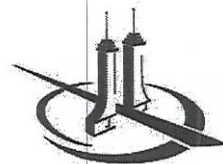




PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO RIO BRANCO
GABINETE DO PREFEITO



Ofício 83

Ofício nº 80/2026/GAPRE

Uruguaiana, 16 de março de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador José Clemente da Silva Corrêa
Presidente da Câmara Municipal de Uruguaiana
NESTA

Assunto: Encaminha Resposta.

Excelentíssimo Senhor,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, em atenção ao disposto no inciso XIV do art. 96 da Lei Orgânica do Município de Uruguaiana, vimos pelo presente, encaminhar a **Comunicação Interna nº 010/2026 da Secretaria Municipal de Fazenda (SEFAZ)**, e a **Comunicação Interna nº 148/2026 da Secretaria Municipal de Administração (SECAD)**, em resposta aos **Ofício nº 59/2026/DLEG** do Poder Legislativo, onde a Vereadora Stella Luzardo solicita informação, conforme documentos em anexo.

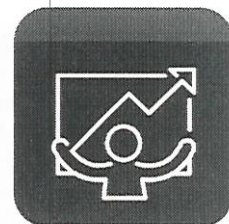
Sendo o que tínhamos para o momento, despeço-me com votos de elevada estima e consideração, permanecendo a disposição, para eventuais informações que ainda se fizerem necessárias.

Atenciosamente,


Carlos Alberto Delgado de David,
Prefeito Municipal.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**



COMUNICAÇÃO INTERNA N.º 010 /2026

DATA: 11/03/2026

De: Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização de Obras - SEFAZ

Para: Gabinete da Fazenda - SEFAZ

Assunto: Encaminha Resposta

Sr Secretário,

Ao cumprimentá-lo, cordialmente, vimos por intermédio desta, a fim de subsidiar resposta a C.I. nº 131/2026/SEGOV, que versa sobre OF EXECUTIVO Nº 59/2026/DLEG, firmado pelo Ver. José Clemente da Silva Correa, informar o que segue:

a) Foi recepcionado nesta Coordenadoria, na data de 27/02/2026, a C.I. supramencionada, motivando o deslocamento dos fiscais desta Coordenadoria, no dia 04/03/2026, ao Bairro Jôquei Clube, especificamente às ruas Carlos Barzoni e Severo Luzardo, onde foi constatada a existência de diversas edificações irregulares, executadas à revelia, isto é, sem o devido licenciamento por parte da administração pública, estando a maioria em situações precárias de habitabilidade e implantadas sobre o leito do logradouro público, ocupando parcialmente o espaço destinado ao passeio público e ao trânsito de veículos.

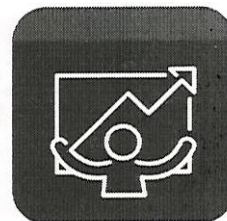
b) Esta Coordenadoria não tem conhecimento da adoção de medidas administrativas adotadas pelo poder Executivo Municipal, visando cessar a ocupação indevida acima mencionada, bem como se há procedimento administrativo instaurado acerca da situação em questão. Isto posto, não temos conhecimento se foram expedidas notificações, autos de infração e/ou embargos de obras.

c) Considerando-se que as edificações em questão avançam sobre o passeio e o leito da rua, estas não são passíveis de regularização à luz da legislação municipal.

d) Não foram expedidos, por esta Coordenadoria, Alvarás de Licença e/ou Carta de Habite-se para edificações irregulares, localizadas na rua Carlos Barzoni e Severo Luzardo. Ressalte-se que, para a expedição dos referidos documentos, o terreno onde será edificada ou regularizada uma edificação deve possuir matrícula individualizada no Cartório de Registro de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**



Imóveis, do contrário, resta inviabilizado qualquer pretensão de licenciamento e/ou regularização de obras.

e) Informamos que as ruas Carlos Barzoni e Severo Luzardo estão inseridas no Bairro Jóquei Clube e, nos trechos fronteiros aos quarteirões do Loteamento Jóquei Clube, situam-se em Zona Residencial -1 (ZR-1). O prolongamento da rua Carlos Barzoni encontra-se parcialmente em Zona de Risco, assim definida na Lei Complementar nº 3/2014: Zonas de Risco à Expansão Urbana –ZRISCO – são as áreas de contenção, localizadas abaixo da curva de nível 53m (cinquenta e três metros), locais estes que não poderão ser ocupados por terem condições ambientais inadequadas.

