

Of. nº 802/GP.

Paço dos Açorianos, 18 de setembro de 2012.

Senhor Presidente:

O presente Projeto de Lei constitui ação do Poder Executivo de incentivo à retomada e conclusão de prédios inacabados localizados no Centro Histórico da Cidade de Porto Alegre e sua reinserção no tecido urbano.

Apesar de poucas ocorrências, os exemplares existentes, todos com obras iniciadas, em diferentes estágios, localizam-se em setores valorizados do tecido urbano, próximos a prédios históricos de expressivo valor cultural, comprometendo a paisagem de uma importante região da cidade.

São os chamados "esqueletos arqui Helénicos", prédios aprovados em legislações anteriores, os quais por motivos específicos, tiveram suas obras paralisadas e, atualmente, não conseguem dar seguimento frente aos parâmetros do atual Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Constituem imóveis em área nobre da cidade e estão ociosos, subutilizados ou ocupados por atividades provisórias e inadequadas, as quais tendem a perpetuar-se caso não haja intervenção e incentivo do ente público propiciando ao setor privado a possibilidade de concluí-los.

É imperativo que o Executivo e os legisladores dediquem um olhar diferenciado para estas situações, assegurando, por meio das prerrogativas estabelecidas neste dispositivo legal, a possibilidade de adequações e conclusão dos mesmos sob a égide da legislação que os tenha aprovado.

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

Face às peculiaridades de cada situação, o Município de Porto Alegre deverá acompanhar, no âmbito de suas atribuições, as ações necessárias para as alterações dos projetos que se fizerem necessários, observando para que os novos prazos de execução sejam cumpridos regularmente.

Este Projeto de Lei lista os imóveis até então identificados, no entanto, no inc. V do art. 5º, estão previstos outros imóveis que possam vir a ser identificados nos limites do Centro Histórico.

São estas, Senhor Presidente, as considerações que faço ao mesmo tempo em que submeto o Projeto de Lei à apreciação dessa Casa, aguardando breve tramitação legislativa e a necessária aprovação da matéria.

Atenciosas saudações,

José Fortunati,
Prefeito.

PROJETO DE LEI Nº 038/12.

Estabelece incentivo para adequação e conclusão de prédios inacabados no Centro Histórico visando sua reinserção na estrutura urbana da cidade.

Art. 1º Fica instituído regime urbanístico especial para prédios inacabados situados no Centro Histórico, como forma de incentivo para a adequação e conclusão das obras, visando à reinserção destes prédios na estrutura urbana da cidade.

Art. 2º Esta Lei é válida para imóveis que tiveram projeto original aprovado antes da vigência da Lei Complementar nº 434, de 30 de dezembro de 1999, que institui Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Porto Alegre (PDDUA), iniciarem a obra e ingressarem com o pedido de adequação de projeto até 2 (dois) anos após a publicação desta Lei.

Parágrafo único. O prazo estabelecido no "caput" deste artigo poderá ser prorrogado, desde que seja comprovado que estão sendo tomadas as medidas necessárias para a efetivação da retomada do empreendimento por parte dos interessados.

Art. 3º O regime urbanístico referente ao índice de aproveitamento, altura, afastamentos, taxa de ocupação e recuo para ajardinamento será o mesmo do projeto original aprovado à época.

§ 1º São isentas do cômputo do índice de aproveitamento as áreas construídas destinadas à guarda de veículos.

§ 2º Caso a adequação do projeto arquitetônico demande alterações nos parâmetros urbanísticos, excetuando índice de aproveitamento, tais solicitações serão avaliadas na forma de Projeto Especial de Impacto Urbano.

Art. 4º As modificações de projeto de edificação deverão atender ao código de edificações e as legislações de proteção contra incêndio e de acessibilidade vigentes à época da protocolização do pedido de aprovação do projeto com base nesta Lei.

§ 1º A aplicação do código de edificações abrange apenas as áreas construídas de uso comum das edificações, excluídos os pátios destinados à iluminação e ventilação dos compartimentos.

§ 2º Cabe aos órgãos competentes ajustarem as exigências de legislação para a parte da construção já edificada antes da vigência desta Lei, de forma a não ocasionar alterações estruturais significativas nos prédios existentes.

Art. 5º São os imóveis aos quais se refere esta Lei:

I – imóvel com frente para a Rua Marechal Floriano Peixoto, n. 10, 16,18 20 e Av. Otávio Rocha, nº 49;

II – imóvel com frente para a Rua Coronel Fernando Machado, nº 860 e Rua Duque de Caxias, nº 1247, ao lado do Museu Júlio de Castilhos;

III – imóvel com frente para a Rua Duque de Caxias, nº 1195 e Rua Espírito Santo, n. 70 e 76;

IV – imóvel com frente para Av. Júlio de Castilhos, nº 585 e Rua Comendador Manoel Pereira, nº 182; e

V – imóveis que vierem a requerer este benefício e que se enquadram nos critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 6º A conclusão das obras deverá observar o prazo de 5 (cinco) anos a contar do Licenciamento fornecido pelo Município de Porto Alegre ao projeto aprovado com base nesta Lei, sob pena de caducidade do projeto e regime urbanístico definido nesta Lei.

§ 1º Por ocasião do reinício da obra, deverá ser apresentado ao Município de Porto Alegre cronograma com as devidas etapas e prazos de execução.

§ 2º O prazo estabelecido no "caput" deste artigo poderá ser prorrogado, desde que tenha demonstrado que a obra reiniciou e teve o seu regular andamento, sem a ocorrência de paralisação.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE,

José Fortunati,
Prefeito.