Of. nº 952/GP. Paço dos Açorianos, 18 de novembro de 2008.

Senhor Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência e a seus dignos Pares, para apreciação dessa Colenda Câmara, Projeto de Lei que “Autoriza a desafetação do uso de bem comum do povo e permuta de imóveis do Município com a empresa Villa Nova Desenvolvimento Urbano Ltda., e dá outras providências”.

A qualidade do deslocamento de pessoas e de cargas no território envolve aspectos como segurança, eficiência e conforto. A qualificação das articulações urbanas deve assegurar consistência ao crescimento da cidade.

Um dos eixos viários mais importantes que cortam a região da Vila Nova e que fazem parte da malha viária básica municipal é a Estrada das Três Meninas, que viabiliza a conexão da área com os bairros da zona sul, leste e norte da cidade.

Do ponto de vista arterial, o conjunto do sistema viário existente, deverá ser suficiente para viabilizar a mobilidade da região. Entretanto, no que se refere às condições urbanas da rede viária, destacam-se como necessárias melhorias nos traçados e gabaritos existentes que são insuficientes a sua função, nas condições de infra-estrutura, em especial da Estrada das Três Meninas (sem pavimentação) e valorização da paisagem, sinalização, etc., que dificultam e fragilizam o sistema.

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

Por este motivo, o Município de Porto Alegre definiu no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – PDDUA, Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, a correção do traçado da Estrada das Três Meninas, já prevista desde 1979, pelo 1º PDDU.

A Villa Nova Desenvolvimento Urbano Ltda., empresa com sede nesta Capital, é proprietária de duas áreas localizadas na Estrada das Três Meninas de nºs 2000 e 2003 e pretende implantar sobre os mesmos dois condomínios mistos, constituídos de habitação, pequeno comércio, escola e clube.

Submeteu ao Município um Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU, o qual, depois de avaliado pelo seu Impacto Ambiental, foi aprovado pela CAUGE, em 25.10.2007, através do Expediente Único nº 002.302984.00.0. Também foi aprovado pelo CMDU, parecer nº 095/07, tendo sido homologado pelo Sr. Prefeito, em 07.12.07. Foi objeto também de licenciamento ambiental pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente conforme LP nº 061/08 (Licença Prévia).

O estudo atendeu o novo traçado viário para a Estrada das Três Meninas definida pelo Plano. A fim de viabilizá-lo, torna-se necessário proceder a permuta de parte da área atualmente ocupada pelo seu leito, pela nova área prevista pelo PDDUA (novo posicionamento).

Nesse sentido, apresento ao Poder Legislativo o projeto de lei autorizativo para permuta do leito atual pelo leito futuro da referida estrada.

Encaminho, em anexo, o processo administrativo nº 002.073380.08.3.

São as considerações que faço, ao mesmo tempo em que submeto o Projeto à apreciação dessa Casa que, tenho certeza, tratará a matéria com a atenção e a seriedade que lhe são peculiares.

Atenciosamente,

José Fogaça,
Prefeito.

PROJETO DE LEI

Autoriza a desafetação do uso de bem comum do povo e permuta de imóveis do Município com a empresa Villa Nova Desenvolvimento Urbano Ltda., e dá outras providências.

Art. 1º Fica autorizada a desafetação do uso de bem comum do povo dos imóveis abaixo descritos:

I – terreno "X", uma área de terra, situada no Bairro Vila Nova, com área superficial de 6.503,47m², com as seguintes dimensões e confrontações: ao oeste da gleba, partindo do vértice 4a, segue na direção sudeste, por 27,21m de extensão, confrontando-se o terreno "S1" - superposição de terras do leito atual com o projetado da Estrada das Três Meninas; desse ponto, segue na direção sul, por 177,70m de extensão; desse ponto, segue na direção leste, por 229,60m de extensão, sendo que os últimos 2 segmentos, confrontam-se com o terreno "A1"; desse ponto, segue na direção sudeste, numa linha quebrada composta por 2 segmentos, a saber: 35,09m e 27,39m de extensão, confrontando-se o terreno "S3"; desse ponto, segue na direção noroeste, numa linha quebrada composta por 2 segmentos, a saber: 3,91m e 31,65m de extensão; desse ponto, segue na direção oeste, por 272,58m de extensão; desse ponto, segue na direção norte, numa linha quebrada composta por 2 segmentos, a saber: 176,57m e 30,38m de extensão, sendo que os últimos 5 segmentos, confrontam-se com o terreno "B-III", chegando ao seu vértice inicial, ponto de partida da presente descrição; matrícula nº 136.842 – Registro de Imóveis da 3ª Zona;

