

LEI COMPLEMENTAR Nº 703, de 28 de setembro de 2012



ESTABELECE AS DIRETRIZES PARA A IMPLEMENTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA À REALIZAÇÃO DA COPA DO MUNDO DE 2014, IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA BUS RAPID TRANSIT (BRT) E DO METRÔ DE PORTO ALEGRE.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso II do artigo 94 da **Lei Orgânica** do Município, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Ficam estabelecidas, nos termos desta Lei Complementar, as diretrizes para a implementação da infraestrutura necessária à realização da Copa do Mundo de 2014, implantação do Sistema Bus Rapid Transit (BRT) e do Metrô de Porto Alegre, atendidas as normas gerais da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores, e da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental - PDDUA), e alterações posteriores.

Art. 2º Com base nos arts. 51 e 52 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica instituído Plano de Incentivos para as transferências de potencial construtivo dos imóveis atingidos:

I - pelo traçado viário:

- a) da Avenida Tronco;
- b) da Avenida Edvaldo Pereira Paiva;
- c) da Avenida Padre Cacique;
- d) do viaduto da 3ª Perimetral sobre a Avenida Bento Gonçalves;
- e) do túnel da 3ª Perimetral sob a Avenida Cristóvão Colombo;
- f) do viaduto da 3ª Perimetral sobre a Avenida Plínio Brasil Milano;
- g) do viaduto da 3ª Perimetral sobre a Rua Anita Garibaldi;
- h) da passagem de nível da Avenida dos Estados sob a Avenida Farrapos;
- i) da Rua Voluntários da Pátria, entre a Rua da Conceição e a Avenida Sertório;
- j) da Avenida Severo Dullius; e
- k) do viaduto da Avenida Júlio de Castilhos sobre a Rua da Conceição;

II - pelo traçado do BRT; e

III - pelo traçado do Metrô de Porto Alegre.

§ 1º Os imóveis a serem beneficiados pelo Plano de Incentivos deverão estar

localizados nos traçados viários definidos nos respectivos projetos, incluídos aqueles destinados à implantação de equipamentos urbanos necessários para a complementação das obras.

~~§ 2º Os traçados viários são os trechos das vias contratados conforme a Matriz de Responsabilidades da Copa do Mundo de 2014 e para os projetos executivos do BRT e do Metrô de Porto Alegre. (Revogado pela Lei Complementar nº 737/2014)~~

Art. 3º O Plano de Incentivos dar-se-á nos termos do art. 51 e seguintes da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, respeitado o art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores, como a possibilidade de o Município de Porto Alegre transferir o direito correspondente ao potencial construtivo das áreas atingidas, nos termos do § 1º do art. 52 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, e também ao seguinte:

I - será concedido um acréscimo de 20% (vinte por cento) sobre o potencial construtivo da área permutada correspondente aos imóveis descritos no art. 2º desta Lei Complementar, em caso de o proprietário concordar expressamente, no prazo de até 30 (trinta) dias consecutivos, contados da data da primeira convocação da Assessoria de Aquisições Especiais de Imóveis (AEI), da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF);

II - decorrido o prazo previsto no inc. I do caput deste artigo, reduzir-se-á para 10% (dez por cento) o acréscimo sobre o potencial construtivo da área permutada, pelo prazo de 30 (trinta) dias consecutivos e subsequentes; e

III - após o transcurso dos prazos previstos nos incs. I e II deste artigo, a transação relativa ao potencial construtivo da área permutada será realizada sem qualquer acréscimo.

Art. 4º No cálculo do potencial construtivo a ser transferido, não serão computadas as áreas de destinação pública para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 5º A utilização do potencial construtivo transacionado com base no Plano de Incentivos dar-se-á em qualquer Macrozona (MZ) dentro da Área de Ocupação Intensiva, respeitados o critério de monitoramento do adensamento, os arts. 53 e 110 e o Anexo 6 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores.

§ 1º Toda e qualquer transferência de potencial construtivo realizada deverá observar, por meio de ato administrativo devidamente motivado, as regras de monitoramento do adensamento das Unidades de Estruturação Urbana (UEUs) e do quarteirão, nos termos dos arts. 51 e 52 da Lei Complementar nº 434, de

1999, e alterações posteriores, ficando vedada a utilização nos locais em que o adensamento se encontra acima dos limites legais permitidos.

§ 2º Para fins deste artigo, a Secretaria do Planejamento Municipal (SPM) mapeará a densidade das MZs, das UEUs e dos quarteirões, publicando, a cada edital de oferta de índices construtivos, a metragem disponível, bem como indicará as áreas adensadas em que não será possível a utilização dos índices construtivos ofertados.

Art. 6º Será mantido o equilíbrio entre os valores do terreno permutado e o terreno no qual será aplicada a reserva de índice construtivo, de acordo com a avaliação do órgão técnico municipal competente.

Art. 7º Poderá a área atingida por traçado viário prevista no inc. I do caput do art. 2º desta Lei Complementar ser recebida pelo Município de Porto Alegre como doação antecipada de área oriunda de loteamento.

