



GUAÍBA/RECEBIDO 03/Jun/2015 17:13 009036 1/2

foz  
mg

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"  
Administração 2013 - 2016

OF. GAB. Nº. 358/2015

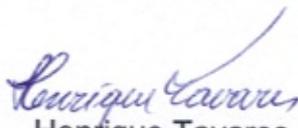
Guaíba, 3 de junho de 2015

Senhor Presidente,

Honra-nos cumprimentá-lo, momento em que apresentamos o **Projeto de Lei 039/2015**, que institui como **AEIU** (Área Especial de Interesse Urbanístico), uma área verde do bairro Bom Fim, para submetê-lo à apreciação dos senhores vereadores e ao trâmite legislativo.

Sendo o que tínhamos para o momento, e contando com o apoio que sempre tivemos desta casa Legislativa, despedimo-nos,

Atenciosamente.

  
Henrique Tavares  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
Ver. Luis Ernani Ferreira Alves  
Presidente da Câmara Municipal  
Guaíba-RS

PLE 039/2015 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 003484 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 1654480D89B328430141EC708A54C4FF





503

**Exposição de Motivos**  
**Projeto de Lei nº 039/2015**

Senhoras e senhores vereadores,

Submetemos à análise dos senhores o presente Projeto de Lei Nº. 039/2015, que trata de instituir como área de interesse especial para efeitos de assentamentos e ocupações informais, uma área existente no bairro Bom Fim. Nosso Município já instituiu outras áreas como sendo de interesse urbanístico, tal como esta que ora se propõe.

Estas ferramentas jurídicas, materializadas na criação de leis instituindo áreas de interesse especial, atuam para legalizar uma situação anômala, onde algumas ocupações desordenadas acabaram se consolidando ao longo do tempo, acarretando sérias conseqüências à necessária organização urbana, bem como aos ocupantes da área, com reflexos importantes nas comunidades adjacentes. Ao Instituímos uma "AEIU" em determinada área, se está trazendo para a formalidade o que até então era somente uma ocupação informal e desordenada, sem regras estabelecidas e com direitos de cidadania fragilizados pela precariedade da posse do imóvel, bem como a vulnerabilidade da própria posse, imposta por indivíduos com propósito de constranger o ocupante, com ameaças e até mesmo agressões, para que abandone o imóvel.

Em síntese, a área existe, a ocupação está estabelecida, os cidadãos estão exercendo seus direitos constitucionais, e os órgãos públicos têm o dever de intervir para estabelecer regras, critérios jurídicos e técnicos (arruamento, área mínima, limites, etc.), e garantir que os direitos dos cidadãos estarão protegidos. Esta regulamentação encontra suporte no Estatuto das Cidades, que estabelece uma série de regras para as "novas" políticas urbanas, onde milhares de conglomerados acabaram se constituindo de forma desordenada.





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"  
Administração 2013 - 2016

No caso específico desta área onde se está propondo que os senhores vereadores examinem, é a área que ficou conhecida como "Campo do Guacho", no bairro Bom Fim. Até que se chegasse a esta fase Legislativa, a Administração Municipal proveu reuniões com os moradores da área, audiências públicas (anexo) com a participação da Promotoria Pública (fotos), elaborou estudos, levantamentos técnicos e sociais, planilhas, análises, etc.

Desta forma, finalizamos esclarecendo que para se chegar a conclusão dos critérios que se estabelece no corpo do Projeto de Lei, houve a concordância dos moradores, manifestada ou concordada tacitamente nas reuniões e audiência com a participação do Promotor Público, Sr. Valter Priebe, cuja Ata e lista de presença (anexos) compõe esta Exposição de Motivos. Desta forma, concluímos que o encaminhamento das questões tem a anuência da Promotoria de Justiça Especializada, do Ministério Público "de Guaíba".

Gabinete do Prefeito Municipal, em 3 de junho de 2015.

  
Henrique Tavares  
Prefeito Municipal





F.05

## PROJETO DE LEI Nº 039/2015

Institui Área Especial de Interesse Urbanístico – AEIU, para fins de assentamentos e ocupações informais no bairro Bom Fim, e desafeta parte de uma Área Verde.

Art. 1º Institui Área Especial de Interesse Urbanístico – AEIU, inclusa no Anexo 08 da Lei Municipal Nº 2.146, de 11 de outubro de 2006, para assentamentos e ocupações informais, fixando normas e procedimentos com finalidade de promover a regularização fundiária, integrando-se a estrutura urbana da cidade, conforme a legislação vigente e Lei Municipal Nº 2.146/2006.

Art 2º Para efeitos desta lei, considera-se regularização fundiária de interesse específico urbanístico, a regularização fundiária, sustentável, de assentamentos informais, não caracterizados como de interesse social, visando melhoria das condições urbanas deterioradas.