II – terreno "Y", uma área de terra, situada no Bairro Vila Nova, com área superficial de 6.509,80m², com as seguintes dimensões e confrontações: partindo do vértice 53a, segue na direção leste, numa linha quebrada composta por 3 segmentos, a saber: 105,73m; 335,58m e 8,36m de extensão, confrontando-se com o terreno "A-III"; desse ponto, segue na direção sudeste, por 24,43m de extensão, confrontando-se com o terreno "Z"; desse ponto, segue na direção oeste, numa linha quebrada composta por 2 segmentos, a saber: 333,81m e 41,17m de extensão, confrontando-se com o terreno "B-III"; desse ponto, segue na direção noroeste, numa linha quebrada composta por 4 segmentos, a saber: 4,74m; 28,86m; 16,40m e 20,16m de extensão, confrontando-se com o terreno "S3", chegando ao seu vértice inicial, ponto de partida da presente descrição; matrícula nº 136.844 – Registro de Imóveis da 3ª Zona;

III – terreno "Z", uma área de terra, parte de um todo maior, com 4.165,62m², com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto denominado vértice 1, situado a 68,45m do vértice 15 toma o sentido leste na extensão de 25,40m até atingir o vértice 14, daí inflete no sentido sudeste, na extensão 6,13m até encontrar o vértice 2, entestando nestes 2 segmentos por uma sanga que surge do sul, até o bueiro sob a Estrada das Três Meninas; deste ponto seguem-se 2 segmentos retos e consecutivos no sentido sudeste-noroeste, o primeiro com 202,63m até encontrar o vértice 3 e o segundo com 36,98m até encontrar o vértice 4, dividindo-se nestes dois segmentos com área remanescente da outorgante doadora; deste ponto toma o sentido norte- -sul, na extensão de 27,41m até encontrar o vértice 5, dividindo-se com a Estrada das Três Meninas; deste ponto seguem-se 2 segmentos retos e consecutivos no sentido noroeste-sudeste, o primeiro com 3,15m até encontrar o vértice 6 e o segundo com 176,42m até encontrar o vértice 1, ponto inicial da descrição, fechando o perímetro, dividindo-se nestes dois últimos segmentos com área remanescente da outorgante doadora; matrícula nº 119.477 – Registro de Imóveis da 3ª Zona.

Parágrafo único. Os imóveis descritos neste artigo foram avaliados em outubro de 2008, no valor total de R$ 197.150,00 (cento e noventa e sete mil e cento e cinqüenta reais).

Art. 2º Fica autorizado o Executivo Municipal a permutar os imóveis descritos no artigo anterior com a empresa Villa Nova Desenvolvimento Urbano Ltda., CNPJ nº 04.722.615/0001-82.

Art. 3º Os imóveis particulares de propriedade da empresa Villa Nova Desenvolvimento Urbano Ltda. a serem permutados estão assim descritos:

I – terreno "B1", uma área de terra, situada no Bairro Vila Nova, com área superficial de 207,90m², com as seguintes dimensões e confrontações: partindo do vértice 2, segue na direção sudeste, por 26,25m de extensão, confrontando-se com o terreno "S1" - superposição de terras do leito atual com o projetado da Estrada das Três Meninas; desse ponto, segue na direção oeste, por 30,63m de extensão, numa linha quebrada composta por 2 segmentos, a saber: 8,24m e 22,39m, ambos confrontando-se com o terreno "B-III"; desse ponto, segue na direção nordeste, por 14,60m de extensão, acompanhando o curso de um arroio, confrontando-se com terras que são ou foram de João Fogassi, chegando ao seu vértice inicial, ponto de partida da presente descrição; matrícula nº 136.415 – Registro de Imóveis da 3ª Zona;

