Prefeitura Municipal do RIO GRANDE

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DA PREFEITA

MENSAGEM/078

Rio Grande, 28 de abril de 2025

Senhor Presidente:

Ao cumprimentá-lo cordialmente, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei nº 017 que **CRIA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL.**

Encaminhamos o presente Projeto de Lei que define como Área Especial de Interesse Social – AEIS – uma gleba localizada no Bairro Parque Residencial Jardim do Sol, zona urbana do Município de Rio Grande, com superfície aproximada de 9,2 ha, compreendido pela Fase 3 do Loteamento Central Park Rio Grande, localizada na Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano, conforme Mapa 02 da Lei 9.233/2024 – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município do Rio Grande (PDDI-RG).

O referido PL tem por finalidade atender o PDDI-RG, no qual é previsto que *"Todos os Loteamentos de Interesse Social devem ser implantados em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) ou Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), com base em projetos específicos, visando a produção de lotes acessíveis à população de baixa renda e com qualidade de habitabilidade."*

A instituição de Áreas Especiais de Interesse Social é instrumento urbanístico de grande relevância na execução das diretrizes gerais da política urbana, introduzido, através do Estatuto da Cidade e expresso no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município do Rio Grande (PDDI-RG).

Para promover o acesso à moradia digna para os diversos segmentos da população é fundamental que as políticas de regularização fundiária e desenvolvimento urbano estejam interligadas, buscando não apenas regularizar núcleos ocupados irregularmente, como ampliar a oferta de terra para a produção de habitação de interesse social.

Nesse sentido, é fundamental que o município busque a identificação de áreas, públicas ou privadas, que tenham condições adequadas para promover loteamentos de caráter social, acessíveis à população de menor renda.

No presente caso, trata-se de uma área que compõe a Fase 3 do Loteamento Central Park Rio Grande, sobre a qual é proposto a mudança para um loteamento de interesse social destinado à construção de casas unifamiliares, a serem contratadas nos moldes da Portaria Ministério das Cidades Nº 704, de 17/07/2024. O empreendimento proposto é destinado a atender famílias enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa 1 e Calamidade.

Importante salientar que a área em tela está localizada dentro da zona urbana, com acesso à infraestrutura, sem restrições ambientais que impeçam o uso habitacional e próxima a outros núcleos residenciais de interesse social implantados em seu entorno imediato. Em sua divisa Oeste, entesta com lotes privativos de uso residencial do Loteamento Jardim do Sol e trechos da Av. Sen. Tarso Dutra; na divisa sul entesta com a Fase 2 do Loteamento Central Park Rio Grande; na face oeste faz divisa com lotes privativos Loteamento Parque Marinha e; na divisa norte confronta com a Av. Dr. João Landell. O mapa identificado como figura 1 demostra a localização da área e o entorno imediato.

Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DA PREFEITA

A nova configuração da Fase 3 do Loteamento Central Park Rio Grande será uma oportunidade para a população de menor renda, ter acesso à sua casa própria, nos moldes das Portarias Ministério das Cidades Nº 704, de 17/07/2024 e Nº 725, de 15/06/2023.

O projeto contemplará a oferta de aproximadamente **421** novos lotes urbanizados, destinados ao uso residencial, onde serão implantadas casas unifamiliares. Entretanto, para a implantação dos lotes se faz necessário reconfiguração das quadras da Fase 3 do loteamento Central Park Rio Grande, sem, no entanto, alterar as áreas públicas previstas no projeto original.

Os padrões de dimensionamento e área dos novos lotes, será de no mínimo 5,0m (cinco metros) de testada e 125 m2 (centro de vinte e cinco metros quadrados) de superfície, sobre os quais serão implantadas casas térreas de 46,16 m².

A urbanização a ser implantada atenderá os padrões de infraestrutura usualmente adotados pela empresa em seus diversos empreendimento, os quais sejam: instalação de redes de água, esgoto sanitário, redes de drenagem, iluminação pública, pavimentação nas vias públicas e arborização viária, como as já entregues nas Fases 1 e 2 do Loteamento.

O sistema viário projetado para o Loteamento não será alterado, e manterá o traçado previsto no projeto urbanístico já aprovado, garantindo a conexão com os loteamentos do entorno assegurando uma continuidade do tráfego na região, melhorando a fluidez, e conectando o bairro internamente.

A execução das habitações, nos moldes das Portarias Ministério das Cidades Nº 704, de 17/07/2024 e Nº 725, de 15/06/2023, serão destinadas à família enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida como Faixa 1.

Por tratar-se de um empreendimento perfeitamente alinhado com as diretrizes estabelecidas pela legislação municipal e que em muito contribuirá para redução do deficit habitacional do município, apresentamos este PL para a devida avaliação.

