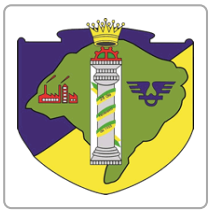
LEI Nº 4898, de 10 de julho de 2009.



AUTORIZA O PODER PÚBLICO A DECLARAR AS ÁREAS QUE MENCIONA, COMO ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - AEIS - PARA FINS DE URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

GILMAR ANTÔNIO RINALDI, Prefeito Municipal de Esteio, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, com fundamento no art. 70, inc. V, da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte, LEI:

Art. 1º Considerando que o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Esteio facultou ao poder Executivo instituir e regulamentar Áreas de Especial Interesse Social como instrumentos da política urbana e que a instituição destas áreas permitirá a regularização urbanística e fundiária de áreas ocupadas por famílias de baixa renda, cumprindo assim a função social da propriedade, ficarão estabelecidos na presente lei, critérios para o gravame de AEIS, para fins de realização de empreendimentos habitacionais de interesse social, destinados a famílias com renda de 0 (zero) a 04 (quatro) salários mínimos.

Art. 2º A iniciativa do gravame de AEIS poderá ser dar da seguinte maneira:

I - Por iniciativa do empreendedor privado, através de solicitação protocolada, que estabelecerá parceria com o poder público para a produção de empreendimentos de interesse social, conforme previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Esteio;

II - Por iniciativa do Poder Público, para fins de produção de loteamentos e habitações de interesse social e regularização fundiária, conforme previsto no Plano de Diretor de Desenvolvimento Urbano de Esteio.

Art. 3º O gravame de AEIS, quando requerido pela iniciativa privada, deverá ser precedido de solicitação protocolada, acompanhada dos seguintes documentos:

I - Estudo de Viabilidade Técnica-financeira;

II - Croqui de localização da gleba;

III - Avaliação imobiliária da gleba;

IV - Valor venal das unidades a serem produzidas;

V - Faixa de renda do público alvo.

Art. 4º Após a aprovação da gleba para o gravame de AEIS, será assinado um Termo de

Compromisso e Cooperação entre o Município e o empreendedor privado, que se constituirá em título executivo extrajudicial, na forma do art. 585, II do CPC, contendo os seguintes itens, que serão regulamentados por Decreto Municipal.

I - Descrição da área gravada que receberá o empreendimento;

II - Valor venal máximo das unidades a serem produzidas;

III - Faixa de renda do público alvo;

IV - Penalidades pelo descumprimento do estabelecido no Termo de Compromisso e Colaboração, por ambas as partes.

Art. 5º O Município de Esteio adotará os procedimentos necessários à regularização urbanística e fundiária, aprovando projetos de parcelamento da terra, estabelecendo regulamentação urbanística e edilícia para o desenvolvimento futuro da área, que respeite a tipicidade da ocupação e as condições de urbanização.

Art. 6º No Plano de Urbanização para a implementação da AEIS de que trata esta Lei, deverá ser incluso:

I - Cadastro Sócio Econômico das Famílias que ocuparão o empreendimento;

II - Estudos de viabilidade técnica e financeira;

III - Projeto Urbanístico que deverá conter:

a) Projeto do sistema viário;
b) Projeto da rede de alimentação de água potável;
c) Projeto de solução para o esgotamento sanitário;
d) Projeto de terraplenagem;
e) Projeto de drenagem;
f) Projeto de pavimentação;
g) Estudo de fornecimento de energia elétrica domiciliar;

IV - Projeto do empreendimento, com respectivos memoriais descritivos e de cálculos.

Art. 7º Será permitido o desdobro e o remembramento de lotes, desde que não resultem em lotes inferiores a 75,00m² e superiores a 250,00m².

