

Lei Complementar nº 717/2013

Institui Área Especial de Interesse Ambiental sobre área do Morro de Santa Tereza, 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.

Art. 1º Fica instituída no Morro de Santa Tereza 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 à 78 e dos arts 88 à 92 da LC 434/99, conforme delimitado no mapa constante do Anexo I desta Lei.

Art. 2º Área Especial de Interesse Ambiental no Morro Santa Teresa tem por finalidades consolidar a ocupação da área de forma que seja 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 FASE.

Art. 3º O uso e ocupação do solo na área objeto da presente Lei Complementar tem como diretriz geral a compatibilização dos usos referidos no artigo 2 com o interesse ambiental e cultural aqui reconhecidos, o que será observado em qualquer projeto e intervenção necessários a consecução desta lei, 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 - natural e 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 existente no Morro Santa Teresa, observada a resolução 302 do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente para os conflitos de ordem urbana-habitacional;
- c) a promoção de atividades de educação ambiental e desenvolvimento sociocultural;
- d) a preservação do patrimônio cultural e paisagístico existente;
- e) a elaboração de plano de manejo da área especial do Morro Santa Teresa, através de seleção pública, que vise a recuperação, qualificação e utilização das edificações existentes, dos prédios de valor histórico cultural, da saibreira e das áreas de proteção do ambiente natural localizadas no Morro Santa Teresa.

II. Nas áreas de interesse social:

- a) o reconhecimento e a garantia do direito à moradia das famílias ocupantes nas terras localizadas nas Áreas Especiais de Interesse Social do Morro Santa Teresa, através da Concessão de usos Especial para fins de Moradia, individual e coletiva, de acordo com a Medida Provisória 2.220 de 2001;
- b) o reconhecimento do direito ao exercício de atividade produtivas nas áreas objeto de Concessão desde que vinculadas à moradia ou 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 o respeito aos usos e formas de ocupação territorial existentes, com a ampla participação das comunidades em todas as etapas do processo.
- d) a garantia de reassentamento na própria área na hipótese da necessidade de deslocamento de famílias decorrente do processo de qualificação urbana das áreas objetos de regularização fundiária do Morro Santa Teresa;
- 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 deverão ser realizadas, dentre outras, as seguintes ações:

- a) a implantação de equipamentos comunitários e públicos de saúde, assistência social, educação, esporte e lazer e cultura;
- b) a promoção da qualificação urbana através da implantação das redes de infraestrutura básica e da qualificação dos espaços públicos;
- 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 artigo 78, inciso I da Lei Complementar 434/99, os seguintes núcleos habitacionais 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:

- a) Vila Gaúcha;
- b) Vila Ecológica;
- c) Vila União Santa Teresa;
- d) Vila Prisma;
- e) Vila Padre Cacique

§ 1º A delimitação de que trata o anexo I desta lei será objeto de detalhamento decorrente do Levantamento Topográfico e Cadastral de que trata o processo 1756-3200/00 da Secretaria de Habitação e Saneamento do Estado do Rio Grande do Sul, onde também serão identificadas áreas para reassentamento das famílias que necessariamente deverão ser realocadas, na própria área do Morro Santa Teresa.

§ 2º O regime urbanístico da Área de Especial de Interesse Social de que trata este artigo será estabelecido com base no uso e ocupação definido no projeto urbanístico, a partir do levantamento de que trata o parágrafo anterior, observando-se a densidade, índice de aproveitamento, regime de atividades e volumetria ali descritos, garantindo a ampla participação das comunidades implicadas.

§ 3º O projeto urbanístico deverá ser desenvolvido com a participação ampla das comunidades afetadas, restringindo a ocupação às unidades habitacionais e 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 a Área de Interesse Ambiental - Natural e 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, fica suprimido o regime urbanístico instituído para a UEU 4030, subunidades 02, 05, 06 e 07.

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

Exposição de motivos

CONSIDERANDO a ratificação do Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, que reconhece o direito de todos a um adequado nível de vida para si e sua família, incluindo alimentação adequada, vestuário e moradia, e a contínua melhora das condições de vida;

CONSIDERANDO o Comentário Geral nº 4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas sobre o direito à moradia adequada, que aponta os elementos de uma moradia adequada e, dentre eles, especifica a segurança na posse;

CONSIDERANDO a Convenção Americana sobre Direitos Humanos (Pacto de São José da Costa Rica), de 22 de novembro de 1969;

CONSIDERANDO que, o Estado Brasileiro é signatário de todos esses instrumentos internacionais e por assim reconhece a moradia como um direito fundamental a ser garantido pela Constituição Federal em seu art. 6º;

