



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

12. 924/13
19E M

LEI N° 3.148/2014

"Institui Área de Interesse Específico Urbanístico – AIEU, para Regularização Fundiária."

HENRIQUE TAVARES, 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 a legislação vigente e Lei Municipal nº 2.146 de 11 de outubro de 2006.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se 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, especificamente a área descrita na Matrícula nº 56.929 do Livro nº 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba:

"Um terreno, situado no loteamento CONJUNTO HABITACIONAL RUI COELHO GONÇALVES, bairro Santa Rita, zona urbana de Guaíba/RS, constituído das antigas áreas verdes 101 do Setor C e INSTITUCIONAL 05 do Setor B, desafetadas pela Lei Municipal nº 2.659 de 07/10/2010, denominado Gleba A, com a área superficial total de 4.021,36m² (quatro mil e vinte e um metros e trinta e seis décimos quadrados), localizado no quarteirão formado pelas ruas 48 (quarenta e oito) e Avenida Lupicínio Rodrigues; João Arnaldo Gonzales e Vereador Valdir Rodrigues Soares, com as seguintes



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

medidas e confrontações: frente ao Sul, no alinhamento da Av. Lupicínio Rodrigues, por 147,443m (cento e quarenta e sete metros e quatrocentos e quarenta e três milímetros); fundo, ao Norte, no alinhamento da Rua 48 (quarenta e oito), por 150,161m (cento e cinquenta metros e cento e sessenta e um milímetros); onde também faz frente e forma esquina; lado esquerdo, ao Oeste, no alinhamento da Av. João Arnaldo Gonzales, por 27,00 (vinte e sete metros) onde também faz frente e forma esquina, e, lado direito, ao Leste, na divisa com a GLEBA B, remanescente deste desmembramento, por uma linha quebrada formada por três segmentos de reta, partindo primeiro do alinhamento da Av. Lupicínio Rodrigues, em direção geral norte, 12,640m (doze metros e seiscentos e quarenta milímetros, flexionando novamente na direção geral Norte, por 14,534m (quatorze metros e quinhentos e trinta e quatro milímetros), até encontrar o alinhamento da rua 48 (quarenta e oito) - PROPRIETÁRIO: Município de Guaíba, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ 88.811.922/0001-20, origem: Liv. 2 RG fls. 01 sob R-02-42.775, e R-02-42.879, em 12/11/2001, nesta Serventia. Esta matrícula foi aberta em razão de requerimento para fracionamento, firmado em 13/09/2011, com prova na certidão nº 337/2011, expedida em 31/08/2011, ART nº 3002617, expedido em 31/08/2011, pela arquiteta e urbanista Tatiana Santos, CREA nº RS 121326."

Art. 4º O imóvel descrito no artigo terceiro foi desafetado pela Lei Municipal nº 2.659, de 07 de outubro de 2010, para possibilitar a alienação em caráter oneroso com as pessoas que já ocupam o imóvel, com a finalidade de moradia e ou atividade econômica, conforme estudo e cadastro elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação que é parte integrante desta Lei.

I - O imóvel será objeto de alienação de forma onerosa, obedecendo à modalidade concorrência, conforme memorial descritivo e avaliação do lote e avaliação da construção;

II - A preferência pela compra será dada aos ocupantes dos lotes individualizados, conforme levantamento ocupacional;

III - O valor do lote será apurado pela medida da superfície de terreno ocupado, definida no projeto de regularização fundiária, avaliada futuramente pela administração, sendo fixado através de edital;



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

IV – O valor será pago à vista;

V – Em caso de desinteresse ou impedimento dos ocupantes do imóvel, o mesmo poderá ser arrematado por terceiros interessados, conforme edital de licitação a ser lançado, respeitando o direito a indenização pelas benfeitorias;

VI – Ficará a cargo do arrematante a transferência da propriedade e da regularização junto ao Registro Imobiliário da construção, bem como os encargos junto ao INSS e FGTS, de acordo com a legislação em vigor.

Art 5º O valor arrecadado do produto da alienação será revertido em projeto de obras de benfeitorias na Área de Uso Institucional 07, do LOTEAMENTO RUI COELHO GONÇALVES, a ser desenvolvido pela SEPLAC, a fim de devolver condições de recreação e lazer para os demais membros da comunidade local.

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

I – Testada mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

II – Lote mínimo de 28,0m² (vinte oito metros quadrados);

III – Regime urbanístico conforme quadro abaixo:

I.A.	T.O.	H.	R.A.	Usos
2	100,00%	8	Isento	R1, C1, S1, II

I.A. = Índice de Aproveitamento;

T.O. = Taxa de Ocupação;

H = Altura do piso até o forro do último pavimento;

R.A. = Recuo de frente de Ajardinamento.

IV – A isenção do Recuo de frente de Ajardinamento se dará em todos os pavimentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA. NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

V – O passeio no entorno do quarteirão deverá permanecer totalmente livre na largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

VI – A instalação de marquises e toldos será possível somente em altura superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

VII - Nenhuma placa publicitária deverá ser fixada a uma altura abaixo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do chão e deverá situar-se no interior do imóvel;

VIII – Nenhum elemento físico deverá ser instalado no passeio;

IX – A Aprovação do projeto de construção da unidade deverá ser realizada em conformidade com o art. 276 da Lei Municipal nº 2.146/2006 – Plano Diretor;

X – As construções deverão garantir condições de ventilação e iluminação aos cômodos conforme legislação vigente;

XI - Não serão aceitas aberturas nas divisas;

XII – Todas as demais legislações urbanísticas deverão ser obedecidas.

Parágrafo Único. Esta Área de Interesse Específico Urbanístico – AIEU deverá ser incluída no anexo 8 da Lei Municipal nº 2.146, de 11 de outubro de 2006.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em 18 de junho de 2014.

Henrique Tavares
HENRIQUE TAVARES
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

Vinicius Polanczyk
VINÍCIUS POLANCZYK

Secretário de Administração e Recursos Humanos