II – terreno "S2", uma área de terra, situada no Bairro Vila Nova, com área superficial de 11.050,40m², com as seguintes dimensões e confrontações: ao oeste da gleba, partindo do V62, segue na direção sudeste, numa linha quebrada composta por 10 segmentos, a saber: 90,74m; 52,65m; 126,36m; 19,21m; 26,18m; 5,86m; 22,27m; 6,97m; 20,76m e 36,48m de extensão, confrontando-se todos com o terreno "A-III"; desse ponto, segue na direção oeste, numa linha sinuosa composta por 2 segmentos a saber: 137,10m e 24,19m de extensão, confrontando-se o terreno "S3"; desse ponto, segue numa linha composta por 7 segmentos, a saber: 27,80m; 8,74m; 84,68m; 46,02m; 67,46m; 22,35m e 3,41m, confrontando-se com o terreno "A1"; desse ponto, segue ainda na direção noroeste, por 12,10m de extensão, confrontando-se o terreno "S1"; desse ponto, segue na direção leste, por 20,90m de extensão; desse ponto, segue na direção nordeste, por 22,61m de extensão, sendo que os últimos 2 segmentos, confrontam-se com propriedade de Perceverano Pastro, chegando ao seu vértice, ponto de partida da presente descrição; matrícula nº 136.378 – Registro de Imóveis da 3ª Zona;

III – terreno "S4", uma área de terra, situada no Bairro Vila Nova, com área superficial de 28.982,65m², com as seguintes dimensões e confrontações: partindo do vértice 11b, segue na direção sudeste, por 166,68m de extensão, confrontando-se com o terreno "Y"; desse ponto, segue ainda na direção sudeste, por 705,12m de extensão, numa linha quebrada composta por 8 segmentos, a saber: 97,71m; 7,29m; 48,19m; 308,16m; 24,18m; 11,99m; 14,82m e 192,78m, todos confrontando-se com o terreno "B2"; desse ponto, segue novamente, na direção sudeste, por 362,99m de extensão, numa linha quebrada composta por 3 segmentos, a saber: 103,08m; 106,26m e 153,65m todos confrontando-se com terras que são ou foram de Umuarama Administração e Participações Ltda.; desse ponto, segue na direção noroeste, por 1.222,69m de extensão, numa linha quebrada composta por 18 segmentos, a saber: 98,25m; 15,51m; 52,01m; 19,14m; 57,59m; 22,97m; 231,68m; 30,06m; 16,80m; 12,81m; 27,97m; 334,62m; 49,55m; 145,98m; 28,03m; 44,73m; 32,33m e 2,66m, todos confrontando-se com o terreno "B-III", chegando ao seu vértice inicial, ponto de partida da presente descrição; matrícula nº 136.417 – Registro de Imóveis da 3ª Zona;

IV – terreno "S5", uma área de terra, situada no Bairro Vila Nova, com área superficial de 297,19m², com as seguintes dimensões e confrontações: partindo do vértice 35, segue na direção sudeste, por 85,17m de extensão, numa linha quebrada composta por 3 segmentos, a saber: 49,25m; 35,35m e 5,13m; desse ponto, segue na direção sudoeste, por 12,16m de extensão, sendo que os últimos 4 segmentos confrontam-se com terras que são ou foram de Umuarama Administração e Participações Ltda.; desse ponto, segue na direção

noroeste, por 62,33m de extensão, numa linha quebrada composta por 2 segmentos, a saber: 43,17m e 19,16m, ambos confrontando-se com o terreno "B-III", chegando ao seu vértice inicial, ponto de partida da presente descrição; matrícula nº 136.418 – Registro de Imóveis da 3ª Zona;

V – terreno "F", uma área de terra, situada no Bairro Vila Nova, com 90,20m² de área superficial, a ser incorporada ao alargamento da Estrada Costa Gama, com as seguintes dimensões e confrontações: partindo do vértice nordeste, no alinhamento atual da Estrada Costa Gama, segue por ele na direção sudoeste por 37,91m de extensão; desse ponto, segue na direção nordeste por 33,63m de extensão pelo alinhamento projetado da mesma Estrada, confrontando-se com imóvel da Villa Nova Desenvolvimento Urbano Ltda.; desse ponto segue na direção leste por 6,99m de extensão, confrontando-se com imóvel do Círculo Operário Porto-alegrense, chegando ao ponto de partida da presente descrição; matrícula nº 136.028 – Registro de Imóveis da 3ª Zona;

