



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

Exposição de Motivos  
Projeto de Lei nº 059/2014

Senhor Presidente,  
Nobres vereadores:

Temos a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Casa, o incluso **Projeto de Lei nº 059/2014** que "**Define Área Especial de Interesse Social – AEIS**"

Com a aprovação do presente Projeto de Lei, definindo áreas como sendo de interesse social, irá permitir a edificação de imóveis com medidas especiais e a inserção de Projetos de Moradia para faixa de baixa renda, ordenando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Cumprе mencionar que o direito a moradia é um direito social fundamental previsto na Carta Constitucional pela Emenda Constitucional n.º 26, de 14 de fevereiro de 2000. 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 a moradia.

No entanto, há na realidade em nosso Município um grande número de pessoas à margem deste direito, direito que não é de fácil efetivação. Desta situação decorreram sérios problemas de ordem habitacional e urbanística, fomentado a invasão de área privadas, 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 à margem da sociedade. É por este motivo que através da Secretaria de Planejamento e Coordenação se está trabalhando em conjunto para promover a urgente implementação de soluções, conforme estabelece a Lei Federal nº 11.977/2009.

Fl 03  
20



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

Assim, a edição legal em questão atende aos Princípios da Legalidade, da Supremacia do Interesse Público e da 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, 12 de junho de 2014.

*Henrique Tavares*  
**HENRIQUE TAVARES**  
Prefeito Municipal



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

**PROJETO DE LEI Nº 059, DE 12 DE JUNHO DE 2014**

Define Área Especial de Interesse Social

**Art. 1º** Fica definida como Área Especial de Interesse Social - AEIS, uma fração ideal de terras, parte de um todo maior objeto da matrícula do Registro de imóveis sob o nº 31.410 de 28 de julho de 1987, localizada no lugar conhecido como **Nova Guaíba**, nesta cidade, conforme Delimitação da área baseada no Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral, realizado para fins de regularização fundiária, que divide a área em 3 frações, sendo a descrita aqui a definida como Área 2, neste levantamento. Uma fração de terra com área superficial de 200.735,94m<sup>2</sup> localizada no Bairro Nova Guaíba, sem quarteirão definido por lei municipal, denominado como Área 02, com os seguintes limites e confrontações; a partir do vértice extremo sul da área, distanciada 318,54m do alinhamento da BR-116, segue uma linha imaginária com 165m de comprimento, rumo NE, tendo como confrontante a Área 03; uma linha imaginária com 82m de comprimento, rumo NO, tendo como confrontante a Área 03; uma linha imaginária com 162,96m de comprimento, rumo NE, tendo como confrontante a Área 3; uma linha de cerca de arame com 361,46m de comprimento, rumo NO, tendo como confrontante o Sr. Hans Werner Ruhle; uma linha imaginária com 65,68m de comprimento, rumo SO, tendo como confrontante a Área 1; uma linha imaginária com 44,75m de comprimento, rumo NO, tendo como confrontante a Área 1; uma linha imaginária com 115,02m de comprimento, rumo SO, tendo como confrontante a Área 1; uma linha imaginária com 265,29m de comprimento, rumo NO, tendo como confrontante a Área 1; uma linha imaginária com 50,00m de comprimento, rumo SO, tendo como confrontante a Área 1; uma linha imaginária com 80,00m de comprimento, rumo NO, tendo como confrontante a Área 1; uma linha imaginária com 65,00m de comprimento, rumo SO, tendo como confrontante a Área 1; uma linha imaginária com 70,00m de comprimento, rumo NO, tendo como confrontante a Área 1; uma linha imaginária com 50,00m de comprimento, rumo SO, tendo como confrontante a Área 1; uma linha de cerca de arame de 898,00 de comprimento, rumo SE, tendo como confrontante o Sr. Kenji Usui, fechando assim seu perímetro. Propriedade: **MUNICÍPIO DE GUAÍBA.**

**Art. 2º** Fica definida como Área Especial de Interesse Social - AEIS, uma fração ideal, localizada no lugar conhecido como **Logradouro**, nesta cidade, descrita como uma parte de terras de campo, situada no lugar denominado Bom Retiro, antigo 7º distrito de Porto Alegre, atual 1º Distrito de Guaíba, com área superficial de 15 há ( quinze hectares), contendo um capão e matos, com as seguintes divisas e confrontações: frente ao SUL, com a estrada geral que conduz desta vila à fábrica de papel, ao NORTE e ao LESTE, com terras dos outorgantes vendedores, e a ESTE, com



