PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

LEI Nº 3.240, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2014.

Institui a Operação Urbana Consorciada ALTOS DA FIGUEIRA e o Conselho Gestor e dá outras providências.

Capítulo I
Do Objeto e Da Criação da Operação Urbana Consorciada ALTOS DA FIGUEIRA

Seção I
Da Definição e Dos Objetivos

Art. 1º Fica instituída a Operação Urbana Consorciada - OPUC ALTOS DA FIGUEIRA – Bairro Planejado, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pelo Poder Executivo Municipal com a participação dos proprietários e investidores privados, visando alcançar transformações urbanísticas e valorização ambiental e de patrimônio, em consonância com os princípios e diretrizes da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e da Lei Municipal nº 2.146, de 11 de outubro de 2006, Plano Diretor de Planejamento e Gestão Municipal do Município de Guaíba, artigos 10 e 12.

§1º A área objeto da OPUC Altos da Figueira é a contida pelo perímetro assinalado na planta do anexo 01 (um), localizada no interior do quarteirão formado pelas ruas Av. Mal. Castelo Branco, Rua Walter Jobim, Rua Evaristo Lopes, Rua Inácio de Quadros, Av. Dona Frutuosa, Rua Atalante dos Santos, Rua 31 de Março, Av. Pernambuco, Av. Maurício Sirotsky Sobrinho e passagem de pedestres, até encontrar novamente a Av. Mal. Castelo Branco.

§2º Fica assegurada aos proprietários de imóveis contidos no perímetro referido no § 1º deste artigo, a opção de utilizar os benefícios concedidos nos termos desta lei ou as disposições da legislação vigente na data de entrada do pedido.

Art. 2º A OPUC ALTOS DA FIGUEIRA tem por finalidade promover a qualidade urbana nas áreas de abrangência da Operação, desenvolvendo harmoniosamente o meio físico construído e natural, incentivando a ocupação de

PLE 122/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 002989 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** E45316D27BB757F53E76E8AF2D6858E7

vazio urbano, conduzindo a especulação imobiliária, preservando patrimônio histórico e devendo obedecer acordos e condicionantes específicos determinados pela presente lei, conforme determina o artigo 93 e 95 da Lei Municipal 2.146 de 11/10/2006 – Plano Diretor de Planejamento e Gestão Municipal.

Parágrafo único. Os seguintes princípios nortearão o planejamento, a execução e a fiscalização da OPUC instituída por esta Lei:

I - valorização da paisagem urbana e do ambiente natural;

II - manutenção de espaços verdes propícios ao lazer e a contemplação;

III - estímulo à preservação e recuperação do ambiente natural, nas áreas frágeis ambientalmente localizadas dentro da poligonal da área;

IV – ampliação da mobilidade urbana com execução de conexões já previstas pelo Plano Diretor;

V – proteção de imóveis e áreas de interesse cultural e histórico, com ações voltadas para a preservação da sua integridade, a adequação do seu entorno e seu melhor aproveitamento socioeconômico;

VI - transparência do processo decisório e controle com representação da sociedade civil.

Art. 3° A OPUC será realizada pelo Poder Executivo Municipal na forma prevista nesta Lei e nas legislações em vigor, mediante a implementação do Plano da Operação Urbana, que prevê ações de recuperação e preservação ambiental, a adoção do instrumento Transferência do Direito de Construir e a aplicação de contrapartidas, nos termos estabelecidos nesta Lei.

Seção II
Da Instituição da Operação Urbana Consorciada

Art. 4° Fica o Poder Executivo autorizado a adotar as medidas necessárias à implantação da OPUC Altos da Figueira de que trata esta Lei, observado o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 2001, e no Plano Diretor de Planejamento e Gestão Municipal.

Parágrafo único. Os casos omissos e os novos empreendimentos propostos após a aprovação dessa legislação terão proposta técnica formulada pelo órgão público e/ou empreendedor privado e colocados à apreciação do Conselho Gestor da OPUC Altos da Figueira que definirá as regras de compensação, sem prejuízo das demais exigências legais.

