

DECRETO Nº 17.327, DE 28 DE SETEMBRO DE 2011.

Institui Área Especial de Interesse Social (AEIS) II para a área localizada na Av. Protásio Alves, nº 10547, Bairro Jardim Protásio Alves.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 94, inciso II, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista as disposições do artigo 78, incisos I e II, da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica instituída como Área Especial de Interesse Social (AEIS) II, o imóvel localizado na Av. Protásio Alves, nº 10547, nesta Capital, constante da matrícula nº 138.651, da 3ª Zona do Registro Imobiliário, por ter sido destinado, implementado e efetivamente ocupado por população de baixa renda, assim descrito: “Um imóvel com a área superficial de 140.942,16m², situado no Morro Santana, sito à Av. Protásio Alves, nº 10547, com a seguinte descrição: partindo do ponto 1, localizado no alinhamento da Av. Protásio Alves na divisa com o imóvel nº 10.567 (matrícula nº 69.937), segue na direção sul, na extensão de 96,70m até encontrar o ponto 2. Partindo deste ponto, segue na direção oeste na extensão de 38,70m até encontrar o ponto 3. Do ponto 1 ao ponto 3 faz divisa com o imóvel nº 10.567 que é ou foi de Leopoldo José de Souza e com a área 2, de Danilo Bohrer de Magalhães e outros. Partindo do ponto 3, segue na direção sul, na extensão de 922,35m, por uma linha formada por dois segmentos de 638,35m e 284,00m, respectivamente, onde faz divisa com o imóvel que é ou foi de Francisco de Marco, até encontrar o ponto 4. Partindo deste ponto, segue na direção leste na extensão de 176,00m por uma linha formada por 2 (dois) segmentos de 111,00m e 65,00m, respectivamente, onde faz divisa com terras de sucessão de Nicolau Ely, até encontrar o ponto 5. Partindo deste ponto segue na direção norte na extensão de 875,15m por uma linha formada por 2 (dois) segmentos de 229,00m e 646,15m, respectivamente, onde faz divisa com terras que são ou foram de Floriano Priebe Primo até encontrar o ponto 6. Partindo deste ponto, segue na direção oeste na extensão de 23,80m até encontrar o ponto 7. Partindo deste ponto, segue na direção norte na extensão de 18,47m até encontrar o ponto 8. Partindo deste ponto, segue

na direção leste na extensão de 27,85m até encontrar o ponto 9. Do ponto 6 ao ponto 9 faz divisa com a área 5, de Danilo Bohrer de Magalhães e outros. Partindo do ponto 9, segue na direção norte na extensão de 13,65m até encontrar o ponto 10 onde faz divisa com terras que são ou foram de Floriano Priebe Primo. Partindo do ponto 10, segue na direção oeste na extensão de 30,40m até encontrar o ponto 11, onde faz divisa com a área 4 de Danilo Bohrer de Magalhães e outros. Partindo do ponto 11, segue na direção norte na extensão de 64,75m até encontrar o ponto 12, onde faz divisa com as áreas 4 e 3 de Danilo Bohrer de Magalhães e outros e com terreno que é ou foi de Sirley Zusette Castilhos. Partindo do ponto 12, segue na direção oeste na extensão de 90,20m por uma linha formada por 2 (dois) segmentos de 56,70m e 33,50m, respectivamente, sempre no alinhamento da Av. Protásio Alves até encontrar o ponto inicial desta descrição”.

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.

Art. 5º Serão destinadas como verdes públicos às áreas situadas sob a rede de alta tensão (Quadras S, T, U e V), a serem utilizadas conforme normativos da Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE), para fins de cultura vegetal de pequeno porte.

Art. 6º As famílias que ocupam área situada ao final da Rua Primavera serão reassentadas, para que o local seja recuperado e destinado à praça.

Art. 7º Considerando que toda a infraestrutura está implantada, o Município providenciará imediato cadastramento das vias públicas, conforme ofício de recebimento emitido pelo Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB).

Art. 8º Passa a vigorar o seguinte regime urbanístico para a presente área de interesse social:

I – densidade – código 05: 280 hab/ha – 80 economias, podendo chegar à 350hab/há e 100 economias/ha;

II – atividade – código 03: Zona Mista 1;

III – índice de aproveitamento – código 05: 1,3; e

IV – volumetria – código 05: altura máxima – 18m; altura máxima nas divisas – 12,50m; altura da base 4,00m; taxa de ocupação – 90% na base e 75% no corpo para os terrenos com testada para logradouros localizados na Malha Viária Básica; para os demais logradouros, taxa de ocupação – 75%.

Art. 9º O recuo de jardim será de:

I – 4,00m no alinhamento da Av. Protásio Alves; e

II – 2,00m no alinhamento da Rua Egídio Piccoli, Rua das Rosas (Rua 02), Rua Primavera (Rua 03), em seus trechos localizados entre a Rua das Violetas (Rua 04) e a Rua Margarida (Rua 05).

Art. 9º Admitir-se-á atividade de subsistência vinculada à habitação.

Art. 10. As edificações existentes na presente data poderão ser regularizadas a qualquer tempo, independentemente dos padrões estabelecidos no presente decreto, tomando-se por base imagem de satélite 2002/2003, desde que apresentem condições de habitabilidade e segurança, não se encontrem em área de proteção ambiental ou sob rede de alta tensão.

Art. 11. As edificações novas ou reformas que aumentarem as áreas construídas observarão o regime urbanístico e o recuo de jardim estabelecido neste Decreto.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 28 de setembro de 2011.

José Fortunati,
Prefeito.

Márcio Bins Ely,
Secretário do Planejamento Municipal.
Registre-se e publique-se.

Urbano Schmitt,
Secretário Municipal de Gestão e
Acompanhamento Estratégico.