



Câmara Municipal de Porto Alegre

PROC. Nº 6777/07
PLCE Nº 008/07

FÓRUM DE ENTIDADES, DESTINADO A ACOMPANHAR A TRAMITAÇÃO DO PROJETO REFERENTE AO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL DE PORTO ALEGRE – PDDUA (PLCE Nº 008/07 – PROC. Nº 6777/07)

Dispõe sobre o desenvolvimento urbano no Município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre, e dá outras providências.

EMENDA Nº 267

Altera Capítulo III – Solo Criado, art. 53 (acrescenta § 4º) e art. 54 (substituição de redação):

CAPÍTULO III

Do Solo Criado

Art. 53. O Solo Criado é a permissão onerosa do Poder Público ao empreendedor para fins de edificação em Área de Ocupação Intensiva, utilizando-se de estoques construtivos públicos, e rege-se pelo disposto na Lei Complementar nº 315, de 6 de janeiro de 1994.

§ 1º As vendas de estoques construtivos serão imediatamente suspensas mediante decreto do Poder Executivo, em caso de se constatar impacto negativo na infraestrutura decorrente da aplicação do Solo Criado, ou mesmo quando se verifique a inviabilidade de sua aplicação em face dos limites estabelecidos para as Unidades de Estruturação Urbana ou quarteirão, nos termos do art. 70.

§ 2º O Poder Executivo publicará, semestralmente, no Diário Oficial de Porto Alegre, a relação dos quarteirões que não receberão índices de aproveitamento através de Solo Criado, garantindo-se aos projetos protocolizados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a data dessa publicação a análise, com vistas à aprovação, bem como a utilização dos índices adquiridos.

§ 3º Quando da aquisição do Solo Criado aplica-se o estabelecido nos §§ 7º e 8º do art. 52 desta Lei Complementar.

Acrescenta:

§ 4º Os recursos oriundos da aplicação do instrumento do Solo Criado em Porto Alegre serão aplicados com as seguintes finalidades:

I – regularização fundiária;

- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

5.0 - A UNIPA é o instrumento de planejamento e controle da mobilização dos recursos públicos, com o objetivo de garantir a realização dos projetos de interesse público.

Art. 54. O solo criado é constituído por:

Eliminar I e II

I - Solo Criado de pequeno adensamento – são áreas adensáveis em quantidades que não causam impacto significativo nos equipamentos e na paisagem urbana, disponíveis em todas as unidades de estruturação urbana, com aquisição direta, dispensada a licitação;

II - Solo Criado de médio adensamento – são áreas adensáveis em quantidades que causam baixo impacto nos equipamentos e na paisagem urbana, sendo disponíveis nas Unidades de Estruturação Urbana conforme anexo 6 e nos quarteirões liberados para adensamento pelo sistema de monitoramento da densificação;

Manter III e IV

III - Solo Criado de grande adensamento – são áreas adensáveis que podem causar impacto nos equipamentos e na paisagem urbana, sendo disponíveis nas Unidades de Estruturação Urbana conforme anexo 6 e nos quarteirões liberados para adensamento pelo sistema de monitoramento da densificação, adquirindo mediante licitação e aprovação de Estudo de Viabilidade Urbanística-EVU para verificação dos impactos na infra-estrutura e paisagem urbana;

IV - Solo Criado não-adensável – são áreas incentivadas e complementares à atividade principal, não causam impacto nos equipamentos urbanos e na paisagem, disponíveis em todas as unidades de estruturação urbana;

Parágrafo único. A aplicação do solo criado atenderá o disposto no art. 120 e no anexo 6.

Altera para:

Art. 54. O solo criado propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infra-estrutura, sendo é definido da seguinte maneira:

I - Solo Criado adensável – são áreas adensáveis que podem causar impacto nos equipamentos e na paisagem urbana, sendo disponíveis nas Unidades de Estruturação Urbana conforme anexo 6 e nos quarteirões liberados para adensamento pelo sistema de monitoramento da densificação, adquirindo

mediante licitação e aprovação de Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU para verificação dos impactos na infra-estrutura e paisagem urbana;

II - Solo Criado não-adensável – são áreas incentivadas e complementares à atividade principal, não causam impacto nos equipamentos urbanos e na paisagem, disponíveis em todas as unidades de estruturação urbana;

JUSTIFICATIVA

O Plano Diretor de Desenvolvimento urbano e Ambiental não deve deixar em aberto possíveis enquadramentos subjetivos a uma ou outra categoria de solo criado, e sim definir exatamente em quais situações o instrumento deve ser aplicado.

A finalidade dos recursos obtidos com a aplicação do instrumento remete aos artigos 26 e 31 do Estatuto das Cidades (LC 10.257/2001), que define em esfera federal esta aplicabilidade.

Conforme ponderações do IAB, a Prefeitura deve “Dar total transparência à administração dos recursos públicos advindos do mecanismo da outorga onerosa do direito de construir, permitindo à população fiscalizar sua administração e aplicação em prol do desenvolvimento urbano justo e equânime, em respeito aos princípios de gestão democrática da cidade”, daí a inclusão do § 5.º ao art. 53.

Sala de sessões, 24 de Junho de 2009.



VEREADOR TONI PROENÇA
Coordenador do Fórum de Entidades

VEREADOR JOÃO PANCINHA
Vice-Coordenador do Fórum de Entidades



VEREADOR ENGENHEIRO COMASSETTO
1º Secretário do Fórum de Entidades