Art. 8º A destinação de área institucional para o empreendimento obedecerá à ordem urbanística expressa no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município e as exigências estabelecidas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 9º Ficam gravadas a partir desta Lei, as seguintes Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), que deverão obedecer às exigências constantes dos artigos 3º e 4º deste diploma

legal:

ÁREA 01: UT 8 - BAIRRO SÃO SEBASTIÃO
MATRÍCULA Nº : 14.763 (Vide Lei nº 6037/2014)
IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, sita nesta cidade, parte da quadra oitenta (80), não loteada, da planta geral da cidade, com área superficial de quarenta e um mil, cento e vinte e dois metros quadrados e quarenta decímetros quadrados (41.122,40m²), com as seguintes medidas e confrontações: cento e dez metros (110,00m) de frente, a oeste, à rua Bento Gonçalves; do ponto terminal sul, da frente, no alinhamento da rua Bento Gonçalves, com formação de ângulo de noventa graus, segue na direção oeste-leste, uma reta de trezentos e setenta e dois metros (372,00m) de extensão, limitando-se esta face, sempre com o imóvel que é de propriedade da Esso Brasileira de Petróleo S/A; no ponto terminal leste, da face sul, com formação de ângulo de noventa e um graus cinqüenta e cinco minutos, segue na direção sul-norte, uma reta com a extensão de cento e dez metros e seis centímetros (110,06m), confrontando-se a leste, com a rua Rio Grande; no ponto terminal norte, desta última face, com formação de ângulo de oitenta e oito graus e cinco minutos, segue na direção leste-oeste, uma reta de trezentos e setenta e cinco metros e sessenta e oito centímetros (375,68m) de extensão, fazendo divisa ao norte nesta face, sempre com imóvel que é de propriedade da Companhia de Industrias Gerais, Obras e Terras S/A, até encontrar a divisa oeste, sobre a rua Bento Gonçalves, antes referida, fechando-se, desta forma, o perímetro.

ÁREA 02: UT 10 - BAIRRO SÃO JOSÉ
MATRÍCULA Nº : 18.731
IMÓVEL: UM TERRENO de forma retangular, com área superficial de 11.550,00 m², localizado na quadra 75 da planta geral desta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Santana, Roquete Pinto, Tapajós, Quaraí e Tri Campeão do Mundo, composto de parte do lote 27 e lotes 28, 29 e 30, com as seguintes medidas e confrontações: 77,00m de frente ao leste, no alinhamento da rua Santana, lado dos números ímpares; 77,00m nos fundos, ao oeste, onde se divide com os lotes 80, 81, 82 e 83; 150,00m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados dividindo-se por um lado ao norte, com parte restante do lote 27 e pelo outro lado ao sul, com propriedades de Luiz Agostini, Joi Leonildo Carneiro Aguiar, Francisco D Martinez, Waldomiro Alves da Silva e Enio Rodrigues Roldão, distando esta face sul 11,00m da esquina que fazem as ruas Santana e Tri Campeão do Mundo.

ÁREA 03: UT 11 - BAIRRO VILA OLÍMPICA
MATRÍCULA Nº : 22.708
IMÓVEL: UM TERRENO sito nesta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Taquara, São Francisco, 24 de agosto e Santo Ângelo, composto de parte do lote vinte e dois (22-parte) da quadra sessenta e um (61) da planta geral da cidade, com área de oitocentos e quarenta e oito metros e oitenta e nove decímetros quadrados (848,89m²), e que tem a face Sul distante cento e dez metros e oitenta e cinco centímetros (110,85m) da rua São Francisco, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, mede onze metros (11,00m) e confronta com a rua Taquara, lado dos números ímpares; ao Oeste, mede onze metros (11,00m) e entesta com o lote trinta e seis (36); ao Norte, mede setenta e sete metros e quarenta centímetros (77,40m) de extensão, e faz divisa com parte do lote vinte e

dois (22-parte) de André Frederico Noé; e, ao sul, mede setenta e sete metros (77,00m) de extensão e faz divisa com os lotes trinta e sete (37) e trinta e nove (39).

