Of. nº /GP.

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso da prerrogativa que me é conferida pelo inc. VII do art. 94 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, o anexo Projeto de Lei, inclui o art. 2º-A à Lei nº 1.651, de 9 de outubro de 1956 – que dispõe sobre doação realizada ao Sport Club Internacional, de Porto Alegre, para construção de uma praça de esportes – autorizando a realização de empreendimento imobiliário.

A justificativa que acompanha o Expediente evidencia as razões e a finalidade da presente proposta.

Atenciosamente,

Nelson Marchezan Júnior,

Prefeito de Porto Alegre.

A Sua Excelência, o Vereador Valter Nagelstein,

Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

**PROJETO DE LEI Nº /18.**

**Inclui o art. 2º-A à Lei nº 1.651, de 9 de outubro de 1956 – que dispõe sobre doação realizada ao Sport Club Internacional, de Porto Alegre, para construção de uma praça de esportes – autorizando a realização de empreendimento imobiliário.**

**Art. 1º** Fica incluído o art. 2º-A na Lei nº 1.651, de 9 de outubro de 1956, conforme segue:

“Art. 2º-A Fica expressamente autorizada a realização de um empreendimento imobiliário, cujas unidades poderão ser alienadas a terceiros, observadas as exigências do Regime Urbanístico estabelecido pelo Poder Público, em uma área de 2,5ha (dois vírgula cinco hectares), ou seja, 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados), dentro do todo registrado sob o domínio do Sport Club Internacional, correspondente a 15,036163ha, ou seja, 150.361,63 m² (cento e cinquenta mil, trezentos e sessenta e um vírgula sessenta e três metros quadrados), matrícula nº 6.258, do Registro de Imóveis da 5ª zona do Município de Porto Alegre.

Parágrafo único. A área a que se refere o *caput* deste artigo possui a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ponto 0, de coordenadas N 1672449.450m e E 277228.718m; deste, segue confrontando com Av Padre Cacique; com os seguintes azimutes e distâncias: 221°33'43" e 141.87 m até o vértice ponto 1, de coordenadas N 1672343.295 m e E 277134.595 m; deste, segue confrontando com rua Fernando Lúcio da Costa ; com os seguintes azimutes e distâncias: 310°02'33" e 168.86 m até o vértice ponto 2, de coordenadas N 1672451.932 m e E 277005.321 m; deste, segue confrontando com rua Fernando Lúcio da Costa até encontrar Av Edvaldo Pereira Paiva ; com os seguintes azimutes e distâncias: e 61.84 m até o vértice ponto 3, de coordenadas N 1672507.581 m e E 276988.077 m; deste, segue confrontando com Sport Clube Internacional; com os seguintes azimutes e distâncias: 107°47'09" e 89.94 m até o vértice ponto 4, de coordenadas N 1672480.109 m e E 277073.716 m; 16°40'32" e 92.86 m até o vértice ponto 5, de coordenadas N 1672569.063 m e E 277100.362 m; 132°58'51" e 175.45 m até o vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC código 91850, de Porto Alegre RS, com coordenadas N 6.673.004,053 m e E 488.457.545m, Meridiano Central -51o WGr e encontra-se representadas no Sistema UTM, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção TM-POA.”

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**J U S T I F I C A T I V A:**

Em 9 de outubro de 1956, a Lei Municipal n.º 1.651, de 9 de outubro de 1956, autorizou a doação ao Sport Club Internacional de “*uma área a ser conquistada ao Rio Guaíba, dentro do plano de atêrro da futura Avenida Beira Rio*” para implantação de “*uma praça de esportes*”, futuro Complexo Beira-Rio. O aterro, conforme art. 3º da citada norma, ficaria a cargo da entidade donatária, sem ônus para o Município. Também ficou o clube obrigado a realizar o aterro no prazo máximo de 2 (dois) anos, conforme parágrafo único do art. 2º da mesma Lei.

Posteriormente, a Lei Municipal nº 6.150, de 12 de julho de 1988, deu nova redação ao art. 2º da já citada Lei nº 1.651, de 1956, determinando que a entidade esportiva não poderia utilizar a área “*para outro fim, ressalvada a implantação de equipamentos e comércio de apoio ao fortalecimento de recursos financeiros para a entidade esportiva.*”.

Em 31 de outubro de 2017, a Prefeitura Municipal de Porto Alegre e o Sport Club Internacional firmaram Protocolo de Intenções, com o objetivo de regularizar pendências recíprocas decorrentes das obras preparatórias para a Copa do Mundo de 2014, e a fim de estabelecer esforços conjuntos para implantação do Centro de Convenções Porto Alegre nas áreas municipais contíguas ao Complexo Beira-rio.

Dentre as medidas requeridas pelo clube, constou pedido de solução jurídica para esclarecer acerca da possibilidade de implantação de empreendimento imobiliário em parte do imóvel de sua propriedade.

Em 7 de dezembro de 2017, o clube solicitou à Prefeitura formalmente, por seu Presidente, o encaminhamento de projeto de lei visando “*autorização para a realização de um empreendimento imobiliário a ser comercializado*”, que ocuparia em torno de 25.000m2 da área objeto da matrícula 6.258, do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre; como contrapartida, Município de Porto Alegre e o Sport Club Internacional aditarão o Termo de Permissão de Uso que trata da área de 25.748m2, formado pela Rua Fernando Lúcio Costa, Avenida Padre Cacique, Rua Carlos Medina, e Av. Edvaldo Pereira Paiva, declarando que a Permissão de Uso não gera direito subjetivo à continuidade, podendo o Município revogá-la a qualquer tempo, sem direito a indenização.

A área foi verificada pela Secretaria de Municipal de Infraestrutura e Mobilidade, possuindo metragem exata de 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados), e representa 17% (dezessete por cento) da quadra onde está o Estádio Beira-Rio, e 10,78% (dez vírgula setenta e oito por cento) do conjunto formado com o Parque Gigante, conforme dimensões estabelecidas na Lei Complementar nº 511, de 21 de dezembro de 2004. A área possui as delimitações conforme planta a seguir:



O Referido projeto, atualmente, é objeto de Estudo de Viabilidade Urbanística para implantação de duas edificações, que viabilizariam financeiramente a implantação de novo Centro de Treinamentos do clube. Segundo a entidade, por conta das obras da Copa de 2014 (abertura da Rua Fernando Lucio da Costa, e ampliação das Avenidas Edvaldo Pereira Paiva e Padre Cacique) foram suprimidos seus campos suplementares, tornando necessário o investimento na construção de um novo CT.