Seção III
Da Instituição do Conselho Gestor da OPUC Altos da Figueira

Art. 5° Fica o Poder Executivo autorizado a instituir Conselho Gestor com o objetivo de acompanhar e controlar a implementação da OPUC Altos da Figueira.

PLE 122/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 002989 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** E45316D27BB757F53E76E8AF2D6858E7

§1° A regulamentação do Conselho será feita por ato do Poder Executivo e os procedimentos para o seu funcionamento serão definidos pelo próprio Conselho, uma vez instituído.

Art. 6° Integram o Conselho Gestor representantes do Executivo Municipal das secretarias responsáveis pela manutenção de obras, gestão do plano diretor, políticas ambientais, políticas culturais e mobilidade urbana; de proprietários de áreas no interior da OPUC; de moradores da área e seu entorno, investidores privados e sociedade civil.

§1° Integram o Conselho Consultivo as entidades organizadas com representatividade na área de abrangência desta OPUC, incluindo:

I - um representante da Secretaria responsável pela manutenção de obras;

II - um representante da Secretaria responsável pela gestão do plano diretor;

III - um representante da Secretaria responsável pelas políticas ambientais;

IV - um representante da Secretaria responsável pelas políticas culturais;

V - um representante da Secretaria responsável pela mobilidade urbana;

VI - dois representantes da sociedade civil;

VII – representantes dos proprietários de áreas.

§2° Os integrantes do Conselho Gestor deverão apresentar documentos que comprovem a sua idoneidade civil e criminal.

§3° Dentre os representantes da sociedade civil constará pelo menos uma entidade vinculada diretamente à área de abrangência da OPUC.

§4° Os integrantes do Conselho não farão jus a qualquer remuneração.

§5° Os integrantes do Conselho terão amplo acesso a todos os documentos pertinentes a OPUC.

§6° O mandato dos representantes será válido durante a vigência da OPUC.

Art. 7° São atribuições do Conselho gestor da OPUC:

I – acompanhar e controlar a implementação da OPUC;

II - propor ajustes nos programas sócio-ambientais previsto nesta Lei;

III - divulgar junto a sociedade os conteúdos de programas e a aplicação do instrumento correspondente à transferência do direito de construir;

PLE 122/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 002989 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** E45316D27BB757F53E76E8AF2D6858E7

IV - prospectar junto aos interessados as demandas referentes à aplicação da transferência do direito de construir;
V - divulgar junto à sociedade os conteúdos de programas e a aplicação do instrumento correspondente à outorga onerosa do direito de construir;

Art. 8º As reuniões do Conselho Consultivo serão públicas e suas atas serão publicadas na imprensa escrita do Município e no sítio da Prefeitura na internet.

Capítulo II

Do Plano da Operação Urbana Consorciada Altos da Figueira

Art. 9º O Plano da Operação Urbana Consorciada objetiva:

I – a implantação do NOVO LOTEAMENTO planejado ALTOS DA FIGUEIRA;
II – a preservação do interesse ambiental e paisagístico;
III – a recuperação de áreas degradadas;
IV – a manutenção do equilíbrio ambiental e desenvolvimento econômico;
V – a preservação, a segurança e a proteção do patrimônio paisagístico, arquitetônico, cultural e histórico;
VI – a melhoria das condições de mobilidade da zona sul do Município;
VII - Criar condições efetivas para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com a implantação dos melhoramentos mencionados a seguir, forneçam os recursos necessários à sua viabilização, sem qualquer ônus para a Municipalidade:
a) melhoramentos referentes a planos de integração e interligação do sistema viário, situados dentro do perímetro da OPUC e constantes da legislação em vigor;
b) Obras, equipamentos públicos e áreas verdes contidos no perímetro da OPUC.
VIII – Criar alternativas para que os proprietários de lote parcial ou totalmente atingidos por melhoramentos aprovados possam receber o valor justo de indenização, à vista e previamente e, ainda, para que possam, efetivamente, participar da valorização decorrente da caracterização da OPUC;
IX – incentivar o melhor aproveitamento dos imóveis, em particular dos não construídos ou subutilizados;
X – ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem estar dos pedestres.
I X- estimular o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território;

PLE 122/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 002989 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** E45316D27BB757F53E76E8AF2D6858E7

X – proporcionar o acesso do maior número de cidadãos às condições adequadas de moradia, transporte público, saneamento básico, infra-estrutura viária, saúde, educação, cultura, esporte e lazer e às oportunidades econômicas;

IV – garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente;

V – estimular a qualidade estética e referencial da paisagem natural e agregada pela ação humana.

