



**LEI Nº 3.645, DE 23 DE MARÇO DE 2018**

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A INSTITUIR ÁREA DE INTERESSE ESPECÍFICO URBANÍSTICO - AIEU, PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.”**

**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** 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 a 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 ocupações informais na qual não se caracteriza o interesse social e visa a melhoria de condições urbanas.

**Art. 3º** Fica declarada como área de interesse específico e passível de regularização fundiária, parte da área 03 descrita na Matrícula do Registro de Imóveis nº 57.825 de 30 de setembro de 2013, a **ÁREA A SER GRAVADA** Área Especial de Interesse Urbanístico – AIEU, denominada REURB-E, conforme Lei Federal 13.465/2017, assim descrita: Um lote situado na zona urbana de Guaíba/RS, no local denominado Ramada, bairro Jardim dos Lagos, com área superficial de 32.664,52m<sup>2</sup>, distante 753,30m (setecentos e cinquenta e três metros e trinta centímetros) do Cruzamento da Rodovia BR-116 com a Rua Santa Maria, de frente para a Rua Santa Maria, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE, ao Sul, medindo 25,45m (vinte e cinco metros e quarenta e cinco centímetros) no alinhamento da Rua Santa Maria; FUNDOS, ao Norte, medindo 51,20m (cinquenta e um metros e vinte centímetros), na divisa com propriedade que é ou foi de Frederico Mario Linck; LADO DIREITO, ao Leste, por uma linha quebrada formada por três segmentos de reta, todos em direção geral Sul-Norte, o primeiro partindo do alinhamento da Rua Santa Maria, medindo 160,00m (cento e sessenta metros), 10,00m (dez metros) e 96,00m (noventa e seis metros), sucessivamente, na divisa com área que é ou foi de Madezatti S/A; LADO ESQUERDO, ao Oeste, medindo 254,55m (duzentos e cinquenta e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros), na divisa com áreas que remanescem de propriedade do Município de Guaíba.





**Art. 4º** O imóvel descrito no art. 3º é de domínio do Município, 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 ou parcelado diretamente com o Município, em até 120 parcelas, conforme Laudo de Avaliação, com acréscimo de correção monetária anual pela UFIRM e, multa de mora de 2%, mais juros de mora no percentual de 1% ao mês;

II - Ficará a cargo do adquirente: a transferência da propriedade, a regularização da construção no Registro Imobiliário, bem como todos os encargos incidentes sobre o imóvel, de acordo com a legislação em vigor, onde, em caso de parcelamento, a escritura pública será outorgada com registro de alienação fiduciária em favor do Município;

III - Em caso de parcelamento, fica vedada a venda ou transferência do imóvel a terceiro sem a devida quitação junto à Prefeitura Municipal;

IV - A preferência pela compra será dada ao ocupante do lote individualizado, conforme levantamento ocupacional;

V - O valor do lote será apurado pela medida da superfície de terreno ocupado, conforme definição no projeto de regularização fundiária, devidamente aprovado pela administração municipal ;

VI - 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 de indenização pelas benfeitorias sobre o imóvel.

**Art. 5º** O valor auferido com a venda do imóvel de que trata a presente Lei, deverá ser revertido ao Fundo do Planejamento, e revertido em aquisição de novas áreas, projeto de obras e benfeitorias no próprio bairro ou outro que a administração indicar, a ser desenvolvido pela Secretaria de Planejamento do Município, a fim de desenvolver condições de lazer a população em geral ou novos reassentamentos.

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

Especificação	IA	TO	H	RA	Lote Mínimo	Testada Mínima	QI	Usos
REUR-E DNIT	1,0	70%	9,00m	3,00m	250,00m <sup>2</sup>	5,00m	300,00m <sup>2</sup>	R1, R2 C1, C2, S1, S2, I1

Onde: IA = Índice de aproveitamento  
TO = Taxa de Ocupação





H = Altura máxima permitida da edificação

RA = Recuo de Ajardinamento

QI = Quota Ideal para Condomínio

§ 1º As servidões de passagens deverão ter largura mínima de 5,00m (cinco metros).

§ 2º Após regularização, nenhum lote poderá ser fracionado com testada inferior a 10,00m (dez metros) e área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) se meio de quadra e quando esquina testada menor que 15,00m (quinze metros) e área menor que 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

§ 3º Remembramentos posteriores a regularização, somente poderão ocorrer, entre o máximo de 2 lotes.

§ 4º As demais regras urbanísticas vigentes, não alteradas acima, se aplicam, sem prejuízo das atribuições previstas na legislação em vigor e observadas no que couber, as disposições expressas na presente Lei.

Art. 7º Esta Área de interesse Específico Urbanístico - AEIU deverá ser incluída no mapa do anexo 8 da Lei Municipal nº 2.146 de 11 de outubro de 2006, no Cadastro Imobiliário e Fiscal do Município para fins de tributação quando da troca de titularidade e no Sistema de Informações Geográficas do Município.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em 23 de março de 2018.



JOSÉ FRANCISCO SOARES SPEROTTO  
PREFEITO MUNICIPAL

Registre-se e Publique-se:



Leandro Luís Wurdig Jardim  
Secretário de Administração, Finanças e Recursos Humanos

