

LEI COMPLEMENTAR Nº 717, DE 20 DE AGOSTO DE 2013.

Institui Área Especial de Interesse Ambiental sobre área do Morro Santa Teresa, com identificação de Área de Proteção do Ambiente Natural, de Área de Interesse Cultural, bem como institui Área Especial de Interesse Social, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica instituída no Morro Santa Teresa a Área Especial de Interesse Ambiental, com a identificação de Área Especial de Interesse Social, de Área de Proteção do Ambiente Natural, de Área de Interesse Cultural, nos termos dos arts. 76 a 78 e dos arts. 88 a 92 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre – PDDUA –, e alterações posteriores, conforme delimitado no mapa constante do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 2º A Área Especial de Interesse Ambiental do Morro Santa Teresa instituída por esta Lei Complementar tem a finalidade de consolidar a ocupação da área, respeitado o direito à moradia das ocupações consolidadas, a preservação ambiental, a preservação do patrimônio cultural e as necessidades de ampliação e adaptação da estrutura física da Fundação de Atendimento Socioeducativo do Rio Grande do Sul – FASE.

Art. 3º O uso e a ocupação do solo da área instituída por esta Lei Complementar tem como diretriz geral a compatibilização dos usos referidos no seu art. 2º com o interesse ambiental e cultural reconhecidos, observando-se em qualquer projeto e intervenção necessários à consecução desta Lei Complementar, garantindo a manutenção do Morro Santa Teresa como bem de domínio público.

Art. 4º São Diretrizes específicas para uso e ocupação do solo do Morro Santa Teresa:

I – nas Áreas de Interesse Ambiental, de Proteção do Ambiente Natural e de Interesse cultural:

a) a definição de parâmetros urbanísticos compatíveis com a preservação natural e cultural;

b) a preservação dos recursos hídricos, das matas nativas bem como do bioma pampa do Morro Santa Teresa, em conformidade com a Resolução nº 302, de 20 de março de 2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente – Conama –, para os conflitos de ordem urbano-habitacional;

c) a promoção de atividades de educação ambiental e desenvolvimento sociocultural;

d) a preservação do patrimônio cultural e paisagístico existente; e

e) a elaboração de plano de manejo da área especial do Morro Santa Teresa, por meio de seleção pública, que vise a recuperação, a qualificação e a utilização das edificações existentes, dos prédios de valor histórico cultural, da saibreira e das áreas de proteção do ambiente natural.

II – na Área Especial de Interesse Social:

a) o reconhecimento e a garantia do direito à moradia das famílias ocupantes, por meio de concessão de uso especial para fins de moradia, individual e coletiva, nos termos da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;

b) o reconhecimento do direito ao exercício de atividades produtivas nas áreas objeto de concessão, desde que vinculadas à moradia ou a estabelecimentos identificados no levantamento topográfico realizado pelo Estado do Rio Grande do Sul;

c) a promoção da regularização fundiária, urbanística, jurídica e social, com a manutenção das moradias existentes, respeitados os princípios de habitabilidade, com respeito aos usos e formas de ocupação territorial, com a ampla participação das comunidades em todas as etapas do processo;

d) a garantia de reassentamento na própria área, se houver a necessidade de deslocamento de famílias decorrente do processo de qualificação urbana das áreas objeto de regularização fundiária do Morro Santa Teresa; e

e) o estabelecimento de políticas sociais que promovam a qualidade de vida e a manutenção da população nas áreas regularizadas.

Art. 5º Com a finalidade de cumprir as diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar deverão ser realizadas, dentre outras, as seguintes ações:

a) a implantação de equipamentos comunitários e públicos de saúde, de assistência social, de educação, de esporte e lazer e de cultura;

b) a promoção da qualificação urbana por meio da implantação das redes de infraestrutura básica e da qualificação dos espaços públicos; e

c) a fiscalização efetiva e permanente das áreas de proteção ambiental e do patrimônio cultural.

Art. 6º Fica instituída a Área Especial de Interesse Social na categoria AEIS I, nos termos do inc. I do art. 78 da Lei Complementar nº 434, de 1999, composta pelos núcleos habitacionais Vila Gaúcha, Vila Ecológica, Vila União Santa Teresa, Vila Prisma e Vila Padre Cacique, integrantes do Programa de Regularização Fundiária desenvolvido pela Secretaria de Habitação e Saneamento do Estado do Rio Grande do Sul, conforme delimitação constante do Anexo I desta Lei Complementar.

§ 1º A delimitação de que trata o Anexo I desta Lei Complementar será objeto de detalhamento decorrente do levantamento topográfico e cadastral de que trata o processo nº 1756-3200/00 da Secretaria de Habitação e Saneamento do Estado do Rio Grande do Sul, no qual, também, serão identificadas áreas para reassentamento das famílias que necessariamente deverão ser realocadas, na própria área do Morro Santa Teresa.

§ 2º O regime urbanístico instituído no *caput* deste artigo será estabelecido com base no uso e na ocupação definidos no projeto urbanístico, a partir do levantamento de que trata o § 1º deste artigo, observando-se a densidade, o índice de aproveitamento, o regime de atividades e a volumetria descritos, garantindo a ampla participação das comunidades envolvidas.

§ 3º O projeto urbanístico deverá ser desenvolvido com a participação ampla das comunidades afetadas, restringindo a ocupação às unidades habitacionais e às famílias existentes, priorizando a permanência dos moradores nas áreas objeto de regularização fundiária, bem como compatibilizando a ocupação com a preservação ambiental e cultural.

§ 4º Na eventual necessidade de desocupação em face de situação de risco ou de excedente populacional, deverá ser garantido o reassentamento em áreas situadas no Morro Santa Teresa.

Art. 7º O regime urbanístico incidente sobre as Áreas Especial de Interesse Ambiental, de Proteção do Ambiente Natural e de Interesse Cultural será estabelecido por lei após a realização de estudos que tenham como base os

resultados do levantamento topográfico e demais estudos contratados pelo Estado do Rio Grande do Sul.

Art. 8º Em face do disposto nesta Lei Complementar, fica suprimido o regime urbanístico instituído para a UEU 4030, subunidades 2, 5, 6 e 7.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 20 de agosto de 2013.

José Fortunati,
Prefeito.

Urbano Schmitt,
Secretário Municipal de Gestão.

Anexo 1