Seção I
Da Setorização

Art. 10 A área de abrangência da OPUC Altos da Figueira fica dividida em 4 setores distintos conforme mapa do anexo 01 (um).

Parágrafo único. Cada setor terá um tipo de vocação podendo ser pleiteado pelos proprietários das áreas do interior da poligonal alterações de regime urbanístico e normas edílicias, transferência ou outorga do direito de construir, até um limite máximo a ser estabelecido em decreto próprio para cada um deles.

Art. 11 Para cada intervenção deverá existir um plano específico cujo escopo deverá abranger, no mínimo:

I - a exposição dos objetivos a serem alcançados;

II - a delimitação com descrição precisa da área e/ou perímetro objeto da operação;

III - o programa básico de ocupação da área;

IV - os índices urbanísticos e características de uso e parcelamento do solo estabelecido especificamente para a área, bem como as condições para sua adoção;

V - as condições para a aplicação da outorga onerosa e/ou da transferência do direito de construir, especialmente no que se refere às contrapartidas;

VI - a equação financeira da operação, com o estabelecimento dos direitos e obrigações de cada interveniente;

VII - o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do projeto;

VIII - Estudo de Impacto Ambiental, na forma da legislação vigente;

IX - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

X - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representantes da sociedade civil.

Art. 12 Cada plano deverá ser objeto de aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV seguindo todos os tramites estabelecidos por legislação específica para isto.

PLE 122/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 002989 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** E45316D27BB757F53E76E8AF2D6858E7

Seção II
Do Programa Básico de Ocupação do Setor 1

Art. 13 O Projeto Básico de Ocupação da Área referente ao Setor 1 (um) a ser implementado é o que segue junto ao anexo 02 (dois) desta lei.

Parágrafo único. Esse projeto seguirá cronograma de implantação constante do anexo 03 (três) desta lei, que somente poderá ser alterado mediante apreciação do Conselho gestor da OPUC Altos da Figueira.

Art. 14 Estabelece o novo Regime Urbanístico para o Setor 1, conforme Tabela abaixo:

§1º A taxa de ocupação (T.O.) da base poderá ser aumentada até o limite de 90% quando este acréscimo for utilizado para fins de implantação de vagas de estacionamento.

§2º Fica isento de computo no Índice de Aproveitamento (I) A as áreas construídas destinadas a estacionamento de veículos.

Art. 15 Fixa as contrapartidas do empreendedor do setor 1, sendo elas:

I – Elaboração de projeto e execução de rotatória no encontro da Rua Inácio de Quadros com a Via Coletora 1 – VC1 projetada pelo Plano Diretor para ligação da Rua Inácio de Quadros à Av. Mal. Castelo Branco, devidamente dimensionada, com projetos aprovados pela Secretaria responsável pela aprovação dos projetos de infra-estrutura e de mobilidade Urbana e devidamente licenciada no órgão ambiental pertinente;

II - Elaboração de projeto e execução de infra-estrutura da Via Coletora 1 – VC1 projetada pelo Plano Diretor para ligação da Rua Inácio de Quadros à Av. Mal. Castelo Branco, em seu gabarito total, devidamente dimensionada, com projetos aprovados pela Secretaria responsável pela aprovação dos projetos de infra-estrutura e devidamente licenciada no órgão ambiental pertinente;

III – Doação do terreno frontal junto a Rua Inácio de Quadros destinado a completar o gabarito previsto de Via Coletora 1 – VC 1 previsto pelo Plano diretor para esta via;

IV - Elaboração de projeto e execução de infra-estrutura da Av. Dona frutuosa e Rua Inácio de Quadros em todo o trecho do empreendimento até a Rua Avelino Py, tratando esta confluência de forma adequada, devidamente dimensionada, com projetos aprovados pela Secretaria responsável pela aprovação dos projetos de infra-estrutura e devidamente licenciada no órgão ambiental pertinente;

