LEI Nº 3.513, DE 02 DE MAIO DE 2017

"Institui Área Especial de Interesse Social"

JOSÉ FRANCISCO SOARES SPEROTTO, Prefeito Municipal de Guaíba, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER que, a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, no uso das atribuições legais que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte

LEI:

Art. 1º Fica definida como Área Especial de Interesse Social – AEIS a área objeto da matrícula nº 59.928, de 05/05/2016, do Registro de Imóveis desta Comarca, assim descrita:

> "Uma fração de terras com área de 85.736,00m², situada no lugar denominada Passo Fundo, zona rural neste município de Guaíba/RS, confrontando-se ao norte e ao Oeste com terras de Sul Pampa Agropastoril Ltda, que foram de Elzo Jardim, ao Sul, com o Arroio denominado Passo Fundo e, ao Leste, com terras de AJP Assessoria Jurídica e Comunicação Ltda, e outra parte de posse conforme Escritura Pública de Cessão de Direitos Possessórios nº 41.753-071 de 01/07/2016, em anexo, com área de 29.264,00m² (vinte e nove mil e duzentos e sessenta e quatro metros quadrados), contigua a área descrita anteriormente, totalizando uma área de 11,5ha, consoante matrícula descrita, do ofício do Registro de Imóveis desta Comarca".

Art. 2º As áreas definidas como AEIS na presente Lei, deverão fazer parte integrante do ANEXO 08, da Lei 2.146 de 11/10/2006.

Art. 3º O Plano de Urbanização da AEIS ao Município, deverá prever:

I - diagnóstico da região que contenha no mínimo a análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização sócio econômica da população residente no entorno e a residir;

II - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área de entorno imediata, que conecta a gleba, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta e tratamento de esgotos cloacais, drenagem de águas pluviais, terraplenagem dos lotes, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

PLE 022/2017 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 006722 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EE2D7C2F7B29A700A6A53DF471928CC4

III - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária se existente;

IV - condições para o remembramento dos lotes;

V - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VI - forma da integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na AEIS objeto do Plano;

VII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VIII - adequação às disposições definidas no Plano Diretor e nos planos regionais;

IX - atividades de geração de emprego e renda;

X - plano de ação social.

Art. 4º O regime urbanístico aplicado será o previsto para AEIS no anexo 04 da Lei 2.146 de 11/10/2006 – Plano Diretor de Planejamento e Gestão Municipal.

Art. 5º No projeto de parcelamento do solo desta AEIS deverão ser atendidas todas as exigências das Leis de preservação ambiental e as legislações urbanísticas federais, estaduais e municipais, no que tangem a parcelamento do solo.

Art. 6º A aprovação do projeto de parcelamento do solo desta AEIS seguirá o trâmite previsto no anexo 16, da Lei 2.146 de 11/10/2006 e os artigos 183 a 185, 188 a 192, 201 e seguintes, excetuados aqueles que esta lei flexibiliza.

Art. 7º Um percentual de 8% (oito por cento) do total de lotes deverá ser ofertado à lista do programa Minha Casa Minha Vida do Município, obedecendo as seguintes condições:

I - O valor de oferta será o valor de custo do lote, considerando a infraestrutura implantada, acrescido de um percentual de 20% (vinte por cento) a data do pedido de reserva;

II - Após a conclusão das obras de infraestrutura e recebimento pelos órgãos competentes, os contratantes (previamente selecionados pela PMG), firmarão um pedido de reserva com o empreendedor nos seguintes temos e condições de pagamento:

a) O valor atualizado de cada lote será pago em 100 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira por ocasião da assinatura do pedido de reserva e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes;

b) as parcelas acima mencionadas serão corrigidas anualmente pelo IGPM;

c) para celebração da escritura pública de compra e venda do imóvel, o reservante deverá ter pago ao menos 12 parcelas do total do imóvel;

d) a posse do imóvel será concretizada somente após a outorga da escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária;

e) para aquisição do imóvel o reservante não precisará comprovar renda e nem eventuais débitos em qualquer sistema, pois o próprio imóvel ficara alienado como garantia de pagamento;

PLE 022/2017 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 006722 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EE2D7C2F7B29A700A6A53DF471928CC4

f) fica assegurado ao reservante o direito de rescindir o pedido de reserva recebendo 70% do valor pago até a outorga da escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária;

g) o reservante não poderá atrasar durante o período de pedido de reserva mais do que duas parcelas, consecutivas ou não; ocorrendo tal fato, o pedido ficara automaticamente cancelado cabendo ao reservante o recebimento de 70% dos valores efetivamente pagos, corrigidos pelo IGPM.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em 02 de maio de 2017.

JOSÉ FRANCISCO SOARES SPEROTTO
PREFEITO MUNICIPAL

Registre-se e Publique-se:

Leandro Würdig Jardim
Secretário de Administração e Recursos Humanos

PLE 022/2017 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 006722 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** EE2D7C2F7B29A700A6A53DF471928CC4