



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Gestão e Governo

MENSAGEM Nº 131/2015
REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL

Prezado Senhor,

Pelo presente, encaminha-se Projeto de Lei que "Institui como Área Especial de Interesse Social - AEIS III – uma área de terras situada nesta cidade, no bairro São Miguel, e define seus parâmetros urbanísticos, conforme art. 82 do Plano Diretor Municipal, Lei nº 6.125, de 19 de dezembro de 2006.", para apreciação dessa Casa.

Merece ser aportado o gravame de AEIS III para a área descrita, através do Projeto de Lei anexo, do Projeto de Condomínio denominado Império do Sol, da Cooperativa Habitacional COOPERUNIÃO, sendo justificável pelo que segue:

Considerando os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988; Considerando a Lei 10.257/01 que cria o Estatuto da Cidade; Considerando a política municipal de democratização do acesso à terra e à habitação, do direito à moradia digna e à reestruturação e qualificação dos espaços territoriais informais, mediante à ampliação da oferta, à democratização do acesso e ao reconhecimento e à regularização das ocupações habitacionais consolidadas; Considerando a instituição das Áreas de Interesse Social - AEIS, que são aquelas destinadas à regularização fundiária, produção e manutenção de Habitação de Interesse Social, com normas especiais, nos termos da Lei Municipal nº 5.984, de 26 de junho de 2006, alterada pela Lei Municipal nº 6.072, de 23 de outubro de 2006; e, por fim, considerando os artigos de 204 a 209 do capítulo II da Política Urbana da Lei Orgânica do Município de São Leopoldo.

A Lei nº 5.984, de 2006 regulamenta o Gravame de AEIS no Município de São Leopoldo. Seguem os trechos da referida Lei e que sustentam a necessidade de proceder ao gravame.

Art. 1º O Município de São Leopoldo, através do Poder Executivo e com a participação da comunidade, conforme as diretrizes gerais fixadas na Lei Orgânica do Município e estabelecidas na primeira Conferência Municipal da Habitação promoverá o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, para garantir o bem-estar dos seus habitantes.

§ 1º A função social da cidade é compreendida como direito de acesso de todo cidadão as condições básicas de vida.

§ 2º Para assegurar as funções da Cidade, o Poder Público promoverá a instituição do gravame de Áreas Especiais de Interesse Social, nos termos desta Lei, visando o cumprimento da função social da propriedade orientado pelo disposto no Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/2001.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Gestão e Governo

Art. 2º As Áreas Especiais de Interesse Social, a serem instituídas por Decreto do Executivo, atenderão aos seguintes objetivos:

- I - adequar a propriedade do solo à sua função social;
- II - integrar os assentamentos habitacionais consolidados de baixa renda à cidade promovendo a regularização fundiária e urbanística e a melhoria da qualidade de vida dos seus habitantes;
- III - propiciar o saneamento ambiental de áreas degradadas;
- IV - possibilitar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários;
- V - assegurar a manutenção dos moradores na área, evitando a expulsão decorrente de ação especulativa de agentes privados ou públicos;
- VI - destinar os investimentos públicos ao atendimento das necessidades sociais, notadamente as de habitação, saneamento, urbanização e lazer.
- VII - fomentar a realização de políticas públicas integradas de inclusão social.

Art. 3º As Áreas Especiais de Interesse Social são aquelas destinadas à regularização fundiária, produção e manutenção de Habitação de Interesse Social, com destinação específica e normas especiais de uso e ocupação do solo, urbanização, parcelamento do solo, regularização e edificação, compreendendo as seguintes situações:

(...)

III - AEIS III - imóveis não-edificados, subutilizados, localizados na Área de Ocupação Intensiva, que venham a ser destinados à implantação de Habitação de Interesse Social, com interveniência do Poder Público. (Acrescido pela Lei nº 6.072/2006).

Desta forma, solicitamos que essa egrégia Câmara Municipal aprecie e vote este projeto, em regime de urgência especial.

São Leopoldo, 01 de dezembro de 2015.

