

Of. nº 508/GP.

Paço dos Açorianos, 6 de junho de 2012.

Senhor Presidente:

Submeto à consideração de Vossa Excelência e seus dignos pares o Projeto de Lei Complementar, em anexo, que “Institui o Plano de Incentivo para as transferências de potencial construtivo nos imóveis atingidos pelas obras viárias necessárias à realização da Copa 2014, à implantação do Sistema “Bus Rapid Transit” (BRT) e à implantação do Metrô em Porto Alegre, cria o Fundo da Copa do Mundo de 2014 (FUNCOPA) e estabelece condições para a alienação de estoques construtivos públicos”.

Tal proposição tem por objetivo incentivar as negociações administrativas, de forma a acelerar as desocupações das áreas para a instalação de canteiros de obras e reduzir os prazos de execução dessas, ajustada ao planejamento e gestão da cidade, conforme o previsto pela Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999.

A utilização desse instrumento jurídico-urbanístico está prevista na legislação do Município de Porto Alegre desde a Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e foi incorporada à prática administrativa desde a edição da Lei Complementar nº 315, de 6 de janeiro de 1994.

Busca-se, por meio da proposta, oferecer aos proprietários dos imóveis localizados nos traçados viários definidos nos projetos da Matriz de Responsabilidades da Copa do Mundo de 2014, do BRT e do Metrô de Porto Alegre os mesmos benefícios aplicados nas obras da 3ª Perimetral, previstos na Lei Complementar nº 409, de 13 de janeiro de 1998.

Importante registrar que o Plano de Incentivo, além de possibilitar agilidade na execução das referidas obras viárias, permite a redução de gastos públicos financeiros pertinentes às indenizações dos terrenos e custas judiciais com ações de desapropriação, bem como a utilização dos recursos auferidos nas hipóteses do § 1º do art. 52 da Lei Complementar nº 434, de 1999.

A Sua Excelência, o Vereador Mauro Zacher,
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

Nesse sentido, a instituição do referido Plano de Incentivo oportuniza a qualificação da cidade, pela gestão do espaço público, por meio de obras de infraestrutura urbana, de melhorias no sistema de transportes e de promoção de sustentabilidade urbano-ambiental e sócio-econômica da área atingida.

Por essas razões, o presente Projeto de Lei Complementar está em consonância com a legislação municipal, atendendo às diretrizes da Lei Federal nº 10.257, de 5 de julho de 2001, que institui o Estatuto da Cidade.

Outrossim, auxilia-se na promoção da justa distribuição dos ônus e dos benefícios do processo de implantação de obras de infraestrutura, além de viabilizar-se a recuperação e a distribuição da valorização imobiliária decorrentes dos investimentos públicos.

Certo da compreensão dessa Casa ao analisar o mérito da proposição, valho-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e demais Vereadores minhas cordiais saudações.

Atenciosamente,

João Batista Linck Figueira,
Prefeito, em exercício.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/12.

Institui o Plano de Incentivo para as transferências de potencial construtivo dos imóveis atingidos pelas obras viárias necessárias à realização da Copa do Mundo de 2014, à implantação do Sistema “Bus Rapid Transit” (BRT) e à implantação do Metrô em Porto Alegre, cria o Fundo da Copa do Mundo de 2014 (FUNCOPA) e estabelece condições para a alienação de estoques construtivos públicos.

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece as diretrizes para a implementação da infraestrutura necessária à realização da Copa do Mundo de 2014, implantação do Sistema “Bus Rapid Transit” (BRT) e do Metrô de Porto Alegre, atendidas as normas gerais da Lei Federal nº 10.257, de 5 de julho de 2001 e da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999.