Parágrafo único: Nas áreas abaixo da cota de nível ficam permitidas a edificação e o parcelamento do solo, salvo após recuperada a cota, tanto para a edificação como para o acesso à mesma, de acordo com os parâmetros para ela estabelecidos no Anexo II.

f) Algumas edificações implantadas ao longo do prolongamento da rua Carlos Barzoni encontram-se inseridas em **Zona de Risco**, ocupando parte do passeio público e parte da pista, construções estas executadas e habitadas sem o devido licenciamento por esta Coordenadoria de Fiscalização e Licenciamento de Obras.

g) Esta Coordenadoria técnica não expediu nenhum Alvará de Construção e/ou Carta de Habitação para as construções localizadas no leito das ruas Carlos Barzoni e Severo Luzardo e, também, não detém conhecimento de quaisquer medidas visando a sua desocupação.

Por derradeiro, entendemos que a matéria em questão, seja da competência da Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito, conforme disposições do Art 15/I, II, VII da Lei Municipal nº 5.827/2025 e, também, da competência da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos, conforme art. 18/II, III da mencionada Lei.

Atenciosamente


VALDIR CÂNCIO DA SILVA
Arquiteto -CAU nº A 10348-9
Matr. 92983-2
Prefeitura Municipal de Uruguaiana


Norberto Etcheverria
Matr. 15452-0
Fiscal de Tributos


Rubens Caillava Montarao Junior
Matr. 17509-9
Fiscal de Tributos



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**



COMUNICAÇÃO INTERNA N.º 018/2026

DATA: 27/02/2026

De: Seção de Cadastro, IPTU e ITBI

Para: Gabinete da SEFAZ

Assunto: Resposta C. I.s n.ºs 131 e 138/2026 – SEGOV

PRAZO: 02/03/2026

Sr. Secretário de Fazenda:

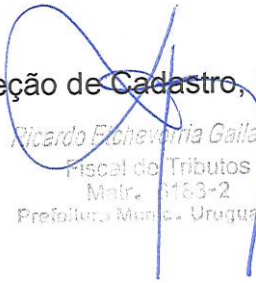
Ao cumprimentá-lo cordialmente, informa-se que as **ocupações irregulares existentes ao longo do leito das ruas Carlos Barzoni e Severo Luzardo, no bairro Jockey Clube**, neste Município, mencionadas nas Comunicações Internas n.º 131/26 e 138/26 da Secretaria Municipal de Governo – SEGOV, em anexo, não constam registradas no Cadastro Imobiliário Municipal para fins tributários.

Atenciosamente.

Pref. Mun. de Uruguaiana
SEFAZ
Recebido em:
27/02/26

Assinatura

Seção de Cadastro, IPTU e ITBI


Ricardo Echeverria Gallaretta
Fiscal de Tributos
Matr. 3163-2
Prefeitura Munic. Uruguaiana



COMUNICAÇÃO INTERNA Nº.: 148/2026

DE: SECAD- Gabinete da Secretária

PARA: SEGOV-Secretaria de Governo

ASSUNTO: Faz Informação

Uruguaiana, 16 de março de 2026

Assunto: **Faz Informação.**

Vimos por meio desta remeter CI nº 066/2026 COPAT - SECAD, em resposta ao Ofício 59/2026 /DLEG da vereadora Stella Luzardo, solicitando informações sobre item "b" deste ofício.

Sem mais para o momento, fico à disposição para quaisquer esclarecimento.

Atenciosamente,

Pâmela Laubins Gonçalves

Secretária Adjunta de Administração

Prefeitura Municipal de Uruguaiana



Prefeitura Municipal de Uruguaiana
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Patrimônio



C.I. N° 066/2026-COPAT-SECAD

Uruguaiana, 13 de março de 2026.

DE: COPAT/DIPAG

PARA: SECAD - GABINETE

ASSUNTO: Faz informação

Senhora Secretária:

Ao cumprimentá-la respeitosamente, em resposta a vosso despacho na CI n° 383/2026/SEGOV, vimos informar que não identificamos os arquivos desta Diretoria de Patrimônio registros, no que tange o item “B” do Ofício n° 59/2026/DLEG.

No entanto, faremos levantamento administrativo para melhor subsidiar retorno do requerido.

Sem mais, subscrevemo-nos.


Willian Castanho Batista
Diretor de Patrimônio



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

OFÍCIO EXECUTIVO Nº 59 /2026/DLEG

Uruguaiana, 29 de janeiro de 2026.

A Sua Excelência o Senhor
Carlos Alberto Delgado de David
Prefeito
Nesta

Assunto: Solicitação de informações.