ANÍBAL MOACIR DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Ilmo Sr.
Vereador Aurélio Inácio Schmidt
Presidente da Câmara Municipal de São Leopoldo
Nesta Cidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Gestão e Governo

PROJETO DE LEI

Institui como Área Especial de Interesse Social - AEIS III – uma área de terras situada nesta cidade, no bairro São Miguel, e define seus parâmetros urbanísticos, conforme art. 82 do Plano Diretor Municipal, Lei nº 6.125, de 19 de dezembro de 2006.

Art. 1º Fica instituída, como Área Especial de Interesse Social - AEIS III, o imóvel particular com a seguinte descrição:

“Uma área de terras, situada nesta cidade, no Bairro São Miguel, no quarteirão formado pelas Avenidas Tomaz Edson, Dom João Becker, ruas Sem Denominação e São Domingos, com área superficial de 14.281m², medindo cento e quatro metros e trinta e oito centímetros (104,38m) de frente ao norte, no alinhamento na Rua Sem Denominação, lado par da numeração; duzentos e setenta e cinco metros e quarenta e sete centímetros (275,47m) a oeste com imóveis de Jorge Fernando Northfleet, Cleber Drehmer Caldeira e com imóvel do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR; vinte e oito metros e seis centímetros (28,06m) ao sul, sessenta e dois metros e vinte e quatro centímetros (62,24m) a leste e vinte e nove metros e trinta centímetros (29,30m) ao sul, sempre no alinhamento da Avenida Dom João Becker, lado ímpar; cento e setenta e dois metros (172,00m) a leste e sessenta e seis metros e oitenta e quatro centímetros (66,84m) a sudoeste, na divisa com imóvel do Município de São Leopoldo e trinta e seis metros e quarenta e nove centímetros (36,49m) a leste, na divisa com imóvel de Irma Emília Daudt Prieto e outros, distando esta face, 58,85m da esquina com a Rua São Domingos. (Imóvel devidamente registrado a fl. 01, Matrícula nº 87935, do Ofício do Registro de Imóveis.)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Gestão e Governo

Parágrafo Único. O proprietário deverá registrar tal condição na Matrícula nº 87.935, do Ofício do Registro de Imóveis de São Leopoldo.

Art. 2º Fica definido o seguinte Regime Urbanístico para a referida área:

I - USO: Predominantemente residencial, sendo o único tipo de comércio e serviço permitido, o de subexistência, vinculado ao lote de moradia do proprietário;

II - DENSIDADE: 60 lotes/ha;

III - ÁREA MÍNIMA = fração ideal de 120m², sendo permitido somente uma unidade por lote;

IV - TESTADA MÍNIMA = 4m;

V – NÃO SERÁ PERMITIDA UNIFICAÇÃO DE LOTES EM AEIS III, SOMENTE POR INICIATIVA DO PODER PÚBLICO;

VI – TESTADA MÍNIMA LOTES DE ESQUINA = 6m;

VII - ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA) = Equivalente ao Plano Diretor (Legislação Vigente);

VIII - TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) = 75%;

IX - ALTURA MÁXIMA = 12,00m;

X - ÁREA VERDE = 10% (podendo conter até 30% de Área de Preservação Permanente - A.P.P.);

XI - ÁREA INSTITUCIONAL = 5% (da área útil da gleba);

XII - SISTEMA VIÁRIO MÁXIMO = 30% da gleba;

XIII - PERFIL VIÁRIO MÍNIMO: Para loteamentos, 12m (2,5m de passeio em ambos os lados e 7,00m de pista de rolagem); e para condomínios, 7,4m (1,2m de passeio em ambos os lados e 5,00m de pista de rolagem);

XIV – Recuos e demais parâmetros observarão o Plano Diretor;

Art. 3º Quanto às vagas de Estacionamento será observado legislação vigente.

Art. 4º As edificações novas e reformas que aumentem a área construída observarão o regime urbanístico e recuo de jardim, estabelecidos por esta Lei.

Art. 5º Para Residencial Multifamiliar será observado legislação vigente.

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

São Leopoldo, 01 de dezembro de 2015.

ANÍBAL MOACIR DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL