

DECRETO Nº 18.783, DE 16 DE SETEMBRO DE 2014.

Institui Área Especial de Interesse Social (AEIS) II para área localizada na Estrada Antônio Severino, nº 1901, Bairro Mário Quintana.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 94, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, e com amparo nas disposições do artigo 78, incisos I e II da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, e alterações posteriores,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica instituída como Área Especial de Interesse Social (AEIS) II, o imóvel localizado na Estrada Antônio Severino, nº 1901, nesta Capital, constante na matrícula nº 39.450, da 6ª Zona do Registro de Imóveis de Porto Alegre, por ter sido destinado, implementado e efetivamente ocupado por população de baixa renda, assim descrito: “Uma área de terras com 213.482,73m², com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto no alinhamento da Estrada Antonio Severino, cujas coordenadas Abscissas são 191.550,3994 e Ordenadas 1.677.088,0114, segue pelo alinhamento da Estrada Antônio Severino medindo 510,54m, formado por seis segmentos de reta a saber: o primeiro segmento forma ângulo interno de 90º07’40” e segue no rumo Sudeste-Noroeste, medindo 41,82m, neste ponto forma ângulo interno de 181º00’24” e segue no rumo Sudeste-Noroeste, medindo 152,26m, nesse ponto forma ângulo interno de 178º24’00” e segue no rumo Sudeste-Noroeste, medindo 84,66m, nesse ponto forma ângulo interno de 177º14’48” e segue no rumo Sudeste-Noroeste, medindo 48,91m, neste ponto forma ângulo interno de 176º00’31” e segue no rumo Sudeste-Noroeste, medindo 87,19m, neste ponto forma ângulo interno de 172º35’29” e segue no rumo Sudeste-Noroeste, medindo 95,70m, onde encontra a divisa com terras que são da Irmandade Religiosa Sociedade Literária e Caritativa Santo Agostinho; nesse ponto forma ângulo interno de 84º59’13” e segue no rumo Nordeste-Sudoeste, medindo 322,46m; nesse ponto forma ângulo interno de 106º18’07” e segue no rumo Noroeste-Sudeste, medindo 368,40m; neste ponto forma ângulo interno de 263º10’36” e segue no rumo Nordeste-Sudoeste, medindo 375,00m, fazendo divisa nos dois segmentos com terras que são ou foram de Concau-Construtora Cauduro Ltda.; neste ponto

forma ângulo interno de 63°13'26" e segue no rumo Sudoeste-Nordeste, medindo 22,00m, neste ponto forma ângulo interno de 150°39'02" e segue no rumo Sudoeste-Nordeste, medindo 63,77m, neste ponto forma ângulo interno de 204°32'20" e segue no rumo Sudoeste-Nordeste, medindo 114,89m, faz divisa nos três segmentos com terras que são ou foram da Sucessão de Marcílio da Silva Flores, onde encontra o curso do Arroio Passo do Feijó; neste ponto forma ângulo interno de 110°45'30" e segue no rumo Sudoeste-Nordeste, medindo 173,00m, neste ponto forma ângulo interno de 251°10'14" e segue no rumo Sudoeste-Nordeste, medindo 70,30m, neste ponto forma ângulo interno de 136°36'09" e segue no rumo Sudoeste-Nordeste, medindo 62,23m, neste ponto forma ângulo interno de 168°58'16" e segue no rumo Sudoeste-Nordeste, medindo 31,91m, neste ponto forma ângulo interno de 137°51'07" e segue no rumo Sudeste-Noroeste, medindo 69,63m, neste ponto forma ângulo interno de 127°27'13" e segue no rumo Sudeste-Noroeste, medindo 16,86m, neste ponto forma ângulo interno de 190°58'30" e segue no rumo Sudeste-Noroeste, medindo 44,62m, neste ponto forma ângulo interno de 245°43'12" e segue no rumo Sudoeste-Nordeste, medindo 48,81m, neste ponto forma ângulo interno de 267°17'11" e segue no rumo Noroeste-Sudeste, medindo 7,39m, neste ponto forma ângulo interno de 93°54'27" e segue no rumo Sudoeste-Nordeste, medindo 27,78m, neste ponto forma ângulo interno de 142°24'16" e segue no rumo Sudeste-Noroeste, medindo 36,59m, neste ponto forma ângulo interno de 224°20'39" e segue no rumo Sudoeste-Nordeste, medindo 5,90m, neste ponto forma ângulo interno de 210°39'30" e segue no rumo Sudoeste-Nordeste, medindo 13,95m, neste ponto forma ângulo interno de 163°38'13" e segue no rumo Sudoeste-Nordeste, medindo 79,21m, faz divisa nos quatorze segmentos com terras que são ou foram da Sucessão de Marcílio da Silva Flores, onde encontra o curso do Arroio Passo do Feijó; finalizando no ponto de partida da descrição. O imóvel encontra-se situado à 481,40m do ponto de cruzamento da Estrada Antônio Severino com Beco de Servidão de Moradores."

Art. 2º O Projeto de Regularização atenderá aos padrões decorrentes da implantação, já consolidada, tendo como base as ruas, os equipamentos públicos e os lotes localizados de fato no local, sendo que sua aprovação corresponderá ao licenciamento urbanístico e ambiental único, conforme exigências do art. 53, § 1º, e do art. 54 da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 3º A regularização fundiária será feita por etapas, devendo, na primeira, serem individuadas as quadras e os equipamentos públicos, e, na segunda, os lotes, mediante fracionamento de cada quadra, todo o procedimento sendo feito em expediente único.

Art. 4º Fica estabelecida isenção de bacia de amortecimento e contenção de águas, bem como a destinação de áreas para novos equipamentos, nos termos do art. 52 da Lei Federal nº 11.977, de 2009, para a fração já consolidada da área.

Art. 5º Considerando que toda a infraestrutura está implantada, na área consolidada, o Município providenciará imediato cadastramento das vias públicas, conforme ofício de recebimento emitido pelo Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB).

Art. 6º O Regime Urbanístico a ser observado na AEIS de que trata este Decreto será o mesmo adotado para o Loteamento Timbaúva (I e II), definido no Decreto nº 15.118, de 07 de março de 2006, qual seja:

I – densidade : código 01 – 140 (cento e quarenta) hab/ha e 40 (quarenta) econ/há;

II – atividade: código 03 – mista 01;

III – índice de aproveitamento: código 1 – 1,0 – Quota Ideal 75m² (setenta e cinco metros quadrados);

IV – volumetria: código 01;

V – altura máxima: 9,0m (nove metros);

VI – Taxa de Ocupação: 66,6% (sessenta e seis vírgula seis por cento);

VII – recuos mínimos para laterais e fundos dos lotes: sempre que houver aberturas, deverá ser respeitado o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); e

VIII – recuos de jardim:

a) 4,0m (quatro metros) para lotes com frente para a Estrada Antônio Severino, Av. Irmão Faustino João no trecho compreendido entre a Estr. Antônio Severino e a Diretriz 1922, Diretriz 1922 e Diretriz 1918 (Rua Arroio Feijó) no trecho localizado ao sul da Diretriz 1922 (lotes das quadras P e R);

b) 2,0m (dois metros) para os lotes com frente para os demais arruamentos; e

c) nos terrenos de esquina o recuo de jardim será atendido

somente em uma das testadas.

Art. 7º Admitir-se-á atividade de subsistência vinculada à habitação.

Art. 8º As edificações desse Loteamento, existentes na presente data, poderão ser regularizadas a qualquer tempo, independentemente dos padrões urbanísticos definidos neste Decreto, tomando-se por base o aerofotogramétrico da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF), do ano de 2010, desde que, apresentem condições de habitabilidade e segurança.

Art. 9º As áreas dos Loteamentos Timbaúva I, II e III desafetadas pela Lei nº 11.234 de 23 de março de 2012, serão objeto de estudo técnico que definirá os parâmetros específicos para regularização fundiária, onde for possível.

Art. 10. As edificações novas ou reformas que aumentarem as áreas construídas já existentes, observarão o regime urbanístico estabelecido no art. 6º deste Decreto.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 16 de setembro de 2014.

José Fortunati,
Prefeito.

Cristiano Tatsch,
Secretário Municipal de Urbanismo.
Registre-se e publique-se.

Urbano Schmitt,
Secretário Municipal de Gestão.