V – Custos com as desapropriações necessárias para a efetivação da implantação das obras de infraestrutura previstas nos incisos de I a IV;

PLE 122/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 002989 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** E45316D27BB757F53E76E8AF2D6858E7

VI – Projeto e execução de entroncamento entre a Via Coletora 1 – VC 1 e a via projetada que une a Rua Inácio de Quadros a VC1 por trás da Casa da Antena;

VII – Projetos e estudos de traçado e ligação da Via Coletora 1 – VC 1 à Av. Mal. Castelo Branco no trecho compreendido fora do Setor 1, conforme ligação indicada no anexo 06;

VIII - Projetos e estudos de traçado e ligação da Rua Pantaleão Teles à Rua Salustiano Ribeiro, conforme ligação indicada no anexo 06;

IX – Projeto e execução de recuperação da Casa da Antena e das Ruínas do Hospital Farroupilha, que contemple atividade comercial de uso coletivo, com a manutenção do acesso de uso público, com projeto a ser devidamente aprovado pela secretaria responsável pela gestão do plano diretor, secretaria responsável pelas políticas de cultura e os respectivos conselhos;

X – Doação das áreas públicas mínimas exigidas referentes a áreas que ainda não participaram de parcelamento do solo, onde será implantado o setor de empreendimentos residenciais, para fins de instalação de equipamentos institucionais;

XI – Tratamento de todos os efluentes líquidos gerados pelos novos empreendimentos, em estação própria ou execução de ramais que conduzam a Estação de Tratamento de Esgoto Cloacal – ETE Municipal;

XII – Manutenção do maciço vegetal existente no limite oeste do Setor 1, junto as áreas de doação ao Município no prolongamento da Rua Pantaleão Teles.

XIII- Programa de atendimento econômico e social (socioambiental) para a população diretamente afetada pela implantação do Setor 1 da OPUC, durante toda a sua duração;

Parágrafo único. As especificações do programa sócio-ambiental serão detalhadas pela Secretaria responsável pelas políticas de Meio Ambiente e divulgadas para a população interessada pelo empreendedor.

Art. 16 A alteração de qualquer parte do projeto básico constante do anexo 03, deverá ser objeto de novo projeto e estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e passar pela análise do Conselho Gestor da OPUC.

Seção III
Dos Demais Setores

Art. 17 Poderão ser objeto de plano específico os setores 2, 3 e 4 da Operação Urbana Consorciada Altos da Figueira.

Parágrafo único. Estes planos específicos deverão criar condições efetivas para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com a implantação dos melhoramentos mencionados a seguir forneçam os recursos necessários à sua viabilização, sem qualquer ônus para a municipalidade:

PLE 122/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 002989 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: E45316D27BB757F53E76E8AF2D6858E7

a) melhoramentos referentes a planos de integração e interligação do sistema viário, situados dentro do perímetro da Operação Urbana e constantes de leis em vigor;

b) obras, equipamentos públicos e áreas verdes contidos no perímetro da Operação Urbana;

c) criar alternativas para que os proprietários de lote parcial ou totalmente atingidos por melhoramentos aprovados possam receber o valor justo de indenização, à vista e previamente e, ainda, para que possam, efetivamente, participar da valorização decorrente da concretização da Operação Urbana;

d) melhorar, na área objeto da Operação Urbana, a qualidade de vida de seus futuros moradores, inclusive de habitação subnormal, e de usuários, promovendo a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infra-estrutura e da qualidade ambiental;

e) incentivar o melhor aproveitamento dos imóveis, em particular dos não construídos ou subutilizados;

f) ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres.

