

DECRETO Nº 18.054, DE 7 DE NOVEMBRO DE 2012.

Institui Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), na categoria de AEIS I, e define regime urbanístico em área abrangida pelo Programa Integrado Socioambiental (PISA), altera as subunidades 04 e 05 da MZ 04 – UEU 04 e inclui as subunidades 07, 08 e 09, altera a subunidade 01 da MZ 04 – UEU 042 e inclui as subunidades 05 e 06.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso de suas atribuições legais,

D E C R E T A:

Art. 1º As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) I ficam instituídas e têm seus limites identificados por este Decreto.

Art. 2º Ficam alteradas as subunidades da MZ 04, na forma da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, conforme segue:

I – para a MZ 04 – UEU 042 fica:

- a) instituída AEIS I;
- b) alterados os limites da subunidade 01;
- c) incluídas as subunidades 05 e 06;

II – para a MZ 04 – UEU 046 fica:

- a) instituída AEIS I;
- b) alterados os limites das subunidades 04 e 05; e
- c) incluídas as subunidades 07, 08 e 09.

Art. 3º Ficam instituídos os seguintes regimes urbanísticos:

I – para a MZ 04, UEU 042, subunidades 05 e 06:

a) densidade bruta: Código 07;

b) atividade: Código 07;

c) índice de aproveitamento(I.A.): Código 07 – 1,3 (um vírgula três);

d) volumetria das edificações: Código 05 – altura máxima 18,00m (dezoito metros), taxa de ocupação 75% (setenta e cinco por cento).

II – para a MZ 04, UEU 046, subunidades 07 e 09:

a) densidade bruta: Código 05;

b) atividade: Código 07;

c) I.A.: Código 05 – 1,3 (um vírgula três);

d) volumetria das edificações: Código 05 – altura máxima 18,00m (dezoito metros), taxa de ocupação 75% (setenta e cinco por cento);

III – para a MZ 04, UEU 046, subunidade 08:

a) Densidade bruta: Código 05;

b) Atividade: Código 07;

c) I.A.: Código 05 – 1,3 (um vírgula três); e

d) volumetria das edificações: Código 01 – altura máxima 9,00m (nove metros), taxa de ocupação 75% (setenta e cinco por cento).

Art. 4º Quanto ao recuo de jardim das vias, nos limites do gravame de AEIS I, observar-se-á o seguinte:

I – o recuo de jardim é de 2,00m (dois metros);

II – nos lotes de esquina deverá ser observado recuo de jardim em apenas uma das testadas.

Art. 5º O sistema de circulação a ser observado na AEIS será o seguinte:

I – a largura dos logradouros projetados na UEU 46, deverá acompanhar o gravado na Lei Complementar nº 434, de 1999; e

II – somente nas vias internas, na UEU 4046, subunidade 08, os passeios públicos poderão ter no mínimo 2,00m (dois metros), em ambos os lados, e caixa de rolamento mínima de 5,50m (cinco vírgula cinco metros).

Art. 6º As bacias de amortecimento, quando necessárias, poderão ser construídas em áreas públicas.

Art. 7º As áreas públicas, tais como, vias, praças e equipamentos comunitários terão sua dimensão definida no projeto.

Art. 8º O licenciamento ambiental será efetivado, pelo órgão competente, após a aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), nos termos deste Decreto, sob a forma de uma licença única, com prazo de validade de 3 (três) anos.

Art. 9º Quanto aos procedimentos administrativos, observar-se-á o seguinte:

I – identificação própria nos expedientes do Programa Integrado Socioambiental;

II – bloqueio dos expedientes específicos dos lotes incluídos neste Decreto;

III – aprovação do EVU do loteamento de interesse social composto de quadras e dos respectivos lotes que a compõe, delimitadas por ruas com gabarito próprio;

IV – aprovado o EVU do loteamento, proceder-se-á a emissão de declaração Municipal por quadras, composta de seus respectivos lotes. As aprovações atenderão o processo da Comissão de Análise e Aprovação da Demanda Habitacional Prioritária (CAADHAP);

V – o projeto urbanístico será aprovado na Secretaria de Planejamento Municipal (SPM) contendo ruas, quadras e unidades privativas dentro das quadras, facultando a redução dos lotes e gabarito das ruas por tratar-se de AEIS;

VI – em se tratando de equipamentos comunitários tal como creche, associação comunitária, escola infantil e equipamento de geração de trabalho e renda, previstos no EVU do loteamento com esta finalidade, fica dispensada a apresentação e aprovação do estudo de viabilidade obrigatório quando da aprovação do projeto arquitetônico;

VII – o loteamento de caráter social será aceito pelo município com a definição da Lei Federal nº 6.766 art. 2º, §5º, quanto a infraestrutura básica;

VIII – o Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB), como empreendedor e fiscal, com base na competência que lhe confere a Lei nº 2.902, de 30 de dezembro de 1965, poderá redigir o termo de verificação e entrega das obras de urbanização;

IX – encaminhado o termo de verificação a SPM esta concederá mediante apresentação do registro do loteamento o licenciamento da urbanização;

X – o Município através de suas competentes secretarias dará continuidade na urbanização com o objetivo de melhor qualificar os equipamentos e os espaços públicos provenientes do loteamento.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 7 de novembro de 2012.

Mauro Zacher,
Prefeito, em exercício.

Ricardo Effer Gothe,
Secretário do Planejamento Municipal.
Registre-se e publique-se.

Maurício Gomes da Cunha,
Secretário Municipal de Gestão e
Acompanhamento Estratégico, em exercício.