Art. 3º Fica autorizada a desafetação de parte da Área Verde IV do loteamento Bom Fim, registrada sob a Matrícula Nº. 58.348, do Livro Nº 2 do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba, passando a classificação de bem dominial, a parte da Área Verde composta de uma fração ideal, situada no lugar conhecido como “Campo do Guacho”, definindo-a como Área Especial de Interesse Urbanístico, como abaixo se descreve:

“parte da Área Verde IV, na Quadra 2, essa com área de 4.773,90 (quatro mil, setecentos e setenta e três metros e noventa centímetros), situada no quarteirão formado pela Avenida João Salazar, ruas Tio Iníca, João Longuá e Siá Alice, com as seguintes medidas: ao NORDESTE, pela Rua Tio Iníca (antiga Rua 8), 81,56m (oitenta e um vírgula cinqüenta e seis metros); SUDOESTE, pela Rua João Longuá (antiga Ruas 9), 77,57m (setenta e sete vírgula cinqüenta e sete metros); NOROESTE, com remanescente da Área Verde IV, 60,00m (sessenta metros) e ao SUDOESTE, pela Rua Siá Alice (antiga Rua 10), sob um todo maior, descrito da seguinte forma: Área Verde IV, da quadra 2, com área de 11.100m<sup>2</sup> (onze mil e cem metros quadrados), do loteamento denominado Bom Fim, Zona Urbana do Município de Guaíba, constituído pelo quarteirão formado pela Av. 02 (atual João Salazar); Rua 08 (atual Tio Iníca), Rua 09

PLE 039/2015 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidade.pdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 003484 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 1654480D89B328430141EC708A54C4FF





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"  
Administração 2013 - 2016

(atual João Longuá) e Rua 10 (atual Siá Alice), com as seguintes medidas: ao NORDESTE, pela Rua 08, 185,00m (Cento e oitenta e cinco metros); ao SUDOESTE, pela Rua 09, 185,00m (cento e oitenta e cinco metros); ao NOROESTE, pela Av. 02, 60,00m (sessenta metros) e ao SUDESTE, pela Rua 10, destinada a "Área Verde".  
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE GUAÍBA, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ Nº. 88.111.911/0001-20, com sede na Av. Nestor de Moura jardim, Nº. 111, Centro; ORIGEM: Registro 03 da Matrícula 5.068 (R-03-05.68), loteamento denominado "BOM FIM", em conformidade com o Decreto-Lei Nº. 58, de 10 de dezembro de 1937 e seu regulamento Decreto Nº. 3.079, de 15 de setembro de 1938 e legislação correlata, 58.348 do Livro Nº. 2 do registro de Imóveis da Comarca de Guaíba.

Art. 4º O Imóvel descrito no Art. 3º será destinado à regularização fundiária, possibilitando a alienação em caráter oneroso, com pessoas que estão na posse de fração do imóvel descrito, com finalidade de moradia e ou atividade econômica, conforme estudos e cadastro elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, os quais são parte desta lei;

I – A fração ocupada do imóvel será objeto de alienação de forma onerosa, obedecendo aos Princípios da Moralidade e Interesse Público e concorrência, conforme memorial descritivo e avaliação do lote (fração) e avaliação da edificação existente;

II – Aos ocupantes dos lotes, será dada a preferência para adquiri-lo;

III – O valor do lote será apurado pela medida da superfície de terreno ocupado, definida no Projeto de Regularização Fundiária, estabelecidos e publicizados através de edital;

IV – O valor do lote será pago à vista;

V – Havendo impedimento ou desinteresse do ocupante em adquirir o lote, o mesmo poderá ser adquirido por terceiro interessado, conforme os critérios estabelecidos no edital de licitação a ser lançado oportunamente, resguardado o direito do ocupante à indenização por eventuais benfeitorias remanescentes no lote.

VI - A transferência da propriedade do imóvel e sua regularização perante os órgãos registrais, de controle e de fiscalização, na forma da lei, é da competência exclusiva do arrematante.

VII - Os elementos variáveis constantes neste Artigo podem ser reavaliados pela Administração Municipal a qualquer momento, desde que estabelecidos através de editais.

fdc

PLE 039/2015 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 003484 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 1654480D89B328430141EC708A54C4FF





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"  
Administração 2013 - 2016

for

Art. 5º Os valores obtidos com a comercialização dos lotes serão investidos em projetos e execução de benfeitorias no bairro, priorizando elementos de lazer e recreação.

Art. 6º O fracionamento do solo da área tratada no Art. 3º obedecerá as seguintes regras e regime urbanístico:

I - os lotes terão área mínima de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

II - a testada dos lotes não será inferior a 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);

III - a servidão de passagem terá a largura mínima de 2,00m (dois metros).