ÁREA 04: UT 11 - BAIRRO VILA OLÍMPICA
MATRÍCULA Nº : 22.709
IMÓVEL: UM TERRENO sito nesta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Taquara, São Francisco, 24 de Agosto e Santo Ângelo, composto dos lotes dezoito (18), dezenove (19), vinte (20), vinte e um (21) e vinte e dois (22) parte, da quadra sessenta e um (61) da planta geral da cidade, com área de sete mil, oitocentos e quarenta e quatro metros e oitenta e dois decímetros quadrados (7.844, 82m²), com a face Sul distante cento e vinte e um metros e oitenta e cinco centímetros (121,85m) da rua São Francisco, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, mede noventa e nove metros (99,00m) e confronta com a rua Taquara, lado dos números ímpares; ao Oeste, mede noventa e nove metros (99,00m) e entesta com os lotes trinta e um (31) a trinta e seis (36) parte; ao Norte, mede oitenta e um metros (81,00m) de extensão, e faz divisa com o lote dezessete (17), e, ao Sul, mede setenta e sete metros e quarenta centímetros (77,40m) e faz divisa com o lote vinte e dois (22) parte de André Francisco Noé.

ÁREA 05: UT 12 - PARQUE SANTO INÁCIO
MATRÍCULA Nº : 14.335
IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, na zona urbana, composto dos lotes onze (11), doze (12), trinta e cinco (35) e trinta e seis (36), da quadra vinte e nove (29), da planta do Parque Santo Inácio, no quarteirão formado pelas ruas Veiga Marques, Aldo Locatelli e avenidas Governador Ernesto Dorneles e Das Américas, medindo vinte e quatro metros (24,00m) a nordeste, no alinhamento da rua Veiga Marques, lado dos números ímpares, e vinte e quatro metros (24,00m) a sudoeste, no alinhamento da rua Aldo Locatelli, lado do números pares, por cinqüenta metros (50,00m) de extensão por um lado, a noroeste, na divisa com os lotes dez e trinta e sete (10 e 37), e cinqüenta metros (50,00m) de extensão pelo outro lado, a sudeste, na divisa com os lotes treze e trinta e quatro (13 e 34), lotes limítrofes estes de propriedade da Sociedade Antonio Vieira, distante a face noroeste do terreno, pelo alinhamento da rua Veiga Marques, cento e dezesseis metros e quinze centímetros (116,15m) da esquina da avenida Das Américas; perfaz área de 1.200,00m², os lotes onze e doze (11 e 12) fazem frente para a rua Veiga Marques, e os lotes trinta e cinco e trinta e seis (35 e 36) confrontam com a rua Aldo Locatelli, sendo que cada lote mede doze metros (12m) de largura por vinte e cinco metros (25m) de extensão; a face sudeste do terreno, pelo alinhamento da rua Aldo Locatelli, dista cento e trinta e dois metros (132,00m) da esquina da avenida Governador Ernesto Dorneles.

ÁREA 06: UT 13 - BAIRRO JARDIM PLANALTO
MATRÍCULA Nº : 11.604
IMÓVEL: UMA ÁREA de terras situada nesta cidade, zona urbana, no quarteirão formado pelas ruas Padre Sebastião Pacheco, Itaipú, terras da COHAB, Avenida Padre Claret, Estrada do Boqueirão e Arroio Sapucaia, com a área de 38.176 m² (trinta e oito mil cento e setenta e seis metros quadrados), lado ímpar da numeração, confrontando-se, ao sul, na extensão de 128,50m, com terras de propriedade de Evaristo Bissolotti e sua esposa; com terras pertencentes ao loteamento da COHAB, numa extensão de 297,09m, a leste, com

