MUNICÍPIO DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N.º 049/2021

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores.

Submeto à apreciação de Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei n.º 049/2021, o qual "Altera a Lei Municipal nº 3713, de 26 de setembro de 2018 e dá outras providências".

Com efeito, trata-se de pedido de alteração legislativa propondo a ampliação das medidas de compensação de interesse social do Município, de modo ao atingimento da melhor prestação à realidade que se encontra a região, trazendo, com isso, melhor aproveitamento das medidas compensatórias.

Isto porque, na realidade atual, pouca efetividade se tem em relação a compensação de 8%, uma vez que o alcance da contrapartida depende de interessados com condições de aquisição dos lotes que, ainda que com preços reduzidos em relação aos lotes em geral (92%), na prática, possui baixíssima adesão – inclusive com casos de nenhuma adesão.

Assim, buscando a garantia do melhor interesse público, consubstanciado em aumentar as possibilidades de contrapartida do empreendimento, se busca a efetividade prática do alcance das medidas compensatórias ao Município.

Dessa forma, sendo a medida estabelecida, conforme a justificativa ora lançada, rogo a Vossas Excelências que seja integralmente aprovado o Projeto de Lei n.º 049/2021, garantindo-se o cumprimento da máxima democracia.

Guaíba, 21 de outubro de 2021.

MARCELO SOARES REINALDO,
Prefeito Municipal.

PLE 049/2021 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 015685 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** 5CEEE616CC61106B059C96AA454EAE0D

DOCUMENTO ASSINADO POR: MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010

MUNICÍPIO DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 049, DE 21 DE OUTUBRO DE 2021

"Altera a Lei Municipal nº 3713, de 26 de setembro de 2018 e dá outras providências"

Art. 1º. Fica alterado o art. 7º da Lei Municipal 3.713 de 26 de setembro de 2018, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 7º – O empreendedor de AEIS, deverá realizar uma compensação de interesse social ao município, podendo ser uma das seguintes ações:

I – Execução de infraestrutura viária, possibilitando melhorias na mobilidade urbana;

II – Execução de infraestrutura (sistema de água, esgoto, drenagem, pavimentação, sinalização, elétrica e de iluminação pública) em núcleos urbanos informais, ocupados predominantemente por famílias de baixa, cuja gleba seja de propriedade do município e tenha sido objeto de REURB S, devendo esta ser consolidada e ou área de realocações apontadas pelo Município.

III – Construção de moradias com dimensões e qualidade que se enquadrem dentro do Programa Casa Verde e Amarela na modalidade do faixa 1, destinado a famílias de baixa renda, em lotes com infraestrutura necessária;

IV – Aplicação do recurso para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social FMHIS, Lei municipal nº 2816/2011.

§1º. A escolha de quais ações, descritas nos incisos do caput deste artigo, que deverá ser objeto de compensação social ao município ficará a critério do poder público municipal, devendo ser formalizada junto ao Termo de Compromisso firmado entre Prefeitura e Loteador.

§2º. Caberá ao município fazer os cálculos financeiros envolvidos na compensação, a partir da planilha de custos da obra, que é parte integrante das informações necessárias do processo de aprovação de projeto;

§3º. Na composição dos custos das obras deve-se ter como análise os seguintes itens:

a) Custos de Obra (CO): trata-se dos custos envolvidos para execução das obras de terraplenagem, pavimentação, drenagem, sistema de água, sistema de esgoto, elétrico, iluminação pública, sinalização viária, paisagismo, equipamentos recreacionais e

PLE 049/2021 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 015685 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** 5CEEE616CC61106B059C96AA454EAE0D

DOCUMENTO ASSINADO POR: MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010

arborização.

b) Custos Administrativos: trata-se dos custos indiretos e que fazem parte dos custos totais para realização do empreendimento, como projetos, aquisição de área, despesas administrativas, administração central, taxas, impostos e outras despesas que são utilizadas para o desenvolvimento do empreendimento.

c) Custo Total Geral: é a soma dos custos de obra mais os custos administrativos.

§4º. Para a obtenção dos valores a serem admitidos como compensação por parte do empreendedor tem-se as duas alternativas abaixo, devendo ser escolhida a de maior valor resultante:

a) 1% do custo da obra, devendo ser utilizado o quadro orçamentário apresentado pelo loteador e aprovado pelo município durante a etapa de pedido de LI:

*– Valor compensatório= CO*1%*

b) 7% sobre o Custo Total Geral, sendo obtido da seguinte equação, onde lê-se CT= Custo Total Geral, e Y= a 8% do número total de lotes do empreendimento:

– Valor compensatório= 7%[(CT/(Nº Lotes))(Y)].

§5º. A alternativa definida deverá ser realizada no prazo de conclusão do empreendimento, sendo o mesmo condicionante para liberação do termo de recebimento e aprovação final.

§6. O valor compensatório, deverá ser reajustado anualmente desde a data da assinatura do termo de compromisso até a efetividade da compensação, ficando estipulado o IPCA (índice nacional de preços ao consumidor amplo) como o índice a ser aplicado.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em 21 de outubro de 2021.

MARCELO SOARES REINALDO,
PREFEITO MUNICIPAL.

Registre-se e Publique-se:

Rafael de Ávila Teixeira,
Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos.

PLE 049/2021 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 015685 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** 5CEEE616CC61106B059C96AA454EAE0D

DOCUMENTO ASSINADO POR: MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010 - MARCELO SOARES REINALDO:89923570010