



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL
Av. Assis Brasil, 51 – Centro – CEP: 93.220.050 -Sapucaia do Sul – RS
Fones: 51.3474.1887 / 3474.1226 – Fax: 51.3474.1081



REGISTRO Nº

Processo nº
Nº 20917 / 450 / 2018

PROCESSO Nº

<p>SECRETARIA DA MESA</p> <p>O presente expediente foi a apresentado em plenário.</p> <p>EM <u>13/11/2018</u></p> <p>na <u>74ª</u> reunião da <u>2ª Sessão</u></p> <p><u>legs. da 4ª legs.</u></p> <p>Ver. Secretário</p>
--

Excelentíssimo Senhor.
Vereador: **NELSON BRAMBILA**
DD. Presidente, da
Câmara de Vereadores de
SAPUCAIA DO SUL - RS

DO
VEREADOR: **MARCO ANTÔNIO DA ROSA (Marquinhos) - PSB**

ASSUNTO: Encaminha **PROPOSIÇÃO** pedindo aprovação para um **PROJETO DE LEI** que, “ESTABELECE AS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS NO AMBITO DO MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL”.

MARCO ANTÔNIO DA ROSA, vereador que este assina, integrante da Bancada do **PARTIDO SOCIALISTA BRASILEIRO – PSB**, com assento neste Poder Legislativo Municipal, vem respeitosamente, à presença de V. Exa., na forma regimental, requerer que seja levada à consideração do Colendo Plenário, o presente **PROJETO DE LEI**, para o que apresenta as seguintes

JUSTIFICATIVAS:

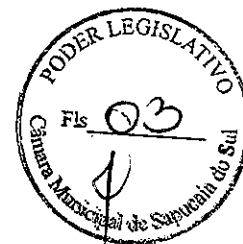
Operações urbanas consorciadas são intervenções pontuais realizadas sob a coordenação do Poder Público e envolvendo a iniciativa privada, empresas prestadoras de serviços públicos, moradores e usuários do local, buscando alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Nesse instrumento, o Poder Público deve delimitar uma área e elaborar um plano de ocupação, no qual estejam previstos aspectos tais como a implementação de infraestrutura, nova distribuição de usos, densidades permitidas e padrões de acessibilidade.

Trata-se, portanto, de um plano urbanístico em escala quase local, através do qual podem ser trabalhados elementos de difícil tratamento nos planos mais genéricos (tais como altura das edificações, relações entre espaço público e privado, reordenamento da estrutura fundiária, etc.).



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL
Av. Assis Brasil, 51 – Centro – CEP: 93.220.050 -Sapucaia do Sul – RS
Fones: 51.3474.1887 / 3474.1226 – Fax: 51.3474.1081



Por esse motivo, as operações urbanas possuem grande potencial de qualificação espacial para as cidades, na medida em que permitem tratamento quase arquitetônico dos espaços urbanos. Tal tratamento é dificilmente obtido apenas pelo Plano Diretor e pelo zoneamento, principalmente em cidades grandes.

A necessidade de o Poder Público resolver problemas pontuais que dificilmente seriam resolvidos no Plano Diretor Estratégico do Município é que foi criada a Lei das Operações Urbanas. É através das Operações Urbanas que essas situações podem ser definidas e trabalhadas individualmente, com maior nível de detalhamento que no Plano Diretor.

Nessa operação, o Poder Público, por sua parte, oferece à iniciativa privada a concessão de aumento do Coeficiente de aproveitamento ou de modificação dos usos permitidos para o local. Dessa forma, essas regalias podem ser concedidas aos proprietários privados em troca de uma contrapartida, que pode ser financeira ou de outra natureza como a criação de espaços públicos ou de habitação de interesse social.

O Plano Diretor é um instrumento da política de desenvolvimento do Município, pois sua principal finalidade é fornecer orientação ao Poder Público e a iniciativa privada na construção e utilização dos espaços urbanos e rurais na oferta dos serviços públicos essenciais, visando assegurar melhores condições de vida para a população, adstrita àquele território.

Seu conteúdo deverá estabelecer a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória, levando em conta a infraestrutura e a demanda para a utilização do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado. Estabelecerá também as condições da outorga onerosa do direito de construir das áreas onde serão permitidas a alteração de uso do solo e as operações urbanas consorciadas.

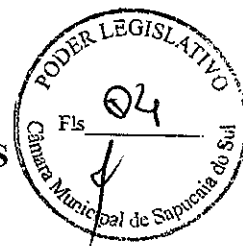
Entendendo a cronologia das Operações Urbanas

Para entender o porquê das operações urbanas, é preciso conhecer antes como se dá o planejamento urbano de uma cidade. Este é realizado, em grande parte, pela implementação de uma série de regras de ordenamento territorial, previstas em lei, que disciplinam o uso, a ocupação e o parcelamento do solo no Município. No entanto, em muitos casos, essa regulação não é suficiente para garantir, de forma plena, o desenvolvimento urbano. Há situações, por exemplo, em que determinadas áreas precisam ser objeto de uma modificação mais intensa, havendo necessidade de uma transformação regulada, estimulada e acompanhada pelo Poder Público.