Sendo o que tínhamos para o momento, firmamo-nos,

Atenciosamente,

DARLENE TORRADA PEREIRA
Prefeita Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
Ver. ROVAM SIMÕES GONÇALVES DE CASTRO
Presidente da Câmara Municipal
NESTA CIDADE

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!

PROJETO DE LEI N° 017 DE 28 DE ABRIL DE 2025

CRIA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL.

A **PREFEITA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu artigo 51, III.

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

Art. 1° Fica criada nos termos do Art. 96, I da Lei Municipal 9.233 de 31 outubro de 2024, a seguinte Área Especial de Interesse Social, localizada no município do Rio Grande, conforme descrição abaixo.

AEIS 21 UM TERRENO URBANO de formato irregular, com área superficial de 85.779,32m², situado no Loteamento Central Park Rio Grande neste município, com as seguintes descrição, medidas e confrontações atuais: Partindo do "Ponto 1", georreferenciado no sistema de coordenadas cartesianas "South American Datum" (UTM SAD69), sempre em metros, localizado no alinhamento da Rua 25, sob as coordenadas N6.448.470,5053 e E388.994,2323, segue em linha reta a nordeste por 283,22m, confrontando com lotes Quadra 11 do Loteamento Parque Marinha (COHAB III), cruzando transversalmente a Rua Jaguari e, nesta mesma linha, confrontando com Quadra 06 do referido Loteamento até chegar ao "Ponto 2", sob as coordenadas N6.448.745,6778 e E389.061,2503; daí segue em uma linha reta a sudeste por 331,70m, confrontando com a Av. Dr. João Lendell até o "Ponto 3", sob as coordenadas N6.448.667,1760 e E389.383,5234; daí segue em uma linha reta a sudoeste por 212,50m, confrontando com lotes Quadra D do Loteamento Jardim do Sol, até o "Ponto 4", sob as coordenadas N6.448.460,4749 e E389.334,2191; daí segue em linha reta a sudeste por 45,00m, confrontando com o Lote 44, Quadra D do mesmo Loteamento, até o "Ponto 5", sob as coordenadas N6.448.449,9457 e E389.377,9699; daí segue em linha reta a sudoeste por 18,00m, confrontando com a Av. Senador Tarso Dutra, até o "Ponto 6", sob as coordenadas N6.448.432,4369 e E389.373,7935; daí segue em linha reta a noroeste por 45,00m, confrontando com o lote n°43 da Quadra C do Loteamento Jardim do Sol, até o "Ponto 7", sob as coordenadas N6.448.442,9659 e E389.330,0427; daí segue em linha reta a sudoeste por 87,50m, confrontando com lotes da Quadra C do Loteamento Jardim do sol, até o "Ponto 8", sob as coordenadas N6.448.357,8539 e E389.309,7410; daí segue em linha reta a noroeste por 90,00m, confrontando com lotes da Quadra 11 do Loteamento Central Park Rio Grande, até o "Ponto 9", sob as coordenadas N6.448.378,7358 e E389.222,1970; daí segue em linha reta a nordeste por 5,00m, confrontando com o lote n° 22 da Quadra 11 do mesmo Loteamento, até o "Ponto 10", sob as coordenadas N6.448.383,5993 e E389.223,3571; daí segue em linha reta a noroeste por 40,90m, confrontando com o lote n° 22 da Quadra 11 do referido Loteamento cruzando transversalmente, nesta mesma linha, a Av. B, até chegar o "Ponto 11", sob as coordenadas N6.448.393,0894 e E389.183,5712; daí segue em linha reta a nordeste por 144,80m até o "Ponto 12", sob as coordenadas N6.448.530,5298 e E389.229,1407; daí segue em uma curva a nordeste por 8,37m até o "Ponto 13", sob as coordenadas N6.448.538,6660 e E389.231,0685; daí segue em curva a noroeste por 150,30m até o "Ponto 14", sob as coordenadas N6.448.552,5061 e E389.136,3918; daí segue a sudoeste por 118,22m, confrontando, nestes últimos quatro segmentos, com a Área Verde 5 (Praça) do Loteamento Central Park Rio Grande até o "Ponto 15", sob as coordenadas N6.448.435,5339 e E389.119,2926; daí segue em linha reta a noroeste por 44,15m, confrontando transversalmente com a Av. C e depois, nesta mesma linha, com o lote n° 11, Quadra 23 do Loteamento Central Park Rio Grande, até o "Ponto 16", sob as coordenadas N6.448.445,7774 e E389.076,3482; daí segue em linha

reta a nordeste por 5,00m, confrontando com o lote nº 09 da Quadra 23 do mesmo Loteamento, até o "Ponto 17", sob as coordenadas N6.448.450,6378 e E389.077,5076, de onde segue a noroeste por 85,61m, confrontando com lotes da Quadra 23 ainda do Loteamento Central Park Rio Grande até se encontrar novamente com o "Ponto 1", encerrando, assim, o perímetro do polígono descrito, com uma área superficial de 85.779,32m².