g) abertura de espaços de uso público, compatíveis com a dinâmica de desenvolvimento da região, dimensionados de forma a possibilitar a criação de áreas de lazer e de circulação segura para pedestres e de vias que permitam a inclusão de ciclovias;

h) criação de condições ambientais diferenciadas para os novos espaços públicos obtidos, mediante a implantação de arborização, mobiliário urbano e comunicação visual adequados;

i) uso do solo das propriedades públicas ou privadas compatível com a conformação das novas quadras criadas pela implantação das melhorias viárias e de infra-estrutura;

j) criação de condições para ampliação da oferta de habitações multifamiliares em áreas de melhor qualidade ambiental, de forma a possibilitar o atendimento do maior número de interessados;

k) respeitar o coeficiente de aproveitamento máximo de 3,5 (três vírgula cinco);

l) interligação de quadras e de edificações dentro de uma mesma quadra mediante o uso dos espaços aéreo e subterrâneo inclusive dos logradouros públicos;

m) incentivo a usos diferenciados nas áreas contidas no perímetro da Operação Urbana, com ocupação do pavimento térreo para fins comerciais ou de uso coletivo até o máximo de 80% (oitenta por cento) da área do lote;

n) estímulo ao uso residencial em áreas específicas, com taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área do lote;

o) criação de áreas verdes, ciclovias e adoção de mecanismos que possibilitem a absorção e o escoamento das águas pluviais, inclusive em terraços jardins;

PLE 122/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 002989 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** E45316D27BB757F53E76E8AF2D6858E7

p) atendimento da população residente em áreas objeto de desapropriação, interessada em continuar morando na região, através do financiamento para aquisição de habitações multifamiliares já construídas ou que venham a ser construídas com recursos da Operação Urbana;

q) ampliação e estímulo das áreas de estacionamento destinadas aos usos comerciais e de serviços.

Art. 18 Cada plano deverá ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 19 Caberá ao Conselho Gestor da OPUC Altos da Figueira a análise e aprovação do plano específico para cada área e a permissão de aplicação dos instrumentos urbanísticos.

Art. 20 Deverá ser elaborado Programa de atendimento econômico e social (socioambiental) para a população diretamente afetada pela implantação do novo plano específico da OPUC, durante toda a sua duração.

Parágrafo único. As especificações do programa sócio-ambiental serão detalhadas pela Secretaria responsável pelas políticas de Meio Ambiente e divulgadas para a população interessada.

Capítulo III
Dos instrumentos aplicáveis na OPUC Altos da Figueira

Seção I
Das transferências do Direito de Construir no interior da OPUC Altos da Figueira

Art. 21 Fica autorizada a Transferência do Direito de Construir entre terrenos existentes na área de abrangência da OPUC Altos da Figueira.

§1º Entende-se por Transferência do Direito de Construir o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote para outros lotes, conforme estabelecido na Lei Federal nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade, e nos arts. 16 a 19, da Lei nº 2.146, de 2011 - Plano Diretor de Planejamento e Gestão do Município de Guaíba.

§2º O potencial construtivo, objeto da transferência estabelecida no caput deste artigo, refere-se à Área computável permitida para o local, nas condições estabelecidas pela legislação urbanística, conforme artigo 147 e anexo 04 (quatro) do Plano Diretor de Planejamento e Gestão Municipal, Lei Municipal 2.146 de 11/10/2006.

PLE 122/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 002989 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** E45316D27BB757F53E76E8AF2D6858E7

§3º Os terrenos existentes no Setor I poderão ter transferido o seu potencial construtivo total ou o correspondente a sua parcela localizada neste Setor para outro terreno existente neste ou nos demais setores, ou vice-versa, sendo o processo devidamente registrado por escritura pública.

§4º A utilização do potencial construtivo, objeto da transferência de que tratam este artigo, dar-se-á mediante a negociação entre particulares mediada pelo Poder Público e deverá, obrigatoriamente, estar restrita aos terrenos incluídos na OPUC Altos da Figueira.

§5º O potencial construtivo a ser transferido será equivalente ao potencial construtivo determinado pela legislação em vigor.

Art. 22 O Poder Executivo poderá estabelecer restrições à transferência de potencial construtivo quando for constatado impacto no sistema viário, no meio ambiente, na paisagem e no patrimônio cultural, bem como na qualidade e no modo de vida dos moradores.