Esse foi um dos objetivos do Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257 de 10 de julho de 2001) ao prever as Operações Urbanas Consorciadas (OUC), instrumento cujo objetivo é gerar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental de determinadas regiões do Município, por meio da elaboração de um projeto urbanístico específico. As áreas de interesse para Operações Urbanas são previstas no Plano Diretor Estratégico (PDE) e buscam estabelecer um marco regulatório para regiões estratégicas de São Paulo.



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL
Av. Assis Brasil, 51 – Centro – CEP: 93.220.050 -Sapucaia do Sul – RS
Fones: 51.3474.1887 / 3474.1226 – Fax: 51.3474.1081



Áreas que se encontram subutilizadas, seja pela degradação urbana, ou ainda pelo esvaziamento populacional, mas que possuem boa infraestrutura, tornam-se objetos de estudos por parte do Poder Público. Esses estudos servirão de embasamento para uma definição de ações, com a intenção de requalificar e renovar essas regiões, melhorando sensivelmente o atual cenário em que se encontram. Outra característica que merece ser citada é que as Operações Urbanas Consorciadas preveem e incentivam a participação da iniciativa privada nas ações de interesse coletivo, fiscalizadas pelo poder público e pela sociedade civil. Daí o nome “Consorciada”.

A licitação permite que a escolha recaia sobre a instituição que melhor atenda aos interesses públicos, de forma transparente e impessoal. O edital define todas as fases da licitação, os critérios de julgamento, a documentação necessária para participar da concorrência e as características do projeto urbanístico a ser desenvolvido.

Com a escolha da empresa ou do consórcio definida, o contrato é assinado e todos os objetos que constam do edital são executados. Com o projeto finalizado, o Poder Público, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano elaborará projeto de lei a ser submetido à Câmara dos Vereadores. Após a aprovação na Câmara, a operação urbana passa a vigorar, por meio de lei específica, depois regulamentada por decreto.

Com este projeto, teremos legislação permitindo a concessão de aparelhos públicos como as praças municipais, ginásios, canteiros, terrenos e áreas públicas visando o desenvolvimento urbano, geração de empregos e ampliação da arrecadação.

Diante das justificativas, espero contar com o apoio dos Nobres Pares, para aprovação mais breve possível do presente **Projeto de Lei**.

Certo de que o pedido será atendido, renovo votos de mais elevada estima e consideração.

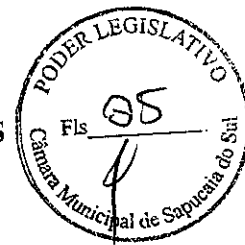
SALA TIRADENTES, Sapucaia do Sul 17 de Setembro de 2018.



Marco Antônio da Rosa (Marquinhos)
Vereador Autor – PSB



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL
Av. Assis Brasil, 51 – Centro – CEP: 93.220.050 -Sapucaia do Sul – RS
Fones: 51.3474.1887 / 3474.1226 – Fax: 51.3474.1081



PROJETO DE LEI

Proj. Lei Legis. Nº
Nº 081 / 2018

**“ESTABELECE AS OPERAÇÕES URBANAS
CONSORCIADAS NO AMBITO DO
MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL”.**

Prefeito Municipal, de Sapucaia do Sul. Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu, com fundamento no Art. 82, III, da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte:

LEI

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a participar de Operações Urbanas Consorciadas, bem como a concessão de aparelhos públicos como praças, ginásios, parques e áreas do município com o objetivo de viabilizar projetos urbanísticos especiais, melhorias sociais e a valorização ambiental em áreas previamente delimitadas.

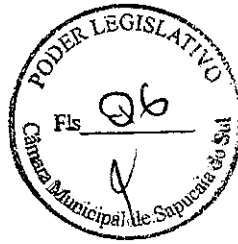
§ 1º A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada deverá conter, no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Programa básico de ocupação da área;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;
- V. Finalidades da operação;
- VI. Estudo prévio de Impacto de Vizinhança;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Art. 2º A operação urbana consorciada pode ser proposta ao Executivo por qualquer cidadão ou entidades de iniciativa pública ou privada, proprietários de áreas de interesse social e usuários de bens públicos.



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL
Av. Assis Brasil, 51 – Centro – CEP: 93.220.050 -Sapucaia do Sul – RS
Fones: 51.3474.1887 / 3474.1226 – Fax: 51.3474.1081



Art. 3º São consideradas áreas de interesse social para incidência das operações urbanas consorciadas:

- I. Para implantação de espaços e equipamentos públicos;
- II. Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III. Implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV. Ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;
- V. Proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;
- VI. Melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária;
- VII. Dinamização de áreas visando à geração de empregos; e
- VIII. Reurbanização e tratamento urbanístico de áreas.

Art. 4º Os valores a serem repassados às operações urbanas consorciadas serão provenientes de contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios.

Parágrafo único: Os valores a que se refere o caput deste artigo serão repassados na medida em que se fizerem necessários, e, exclusivamente, para a consecução dos fins almejados pela operação urbana consorciada.

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

Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul,

Luis Rogério Link
Prefeito Municipal