



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

OF. GAB. Nº 151

Guaíba, 07 de abril de 2016.

Senhor Presidente:

Ao cumprimentá-lo, estamos remetendo para apreciação dessa Augusta Casa o Projeto de Lei nº 013/2016 que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a instituir área de interesse específico urbanístico – AIEU, para regularização fundiária".

Sendo o que tínhamos para o momento e contando com o apoio desta Casa Legislativa, despedimo-nos.

Atenciosamente.

  
HENRIQUE TAVARES  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
Ver. JORGE MORAES  
M. D. Presidente da Câmara Municipal  
Guaíba/RS

2/1 469010 83:9T 9T02/04/16 00:00:00/00:00:00/00:00:00

PLE 013/2016 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 004818 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 6239F2F52B837C78D8808554EF600C66



P.02  
07



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
“NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA”  
Administração 2013/2016

**Exposição de Motivos**  
**Projeto de Lei nº 013/2016**

**Senhor Presidente,  
Nobres Vereadores:**

Temos a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Casa, o incluso Projeto de Lei nº 013/2016, que “**Autoriza o Poder Executivo Municipal instituir área de interesse específico urbanístico – AIEU, para regularização fundiária**”.

O presente Projeto de Lei está alicerçado no direito à moradia, que vale dizer, é um direito social fundamental insculpido na nossa Carta Constitucional pela Emenda Constitucional n.º 26, de 14 de fevereiro de 2000.

Ademais, na esfera infraconstitucional, o Estatuto da Cidade também estabelece que a política urbana tenha, entre suas diretrizes básicas, o direito do cidadão à terra urbana e à moradia para as presentes e futuras gerações, no intuito de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

No entanto, há na realidade em nosso Município um grande número de pessoas à margem deste direito, direito esse que não é de fácil efetivação. Desta situação decorreram sérios problemas de ordem habitacional e urbanística, fomentado a invasão de área privada e até mesmo de áreas públicas destinadas ao uso comum do povo.

Esta realidade é grave e provoca, em alguns casos, a ausência da dignidade humana, forçando os mesmos a viver a margem da sociedade, razão pela qual a Secretaria de Planejamento e Coordenação está trabalhando em conjunto para promover a urgente implementação de soluções.

Assim, o Município propõe Regularizar a área objeto de ocupação clandestina, através do presente Projeto de Lei, com atenção aos dispositivos legais,





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
“NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA”  
Administração 2013/2016

atendendo aos Princípios da Legalidade, Supremacia do Interesse Público e Eficiência, que devem ser seguidos pelos diversos entes da Administração Pública.

Sendo o que se apresentava para o momento e contando sempre com o apoio dessa Casa Legislativa, na apreciação e votação de projetos legislativos, despedimo-nos, renovando a Vossa Excelência e seus dignos pares, protestos de elevado apreço e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 07 de abril de 2016.

  
**HENRIQUE TAVARES**  
Prefeito Municipal

PLE 013/2016 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 004818 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 6239F2F52B837C78D8808554EF600C66





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
“NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA”  
Administração 2013/2016

**PROJETO DE LEI Nº 013, DE 07 DE ABRIL DE 2016**

Autoriza o Poder Executivo Municipal a instituir Área de Interesse Específico Urbanístico – AIEU, para regularização fundiária

**Art. 1º** Institui Área de Interesse Específico Urbanístico- AIEU, para assentamentos e ocupações informais, fixando normas e procedimentos com a finalidade de promover a regularização fundiária, integrando-se à estrutura urbana da cidade, conforme prevê Lei Municipal nº 2.146, de 11 de outubro de 2006.

**Art. 2º** Para os efeitos desta Lei se considera Regularização Fundiária de Interesse Específico Urbanístico, a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais na qual não se caracteriza o interesse social e visa a melhoria de condições urbanas deterioradas.