uma extensão de 297,09 m; com uma estrada vicinal, chamada de Estrada do Boqueirão, ao norte, com uma extensão de 128, 50 m, com terras que são ou foram de João Perez e parte com o loteamento de Henrique Pandolfo, distando a sua face norte 275,00m da esquina formada pela Avenida Padre Claret com a Estrada do Boqueirão, com UM PAVILHÃO em alvenaria, com dois pisos, destinado a administração, com área de 524,4250 m², na Estrada do Boqueirão; UM PAVILHÃO em alvenaria, destinado a portaria, com 99,05 m², na Estrada do Boqueirão; UM PAVILHÃO em alvenaria, destinado a Técnica e Vestuário, com 614,90 m², na Estrada do Boqueirão; UM PAVILHÃO em alvenaria, destinado ao bloco de produção, com 4.575,00 m², na Estrada do Boqueirão e UM PAVILHÃO em alvenaria, destinado a sub-Estação, com 85,75 m², na Estrada do Boqueirão.

ÁREA 07: UT 14 - BAIRRO PARQUE PRIMAVERA
MATRÍCULA Nº : 10.855
IMÓVEL: UM QUINHÃO DE TERRAS sito nesta cidade, com área de 39.858,00 m², que corresponde a Cr$ 27,90, para uma avaliação total de Cr$613,82, entranhado numa gleba de terras com área total de 876.890,00 m², confrontando ao norte, em parte, com a estrada de rodagem que de Esteio vai a Gravataí, e, em parte com propriedade que é ou foi de Plínio Jardim; ao sul, com o arroio Sapucaia, e com as propriedades que são ou foram de Pedro Nunes de Mesquita e de herdeiros de Saturnino de Souza Velho; a leste, com propriedade que é ou foi de Carlos Bopp, e a oeste, com propriedade que também é ou foi da Sociedade Literária Antonio Vieira.

ÁREA 08: UT 14 - BAIRRO PARQUE PRIMAVERA
MATRÍCULA Nº : 11.247
IMÓVEL: UM PEDAÇO de terras, situado nesta cidade, medindo cento e setenta e cinco metros (175m) de frente, a uma estrada de moradores, que liga a estrada geral que de Esteio segue a Gravataí, e um arroio, por cento e trinta e quatro metros (134m) de frente ao fundo, na divisa com terras de Carlos Bopp; no lado direito com terras de Dalila Mesquita Possebon e no lado esquerdo com o Arroio Sapucaia; perfaz área total de 23450ha.

ÁREA 09: UT 14 - BAIRRO PARQUE PRIMAVERA
MATRÍCULA Nº : 13.933
IMÓVEL: UM PEDAÇO DE TERRAS, situado nesta cidade, com área superficial de dois hectares (2h), mais ou menos, ao sul, ao leste e ao oeste com terras de Alcibíades Silveira Tavares.

ÁREA 10: UT 14 - BAIRRO PARQUE PRIMAVERA
MATRÍCULA Nº : 19.532
IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, sita nesta cidade, de forma irregular, com área de sessenta e um mil, oitocentos e quatro metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados (61.804,43m²), é formada por 14º segmentos: 1 segmento: ao Norte, mede sessenta e cinco metros e doze centímetros (65,12m), confrontando-se com terras que pertencem a Alcebíades Silveira Tavares; 2º segmento: ao Oeste, mede quinhentos e vinte e seis metros e quarenta e nove centímetros (526,49m), confrontando-se com terras que

pertencem a este Município; 3º segmento: ao Norte, mede sessenta e quatro metros (64,00m), confrontando-se com terras que pertencem a este Município; 4º segmento: ao Oeste mede oitenta metros e cinquenta e quatro centímetros (80,54m), confrontando-se com terras que pertencem aos herdeiros de João Felisbino de Mesquita; 5º segmento: ao Sul, mede noventa (90,00m), confrontando-se com CAIC; 6º segmento: ao Oeste, mede cento e oitenta metros (180,00m), confrontando-se com CAIC; 7º segmento: ao Norte, mede quarenta e seis metros e trinta e cinco centímetros (46,35m), confrontado-se com CAIC; 8º segmento: ao Oeste, mede cinqüenta e quatro metros (54,00m) confrontando-se com terras que pertencem a este Município; 9º segmento: ao Norte, mede nove metros e dez centímetros (9,10m), confrontando-se com terras que pertencem a este Município; 10º segmento: ao Oeste, mede setenta e sete metros e sessenta e nove centímetros (77,69m), confrontando-se com terras que pertencem a este Município; 11º segmento: ao Sul, mede vinte e um metros e cinqüenta e oito centímetros (21,58m), confrontando-se com terras que pertencem a este Município; 12º segmento: ao Oeste, mede setenta e quatro metros e vinte e quatro centímetros (74,24m), confrontando-se com área de propriedade deste Município; 13º segmento: ao Sul, mede cinqüenta e nove metros e 4 centímetros (59,04m), confrontando-se com áreas de propriedade deste município; 14º segmento: mede novecentos e oitenta e um metros e quarenta e sete centímetros (981,47), ao Leste.