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

terras de Francisco Manoel Silveira. Transcrição de 08 de agosto de 1933, no livro 3C, fls 75, nº 1.116. ADQUIRENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA.**

**Art 3º** Fica definida como Área Especial de Interesse Social - AEIS, uma fração ideal, localizada no lugar conhecido como **Vila dos Brigadianos, constituída da ÁREA VERDE A e parte da área verde B do Loteamento Jardim Santa Rita**, descritas da seguinte forma:

**ÁREA VERDE A:** Uma área de terras, de formato irregular, com área total aproximada de 7.825,00m<sup>2</sup> (Sete mil oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), localizada no término em cul-de-sac das ruas Carlos Nobre, Aracaju e Wenceslau Fontoura do Loteamento Jardim Santa Rita, dividindo-se ao Norte, por 35,29m (trinta e cinco metros e vinte e nove centímetros) com a Av. Dr. Nei Brito; ao Sul, por 35,29m (trinta e cinco metros e vinte e nove centímetros) com a Av. Lupicínio Rodrigues; ao Oeste, por 288,00m (duzentos e oitenta e oito metros), com o loteamento Rui Coelho Gonçalves; e, ao Leste, por uma linha quebrada formada por sete segmentos sucessivos e intercalados de reta e curva, partindo da Av. Lupicínio Rodrigues em direção geral Sul-Norte, na seguinte sequência, iniciando por uma reta: 60,00m (sessenta metros), 49,96m (quarenta e nove metros e noventa e seis centímetros), 60,00 (sessenta metros), 49,96m (quarenta e nove metros e noventa e seis centímetros), 60,00 (sessenta metros), 49,96m (quarenta e nove metros e noventa e seis centímetros) e por último um segmento reto de 72,00m (setenta e dois metros), na divisa com as já citadas ruas e as quadras A1, A2, A3 e A4 do Loteamento Jardim Santa Rita.

**PARTE DA ÁREA VERDE B:** Uma área de terras, de formato em "L", parte da ÁREA VERDE B do Loteamento Jardim Santa Rita, com área total aproximada de 105.255,00m<sup>2</sup> (cento e cinco mil duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados), localizada junto as divisas Oeste e Sul do Loteamento, com frente ao Norte, para a av. Lupicínio Rodrigues, por uma linha reta de 35,29m (trinta e cinco metros e vinte e nove centímetros); lado ao Oeste, na divisa com o Loteamento Rui Coelho Gonçalves, por uma linha reta de 572,00m (quinhentos e setenta e dois metros), passando pelo topo da Rua Cuiabá que se prolonga ao Loteamento Rui Coelho Gonçalves, até chegar a divisa com propriedade do Instituto de Previdência do Estado do RS - IPERGS; fundo, por uma linha reta de aproximadamente 1.231,70m (um mil, duzentos e trinta e um metros e setenta centímetros) que passa sobre área do Instituto de Previdência do Estado do RS - IPERGS; outro lado, ao Leste, por uma linha quebrada formada por 21 segmentos de reta, partindo o primeiro do alinhamento da Av. Lupicínio Rodrigues, em direção geral Norte-Sul, até o décimo terceiro segmento, todos sucessivos e intercalados de reta e curva, sendo o primeiro reto de 60,00m (sessenta metros), o seguinte curvo de 49,96m (quarenta e nove metros e noventa e seis centímetros), sempre seguindo estas duas medidas intercaladas em reta e curva, até o décimo terceiro, constituído de uma linha reta de 102,00m (cento e dois metros), na divisa com as Ruas Florianópolis, Macció, Boa Vista, Belém, Antônio Ignácio Galeão,



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

Natal e Cuiabá, e quadras B1 a B8, do Loteamento Jardim Santa Rita; a partir deste, o segmento décimo quarto flete em direção geral Oeste-Leste, por 180,00m (cento e oitenta metros), na divisa com os lotes de número 267 a 284 da quadra B8 do Loteamento; fletindo o décimo quinto, na direção geral Sul-Norte por 30,00m (trinta metros), ainda na divisa com a mesma quadra; fletindo o décimo sexto, novamente em direção geral Oeste-Leste, por 262,29m (duzentos e sessenta e dois metros e vinte e nove centímetros), no alinhamento da Rua Cuiabá; o décimo sétimo, fletindo em direção geral Sul-norte, por 42,00m (quarenta e dois metros), no alinhamento da Rua Macapá; o décimo oitavo, fletindo novamente, em direção geral Oeste-Leste, por 760,50m (setecentos e cinquenta metros e cinquenta centímetros), dividindo-se com os lotes 285 a 332 e 2345 a 2326, da Quadra B-8 do Loteamento Jardim Santa Rita, Rua Fortaleza, e Av. Recife; o décimo nono, flete em direção geral Sul-Norte, por 30,00m (trinta metros), a na divisa com o lote 2326 da quadra B-8 do Loteamento; o vigésimo, flete em direção geral Oeste-Leste, por aproximadamente 45,00m (quarenta e cinco metros), no alinhamento da Rua Natal, até encontrar a Av. Ismael Chaves Barcellos; e o vigésimo primeiro e último, flete na direção geral Norte-Sul, por 67,70m (sessenta e sete metros e setenta centímetros), no alinhamento da Av. Com. Ismael Chaves Barcellos, fechando assim a poligonal, conforme Projeto de Loteamento aprovado em 03 de outubro de 1979 e com base no que prevê a Lei nº 6.766/79.