**Art. 3º** Fica declarada como área de interesse Específico e passível de regularização fundiária, parte da área verde constante da Matrícula n.º 58.348, do Livro nº 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba:

“Parte da área verde nº IV do Loteamento Bairro Bom Fim, desafetada pela Lei Municipal nº 3.352, de 30/11/15, composta de uma fração ideal, localizada no lugar conhecido como campo do guacho, da quadra 2, essa com área de 4.773,90 (quatro mil, setecentos e setenta e três metros e noventa centímetros), situado no quarteirão formado pela Avenida João Salazar, Tio Inica, João Longuá e Siá Alice, com as seguintes medidas: 81,56m (oitenta e um metros e cinquenta e seis centímetros), ao NORDESTE, com a Rua Tio Inica, 77,57m (setenta e sete metros e cinquenta e sete centímetros), ao SUDOESTE, com a rua João Longuá 60,13 (sessenta metros e treze centímetro), ao NOROESTE, com o remanescente da área verde IV, 60,00 (sessenta metros), ao SUDESTE com a Rua Siá Alice, sob um todo maior, descrito da seguinte forma: ÁREA VERDE IV, da quadra 2, com área de 11.100,00m<sup>2</sup>, do Loteamento denominado BOM FIM, zona urbana do Município de Guaíba, situado no quarteirão formado pela Av. 02, Rua 08, Rua 09 e Rua 10, com as seguintes medidas: 185,00 m, ao NORDESTE, com a Rua 08, 185,00 m ao SUDOESTE, com a Rua 09, 60,00m, ao NOROESTE, com a Av. 02, 60,00, ao SUDESTE, com a Rua 10. Delimitações da área baseada no Levantamento Planialtimétrico Cadastral, realizado para fins de regularização fundiária. PROPRIEDADE: MUNICÍPIO DE GUAÍBA, consoante matrícula sob o nº 58.348, do Livro nº 2, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba-RS”.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
“NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA”  
Administração 2013/2016

**Art. 4º** O imóvel descrito no art.3º restou desafetado pela Lei Municipal nº 3.352/15, possibilitando a alienação em caráter oneroso, com a finalidade de moradia ou atividade econômica, conforme estudo e cadastro, que é parte integrante desta Lei.

I- O imóvel será objeto de alienação de forma onerosa, com pagamento à vista do preço estipulado, obedecendo à modalidade Concorrência, conforme memorial descritivo e avaliação do lote e da construção.

II – A preferência pela compra será dada ao ocupante do lote individualizado, conforme levantamento ocupacional.

III – O preço do lote será apurado pela medida da superfície de terreno ocupado, conforme definição no projeto de regularização fundiária, devidamente avaliado pela administração e fixado através de edital.

IV- Em caso de desinteresse ou impedimento do ocupante do imóvel, o mesmo poderá ser adquirido por terceiro interessado, conforme previsão em edital de licitação a ser lançado, respeitado o direito a indenização pelas benfeitorias sobre o imóvel;

V- Ficará a cargo do adquirente a transferência da propriedade; da regularização da construção no Registro Imobiliário, bem como de todos os encargos incidentes sobre o imóvel (INSS e FGTS), de acordo com a legislação em vigor.

**Art. 5º** O valor auferido com a venda do imóvel de que trata a presente Lei, será revertido em projeto de obras e benfeitorias no próprio bairro, a ser desenvolvido pela Secretaria de Planejamento do Município, a fim de devolver condições de lazer para os demais membros da comunidade local.

**Art. 6º**- A área de que trata o art. 3º, sofrerá fracionamento do solo seguindo as seguintes regras e regime urbanístico:

I- área mínima lote: 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

II- testada mínima do lote: 8m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);

III- servidões de passagem/passagem de pedestres: 2m (dois metros).

Parágrafo único. O regime urbanístico se aplica, sem prejuízo das atribuições previstas na legislação vigente e observadas no que couber, as disposições expressas na presente Lei.

**Art. 7º** Esta Área de interesse Especifico Urbanístico- AIEU deverá ser incluída no anexo 8 da Lei Municipal nº 2.146, de 11 de outubro de 2006.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em

  
**HENRIQUE TAVARES**  
Prefeito Municipal

