



GABINETE DO PREFEITO - GP/PMPA
REDAÇÃO ADMINISTRATIVA OFICIAL - AJL/ASSEOP/GE/GP

Ofício - nº 3718 / 2022

Porto Alegre, 12 de setembro de 2022.

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 Complementar que autoriza o Poder Executivo a alterar o regime urbanístico incidente sobre as áreas do empreendimento esportivo “Projeto Arena” a que se refere a Lei Complementar nº 610, de 13 de janeiro de 2009, a fim de ser submetido à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal.

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

Atenciosamente,

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Excelentíssimo Senhor Idenir Cecchim,
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2022.

Autoriza o Poder Executivo a alterar o regime urbanístico incidente sobre as áreas do empreendimento esportivo "Projeto Arena" a que se refere a Lei Complementar nº 610, de 13 de janeiro de 2009.

Art. 1º Ficam os requerentes do empreendimento "Projeto Arena", proprietários, possuidores a qualquer título e demais interessados, no prazo de 1 (um) ano contado da data de publicação desta Lei Complementar, obrigados a:

I – aprovar junto ao órgão competente do Município o cronograma de execução de todas as medidas compensatórias e mitigatórias e demais contrapartidas urbanísticas decorrentes da aprovação do empreendimento esportivo "Projeto Arena", nos termos da Lei Complementar nº 610, de 13 de janeiro de 2009;

II – aprovar junto ao órgão competente do Município o parcelamento do solo da área ocupada pelo Estádio Olímpico Monumental e iniciar sua demolição.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a alterar o regime urbanístico da Subunidade 2 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 08 da Macrozona (MZ) 02 e da Subunidade 3 da UEU 80 da MZ 01 ou outro perímetro urbano que vier a substituí-las em caso de descumprimento de quaisquer obrigações dispostas no art. 1º desta Lei Complementar.

§ 1º Para a Subunidade 2 da UEU 08 da MZ 02 ou perímetro urbano equivalente, será atribuído o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta – cod. 05 do Anexo 4 do PDDUA;

II – Grupamento de Atividades – cod. 07 do Anexo 5 do PDDUA;

III – Índice de Aproveitamento – cod. 05 do Anexo 6 do PDDUA, vedadas a transferência de potencial construtivo (TPC), a concessão de outorga onerosa do direito de construir (Solo Criado) e qualquer densidade superior ao índice de aproveitamento (IA) básico;

IV – Volumetria – cod. 17 do Anexo 7 do PDDUA;

V – Recuo de Jardim: 4m (quatro metros).

§ 2º Para a Subunidade 3 da UEU 80 da MZ 01 ou perímetro urbano equivalente, será atribuído o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta – cod. 11 do Anexo 4 do PDDUA;

II – Grupamento de Atividades – cod. 07 do Anexo 5 do PDDUA;

III – Índice de Aproveitamento – cod. 11 do Anexo 6 do PDDUA, vedadas a TPC, a concessão de outorga onerosa do direito de construir (Solo Criado) e qualquer densidade superior ao índice de aproveitamento (IA) básico;

IV – Volumetria – cod. 17 do Anexo 7 do PDDUA;

V – Recuo de Jardim: 4m (quatro metros).

Art. 3º A alteração do regime urbanístico das áreas referida será por meio de Decreto.

Parágrafo único. No Decreto referido no *caput* deste artigo constarão as condições e os prazos para a desapropriação urbanística sancionatória dos imóveis beneficiados direta ou indiretamente pela edição da Lei Complementar nº 610, de 13 de janeiro de 2009, sem prejuízo da sucessiva instituição do parcelamento ou da edificação compulsória e do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo.

Art. 4º O Poder Executivo poderá proceder à revogação de qualquer ato de liberação urbanística praticado em favor dos imóveis beneficiados direta ou indiretamente pela edição da Lei Complementar nº 610, de 13 de janeiro de 2009, em caso de descumprimento do disposto no art. 1º desta Lei Complementar.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA:

O empreendimento esportivo "Projeto Arena" teve sua aprovação consubstanciada na Lei Complementar nº 610, de 13 de janeiro de 2009, cujo objeto precípua fora a instituição de regime urbanístico especial para a implantação do empreendimento, sob o manto da extinta Operação Urbana Concertada instituída pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de 1999.

Conseqüência inafastável da atividade urbanística, ficou o empreendedor obrigado à mitigação e à compensação dos impactos urbanísticos de sua atividade, sem prejuízo de outras contrapartidas urbanas decorrentes do regime urbanístico especial concedido aos perímetros da empreitada.

Mais de uma década da concessão dos benefícios aos responsáveis pela operação, o Município de Porto Alegre permanece credor urbanístico das obrigações do empreendimento, inércia que se atribui exclusivamente aos gestores do Projeto Arena.

Nas cercanias do Estádio Olímpico Monumental, tem-se situação precária de abandono e descaso com a paisagem da Cidade. No Bairro Humaitá, quase nenhuma das medidas de mitigação de impacto do empreendimento sequer foram iniciadas.

A situação aqui descrita desborda absolutamente qualquer interesse patrimonial deste Município. Cuida-se aqui do interesse da Cidade, da urbe, da coletividade dos porto-alegrenses, que hoje arcam com o custo social e urbano da irregularidade urbanística a que dá causa o empreendimento.

A inércia que acomete o empreendedor não pode acometer também a Cidade. A fim de compelir os responsáveis pelo empreendimento a cumprir com suas obrigações, a este Poder Executivo coube elaborar este Projeto de Lei Complementar, a fim de que a Egrégia

Câmara Municipal de Porto Alegre autorize a extinção de todos os benefícios concedidos à operação, caso não sejam tomadas as medidas cabíveis para o cumprimento das obrigações do empreendimento em prazo hábil.

A metodologia de definição do regime urbanístico considerou o entorno consolidado dos perímetros urbanos da operação, conforme relatório elaborado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (Smamus).

Ademais, foi vedada qualquer medida de adensamento da área acima do Índice de Aproveitamento básico, a fim de não privilegiar o descaso do empreendedor no cumprimento de suas obrigações com a Cidade.

Finalmente, foram previstos instrumentos de controle e gestão da Política Urbana, a teor do art. 182 da Constituição Federal e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), como a desapropriação urbanística, a fim de que o Município não fique refém da boa vontade dos responsáveis pelo empreendimento.

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



Documento assinado eletronicamente por **Sebastião Melo, Prefeito do Município de Porto Alegre**, em 12/09/2022, às 10:47, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **20386351** e o código CRC **8A00637C**.