

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS DO SUBSTITUTIVO Nº 1

É do conhecimento de toda a municipalidade a minha luta para que o Executivo Municipal obrigue os proprietários a concluírem as obras dos prédios que há décadas permanecem inacabadas. Pois bem, o Executivo Municipal apresentou Projeto de Lei abordando a matéria de forma tímida e ineficaz para a Cidade, pois não prevê sanção para a não conclusão das obras, o que abre brecha para que a situação atual seja perpetuada.

Assim, elaborei o presente Substitutivo ao Projeto de Lei do Executivo, em consonância com a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade, a Lei Orgânica do Município de Porto Alegre e o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental. A Proposição visa a definir regras para o cumprimento da função social da propriedade urbana em prol da segurança, do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental.

Uma lei necessita ser clara, precisa e concisa. Não podendo, por outro lado, deixar de trazer no seu bojo as penalidades necessárias nos casos de seu descumprimento.

Sala das Sessões, 12 de dezembro de 2012.

VEREADOR BERNARDINO VENDRUSCULO

SUBSTITUTIVO Nº 1

Institui regime urbanístico especial, destinado a incentivar a adequação e a conclusão de obras de edificações inacabadas, residenciais, comerciais e mistas, cujo projeto original tenha sido aprovado em data anterior à da vigência da Lei Complementar nº 434 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre (PDDUA) –, de 30 de dezembro de 1999, e alterações posteriores, e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituído regime urbanístico especial, destinado a incentivar a adequação e a conclusão de obras de edificações inacabadas, residenciais, comerciais e mistas, visando à reinserção dessas edificações na estrutura urbana da Cidade e à efetivação da função social da propriedade, em prol da segurança, do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental.

§ 1º Para o fim do disposto nesta Lei, considerar-se-ão as edificações inacabadas cujo projeto original tenha sido aprovado em data anterior à da vigência da Lei Complementar nº 434 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre (PDDUA) –, de 30 de dezembro de 1999, e alterações posteriores.

§ 2º Os proprietários de edificações inacabadas deverão promover o cumprimento da função social de sua propriedade, mantendo-a em condições de utilização segura, socioambientalmente adequada e de acordo com as diretrizes desta Lei.

§ 3º Considera-se propriedade insegura e socioambientalmente inadequada a que for subutilizada ou não utilizada, ou que, sob qualquer forma, cause riscos:

- I – à saúde, à segurança e ao bem-estar da população;
- II – ao sadio desenvolvimento das atividades sociais e econômicas;
- III – às condições estéticas e sanitárias;
- IV – aos valores históricos ou culturais, ou
- V – à qualidade dos recursos ambientais.

Art. 2º Para beneficiar-se do regime urbanístico especial instituído por esta Lei, os proprietários de edificações inacabadas deverão protocolizar o pedido de aprovação da adequação do projeto original, bem como iniciar a obra, no prazo de 6 (seis) meses, contados da data de publicação desta Lei.

Art. 3º Ficam os proprietários de edificações inacabadas que requererem o benefício instituído por esta Lei obrigados a apresentar, no início da obra, cronograma com as etapas e os prazos de execução.

Parágrafo único. A obra deverá ser concluída no prazo de 2 (dois) anos, contados da data do licenciamento fornecido pelo Executivo Municipal ao projeto aprovado com base nesta Lei, sob pena de caducidade do projeto, bem como do direito ao regime urbanístico especial instituído por esta Lei.

Art. 4º As edificações inacabadas cujos proprietários requererem o benefício instituído por esta Lei observarão o regime urbanístico vigente na data da aprovação de seu projeto original, no que se refere ao índice de aproveitamento, à altura, ao afastamento, à taxa de ocupação e ao recuo para ajardinamento.

Parágrafo único. Em caso de a adequação do projeto original demandar alterações nos parâmetros urbanísticos, essas serão avaliadas na forma de Projeto Especial de Impacto Urbano, excetuando-se o índice de aproveitamento.

Art. 5º As modificações em projeto original de edificações inacabadas cujos proprietários requererem o benefício instituído por esta Lei deverão atender:

I – à Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992 – Código de Edificações de Porto Alegre –, e alterações posteriores; e

II – às legislações de proteção contra incêndio e de acessibilidade vigentes na data da protocolização do pedido de sua aprovação.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no inc. I do *caput* deste artigo as áreas de pátios destinados à iluminação e à ventilação dos compartimentos.

Art. 6º Para os fins desta Lei, a transmissão do imóvel por ato intervivos ou *causa mortis* também transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista em lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 7º O Executivo Municipal notificará os proprietários de edificações inacabadas que não requererem o benefício no prazo estabelecido no art. 2º desta Lei, para que concluem a obra em até 2 (dois) anos, sob pena de que lhes seja arrecadado o imóvel, na forma da Lei.

Art. 8º Regulamentação desta Lei estabelecerá rito procedimental para assegurar o contraditório e a ampla defesa nas ações administrativas de política de desenvolvimento urbano.

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