

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Considerando a ratificação do Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, que reconhece o direito de todos a um adequado nível de vida, incluindo alimentação adequada, vestuário e moradia, e a contínua melhora das condições de vida;

considerando o Comentário Geral nº 4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas sobre o direito à moradia adequada, que aponta os elementos de uma moradia adequada e, dentre eles, especifica a segurança na posse;

considerando a Convenção Americana sobre Direitos Humanos (Pacto de São José da Costa Rica), de 22 de novembro de 1969;

considerando que o Estado Brasileiro é signatário de todos esses instrumentos internacionais e reconhece a moradia como um direito fundamental garantido pela Constituição Federal, em seu art. 6º;

considerando que o Estado, em todas as suas instâncias, deve garantir à população por meio de políticas públicas específicas, os seus direitos fundamentais;

considerando que a casa é um asilo inviolável do indivíduo, na forma do inciso XI do art. 5º da Constituição Federal;

considerando a garantia da função social da propriedade urbana, expressa no inciso XXIII do art. 5º e nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal;

considerando a garantia da função social da cidade, conforme art. 182 da Constituição Federal;

considerando que o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas, na forma do §1º do art. 1228 do Código Civil;

considerando os objetivos e diretrizes da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

considerando a edição da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 – Programa Minha Casa Minha Vida –, que dispõe sobre novos procedimentos de regularização fundiária;

considerando que a função social da propriedade urbana deve ser implementada por intermédio de instrumentos de reforma urbana, previstos no Estatuto da Cidade, que possibilitem o melhor ordenamento e maior controle do uso do solo da cidade de forma a

combater a especulação imobiliária e garantir à população de baixa renda acesso à terra urbanizada;

considerando que o crescimento acelerado das cidades brasileiras nas últimas décadas causou um aumento ainda maior no número de assentamentos precários, nas grandes cidades e, também, nas de médio e pequeno porte;

considerando que o Plano Diretor do Município de Porto Alegre prevê instrumentos de regularização fundiária e dentre eles as AEIS, reconhecendo as ocupações informais do Município no âmbito das diretrizes definidas pelo ordenamento jurídico-urbano brasileiro;

considerando que comunidades ocupam áreas no Morro Santa Teresa para fins de moradia há mais de 40 anos e que as mais de 4.000 famílias aguardam pela efetivação do direito à moradia há décadas;

considerando que o Morro Santa Teresa tem sido alvo de especulação imobiliária com ações que violam o direito à cidade e à moradia das famílias que lá moram, como a venda indiscriminada da área, já foram impulsionadas por agentes públicos e privados movidos por interesses econômicos;

considerando que o Estado do Rio Grande do Sul reconheceu o direito fundamental social à moradia das famílias ocupantes da área da Fundação de Atendimento Sócio-Educativo – FASE, a saber, Vila Gaúcha, Vila Ecológica, Vila União Santa Teresa, Vila Prisma e Vila Padre Cacique, integrando-as ao Programa Estadual de Regularização Fundiária, conforme Decreto nº 48.029, de 17 de maio de 2011;

considerando que o Governo do Estado do Rio Grande do Sul assumiu compromisso público pela regularização fundiária das áreas ocupadas por famílias de baixa renda no Morro Santa Teresa; e

considerando que o gravame de AEIS é etapa fundamental e indispensável ao processo de regularização fundiária plena, entendido como um processo conduzido em parceria pelo Poder Público e pela população beneficiária, envolvendo as dimensões jurídicas, urbanísticas e sociais de uma intervenção que, prioritariamente objetiva legalizar a permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia e, promover a melhoria no ambiente urbano e na qualidade de vida do assentamento, bem como incentivar o pleno exercício da cidadania pela comunidade sujeito do projeto;

apresentamos este Projeto que é uma construção coletiva dos atores organizados no movimento de reação ao Projeto de Lei nº 388/09 que visava a alienação da Área da FASE. Movimento que reagiu e venceu a iniciativa, articulando os ambientalistas, os moradores das comunidades consolidadas no Morro, os políticos e os ativistas pela sustentabilidade da Cidade, no movimento chamado Morro Santa Teresa é Nosso.

Ele traduz a nova etapa do Movimento, que construiu um diálogo com o Governo Estadual para a realização plena do tripé: regularização fundiária, constituição do Parque Morro Santa Teresa e reestruturação da Fundação de Atendimento Socioeducativo do Rio Grande do Sul – FASE.

O Projeto vem suprir a responsabilidade do ente municipal com a identificação da área nos parâmetros do Plano Diretor da cidade, caracterizando-a como Área de Proteção do Ambiente Natural, com identificação de necessidade de recuperação do solo e de recuperação paisagística, estabelecendo as Áreas de Interesse Social a fim de viabilizar a regularização fundiária e urbanização das comunidades ali estabelecidas e a preservação dos bens culturais e ambiências ali existentes. Propomos aos nobres pares a aprovação da presente proposta.

Sala das Sessões, 18 de março de 2013.

VEREADORA SOFIA CAVEDON

PROJETO DE LEI

Institui Área Especial de Interesse Ambiental sobre área do Morro Santa Teresa, com identificação de Área de Proteção do Ambiente Natural, de Área de Interesse Cultural, bem como institui Área Especial de Interesse Social, e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituída no Morro Santa Teresa a Área Especial de Interesse Ambiental, com a identificação de Área Especial de Interesse Social, de Área de Proteção do Ambiente Natural, de Área de Interesse Cultural, nos termos dos arts. 76 a 78 e dos arts. 88 a 92 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre – PDDUA –, e alterações posteriores, conforme delimitado no mapa constante do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 2º A Área Especial de Interesse Ambiental do Morro Santa Teresa instituída por esta Lei Complementar tem a finalidade de consolidar a ocupação da área, respeitado o direito à moradia das ocupações consolidadas, a preservação ambiental, a preservação do patrimônio cultural e as necessidades de ampliação e adaptação da estrutura física da Fundação de Atendimento Socioeducativo do Rio Grande do Sul – FASE.

