

Of. nº 403 /GP.

Paço dos Açorianos, 30 de maio de 2008.

Senhor Presidente:

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Colenda Câmara, o presente Projeto de Lei Complementar, que institui a Operação Urbana Consorciada de acordo com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e dá outras providências.

Considerando o interesse do Município na imediata introdução da Operação Urbana Consorciada na legislação municipal, a qual foi institucionalizada pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (artigos 32 e 33). Este instrumento urbanístico permite excepcionar a Lei de Uso e Ocupação do Solo, sendo utilizado para requalificar uma região da cidade ou para implantar e/ou ampliar infra-estruturas urbanas, por meio de intervenções, em áreas onde haja interesse imobiliário com demanda acima dos limites estabelecidos pela legislação urbanística. Além disso, permite à municipalidade outorgar, de forma onerosa, Direitos Urbanísticos Adicionais a uma área urbana delimitada dentro de perímetro definido em lei própria, em troca de Contrapartida pelos interessados.

Para tanto, na busca de atender às disposições do Estatuto da Cidade, apresento à elevada consideração desta Casa o presente Projeto de Lei, que pretende incluir e definir parâmetros da Operação Urbana Consorciada como instrumento de Política Urbana, a fim de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental na área da intervenção.

A Sua Excelência, o Vereador Sebastião Melo,  
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

Registra-se, ainda, que foi encaminhado a essa Colenda Câmara, em setembro de 2007, Projeto de Lei Complementar, recepcionando na Lei do Plano Diretor de Porto Alegre a Operação Urbana Consorciada.

Na expectativa de que o presente Projeto de Lei Complementar seja examinado e votado por essa Colenda Câmara, renovo-lhe meus votos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

José Fogaça,  
Prefeito.

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Institui a Operação Urbana Consorciada de acordo com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade –, e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituída a Operação Urbana Consorciada no Município de Porto Alegre, como instrumento de política urbana de acordo com os artigos 32 e 33 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 2º A Operação Urbana Consorciada de que trata o artigo anterior compreenderá um conjunto de intervenções urbanas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal em áreas específicas, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental na área da intervenção.

Art. 3º As Operações Urbanas Consorciadas têm as seguintes finalidades:

I – o fortalecimento do poder público como promotor da gestão dos processos de desenvolvimento local;

II – a recuperação e distribuição da valorização imobiliária decorrente de alterações da normativa urbanística e dos investimentos públicos;

III – a promoção da justa distribuição de ônus e benefícios do processo de urbanização;

IV – a promoção da sustentabilidade, através da solução de problemas urbano-ambientais como responsabilidade compartilhada por todos;

V – a produção de Habitação de Interesse Social (HIS), como compromisso coletivo de todos os agentes que produzem a cidade;

VI – implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano; e

VII – dinamização de áreas visando a geração de empregos.

Art. 4º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado ao chamamento público de interessados, para apresentação de propostas

de empreendimentos no marco de Operação Urbana Consorciada, para os imóveis contidos no perímetro definido em lei específica, ficando assegurado aos proprietários destes imóveis a opção de utilizar o regime urbanístico e as regras estabelecidas na respectiva lei, mediante contrapartidas a serem ajustadas em Termo de Compromisso.

§ 1º Após análise e aprovação pelos órgãos municipais competentes, as propostas que estiverem de acordo com as diretrizes e disposições da Lei da Operação Urbana Consorciada, serão encaminhadas para elaboração de Termo de Compromisso, a fim de definir as contrapartidas e responsabilidades.

§ 2º As contrapartidas a serem definidas no Termo de Compromisso poderão ser:

I – financeira, integrada à conta vinculada à Operação Urbana Consorciada;

II – em bens imóveis situados dentro da Operação Urbana Consorciada;

III – em obras públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana Consorciada; e

IV – na forma de produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e oferta de lotes de preço compatível com a renda da Demanda Habitacional Prioritária.

Art. 5º Da lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada constará um Plano contendo no mínimo:

I – definição de área ser atingida;

II – programa básico de ocupação físico ambiental da área;

III – programa de atendimento econômico social para a população diretamente afetada;

IV – finalidades específicas da operação;

V – contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes desta Lei; e

VI – forma de controle da operação.

Parágrafo único. Toda lei de Operação Urbana Consorciada deverá ser precedida por Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

Art. 6º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a elaborar e implementar os programas de ocupação físico-ambiental e de atendimento econômico-social para as áreas atingidas pela Operação Urbana Consorciada.

Art. 7º Os recursos, obtidos pelo Poder Executivo Municipal com a implantação da Operação Urbana Consorciada, serão aplicados exclusivamente na área de abrangência da lei específica.

Art. 8º Nas áreas abrangidas pela Operação Urbana Consorciada, o Poder Executivo Municipal estabelecerá, em lei específica, entre outras medidas, as seguintes:

I – modificação dos índices construtivos e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterar normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;

II – regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente; e

III – possibilidade da utilização dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CPACS, com forma definida em lei própria de cada Operação Urbana Consorciada.

Art. 9º A partir da aprovação de lei específica que verse sobre a Operação Urbana Consorciada, as licenças e autorizações expedidas a cargo do Poder Público Municipal deverão estar de acordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada, nos termos do art. 33, § 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 10. A forma de controle será estabelecida em lei específica de cada Operação Urbana, garantindo a participação dos órgãos públicos afetos à Operação, proprietários, moradores, usuários permanentes e sociedade civil organizada.

Parágrafo único. Caberá à forma de controle determinada fiscalizar a destinação dos recursos oriundos da Operação Urbana Consorciada.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE,

José Fogaça,  
Prefeito.