Azenha e a antiga Baixada –, as dimensões da gleba situada na Azenha e a fim de estender a área ocupada pelo parque desportivo do estádio Olímpico Monumental, beneficiando parcela ponderável da população Porto Alegrense, que tem no Grêmio "o seu clube de futebol, o seu centro de diversões, o seu centro de interesses esportivos", a Prefeitura doou ao Grêmio terrenos que se localizavam no então Núcleo Residencial Carlos Barbosa.

A Sua Excelência, o Vereador Sebastião Melo, Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

Na forma do texto legal, foram doadas as áreas ocupadas pelo então traçado da Av. Aurélio Py e respectivos passeios públicos (art. 1º), bem como o lote 7 da quadra 13 do loteamento Núcleo Residencial Carlos Barbosa (art. 3º) e cancelou o saldo devedor do Grêmio "ao Departamento Municipal da Casa Popular pela promessa de compra e venda de lotes integrantes da quadra 13 do mesmo loteamento" (art. 4º).

Em outra situação, a Prefeitura Municipal de Porto Alegre declarou de utilidade pública, através do Decreto nº 4.284, de 20 de janeiro de 1971 (processo nº 44.135/70), o terreno localizado no nº 323 da Av. Carlos Barbosa (certidão nº 103.765 do Registro de Imóveis da 2ª Zona), tendo devidamente indenizado seu antigo proprietário, Sr. Valentim Molina.

Esta área de terras encontra-se situada ao lado do ginásio David Gusmão, especificamente entre o terreno do estádio e o de nºs 311/315 da Av. Carlos Barbosa, também de propriedade do Clube, matrícula nº 24.939 do Registro de Imóveis da 2ª Zona, adquirido em 2 de abril de 1980. Em que pese a desapropriação do bem pelo Município e o efetivo uso pelo Grêmio há mais de 20 anos, nunca foi doado ao Clube.

A área de terras situada na Av. Cel. Gastão Haslocher Mazeron, próxima à rótula da Av. José de Alencar, assim descrita: "trata-se de um terreno de forma trapezoidal, com área de 751 metros e 98 centímetros quadrados, incorporado a gleba do Grêmio Foot-Ball Porto Alegrense, com 30 metros no alinhamento da Av. Cel. Gastão Mazzeron, distante 38 metros da Rua José de Alencar, confrontando-se ao norte com áreas do Grêmio com a extensão de 43 metros e 60 centímetros, confrontando-se ao sul com área do Grêmio com medida de 46 metros, formado por uma linha reta e uma curva, que tem início na Av. Cel. Gastão Mazzeron com 33,65 metros na reta e dirige-se ao norte em curva, medindo 12 metros e 35 centímetros, até encontrar o ponto de interseção do alinhamento descrito anteriormente".

Tem-se que tal área pertencia antigamente ao Grêmio, sendo desapropriada, junto com outras porções de terras, para a construção de uma rua, a qual não foi realizada pelo Poder Público. Contudo, quando da reversão das áreas desapropriadas ao Clube, através de nova doação pela Lei nº 4.790, de 16 de outubro de 1980 (oportunidade em que a entidade foi beneficiada com outras glebas de terras), não constou o terreno em questão, permanecendo de propriedade do Município, ainda que utilizada unicamente pelo Grêmio.

Salienta-se, neste caso específico, que ocorreu lapso do Município, na medida em que o próprio texto da Lei que reverteu ao Clube a área de terras anteriormente desapropriada, ao descrever o terreno doado, assim estabelece: "entestando nos fundos, a sudeste, na Largura de 44,40 m (quarenta e quatro metros e quarenta centímetros) com propriedade do Grêmio Foot-Ball Porto Alegrense". Na espécie, a valer o texto da Lei, o terreno doado limitaria com o terreno do Grêmio.

Neste contexto, vê-se que a intenção do legislador ao doar a área de terras ao Grêmio na Lei º 4.790, de 1980, seria o de reverter a totalidade da área anteriormente desapropriada, e não o de manter, entre os terrenos, espaço pertencente ao Município. Dessa forma, a questão exige regularização.

