PROC. Nº 0596/09
PLCL Nº 001/09

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A presente Proposição tem por objetivo encaminhar definitivamente a solução do problema da área contígua ao Supermercado Unidão, no Bairro Restinga, ocupada em 1998 por diversas famílias, de propriedade da Empresa Yurgel Obras Civis Ltda., a qual, em 1988, ingressou em juízo e obteve a ordem judicial de reintegração de posse, ordem essa até o momento não executada, pois o proprietário sempre concordou com os diversos encaminhamentos e acordos construídos por meio desta Câmara Municipal, mas que não foram na totalidade executados pelos Poderes Executivo Estadual e Municipal, e que descrevemos a seguir.

20-06-2001 – CUTHAB
Presidente: Ver. Raul Carrion
Vereadores presentes: Sebastião Melo, José Fortunati, Paulo Brum e Valdir Caetano
Decisões: elaborar uma proposta de reassentamento das famílias do Unidão em conjunto com outras comunidades entre o DEMHAB/PMPA e a SEHAB/Gov/RS.
O que foi realizado: o acordo foi elaborado e assinado no dia 16-07-2001, onde o DEMHAB comprometeu-se a ceder ao Estado do RS, por meio da SEHAB, uma área de terras para receber 435 lotes, correspondendo a 49.500m² junto à 5ª Unidade, e a SEHAB comprometeu-se a projetar e executar o loteamento de 435 lotes urbanizados de 108m² (6m x 18m), com orçamento próprio, nos locais designados, com infraestrutura básica necessária (luz, água, esgoto cloacal e pluvial e pavimentação superficial nas principais vias) para o reassentamento de até 330 famílias do Unidão, das 30 famílias do IPE-Glória e 75 famílias da Comissão de Moradia da Restinga.

16-07-2001 – Assinatura Protocolo de Intenções (anexo)
O proprietário suspendeu a reintegração de posse e aguarda até hoje a sua concretização.

20-08-2004 – CUTHAB
Presidente: Ver. Renato Guimarães
Vereadores presentes: Pedro Américo Leal e Raul Carrion
Decisões: analisar o Protocolo de Intenções e buscar a sua conclusão.
O que foi realizado até então: foram assentados na Quadra T, na 5ª Unidade, 72 famílias do Unidão, 16 famílias do Distrito Industrial da Restinga e 30 famílias da Glória; e as obras de infra-estrutura de responsabilidade do Estado paralisaram, parando com isso todo o processo.

23-05-2006 – CUTHAB
Presidente: Ver. Elói Guimarães
Vereadores presentes: Alceu Brasinha, Bernardino Vendrusculo, Clenia Maranhão, João Bosco Vaz, Raul Carrion e José Ismael Heinen.
Decisões: a Comissão encaminhou ao DEMHAB, requerendo uma posição quanto à realização dos acordos, e ao Poder Judiciário um prazo maior para que seja efetuada a reintegração de posse.
O que foi realizado até o momento: nenhum novo projeto de reassentamento foi realizado, e o proprietário deu acordo em suspender temporariamente a reintegração e aguarda uma proposta definitiva pelo Poder Público Municipal.

10-09-2007 – Juiz de Direito Diógenes V. Hassan Ribeiro
Determina a reintegração de posse e requer força policial para o cumprimento do mandato em decorrência do não cumprimento dos acordos pelos Poderes Executivo Municipal e Estadual (doc. anexo – Poder Judiciário RS – 001/1.05.1829908-6)

06-12-2007 – CEDECONDH e CUTHAB
Presidente da CEDECONDH: Ver. Carlos Comassetto
Presidente da CUTHAB: Ver. Elói Guimarães
Vereadores presentes: João Carlos Nedel, Carlos Todeschini, Dr. Goulart, Margarete Moraes, Maria Luiza, Alceu Brasinha, Ervino Besson, Guilherme Barbosa, José Ismael Heinen, Sebastião Melo e Maristela Maffei.
Decisões: conforme Ata 31ª, CUTHAB/CEDECONDH, de 06-12-2007 (anexa), devido a determinação jurídica de 10-09-2007 para a reintegração de posse, foi tomada pelo Poder Legislativo a seguinte decisão:
- formar uma Comissão para, na data de 06-12-2007, em conjunto com a Senhora Presidenta da Casa, Vereadora Maria Celeste, realizar reunião com o Sr. Prefeito Municipal, a fim de solicitar providências referentes à questão de reintegração de posse e reassentamento dessa comunidade. Os documentos relativos a essa pauta encontram-se autuados nos Processos nºs 4176/04–COM e 9413/2007–COM.
O que foi realizado até o momento: ocorreu a reunião com o Senhor Prefeito Municipal no dia 06-12-2007.

06-12-2007 – Reunião da Comissão com o Senhor Prefeito Municipal José Fogaça
Membros da Comissão Presentes:
- Presidenta da Câmara Municipal: Ver. Maria Celeste;
- Deputado Raul Carrion;
- Presidente da CEDECONDH: Ver. Carlos Comassetto;
- Vereadores: Ervino Besson e Maristela Maffei;
- proprietário da área: Sr. Telmo Kaplansky Yurgel;
- representando a comunidade: Sr. Gilberto Aguiar, do MNLM;
- representando a UAMPA: Sr. Pedro Ruas.