Art. 23 Para fins de absorção de potencial construtivo decorrente da aplicação da transferência do direito de construir, o lote receptor limitar-se-á:

I - ao acréscimo de 3 (três) pavimentos ao gabarito pela legislação vigente atual para o local;

II – ao incremento de mais dez por cento na taxa de ocupação definida pela legislação de uso e ocupação do solo vigente para o local;

III - nos lotes receptores, a Área resultante da absorção de potencial construtivo poderá ter acréscimo de 1,0 ao Índice de Aproveitamento - IA vigente, respeitado o IA máximo de 3,5.

Art. 24 O controle de transferência de potencial construtivo será exercido e fiscalizado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação que expedirá, mediante requerimento:

I - termo de potencial construtivo transferível ao proprietário do imóvel cedente;

II - certidão de potencial construtivo transferido ao proprietário do imóvel receptor.

§1º Para a expedição da certidão de potencial construtivo transferido, deverá ser apresentado instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível, averbado no Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel cedente.

§2º Nos pedidos de licença para execução de obras de construção ou de edificação, de acréscimo ou modificações, que utilizem área transferida, deverá ser apresentada certidão de potencial construtivo transferido.

PLE 122/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 002989 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** E45316D27BB757F53E76E8AF2D6858E7

Seção II
Da Contrapartida das Transferências

Art. 25 A transferência de potencial construtivo será concedida mediante:

I - recuperação de eventual estado de degradação ambiental, previamente indicado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, no terreno objeto da aplicação do instrumento referido no caput, inserido em quaisquer setor da OPUC;

II – mantida a taxa de ocupação original sendo atribuído o índice em altura.

Seção III
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir no interior da OPUC Altos da Figueira

Art. 26 Para os efeitos da Operação Urbana Consorciada – OPUC Altos da Figueira, considera-se outorga onerosa do direito de construir a área de construção computável passível de ser acrescida à permitida pela legislação vigente e que poderá ser outorgada na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada.

§ 1º Os regramentos para a aplicação deste instrumento de desenvolvimento urbanístico deverão ser objeto de lei específica, conforme artigo 6°, inciso XXIII da Lei Municipal 2.146 de 11/10/2006 – Plano Diretor de Planejamento e Gestão Municipal.

§ 2º A lei específica deverá:

I - fixar áreas nas quais o direito de construir e de alteração de uso poderá ser exercido, estabelecendo relação possível entre a área edificável e a do terreno;

II - definirá, ainda, os limites máximos de construção a serem atingidos, considerando a infra-estrutura existente e o potencial de densidade a ser alcançado em cada área, respeitando:

a) ao acréscimo de 12 (doze) pavimentos ao gabarito pela legislação vigente atual para o local;

b) ao incremento de até 20% (vinte por cento) na taxa de ocupação definida pela legislação de uso e ocupação do solo vigente para o local;

c) nos lotes receptores, a Área resultante da absorção de potencial construtivo poderá ter acréscimo de 1,5 (um vírgula cinco) ao Índice de Aproveitamento - IA vigente, respeitado o IA máximo de 3,5 (três vírgula cinco);

III - a fórmula de cálculo para a cobrança;

IV - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

V - a contrapartida do beneficiário;

PLE 122/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 002989 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** E45316D27BB757F53E76E8AF2D6858E7

VI – a forma de aplicação dos recursos provenientes da adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso.

Seção IV
Do Programa Sócio-Ambiental

Art. 27 O Poder Executivo Municipal desenvolverá programas sócio-ambientais em conjunto com os empreendedores privados, de modo a:

I - promover a educação ambiental para conscientização da população local quanto aos benefícios da proteção do ecossistema;

II - garantir a recomposição da flora com espécies nativas em espaços degradados na área de abrangência da OPUC.

Capítulo IV
Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 28 As condições de uso e ocupação que não estiverem expressamente reguladas por esta Lei Complementar deverão obedecer ao disposto na legislação em vigor.

Art. 29 Os casos omissos e as dúvidas advindas da aplicação desta lei serão analisados, dirimidos e decididos pelo Conselho Gestor.

Art. 30 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 22 de dezembro de 2014.

HENRIQUE TAVARES
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

Vinícius Polanczyk
Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos

PLE 122/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 002989 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** E45316D27BB757F53E76E8AF2D6858E7