ÁREA 11: UT 10 - BAIRRO SÃO JOSÉ
MATRÍCULA 22979
IMÓVEL: DUAS CASAS de madeira, próprias para moradia, com instalações, benfeitorias, dependências, e um galpão de madeira, construído nos fundos da propriedade, mais UMA CASA de construção mista, com área de sessenta e nove metros e trinta e cinco decímetros quadrados (69,35m²), própria para moradia, com instalações, benfeitorias e dependências, sem número, com frente para a rua São Borja, e o respectivo terreno, em se encontram edificadas, situadas nesta cidade, à rua São Borja, sem número, na quadra setenta e sete (77), da planta geral da cidade, com as seguintes metragens e confrontações: partindo de um ponto, na divisa Noroeste, distante sessenta e um metros (61,00m) do Arroio Sapucaia, no sentido Sudoeste-Nordeste,na extensão de vinte e quatro metros (24,00m), com o alinhamento da rua São Borja, lado dos números pares; daí segue no sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de quarenta metros (40,00m; daí retoma o sentido Sudoeste-Nordeste, na extensão de dezesseis metros (16,00m); daí segue no sentido Sudeste-Noroeste, na extensão de quarenta metros (40,00m) confrontando-se todos estes últimos, com a Capela São José; daí retoma o sentido Sudoeste-Nordeste, na extensão de trinta e dois metros (32,00m) com o alinhamento da rua São Borja, lado dos números pares; aí segue no sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de duzentos metros (200,00m), na divisa com o imóvel de Affonso Ritter; daí toma o sentido Leste-Oeste, na extensão de setenta e seis metros (76,00m) confrontando-se com o leito do Arroio Sapucaia; aí retoma o sentido Sudeste-Noroeste, na extensão de cento e quarenta e cinco metros (145,00m), confrontando-se com a propriedade de Bertholdo Augusto Sparremberger, encontrando-se com o ponto inicial, fechando assim o seu perímetro.

ÁREA 12: UT 10 - BAIRRO SÃO JOSÉ
MATRICULA 22980
IMÓVEL: TERRENO URBANO, sito nesta cidade, na forma de um paralelogramo regular,

localizado na quadra setenta e oito (78) da planta geral da cidade, na zona urbana, com uma área superficial de dez mil metros quadrados (10.000,00m²), no quarteirão formado pelas ruas São Borja, Jesuítas, José Antônio Daudt, José do Patrocínio e o Arroio Sapucaia, com as seguintes medidas e confrontações: cem metros (100,00m), de frente, ao Leste, no alinhamento da rua São Borja, lado dos números ímpares; igual medida nos fundos, ao Oeste, no alinhamento da rua José Daudt, lado dos números pares; cem metros (100,00m), por ambos os lados, onde se divide por um lado, ao Sul, com o Arroio Sapucaia, e pelo outro lado, ao Norte, com o terreno que tomou o número duzentos e sessenta e sete (267), da rua São Borja, de propriedade de Carlos Almiro de Oliveira, prometido vender à Marta de Freitas dos Santos, com parte do terreno que tomou o número duzentos e vinte e nove (229) da rua Jesuítas, de propriedade de Darcy Wagner Danemberg, com o terreno que tomou o número duzentos e dezessete (217) da rua Jesuítas, de propriedade de Cláudio Batista Ribeiro da Silva, com o terreno que tomou o número cento e noventa e nove (199) da rua Jesuítas, de propriedade de Dorvalina Moura da Silva, com o terreno que tomou o número cento e oitenta e sete (187) da rua Jesuítas, de propriedade de Francisco Fernandes de Souza, com o terreno que tomou o número cento e setenta e sete (177) da rua Jesuítas, de propriedade de Paulino Duarte Barcelos, com o terreno que tomou o número cento e cinqüenta e nove (159) da rua Jesuítas, de propriedade de Ilka Bernadete Conceição Alves, e, com o terreno que tomou o número cento e quarenta e nove (149) da rua Jesuítas, de propriedade de Carlos Klesener.