O projeto tem como consequência, direta e natural, alavancar a revitalização de uma das áreas mais antigas e tradicionais de Porto Alegre, o Bairro Azenha, potencializando sua função como pólo de comércio e serviços da zona sul da cidade, podendo servir como âncora para a qualificação do entorno, provocando, assim, mudanças socioeconômicas, espaciais e funcionais significativas.

Destaca-se que esta área possui uma ótima inserção urbana, grande centralidade e acessibilidade geral, através de grandes eixos do sistema viário, possibilitando comportar empreendimentos de porte (centros comerciais, blocos residenciais, lojas de rua, serviços de lazer, recreação e estacionamento), com força suficiente para se transformarem em indutores de desenvolvimento e de revitalização urbana.

Isto posto, tem-se que o Projeto de Lei em questão se apresenta benéfico ao Município de Porto Alegre, acarretando a revitalização de um dos seus Bairros mais tradicionais, o Bairro Azenha, com força suficiente para se transformar em indutor de desenvolvimento urbano, possibilitando a criação de empreendimentos qualificados na economia local, sendo de importância estratégica para esta área da cidade.

Por fim, cabe destacar que o Projeto de Lei possibilitará, indiretamente, a criação na cidade de um moderno complexo esportivo, de eventos e empresarial no Bairro Humaitá, possibilitando à cidade captar e internalizar empresas, investimentos, inovações tecnológicas e geração de empregos, bem como buscar importantes investimentos produtivos e imobiliários, aproveitando o projeto da Copa do Mundo.

Acompanha este Projeto de Lei o processo administrativo nº 001.050605.08.9.

Na expectativa de que o presente Projeto de Lei seja examinado e votado por essa Colenda Câmara em tempo breve, renovo-lhe votos de consideração.

José Fogaça, Prefeito.

## PROJETO DE LEI Nº 028/09.

Autoriza a desafetação do uso de bem comum do povo próprios municipais localizados nas Avenidas Dr. Carlos Barbosa e Cel. Gastão Haslocher Mazeron, no Bairro Medianeira, com a finalidade de doação ao Grêmio Foot-Ball Porto Alegrense.

- Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a desafetar do uso de bem comum do povo próprios municipais localizados nas Avenidas Dr. Carlos Barbosa e Cel. Gastão Haslocher Mazeron, a seguir descritos:
- I "uma área com 460,13m², medindo, a nordeste, 7,70m no alinhamento da Av. Carlos Barbosa; a noroeste, 59,70m; a sudeste, 59,83m; a sudoeste, 7,70m, limitando-se a noroeste, sudeste e sudoeste com propriedade do Grêmio Foot-ball Porto Alegrense. Situado no quarteirão formados pela Av. Carlos Barbosa, Rua José de Alencar, Av. Cel. Gastão Haslocher Mazeron, Av. Cascatinha e Rua Aurélio Py. Bairro: Medianeira."; e
- II "uma área localizada na Av. Cel. Gastão Haslocher Mazeron, medindo, a sudoeste, 30,00m no alinhamento da Av. Cel. Gastão Hasslocher Mazeron; a noroeste, 43,60m e limitando-se com propriedade do Grêmio Foot-ball Porto Alegrense; a leste, 46,00m e limitando-se com propriedade do Grêmio Foot-ball Porto Alegrense. Situado no quarteirão formado pela Av. Dr. Carlos Barbosa, Rua José de Alencar, Av. Cel. Gastão Haslocher Mazeron, Av. Cascatinha e Rua Aurélio Py. Bairro: Medianeira."
- Art. 2º Fica o Executivo Municipal autorizado a doar os próprios municipais referidos no art. 1º desta Lei ao Grêmio Foot-ball Porto Alegrense.

Parágrafo único. As áreas objeto da doação integram a implantação do Projeto Arena.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE,

> José Fogaça, Prefeito.