Senhor Prefeito,

1. Servimo-nos do presente para, em atenção ao Requerimento nº 64 da Vereadora Stella Luzardo Alves, aprovado pela Comissão Representativa, requerer a Vossa Excelência que determine, através da Secretaria competente, que prestem informações objetivas, documentadas e conclusivas acerca das ocupações irregulares existentes ao longo das Ruas Carlos Barzoni (rua 4) e Severo Luzardo, no Bairro Jockey Club, caracterizadas não apenas pela inobservância do recuo legal, mas pela supressão do passeio público — faixa obrigatória do logradouro — e pelo avanço das edificações sobre o alinhamento viário, configurando ocupação indevida de área pública integrante do logradouro, bem de uso comum do povo, em afronta direta à legislação urbanística municipal, ao Plano Diretor (Lei Complementar nº 03) e ao regime jurídico dos bens públicos, nos termos a seguir:

a) Informar, de forma expressa e individualizada, se as edificações existentes ao longo das Ruas Carlos Barzoni (rua 4) e Severo Luzardo são consideradas regulares ou irregulares pela Administração Municipal, à luz da legislação urbanística vigente, especialmente do Plano Diretor (Lei Complementar nº 03), do Código de Obras (Lei nº 1.993/1988) e do Código de Posturas (Lei nº 189/1951), esclarecendo, em cada caso:

- se a edificação respeita o passeio público, o alinhamento viário e o recuo frontal mínimo não edificável;

- se incide ou não sobre área pública integrante do logradouro.

b) Na hipótese de reconhecimento de irregularidade total ou parcial, informar quais medidas administrativas foram adotadas até o momento pelo Poder Executivo Municipal para cessar a ocupação indevida do espaço público, independentemente da existência ou não de licenciamento edilício pretérito.

c) Detalhar, de forma objetiva, documental e individualizada, as providências já adotadas, indicando:

- notificações administrativas expedidas;

- autos de infração lavrados;

Prefeitura Municipal de Uruguaiana
RECEBIDO
Data: 03/02/26
Gabinete do Prefeito



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

- embargos de obras;
 - ordens formais de recuo, adequação, demolição ou desocupação de área pública;
 - prazos fixados;
 - e o resultado prático de cada medida, com indicação das situações ainda pendentes.
- d) Informar quais providências administrativas ainda serão adotadas, com indicação de:
- medidas previstas para regularização, adequação ou desocupação, conforme o caso;
 - prazos estimados para sua execução;
 - órgãos ou setores responsáveis pela adoção das providências.
- e) Esclarecer se foram expedidas ordens administrativas específicas voltadas à recomposição do alinhamento viário e do passeio público, bens integrantes do logradouro municipal, indicando:
- número dos atos;
 - datas;
 - autoridade ou setor responsável;
 - providências materiais efetivamente executadas ou programadas.
- f) Na hipótese de inexistência, insuficiência ou não execução das medidas corretivas, esclarecer de forma expressa:
- os fundamentos jurídicos utilizados para justificar a não adoção ou a postergação das providências, frente à ocupação de bem público;
 - a autoridade administrativa responsável pela decisão de não agir;
 - se há ato administrativo, orientação interna ou entendimento formal que tolere ou legitime a permanência de construções particulares em área pública, e em afronta aos arts. 7º e 43 do Código de Posturas (Lei nº 189/1951), que vedam construção privada em áreas destinadas a vias e logradouros públicos.
- g) Informar se houve, nos últimos 10 (dez) anos, concessão de Carta de Habitação (Habite-se) para edificações localizadas nas Ruas Carlos Barzoni (rua 4) e Severo Luzardo em desconformidade com o art. 26, parágrafo único, do Código de Obras, notadamente aquelas que não possuíam passeio público executado, avançavam sobre o alinhamento do logradouro ou incidiam sobre área pública, indicando:
- o número de atos praticados;
 - o período de concessão;
 - e os setores e agentes públicos responsáveis pela expedição.
- g) Informar se existe plano, cronograma ou política administrativa específica destinada:
- à desocupação de áreas públicas irregularmente ocupadas;
 - à recomposição do passeio público e do alinhamento viário;
 - e à prevenção de novas ocupações, nos termos do Plano Diretor, do Código de Obras e do Código de Posturas.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

h) Esclarecer se há procedimento administrativo instaurado para apurar:

- omissão no dever legal de fiscalização urbanística e patrimonial;
- eventual convalidação administrativa de ocupações ilegais de bem público;
- responsabilidade funcional por tolerância reiterada à ocupação privada de logradouro público, conduta incompatível com os deveres de gestão urbana e proteção do patrimônio público municipal.

i) Considerando que a Rua Carlos Barzoni (identificada como "Rua 4" no mapa oficial de zoneamento urbano) se encontra em área limítrofe ou potencialmente inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZP), nos termos do Plano Diretor e do zoneamento municipal, informar:

- se alguma das edificações existentes ao longo das Ruas Carlos Barzoni incide total ou parcialmente em Zona de Proteção Ambiental (ZP) ou em sua faixa de entorno ou transição;
- em caso positivo, quais os dispositivos legais aplicáveis à ocupação da área e se tais edificações são compatíveis com o zoneamento ambiental vigente;
- se houve licenciamento ambiental, autorização ou manifestação técnica específica para tais construções;
- e, constatada eventual incompatibilidade com a ZP, quais medidas administrativas foram ou serão adotadas, inclusive quanto à interdição, desocupação ou recuperação ambiental da área.