CONSIDERANDO que o Estado, em todas as suas instâncias, deve garantir à população por meio de políticas públicas específicas, os seus direitos fundamentais;

CONSIDERANDO que a casa é um asilo inviolável do indivíduo, na forma do inciso XI do art. 5º da Constituição Federal;

CONSIDERANDO a garantia da função social da propriedade urbana, expressa no inciso XXIII do art. 5º e artigos. 182 e 183 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO a garantia da função social da cidade, conforme art. 182 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas, na forma do § 1º do art. 1228 do Código Civil;

CONSIDERANDO os objetivos e diretrizes da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

CONSIDERANDO a edição da lei 11.977/2009 - Programa Minha Casa Minha Vida - que dispõe sobre novos procedimentos de regularização fundiária;

CONSIDERANDO que a função social da propriedade urbana deve ser implementada por intermédio de instrumentos de reforma urbana, previstos no Estatuto da Cidade, que possibilitem o melhor ordenamento e maior controle do uso do solo da cidade de forma a combater a especulação imobiliária e garantir à população de baixa renda acesso à terra urbanizada;

CONSIDERANDO que o crescimento acelerado das cidades brasileiras nas últimas décadas causou um aumento ainda maior no número de assentamentos precários não só nas grandes cidades, mas também nas cidades de médio e pequeno porte;

CONSIDERANDO que o Plano Diretor do Município de Porto Alegre prevê instrumentos de regularização fundiária e dentre eles as AEIS, reconhecendo as ocupações informais do município no âmbito das diretrizes definidas pelo ordenamento jurídico-urbano brasileiro;

CONSIDERANDO que as comunidades que ocupam áreas no Morro Santa Teresa para fins de moradia há mais de 40 anos;

CONSIDERANDO que as mais de 4.000 famílias, aguardam pela efetivação do seu direito humano à moradia há décadas;

CONSIDERANDO que o Morro Santa Teresa tem sido alvo de especulação imobiliária e que ações que violam o direito à cidade e à moradia das famílias que lá moram, como a venda indiscriminada da área, já foram impulsionadas por agentes públicos e privados movidos por interesses econômicos;

CONSIDERANDO que o Estado do Rio Grande do Sul, reconheceu o direito fundamental social à moradia das famílias ocupantes da área da Fundação de Atendimento Sócio-Educativo - FASE, a saber, vila Gaúcha, Vila Ecológica, União Santa Teresa, Prisma e Vila Padre Cacique, integrando-as ao Programa Estadual de Regularização Fundiária, conforme Decreto 48.029 de 17 de maio de 2011;

CONSIDERANDO que o Governo do Estado do Rio Grande do Sul assumiu compromisso público pela regularização fundiária das áreas ocupadas por famílias de baixa renda no Morro Santa Teresa;

CONSIDERANDO que o gravame de AEIS é etapa fundamental e indispensável ao processo de regularização fundiária plena, entendido como um processo conduzido em parceria pelo Poder Público e população beneficiária, envolvendo as dimensões jurídicas, urbanísticas e sociais de uma intervenção que, prioritariamente objetiva legalizar a permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia e, promover a melhoria no ambiente urbano e na qualidade de vida do assentamento, bem como incentivar o pleno exercício da cidadania pela comunidade sujeito do projeto.

Apresentamos este projeto que é uma construção coletiva dos atores organizados no movimento de reação ao projeto de Lei 388/09 que visava a alienação da Área da FASE. Movimento que reagiu e venceu a iniciativa, articulando os ambientalistas, os moradores das comunidades consolidadas no Morro, políticos e ativistas pela sustentabilidade da cidade, no movimento chamado Morro Santa Teresa é Nosso!

Ele traduz a nova etapa do Movimento que construiu um diálogo com o Governo Estadual para a realização plena do tripé: regularização fundiária, constituição do Parque Morro Santa Teresa e a reestruturação da FASE.

O projeto vem suprir a responsabilidade do ente municipal com a identificação da área nos parâmetros do Plano Diretor da cidade, caracterizando-a como Área de Proteção do Ambiente Natural, com identificação de necessidade de recuperação do solo e de recuperação paisagística, estabelecendo as Áreas de Interesse Social a fim de viabilizar a regularização fundiária e urbanização das comunidades ali estabelecidas e a preservação dos bens culturais e ambiências ali existentes, propomos aos nobres pares a aprovação da presente proposta.

Vereadora Sofia Cavedon

Porto Alegre, 18 de março de 2013.