**Art. 4º** Fica definida como Área Especial de Interesse Social - AEIS, as áreas objeto das matrículas:

Matrícula: 57.832, IMÓVEL: uma áreas de terras, situado no lugar denominado Bom Fim, zona urbana do Município de Guaíba, com superfície de 8.437,61m<sup>2</sup> (oito mil quatrocentos e trinta e sete metros e sessenta e um decímetro quadrado), com frente, ao NOROESTE, para a Rua Osvaldo Jardim Lemos, cuja configuração descreve-se a partir do vértice F, por uma linha que toma o rumo SE, numa extensão de 441,636m ( quatrocentos e quarenta e um metros e seiscentos e trinta e seis milímetros), dividindo-se com área da CEEE-D Companhia Estadual de distribuição de Energia Elétrica), até encontrar o vértice E. De onde, formando um ângulo interno de 203°55', segue na distancia de 110,605m (cento e dez metros e seiscentos e cinco milímetros), dividindo-se, ainda, com área de CEEE-D, até atingir o vértice D, de onde, formando um ângulo interno de 63°03' segue até o ponto 02, dividindo-se com terras que foram, ou não atribuídas ao Loteamento São Francisco, numa linha reta medindo 57,986m e , após formar ângulo interno de 92°41', segue por uma distância de 548,60m (quinhentos e quarenta e oito metros e sessenta centímetros) até o vértice 01, seguindo após o vértice F, ponto inicial desta descrição, formando um ângulo interno de 47°39', por uma extensão de 13,227m ( treze metros e duzentos e vinte e sete milímetros), dividindo-se , neste trecho, com a faixa de domínio da rua Osvaldo Rodrigues de Lemos - Proprietário. **NAVARINI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**



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

Matrícula: 57.897. IMÓVEL: uma área de terras, situada no lugar denominado BOM FIM, zona urbana, neste município de Guaíba/RS, com área superficial de 26.741,07m<sup>2</sup>, com frente ao NOROESTE, para a Rua Osvaldo Rodrigues Lemos, cuja configuração descreve-se a partir do vértice "09", por uma linha que toma o rumo SE, numa extensão de 83,30m, dividindo-se com área de Navarini Engenharia e Construções Ltda até encontrar o vértice "08", de onde, formando um ângulo interno de 264°, segue, no rumo SO, na distância de 169,74, dividindo-se com área de Navarini Engenharia e Construção Ltda, até atingir o vértice "07", de onde formando um ângulo interno de 90°, segue até o vértice "10", dividindo-se com área da CEEE-D ( Companhia Estadual de Distribuição de Energia Elétrica) numa linha reta medindo 138,754m, e, após formar ângulo interno de 90°, segue o rumo SE, por uma extensão de 174,162m, até o vértice "11" de onde segue, no rumo NO, após uma inflexão em ângulo interno de 96°, por uma extensão de 204,946m, até o vértice "04" e, após formar um ângulo interno de 128°11', segue por uma extensão de 25,444m, rumo O, até alcançar o vértice "09" ponto inicial da descrição, com o qual forma um ângulo interno de 52°, fechando o perímetro, e dividindo-se, com uma faixa de domínio da rua Osvaldo Rodrigues de Lemos – **PROPRIETARIO: CÁCIO CÉSAR PIEREZAN.**