2. No curso de fiscalização *in loco* realizada pela Vereadora Stella Luzardo, quando do deslocamento para vistoria das estradas do interior do Município, foram constatadas edificações existentes ao longo das Ruas Carlos Barzoni e Severo Luzardo que avançam sobre o alinhamento da via pública, sem observância de recuo frontal e com supressão total ou parcial do passeio público, situação que não se apresenta como ocorrência isolada, mas como padrão reiterado de ocupação irregular de espaço público.

3. Registre-se, ainda, que a Rua Carlos Barzoni (Rua 4), conforme mapa oficial de zoneamento urbano, situa-se em área limítrofe à Zona de Proteção Ambiental (ZP), circunstância que agrava a irregularidade das ocupações constatadas, na medida em que eventual edificação inserida em ZP ou em seu entorno submete-se a restrições ambientais específicas, podendo ser vedada ou condicionada a licenciamento ambiental, inexistindo qualquer presunção de regularidade.

4. Tal realidade não se limita à esfera da infração urbanística, mas configura, em tese, ocupação indevida de bem público de uso comum do povo, uma vez que, nos termos da Lei Complementar nº 03 (Plano Diretor), o passeio público integra o logradouro municipal e antecipa o alinhamento da via pública, a partir do qual se impõe recuo frontal mínimo não edificável. A sequência urbanística legal — pista da via, passeio público, alinhamento, recuo frontal e edificação — foi frontalmente violada, com supressão de área pública e ocupação de faixa submetida a limitação administrativa urbanística indisponível. Trata-se de bem público sujeito a regime jurídico inalienável, imprescritível e indisponível, nos termos do art. 99, inciso I, do Código Civil, sendo juridicamente inadmissível a edificação ou manutenção de construção particular sobre tais áreas.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

5. Ainda que assim não fosse, verifica-se violação direta e frontal ao Código de Obras do Município de Uruguaiana (Lei nº 1.993/1988), que condiciona a ocupação das edificações à vistoria prévia e à expedição regular da Carta de Habitação, sendo expressamente vedada sua concessão em vias pavimentadas desprovidas de passeio público, conforme dispõe o art. 26, parágrafo único. Há, igualmente, afronta continuada ao Código de Posturas (Lei nº 189/1951), que protege o alinhamento viário, os passeios e a integridade das vias públicas.
6. A manutenção dessas ocupações, caso se confirmem como irregulares, sem a adoção de medidas administrativas eficazes pelo Poder Executivo, pode revelar grave falha no dever de gestão urbana e de proteção do patrimônio público, compromete a segurança dos pedestres, degrada o ordenamento urbano e coloca sob suspeita a regularidade de atos administrativos eventualmente praticados, inclusive a concessão indevida de Carta de Habitação para edificações implantadas em desconformidade com a lei.
7. Ressalte-se, ainda, que a ocupação de área situada no alinhamento da via pública ou integrante do logradouro não é passível de usucapião, por se tratar de bem público de uso comum do povo, nos termos do art. 183, §3º, da Constituição Federal, e do art. 102 do Código Civil. O decurso do tempo, a eventual tolerância administrativa ou a consolidação fática das edificações não convalidam a ilegalidade, nem geram direito adquirido à permanência, permanecendo íntegro o dever do Município de impedir a ocupação indevida, promover a desocupação e recompor o espaço público.
8. As informações ora requeridas são indispensáveis para verificar se o Poder Executivo Municipal vem efetivamente cumprindo os deveres legais de planejamento, ordenamento, fiscalização e proteção dos bens públicos urbanos, impostos pelo Plano Diretor, pelo Código de Obras e pelo Código de Posturas.
9. A inércia administrativa diante de ocupações possivelmente irregulares em área pública não se confunde com mera falha de gestão ou dificuldade operacional, mas pode caracterizar violação aos deveres de gestão urbana e ao princípio da legalidade, por omissão no dever jurídico de agir, especialmente quando se trata de bem público de uso comum do povo.
10. Nesse contexto, os esclarecimentos solicitados destinam-se a apurar a regularidade dos atos administrativos praticados e a eventual omissão do Poder Público, podendo fundamentar, caso constatada inércia injustificada ou tolerância indevida, a adoção das medidas institucionais cabíveis junto aos órgãos de controle externo e ao Ministério Público.

Atenciosamente,

Ver. JOSÉ CLEMENTE DA SILVA CORRÊA
Presidente