ÁREA 13: UT 15 - BAIRRO TRÊS MARIAS
MATRICULA 20484
IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRA URBANA, de forma irregular, localizada nesta cidade, Bairro São José, no quarteirão formado pela Avenida Luiz Pasteur, rua Bruno Sperb, rua Vitor Mateus Teixeira e Arroio Sapucaia, com área superficial de 119.548,712 m², com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto de encontro das divisas Nordeste e Noroeste, divisa esta com a propriedade da Sucessão de Wladislau Keresi, número 7565 da Avenida Luiz Pasteur, que dista 199,560m da esquina da rua Bruno Sperb, segue na direção Noroeste/Sudeste numa extensão de 187,11m, entestando esta face Nordeste, através de uma linha levemente curva, com o alinhamento da avenida Luiz Pasteur, lado dos números ímpares; daí com uma deflexão à direita, segue na direção Nordeste/Sudeste, numa extensão de 545,00m, dividindo-se esta face Sudeste, com propriedade da Cerâmica Alves Ltda; deste ponto, com nova deflexão à direita, segue na direção Sudeste/Noroeste, através de uma linha sinuosa, numa extensão de 324,19m, dividindo-se esta face Sudeste, com a margem direita do Arroio Sapucaia; daí, com nova deflexão à direita, segue na direção Sudeste /Nordeste, numa extensão de 441,84m, dividindo-se esta face Noroeste, com propriedade de Paulo Ricardo Nunes da Silva; deste ponto, com nova deflexão à direita, segue na direção Noroeste/Sudeste, numa extensão de 48,40m, dividindo-se esta face Noroeste, com propriedade da Sucessão de Wladislau Kereski; por ultimo, com uma deflexão À esquerda, segue na direção Sudeste/Nordeste, numa extensão de 207,35m, dividindo-se esta face Noroeste, ainda com a propriedade de Wladislau Keresi, até encontrar o alinhamento da Avenida Luiz Pasteur, ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro descrito.

ÁREA 14: UT 14 - BAIRRO PARQUE PRIMAVERA MATRICULA Nº: 23.092 (Vide Lei

nº 6037/2014)

IMÓVEL: UM TERRENO sito nesta cidade, com área de dezenove mil, trinta e um metros, sessenta e um decímetros e cinquenta centímetros quadrados (19.031,615 m²), medindo cento e quarenta e dois metros e trezentos e trinta e cinco milímetros (142,335m) de frente, ao Oeste, com a Estrada do Boqueirão, e igual metragem na face oposta, ao Leste, onde entesta com parte do Loteamento Neuza Brizola; por cento e trinta e três metros e setenta e um centímetros (133,71m) de extensão da frente aos fundos por um lado, ao Norte, na divisa com o imóvel da Sulterra Construtora Ltda., e cento e trinta e dois metros e trinta centímetros (132,30m) pelo outro lado, ao Sul, onde entesta com o imóvel da Cerâmica Campinas S/A. (Redação acrescida pela Lei nº 5027/2009)

Art. 10 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Esteio, 10 de julho de 2009.

GILMAR ANTÔNIO RINALDI
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.
Data supra.