VI – terreno "G", uma área de terra, situada no Bairro Vila Nova, com 1.934,49m² de área superficial, a ser incorporada ao alargamento da Estrada Costa Gama, com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto no alinhamento atual da Estrada Costa Gama, segue por ele na direção sudoeste por 8 segmentos, a saber: 52,45m; 38,90m; 26,00m; 60,22m; 39,27m; 12,84m; 25,92m e 72,92m de extensão, confrontando-se com o leito atual da Estrada Costa Gama; desse ponto segue na direção noroeste por 5,70m de extensão, confrontando-se com imóvel de José Luiz Schmidt e Aladim Rodrigues de Almeida; desse ponto, segue na direção nordeste por uma linha sinuosa composta por 4 segmentos, no alinhamento projetado da mesma Estrada, a saber: 35,92m; 126,56m; 121,65m e 36,27m de extensão, confrontando-se com imóvel da Villa Nova Desenvolvimento Urbano Ltda., chegando ao ponto de partida da presente descrição; matrícula nº 136.029 – Registro de Imóveis da 3ª Zona;

VII – terreno “J”, uma área de terra, situada no Bairro Vila Nova, com 111,49m² de área superficial, a ser incorporada ao alargamento da Estrada Jorge Pereira Nunes, com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto no alinhamento atual da citada Estrada, segue por ele na direção noroeste, por 15,77m de extensão; desse ponto, segue na direção nordeste por 7,30m de extensão, confrontando-se com o terreno "K"; desse ponto, segue na direção nordeste, por 15,72m de extensão, confrontando-se com o terreno "I"; desse ponto, segue na direção sudoeste por 7,25m de extensão, confrontando-se com imóvel de Antonio Ávila Nunes, chegando ao ponto de partida da presente descrição; matrícula nº 136.035 – Registro de Imóveis da 3ªZona;

VIII – terreno “K”, uma área de terra, situada no Bairro Vila Nova, com 47,17m² de área superficial, a ser incorporada ao alargamento da Estrada Jorge Pereira Nunes, com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto no alinhamento atual da citada Estrada, segue por ele na direção noroeste, por 6,56m de extensão; desse ponto, segue na direção nordeste por 7,32m de extensão, confrontando-se com terras que são ou foram da sucessão Ritter e Giacomo Stefani; desse ponto, segue na direção nordeste, por 6,65m de extensão, confrontando-se com terras de Villa Nova Desenvolvimento Urbano Ltda.; desse ponto, segue na direção sudoeste por 7,30m de extensão, confrontando-se com o terreno "J", chegando ao ponto de partida da presente descrição; matrícula nº 136.036 – Registro de Imóveis da 3ª Zona;

IX – terreno “L”, uma área de terra, situada no Bairro Vila Nova, com 2.194,73m² de área superficial, a ser incorporada ao alargamento projetado do Beco do Império, com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto no alinhamento atual do citado Beco, segue por ele na direção noroeste por 259,00m de extensão, confrontando-se por 77,00m de extensão com imóvel de José David e 182,00m com o leito atual do Beco do Império; desse ponto segue na direção leste por 7,43m de extensão, confrontando-se com imóvel de Batista Bertaco; desse ponto segue na direção sudeste, por 259,00m de extensão; desse ponto segue na direção sudoeste por 7,53m de extensão, confrontando-se, os últimos 2 segmentos, com imóvel da Villa Nova Desenvolvimento Urbano Ltda., chegando ao ponto de partida da presente descrição; matrícula nº 136.037 – Registro de Imóveis da 3ª Zona.

Parágrafo único. Os imóveis descritos neste artigo foram avaliados em outubro de 2008, no valor total de R$ 378.480,00 (trezentos e setenta e oito mil e quatrocentos e oitenta reais).

Art. 4º De acordo com a avaliação, os imóveis da empresa Villa Nova Desenvolvimento Urbano Ltda. superam em R$ 181.330,00 (cento e oitenta e um mil e trezentos e trinta reais) o valor dos imóveis do Município.

Parágrafo único. A empresa Villa Nova Desenvolvimento Urbano Ltda. renuncia ao recebimento do crédito correspondente à diferença dos valores entre os imóveis, conforme manifestação no processo administrativo n° 002.073380.08.3.

Art. 5º As despesas decorrentes da permuta são de responsabilidade do adquirente.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE,

José Fogaça,
Prefeito.