Art. 2º Fica instituído o Plano de Incentivo às transferências de potencial construtivo, de que tratam os arts. 51 e 52 da Lei Complementar nº 434, de 1999, aos imóveis atingidos:

I – pelo traçado viário:

- a) da Av. Tronco;
- b) da Av. Edvaldo Pereira Paiva;
- c) da Av. Padre Cacique;
- d) do viaduto da 3ª Perimetral sobre a Av. Bento Gonçalves;
- e) do túnel da 3ª Perimetral sob a Av. Cristóvão Colombo;
- f) do viaduto da 3ª Perimetral sobre a Av. Plínio Brasil Milano;
- g) do viaduto da 3ª Perimetral sobre a Rua Anita Garibaldi;
- h) da passagem de nível da Av. dos Estados sob a Av. Farrapos;

Sertório;

i) da Rua Voluntários da Pátria, entre a Rua da Conceição e a Av.

j) da Av. Severo Dullius; e

k) do viaduto da Av. Júlio de Castilhos sobre a Rua da Conceição;

II – pelo traçado do Sistema de BRTs; e

III – pelo Traçado do Metrô de Porto Alegre.

§ 1º Os imóveis a serem beneficiados pelo plano de incentivos deverão estar localizados nos traçados viários definidos nos respectivos projetos, incluídos aqueles destinados à implantação de equipamentos urbanos necessários para a complementação das obras.

§ 2º Os traçados viários são os trechos das vias contratados conforme a Matriz de Responsabilidades da Copa do Mundo de 2014 e para os projetos executivos do Sistema BRTs e do Metrô de Porto Alegre.

Art. 3º O Plano de Incentivo às aquisições dos imóveis arrolados no art. 2º dar-se-á nos termos do artigo 51 e seguintes da Lei Complementar nº 434, de 1999, respeitado o art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, como a possibilidade de o Município transferir o direito correspondente ao potencial construtivo das áreas atingidas, nos termos do § 1º do art. 52 da Lei Complementar nº 434, de 2009 e também ao seguinte:

I – será concedido um acréscimo de 20% (vinte por cento) sobre o potencial construtivo da área permutada correspondente aos imóveis descritos no art. 2º desta Lei Complementar, quando o proprietário concordar expressamente, no prazo de até 30 (trinta) dias consecutivos, a contar da data da primeira convocação da Assessoria de Aquisições Especiais de Imóveis (AEI), da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF);

II – decorrido o prazo previsto no inc. I deste artigo, reduzir-se-á em 10% (dez por cento) o acréscimo sobre o potencial construtivo da área permutada, pelo prazo de 30 (trinta) dias consecutivos e subsequentes; e

III – após o transcurso dos prazos previstos nos incs. I e II deste artigo, a transação relativa ao potencial construtivo da área permutada será realizada sem qualquer acréscimo.

Art. 4º No cálculo do potencial construtivo a ser transferido não serão computadas as áreas de destinação pública para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 5º A utilização do potencial construtivo transacionado neste Plano de Incentivos dar-se-á em qualquer Macrozona (MZ) dentro da Área de Ocupação Intensiva, respeitado o critério de monitoramento do adensamento, os arts. 53 e 110 e o Anexo 6 da Lei Complementar nº 434, de 1999.

§ 1º Toda e qualquer transferência de potencial construtivo realizada deverá observar, por meio de ato administrativo devidamente motivado, as regras de monitoramento do adensamento das Unidades de Estruturação Urbana (UEUs) e do quarteirão, nos termos dos arts. 51 e 52 da Lei Complementar nº 434, de 1999, ficando vedada a utilização onde o adensamento encontra-se acima dos limites legais permitidos.

§ 2º Para fins deste artigo, a Secretaria Municipal do Planejamento (SPM) mapeará a densidade das MZs, UEUs e quarteirões, publicando, a cada edital de oferta de índices construtivos, a metragem disponível, bem como indicará as áreas adensadas em que não será possível a utilização dos índices construtivos ofertados.

Art. 6º Será mantido o equilíbrio entre os valores do terreno permutado e o terreno no qual será aplicada a reserva de índice construtivo, de acordo com a avaliação do órgão técnico municipal competente.

Art. 7º Poderá a área atingida por traçado viário, prevista no inc. I do art. 2º, ser recebida pelo Município como doação antecipada de área oriunda de loteamento.