Art. 2º Permanece inalterado o regime urbanístico da Unidade de Planejamento UR 47 e adota-se os padrões de parcelamento estabelecidos no Anexo 01 da Lei 6.587/2008 – AEIS.

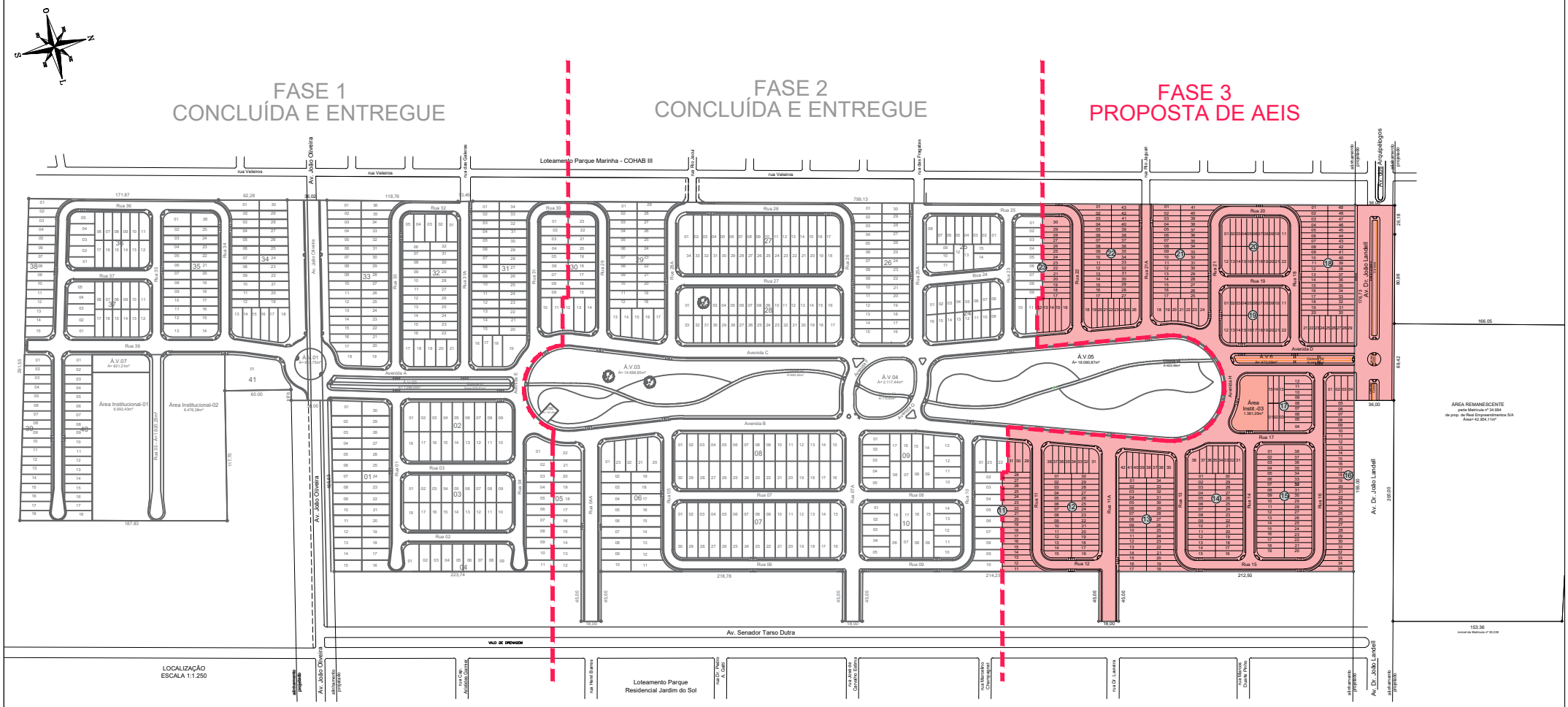
Art. 3º A Área Especial de Interesse Social criada no Artigo 1º, é destinada a programa habitacional de interesse social.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Grande, 28 de abril de 2025

DARLENE TORRADA PEREIRA
Prefeita Municipal

cc.:/Todas as Secretarias/CSCI/PJ/CMRG/Publicação



IMPLANTAÇÃO - PROJETO COMPLETO

ANEXO 1 - PLANTA DE DEMARCAÇÃO FASEAMENTO

PRANCHA	01 /01	Data	FEV/ 2025	Escala	Sem Escala	Revisão	R00