

Inclui incs. VIII, IX, X, XI e XII no art. 49 da Lei Complementar n° 434, de 1° de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental –, e alterações posteriores, ampliando o rol de instrumentos urbanísticos de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade, e altera o Regime Urbanístico da Subunidade 03 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 094 da Macrozona (MZ) 03, constante no Anexo 1.2 dessa Lei Complementar.

EMENDA N° 01

Fica acrescido, ao PLCE n° 018/08, novo art. 2°, com a redação que segue, renumerando-se os atuais artigos 2° e 3° para 3° e 4°.

Art. 2°: Ficam acrescidos, à Lei Complementar n° 434, de 1° de dezembro de 1999, os artigos 92-A, 92-B, 92-C, 92-D, 92-E, com as redações que seguem:

“Art. 92-A. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto na Lei Federal n° 10.257, de 2001, alterada pela Lei Federal n° 11.673, de 2008.

§ 1°. Quando o Município utilizar o direito de preempção, deverá fazê-lo por meio de lei específica que delimite os gravames no PDDUA e deverá notificar os proprietários.

§ 2° Incluído o imóvel no rol daqueles passíveis do exercício do direito de preempção pelo Município, o proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo, observadas as disposições da Lei Federal n° 10.257, de 2001, alterada pela Lei Federal n° 11.673, de 2008.”

“Art. 92-B. O Município poderá adotar o Direito de Superfície como instrumento jurídico de titulação para os casos em que pretenda a utilização, por terceiros, do solo, do subsolo ou do espaço aéreo relativos aos bens imóveis públicos.

§ 1º Fica incorporado o Direito de Superfície ao elenco de instrumentos à disposição do Município, para fins de implementação da política de habitação social mencionada no inc. III do art. 21, sem prejuízo da utilização do instrumento para outras finalidades indicadas por esta Lei Complementar.

§ 2º O Direito de Superfície adotado no Município observará o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 2001, alterada pela Lei Federal nº 11.673, de 2008.”

“Art. 92-C. O Município, no exercício de seu poder discricionário, poderá realizar consórcio imobiliário com proprietário urbano notificado pelo Poder Público para fins de atendimento da obrigação de parcelamento ou edificação compulsórios, nos termos dos art. 5º e 46 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, alterada pela Lei Federal nº 11.673, de 2008.”

“Art. 93-D – Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

§ 1º - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 2º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

§ 3º. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.”

“**Art. 93-E** - Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau – Operação Urbana Consorciada – é a proposta para setor da Cidade que, no seu processo de produção e pelas suas peculiaridades, envolve múltiplos agentes, com possibilidade de representar novas formas de ocupação do solo e de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 1º Classifica-se como Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau – Operação Urbana Consorciada – o projeto de:

I – renovação ou revitalização urbana;

II – estruturação urbana ambiental;

III – preservação de identidades culturais locais;

IV – área destinada a usos específicos de caráter metropolitano; ou

V – núcleo auto-sustentável na Área de Ocupação Rarefeita.

§ 2º Mediante lei específica, no Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau – Operação Urbana Consorciada –, poderão ser previstas, dentre outras medidas, a modificação dos padrões de uso e ocupação de solo, subsolo e espaço aéreo, inclusive o potencial construtivo e os padrões de parcelamento, bem como alterações dos padrões edilícios, desde que considerados os impactos urbano-ambientais.”

JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa adequar o projeto dando a devida simetria entre a inclusão dos institutos de que trata o art. 1º da proposição em questão, para incluir também, mais adiante a conceituação dos referidos institutos.

Sala das Sessões, 22 de outubro de 2008



Vereador Luiz Braz