Matrícula: 57.898. IMÓVEL: uma área de terras, situada no lugar denominado Bom Fim, zona urbana de Guaíba/RS, com área superficial de 28.168,54m<sup>2</sup>, com frente ao NOROESTE, para a Rua Osvaldo Rodrigues Lemos, cuja configuração descreve-se a partir do vértice "A", por uma linha que toma o rumo SE, numa extensão de 239,141m, dividindo-se com área da CEEE-D ( Companhia Estadual de distribuição de Energia Elétrica), até encontrar o vértice "07", de onde, formando um ângulo interno de 90°, segue na distância de 169,74m dividindo-se com área de Navarini Engenharia e Construção Ltda, até atingir o vértice "08" de onde formando um ângulo interno de 96°, segue até o vértice de "09", dividindo-se, ainda, com terras de Navarini Engenharia e Construção Ltda, numa linha reta, medindo 83,30m e, após formar ângulo interno de 128°11', segue o rumo SO, por uma extensão de 36,705m até o vértice "05", de onde segue, ainda no rumo SO, após uma inflexão em ângulo interno de 172°40', por uma extensão de 74,85m, até o vértice "06" e, após formar um ângulo interno 185°03', segue por uma extensão de 126,471m, até alcançar o vértice "A", ponto inicial da descrição, com a qual forma um ângulo interno de 47°39', fechando o perímetro e dividindo-se, por esses últimos seguimentos a partir do vértice "09", com a faixa de domínio da Rua Osvaldo Rodrigues de Lemos – **PROPRIETARIO: NAVARINI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**

Matrícula: 57.899. IMÓVEL: uma área de terras, situada no lugar denominado BOM FIM, zona urbana nesse município de Guaíba/RS, com área superficial de 20.985,07m<sup>2</sup>, com frente, a SUDOESTE, e ao SUL, para o projetado prolongamento da rua Tramandaí, cuja configuração descreve-se a partir do vértice "C", de onde, formando um ângulo interno de 116°57', e dividindo-se com terras que foram, ou são, de João Baptista Froes Salgado e Izaura Martins Salgado, segue até o ponto "03", numa linha reta medindo 109,482m, e formando um ângulo interno de 93°25', toma o rumo do vértice "11" percorrendo a distância de 146,855m, dividindo-se



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

com terras que foram, ou são, de Noé Martins de Miranda, tomando, após formar um ângulo interno de  $84^\circ$ , o rumo SO em direção ao vértice "10", por uma extensão de 174,162m, dividindo-se com área de Navarini Engenharia e Construção Ltda, de onde formando um ângulo interno de  $90^\circ$ , segue, no rumo SE, na distância de 31,176m, até o vértice "B", de onde, formando um ângulo interno de  $156^\circ 05'$ , segue na distância de 119,206m, dividindo-se, nos dois últimos trechos, a SUDOESTE e ao SUL, com projeto prolongamento da Rua Tramandaí, até atingir o vértice "C", ponto inicial da descrição, com o qual forma um ângulo interno de  $116^\circ 57'$ , fechando o perímetro -  
**PROPRIETARIO: NAVARINI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**

**Art. 5º** Fica definida como Área Especial de Interesse Social - AEIS, uma fração ideal parte de um todo maior pertencente a matrícula do Registro de imóveis nº20.373, Lv 3-T, fls292, de 24 de outubro de 1969, localizada no lugar conhecido como **VILA IPE**, assim descrita: Uma fração de terras com área de **63,680ha** (sessenta e três hectares e seiscentos e oitenta centílares), com **frente** para a Av. Com. Ismael Chaves Barcellos, por uma linha curva medindo 541,50m (quinhentos e quarenta e um metros e cinquenta centímetros); **fundos** ao Lago Guaíba por dois segmentos de reta, o primeiro partindo da divisa Norte em direção geral Norte-Sul por 237,24m (duzentos e trinta e sete metros e vinte e quatro centímetros), flitando o segundo em direção geral Nordeste-Sudoeste, por 303,00m (trezentos e três metros); **lado direito**, ao Sul, na divisa com o Loteamento do Engenho, por uma linha reta que vai do Lago Guaíba à Av. Com. Ismael Chaves Barcellos, medindo 1.118,50m (um mil, cento e dezoito metros e cinquenta centímetros); e, **lado esquerdo**, ao Norte, por uma linha reta, que vai do Lago Guaíba à Av. Com. Ismael Chaves Barcellos, medindo 1.287,90m (um mil, duzentos e oitenta e sete metros e noventa centímetros), de propriedade do Instituto de Previdência do Estado.

**Art. 6º** As áreas definidas como AEIS na presente lei, deverão fazer parte integrante do ANEXO 08, da Lei 2.146, de 11 de outubro de 2006.

**Art. 7º** Os índices urbanísticos aplicáveis para a AEIS definida nesta lei são os previstos no Anexo 4, da Lei 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 de Guaíba, em

  
**HENRIQUE TAVARES**  
Prefeito Municipal