No decorrer do debate, o Sr. Telmo Yurgel salientou a todos que em todas as negociações sempre acordou em suspender a ação judicial de reintegração de posse em função dos acordos estabelecidos e até o momento não cumpridos, e que o mesmo não poderia mais aguardar sem uma proposta concreta.
O Vereador Carlos Comasseto propôs ao Senhor Prefeito que analisasse a possibilidade de a área ocupada ser adquirida pelo Município por meio de índices, e para a área desocupada, estudar um regime urbanístico que garantisse ao proprietário poder investir na região. O Senhor Prefeito aceitou a sugestão, com a anuência de todos os presentes.

03-02-2009
Após uma construção em conjunto com os técnicos do Planejamento, surgiu o PLCL nº 001/09, que representa uma síntese do trabalho do Poder Legislativo e construído a muitas mãos.

PROC. Nº 0596/09
PLCL Nº 001/09

Sala das Sessões, 3 de fevereiro de 2008.

VEREADOR ENGENHEIRO COMASSETTO

VEREADOR TONI PROENÇA

VEREADOR NELCIR TESSARO

VEREADOR VALTER NAGELSTEIN

VEREADOR SEBASTIÃO MELO

PROC. Nº 0596/09
PLCL Nº 001/09

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Altera as Subunidades 01 e 05 na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 10 da Macrozona (MZ) 7, cria e institui como Área Especial de Interesse Social I (AEIS I) a Subunidade 10 da UEU 10 da MZ 7, define o regime urbanístico dessa Subunidade, altera o § 1º do art. 1º da Lei Complementar nº 462, de 18 de janeiro de 2001 – que dispõe sobre a construção de novas lojas de varejo de gêneros alimentícios (supermercados e hipermercados) em Porto Alegre –, alterada pela Lei Complementar nº 523, de 2 de maio de 2005, excepcionando as Subunidades 01 e 03 da UEU 10 da MZ 7 da proibição de construção de que trata o "caput" desse artigo, e dá outras providências.

Art. 1º Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 10 da Macrozona (MZ) 7, ficam alteradas as Subunidades 01 e 05, e fica criada e instituída como Área Especial de Interesse Social I (AEIS I) a Subunidade 10, conforme Anexo I desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A AEIS I de que trata o "caput" deste artigo se destina à regularização fundiária em parte do imóvel localizado na Estrada João Antônio Silveira, nº 1250, a ser desmembrada da matrícula nº 22.721, do Registro de Imóveis da 3ª Zona.

Art. 2º Fica definido o seguinte Regime Urbanístico para a Subunidade 10 da UEU 10 da MZ 7, conforme segue:

a) densidade: código 01;

b) atividade: código 01;

c) índice de aproveitamento: código 01; e

d) volumetria: código 01.

Art. 3º Com a finalidade de aquisição da área objeto da instituição de AEIS de que trata esta Lei Complementar, fica o Município de Porto Alegre autorizado a aplicar Transferência de Potencial Construtivo, na forma do art. 51 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre (PDDUA) –, e alterações posteriores, até o limite de avaliação do bem, a qual poderá ser

utilizada em toda a Área de Ocupação Intensiva, respeitado o Índice de Aproveitamento máximo e os demais requisitos previstos nessa Lei Complementar.

Art. 4º A área objeto da instituição de AEIS de que trata esta Lei Complementar será transferida ao Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB), que a utilizará para a finalidade definida no parágrafo único do art. 1º desta Lei Complementar ou para a produção de Habitação de Interesse Social, para atendimento da Demanda Habitacional Prioritária.

Parágrafo único. Sobre a área transferida, serão liberados estoques construtivos do Solo Criado, para possibilitar a implantação dos projetos habitacionais, sendo o estoque descontado da respectiva Macrozona.

Art. 5º Fica alterado o § 1º do art. 1º da Lei Complementar nº 462, de 18 de janeiro de 2001, alterada pela Lei Complementar nº 523, de 2 de maio de 2005, conforme segue:

"Art. 1º .....

§ 1º Excetuam-se das disposições do "caput" deste artigo a área miscigenada compreendida:

I – entre a Avenida Severo Dullius, parte da Avenida dos Estados até a Rua Dona Teodora e a Auto-Estrada Marechal Osório (Freeway), conforme definição da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, em especial, em seu Anexo I;

II – entre o prolongamento da Avenida Antônio de Carvalho e o Corredor de Produção, conforme definição da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, em especial, em seu Anexo I; e

III – a área localizada nas Subunidades 01 e 03 da UEU 10 da MZ 7, conforme Anexo desta Lei Complementar.

....." (NR)

Art. 6º Conforme Anexo II desta Lei Complementar, fica incluído Anexo na Lei Complementar nº 462, de 2001, alterada pela Lei Complementar nº 523, de 2005.

Art. 7º As contrapartidas do empreendedor serão objeto de Termo de Compromisso, a ser assinado junto à Procuradoria-Geral do Município no prazo de 90 (noventa) dias, e deverão contemplar, no mínimo, a elaboração dos projetos urbanístico e complementares para a implantação de condomínio de 250 (duzentos e cinquenta) lotes para a comunidade denominada "Unidão", no local onde se encontra essa comunidade, ou em área a ser definida pelo DEMHAB.

Parágrafo único. O empreendedor deverá contribuir com a execução das obras de infraestrutura do condomínio referido no "caput" deste artigo.

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

PROC. Nº 0596/09
PLCL Nº 001/09

/JCO