Art. 8º O Município de Porto Alegre fica autorizado a alienar 279.433m² (duzentos e setenta e nove mil quatrocentos e trinta e três metros quadrados), correspondentes aos estoques construtivos públicos adensáveis e não adensáveis, de acordo com a reserva já existente, nos termos dos arts. 53 e 110 e do Anexo 6 da Lei Complementar nº 434, de 1999.

Parágrafo único. Os estoques construtivos públicos dos quais trata este artigo serão denominados Índices da Copa de 2014.

Art. 9º A alienação prevista no art. 8º dar-se-á por meio de leilões realizados a partir desta data, de acordo com a necessidade pública, para utilização exclusiva nas hipóteses mencionadas nesta Lei Complementar, respeitada a metragem disponível nos termos do art. 8º e condicionada ao monitoramento do adensamento.

§ 1º Os leilões serão realizados por meio de edital publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município (DOPA-e), com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 2º Os leilões serão coordenados pelo Comitê Gestor do Fundo da Copa do Mundo de 2014 (FUNCOPA), criado por esta Lei Complementar, de acordo com as necessidades previstas no art. 1º.

Art. 10. O Valor de Referência (VR) para o lance inicial dos leilões públicos, realizados na forma desta Lei Complementar, será definido da seguinte forma:

$I - VR = VMmz + \Delta VIC$, considerando-se que:

a) VMmz: corresponde ao Valor Máximo do índice de Solo Criado de cada MZ vigente, aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA); e

b) ΔVIC : corresponde ao fator de valorização do índice da Copa de 2014 – Mínimo de 20% sobre o VMmz.

Art. 11. Os Índices da Copa de 2014 deverão ser utilizados de acordo com as regras previstas no artigo 5º desta Lei Complementar, bem como deverá ser respeitado o critério de monitoramento do adensamento, os arts. 53 e 110 e Anexo 6 da Lei Complementar nº 434, de 1999.

Art. 12. Na hipótese de aplicação do Índice da Copa de 2014 em MZ diversa daquela em que foi adquirido, deverá ser respeitada a equivalência entre os valores atribuídos para cada MZ.

Art. 13. Os Índices da Copa de 2014 adquiridos do Poder Público poderão ser livremente comercializados, com a anuência expressa da SPM, observada a posterior utilização, nos termos desta Lei Complementar, da Lei Complementar nº 434, de 1999, bem como atendidos os arts. 26 e 28 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 14. O prazo decadencial para a utilização do potencial construtivo alienável e não alienável é de 10 (dez) anos, contados da formalização da alienação, respeitada a legislação vigente à época da compra ou da utilização.

Art. 15. Fica criado o FUNCOPA, fundo contábil especial, destinado à arrecadação e aplicação de valores decorrentes da alienação dos Índices da Copa 2014, do recebimento de recursos do orçamento próprio do Município, das

transferências do Estado do Rio Grande do Sul, da União, de recursos de financiamento nacionais e internacionais e de doações, vinculadas à implantação das melhorias urbanas descritas no artigo 2º desta Lei Complementar, a ser regulamentado por decreto.

Parágrafo único. Os recursos do FUNCOPA poderão ser aplicados no financiamento da implantação das obras de infraestrutura, das aquisições e desapropriações, das despesas administrativas e judiciais dela decorrentes, das áreas vinculadas ao sistema de transporte e viário projetado, da instalação dos equipamentos públicos, praças, parques, na preservação de bens tombados, nos programas de reassentamento e realocação de famílias atingidas pela implantação das obras e nas demais hipóteses previstas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 13. O FUNCOPA será gerido pelo Comitê Gestor, ao qual caberá a aplicação e controle dos valores arrecadados, a ser regulamentado por decreto, composto por representantes da SMF, da Secretaria Municipal de Gestão e Acompanhamento Estratégico (SMGAE), Secretaria Extraordinária da Copa do Mundo de 2014 (SECOPA), SPM e Gabinete de Planejamento Estratégico (GPE), do Gabinete do Prefeito (GP).

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE,

João Batista Linck Figueira,
Prefeito, em exercício.