

Of. nº /GP Paço dos Açorianos, de julho de 2004.

Senhora Presidenta:

Submeto à apreciação de Vossa Excelência e seus dignos Pares, o presente Projeto de Lei que “institui Área Especial de Interesse Social, na categoria de AEIS II, na gleba situada na MZ 08, UEU 050, com vistas à regularização de loteamento irregular situado na Estrada Edgar Pires de Castro, 9780, e dá outras providências”.

A área objeto do presente Projeto de Lei constitui um loteamento irregular, criado como uma alternativa de moradia às populações de baixa renda.

Os padrões urbanísticos desses loteamentos não observam os previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental, sendo necessário o estabelecimento de regime urbanístico próprio, nos termos do artigo 76 da Lei Complementar nº 434/99, a fim de permitir o acesso das populações carentes ao “habitat” regularizado.

A instituição de instrumentos como as “Áreas Especiais de Interesse Social”, previstos primeiramente pela Lei Complementar nº 338/95 e após pelo PDDUA, viabiliza a integração da “cidade real” à “cidade legal”, mediante regularização urbana e fundiária. Ao se admitir padrões especiais para essas regiões tornar-se-á possível a integração dos loteamentos à “cidade formal”.

Dessa forma, apoiado na Lei Complementar nº 434/99, e visando a integração dos núcleos urbanos consolidados à “cidade formal”, com vistas à melhoria da qualidade de vida da população local é que proponho o regime urbanístico constante no presente Projeto de Lei.

Atenciosas saudações.

João Verle,
Prefeito.

A Sua Excelência, a Vereadora Margarete Moraes,
Presidenta da Câmara Municipal de Porto Alegre.

PROJETO DE LEI

Institui Área Especial de Interesse Social, na categoria de AEIS II, na gleba situada na MZ 08, EUE 050, com vistas à regularização de loteamento irregular situado na Estrada Edgar Pires de Castro, 9780, e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituída Área Especial de Interesse Social, na categoria AEIS II, nos termos das Leis Complementares nº 338/95 e nº 434/99, sobre uma gleba localizada na MZ 08, UEU 050 - Subunidade 02, demarcada na planta anexa que assim se constitui:

“Um imóvel situado no lugar denominado Lami, matrícula nº 72.333, fls. 1 do Livro nº 2 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre”.

Parágrafo único. Sendo observada divergência nas dimensões descritas no título de propriedade e constadas no Levantamento Planialtimétrico poderão ser regularizadas por ocasião da aprovação do projeto urbanístico, com respaldo no Provimento CGJ nº 39/95 da Corregedoria-Geral de Justiça, que institui o Projeto “More Legal”, art. 11, para posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis, considerando as dimensões existentes no local.

Art. 2º O Regime Urbanístico a ser observado na AEIS, instituído pela presente Lei é o seguinte:

- I - densidade = código 01;
- II - atividade = código 01;
- III - índice de aproveitamento = código 01;
- IV - volumetria das edificações = código 01;
- V - recuo de jardim = 2,00m para os lotes com frente à via interna;
- VI - recuo de jardim = 4,00m para os lotes com frente à Estrada Edgar Pires de Castro.

Art. 3º Fica instituída a Subunidade 05 da UEU 050 da MZ 08, na forma da Lei Complementar nº 434/99, cujos limites e confrontações constam da planta que acompanha esta Lei.

Art. 4º As construções que foram executadas sem o conhecimento do Município, serão regularizadas a qualquer tempo, indepen-

dente dos padrões urbanísticos em vigor, desde que observadas as seguintes condições:

I - observem as dimensões e localização das edificações no lote constantes na planta do Levantamento Planialtimétrico, com as edificações existentes, cotadas em seu perímetro, bem como cotadas as distâncias em relação as divisas. Este levantamento será apresentado por ocasião do projeto urbanístico, a título de Planta de Cadastro;

II - tenham condições de habitabilidade e segurança;

III - quando não residenciais, mesmo que irregulares, atendam o art. 101, da Lei Complementar nº 434/99;

IV - não se localizem em áreas impróprias para edificação.

Art. 5º As edificações novas, os aumentos e as não constantes na Planta de Cadastro observarão o regime urbanístico estabelecido no art. 2º.

Parágrafo único. O recuo de jardim a ser observado para as edificações novas, que não constem na Planta de Cadastro, será o mesmo previsto para a Área de Ocupação Intensiva, com dimensão de 4,00m.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE.

Prefeito.