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 Complementar 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 III, portanto integrante do conjunto de prioridades que fazem parte da demanda habitacional elencada como de interesse social.

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

Como é sabido, a Lei Complementar supra referida foi considerada inconstitucional pela egrégia Justiça Pública (ADIN nº 70053930061) 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 Complementar 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).

Assim, o presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo a instituição de AEIS III sobre área com potencial para receber projetos habitacionais voltados à Demanda Habitacional Prioritária, de forma a propiciar a oportunidade para o atendimento das necessidades habitacionais para um importante contingente da população de nossa Cidade.

Sala das Sessões, 12 de novembro de 2019.

VEREADOR REGINALDO PUJOL

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

**Altera os limites das Subunidades 01, 02 e 04 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 62 da Macrozona (MZ) 8 e cria e institui como Área Especial de Interesse Social (AEIS) III a Subunidade 14 na UEU 62 da MZ 8, definindo-lhe regime urbanístico.**

**Art. 1º**  Ficam alterados os limites das Subunidades 01, 02 e 04 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 62 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 14 na UEU 62 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 – densidade, 280 (duzentos e oitenta) habitantes por hectare;

II – 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:

1. varejista inócuo; e

2. varejista de interferência ambiental 1, podendo ser bar, café, lancheria, farmácia, drogaria e padaria sem forno a lenha; e

c) serviços:

1) inócuos, podendo ser barbearia, salão de beleza, sapataria, escritório profissional; e

2) de interferência ambiental 1, podendo ser estabelecimento de ensino fundamental e conselho ou associação comunitários;

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

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

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

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

/TAM

ANEXO