Art. 3º O uso e a ocupação do solo da área instituída por esta Lei Complementar tem como diretriz geral a compatibilização dos usos referidos no art. 2º desta Lei Complementar com o interesse ambiental e cultural reconhecidos, observando-se em qualquer projeto e intervenção necessários à consecução desta Lei Complementar, garantindo a manutenção do Morro Santa Teresa como bem de domínio público.

Art. 4º São Diretrizes específicas para uso e ocupação do solo do Morro Santa Teresa:

I – nas Áreas de Interesse Ambiental, de Proteção do Ambiente Natural e de Interesse cultural:

a) a definição de parâmetros urbanísticos compatíveis com a preservação natural e cultural;

b) a preservação dos recursos hídricos, das matas nativas bem como do bioma pampa do Morro Santa Teresa, em conformidade com a Resolução nº 302, de 20 de março de 2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente – Conama –, para os conflitos de ordem urbano-habitacional;

c) a promoção de atividades de educação ambiental e desenvolvimento sociocultural;

d) a preservação do patrimônio cultural e paisagístico existente; e

e) a elaboração de plano de manejo da área especial do Morro Santa Teresa, por meio de seleção pública, que vise a recuperação, a qualificação e a utilização das edificações existentes, dos prédios de valor histórico cultural, da saibreira e das áreas de proteção do ambiente natural.

II – na Área Especial de Interesse Social:

a) o reconhecimento e a garantia do direito à moradia das famílias ocupantes, por meio de concessão de uso especial para fins de moradia, individual e coletiva, nos termos da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;

b) o reconhecimento do direito ao exercício de atividades produtivas nas áreas objeto de concessão, desde que vinculadas à moradia ou a estabelecimentos identificados no levantamento topográfico realizado pelo Estado do Rio Grande do Sul;

c) a promoção da regularização fundiária, urbanística, jurídica e social, com a manutenção das moradias existentes, respeitados os princípios de habitabilidade, com respeito aos usos e formas de ocupação territorial, com a ampla participação das comunidades em todas as etapas do processo;

d) a garantia de reassentamento na própria área, se houver a necessidade de deslocamento de famílias decorrente do processo de qualificação urbana das áreas objetos de regularização fundiária do Morro Santa Teresa; e

e) o estabelecimento de políticas sociais que promovam a qualidade de vida e a manutenção da população nas áreas regularizadas.

Art. 5º Com a finalidade de cumprir as diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar deverão ser realizadas, dentre outras, as seguintes ações:

a) a implantação de equipamentos comunitários e públicos de saúde, de assistência social, de educação, de esporte e lazer e de cultura;

b) a promoção da qualificação urbana por meio da implantação das redes de infraestrutura básica e da qualificação dos espaços públicos; e

c) a fiscalização efetiva e permanente das áreas de proteção ambiental e do patrimônio cultural.

Art. 6º Fica instituída a Área Especial de Interesse Social na categoria AEIS I, nos termos do inc. I do art. 78 da Lei Complementar nº 434, de 1999, composta pelos núcleos habitacionais Vila Gaúcha, Vila Ecológica, Vila União Santa Teresa, Vila Prisma e Vila Padre Cacique, integrantes do Programa de Regularização Fundiária desenvolvido pela Secretaria de Habitação e Saneamento do Estado do Rio Grande do Sul, conforme delimitação constante do Anexo I desta Lei Complementar.

§1º A delimitação de que trata o Anexo I desta Lei Complementar será objeto de detalhamento decorrente do levantamento topográfico e cadastral de que trata o processo nº 1756-3200/00 da Secretaria de Habitação e Saneamento do Estado do Rio Grande do Sul, no qual, também, serão identificadas áreas para reassentamento das famílias que necessariamente deverão ser realocadas, na própria área do Morro Santa Teresa.

§2º O regime urbanístico instituído no *caput* deste artigo será estabelecido com base no uso e ocupação definido no projeto urbanístico, a partir do levantamento de que trata o § 1º deste artigo, observando-se a densidade, o índice de aproveitamento, o regime de atividades e a volumetria descritos, garantindo a ampla participação das comunidades envolvidas.

§ 3º O projeto urbanístico deverá ser desenvolvido com a participação ampla das comunidades afetadas, restringindo a ocupação às unidades habitacionais e às famílias existentes, priorizando a permanência dos moradores nas áreas objeto de regularização fundiária, bem como compatibilizando a ocupação com a preservação ambiental e cultural.

§ 4º Na eventual necessidade de desocupação em face de situação de risco ou de excedente populacional, deverá ser garantido o reassentamento em áreas situadas no Morro Santa Teresa.

Art. 7º O regime urbanístico incidente sobre as Áreas Especial de Interesse Ambiental, de Proteção do Ambiente Natural e de Interesse Cultural será estabelecido por lei após a realização de estudos que tenham como base os resultados do levantamento topográfico e demais estudos contratados pelo Estado do Rio Grande do Sul.

Art. 8º Em face do disposto nesta Lei Complementar, fica suprimido o regime urbanístico instituído para a UEU 4030, subunidades 2, 5, 6 e 7.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Anexo 1