Parágrafo único. Aplica-se o Regime Urbanístico sem prejuízo das atribuições previstas na legislação, observadas as disposições expressas nesta Lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015

  
Henrique Tavares  
Prefeito Municipal

PLE 039/2015 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 003484 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 1654480D89B328430141EC708A54C4FF



fox mb

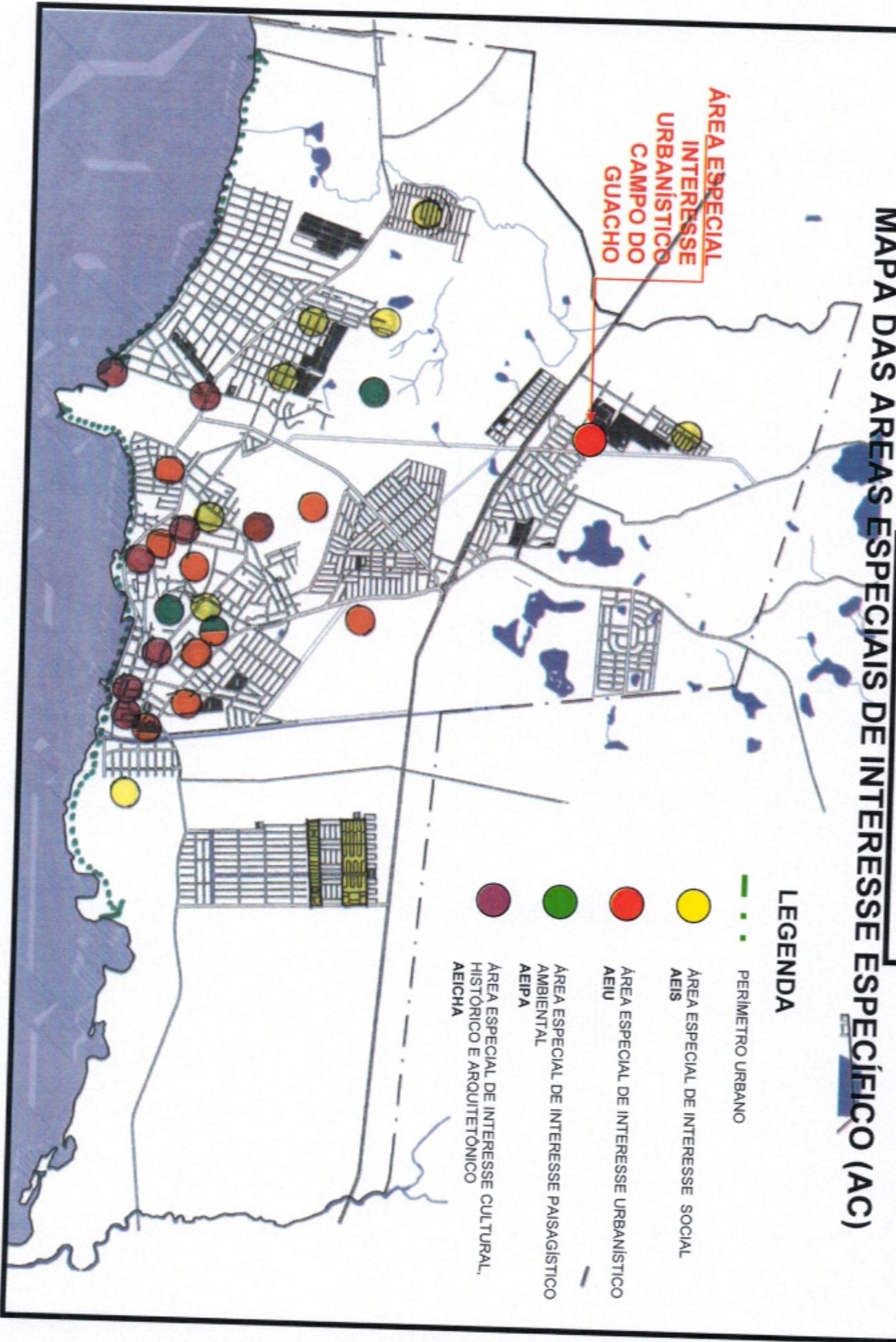
# ANEXO 08

## MAPA DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE ESPECÍFICO (AC)

ÁREA ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO CAMPO DO GUACHO

### LEGENDA

- PERIMETRO URBANO
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL AEIS
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE URBANÍSTICO AEIU
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO AMBIENTAL AEIPA
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL, HISTÓRICO E ARQUITETÔNICO AEICHA



08

# ANEXO 08

## MAPA DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE ESPECÍFICO (AC)

ÁREA ESPECIAL  
INTERESSE  
URBANÍSTICO  
CAMPO DO  
GUACHO

### LEGENDA

- PERIMETRO URBANO
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL  
AEIS
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE URBANÍSTICO  
AEIU
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO  
AMBIENTAL  
AEIPA
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL,  
HISTÓRICO E ARQUITETÔNICO  
AEICHA

