EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente Projeto de Lei Complementar tem em seu histórico a justificativa plena de sua proposição.

Com efeito, em 2010, quando do exame do Projeto de Lei Complementar que foi transformado na Lei nº 663, de 28 de dezembro de 2010, a área objeto desta Proposição foi incluída no rol das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), especialmente porque preenchia os requisitos caracterizadores da AEIS nível 3, portanto integrante do conjunto de prioridades que fazem parte da demanda habitacional elencada como de interesse social.

Nesse contexto, a Lei nº 663, de 2010, foi aprovada, e nela se incluía o imóvel descrito na inicial.

Como é sabido, a Lei supra referida foi considerada inconstitucional pela Egrégia Justiça Pública (ADIN70053930061) por não preencher requisitos formais que, ao juízo do eminente julgador, não poderiam ser ignorados.

Como consequência, todas as áreas consideradas de interesse social e relacionadas na Lei impugnada, inclusive a presente, perderam a condição de AEIS, fato que ocasionou grande transtorno na execução da Política Habitacional de Interesse Social do Município, como bem reconhecem as autoridades vinculadas a tais projetos, especialmente do Departamento Municipal de Habitação (Demhab).

Nesse contexto, a administração municipal, não querendo impugnar a decisão judicial, elaborou uma estratégia de submeter à Câmara Municipal de Porto Alegre (CMPA) vários projetos objetivando restaurar a situação impugnada pela decisão judicial.

Tal decisão ensejou o surgimento de vários projetos na CMPA, como o Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 7/16, que recebeu emenda aprovada pela maioria desta Casa, mas vetada sob equivocados argumentos, os quais foram acolhidos pela maioria do Legislativo quando da sua nova composição, culminando com a Lei Complementar nº 811, de 17 de janeiro de 2017.

As equivocadas razões do veto serão amplamente esclarecidas ao longo da tramitação deste Projeto de Lei Complementar, que, no final, terá um duplo objetivo, restaurador e justiceiro, favorecendo a política habitacional de interesse social do Município e evitando prejuízos ao investidor que, estruturado pela Administração Municipal, elaborou dois Projetos de Estudos de Impacto Ambiental, com custos elevados, e se encontra obstado de produzir 2.500 unidades habitacionais, das quais 500 se destinam à população de baixa renda (faixa de um a três salários mínimos), que constituem o ponto nevrálgico do programa habitacional do Município.

Sala das Sessões, 18 de outubro de 2017.

VEREADOR REGINALDO PUJOL

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

**Altera os limites das Subunidades 1 e 3 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 48 da Macrozona (MZ) 8, cria e institui como Área Especial de Interesse Social (AEIS) III a Subunidade 5 na UEU 48 da MZ 8 e define-lhe regime urbanístico.**

**Art. 1º**  Ficam alterados os limites das Subunidades 1 e 3 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 48 da Macrozona (MZ) 8, conforme o Anexo desta Lei Complementar.

**Art. 2º** Fica criada e instituída como Área Especial de Interesse Social (AEIS) III a Subunidade 5 na UEU 48 da MZ 8, conforme o Anexo desta Lei Complementar.

**Art. 3º** Fica definido o seguinte regime urbanístico para a Subunidade criada no art. 2º desta Lei Complementar:

I – para densidade, 140 (cento e quarenta) habitantes por hectare;

II – para atividades, conforme constante no Anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, e alterações posteriores:

a) residencial;

b) comércio varejista inócuo;

c) comércio varejista com interferência ambiental nível I, podendo ser bar, café, lancheira e padaria sem utilização de forno à lenha; e

d) serviços inócuos, podendo ser barbearia, cabeleireiro, reparo de calçados, escritório profissional, equipamentos comunitários, escola de ensino fundamental e farmácia;

III – para índice de aproveitamento, 1,3 (um vírgula três);

IV – para volumetria, taxa de ocupação de 75% (setenta e cinco por cento) e altura de 9m (nove metros); e

V – para recuo de jardim, 4m (quatro metros).

**Art. 4º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

/TAM

ANEXO