Art. 8º O Município de Porto Alegre fica autorizado a alienar 279.433m² (duzentos e setenta e nove mil, quatrocentos e trinta e três metros quadrados) correspondentes aos estoques construtivos públicos adensáveis e não adensáveis, de acordo com a reserva já existente, nos termos dos arts. 53 e 110 e do Anexo 6 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores.

~~Parágrafo Único. Os estoques construtivos públicos dos quais trata este artigo serão denominados Índices da Copa de 2014.~~

[Parágrafo Único. Os estoques construtivos públicos dos quais trata este artigo serão denominados Índices Especiais Pró-Mobilidade. \(Redação dada pela Lei Complementar nº 766/2015\)](#)

Art. 9º A alienação prevista no art. 8º desta Lei Complementar dar-se-á por meio de leilões realizados a partir da data de publicação desta Lei Complementar, de acordo com a necessidade pública, para utilização exclusiva nas hipóteses mencionadas nesta Lei Complementar, respeitada a metragem disponível e condicionada ao monitoramento do adensamento.

§ 1º Os leilões serão realizados por meio de edital publicado no Diário Oficial Eletrônico de Porto Alegre (DOPA-e), com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores.

§ 2º Os leilões serão coordenados pelo comitê gestor do fundo de que trata o art. 15 desta Lei Complementar, de acordo com as necessidades previstas no art. 1º desta Lei Complementar.

Art. 9º-A [Nos leilões de índice construtivo, o Executivo Municipal priorizará](#)

áreas com infraestrutura instalada, como as do entorno das linhas BRTs e do Metrô de Porto Alegre. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 766/2015)

Art. 10 O Valor de Referência (VR) para o lance inicial dos leilões públicos, realizados na forma desta Lei Complementar será definido com base na fórmula $VR = VMmz + \Delta VIC$.

§ 1º A parcela VMmz corresponde ao Valor Máximo do índice de Solo Criado de cada MZ vigente, aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA).

~~§ 2º A parcela ΔVIC corresponde ao fator de valorização do Índice da Copa de 2014 até 20% (vinte por cento) sobre o VMmz.~~

§ 2º A parcela ΔVIC corresponde ao fator de valorização do Índice Especial Pró - Mobilidade - até 20% (vinte por cento) sobre o VMmz. (Redação dada pela Lei Complementar nº 766/2015)

~~**Art. 11** Os Índices da Copa de 2014 deverão ser utilizados de acordo com as regras previstas no art. 5º desta Lei Complementar, respeitados o critério de monitoramento do adensamento, os arts. 53 e 110 e o Anexo 6 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores.~~

Art. 11 Os Índices Especiais Pró-Mobilidade deverão ser utilizados de acordo com as regras previstas no art. 5º desta Lei Complementar, respeitados o critério de monitoramento do adensamento, os arts. 53 e 110 e o Anexo 6 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores. (Redação dada pela Lei Complementar nº 766/2015)

~~**Art. 12** Na hipótese de aplicação do Índice da Copa de 2014 em MZ diversa daquela em que foi adquirido, deverá ser respeitada a equivalência entre os valores atribuídos para cada MZ.~~

~~Parágrafo Único. A aplicação do Índice da Copa de 2014 dentro da própria MZ sofrerá cálculo de equivalência entre o valor de referência estabelecido para a MZ e o valor do Solo Criado do quarteirão do imóvel de sua efetiva aplicação, tomando-se por base a tabela de valores do Solo Criado aprovada pelo CMDUA até a data do leilão, limitado sempre ao fator máximo de 1,4 (um vírgula quatro).~~

Art. 12 Na hipótese de aplicação do Índice Especial Pró-Mobilidade em MZ diversa daquela em que foi adquirido, deverá ser respeitada a equivalência entre os valores atribuídos para cada MZ.

Parágrafo Único. A aplicação do Índice Especial Pró-Mobilidade dentro da própria MZ sofrerá cálculo de equivalência entre o valor de referência estabelecido para a MZ e o valor de Solo Criado do quarteirão do imóvel desua efetiva aplicação,

utilizando para o cálculo os valores do Solo Criado vigentes na data do respectivo edital do leilão de aquisição, valores estes que não serão atualizados para sua aplicação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 766/2015)

Art. 13 ~~Os Índices da Copa de 2014 adquiridos do Poder Público poderão ser livremente comercializados, com a anuência expressa da SPM, observada a posterior utilização, nos termos desta Lei Complementar, da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, e atendidos aos arts. 26 e 28 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores.~~

Art. 13 Os Índices Especiais Pró-Mobilidade adquiridos do Poder Público poderão ser livremente comercializados, com a anuência expressa da SPM, observada a posterior utilização, nos termos desta Lei Complementar, da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, e atendidos aos arts. 26 e 28 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores. (Redação dada pela Lei Complementar nº 766/2015)

Art. 14 ~~O prazo decadencial para a utilização do potencial construtivo alienável e não alienável é de 10 (dez) anos, contados da formalização da alienação, respeitada a legislação vigente à época da compra ou da utilização.~~

Art. 14 O prazo decadencial para a utilização de potencial construtivo alienável e não alienável é de 10 (dez) anos, contados da formalização da alienação, respeitada a legislação vigente à época da utilização. (Redação dada pela Lei Complementar nº 726/2014)

Art. 15 ~~Fica criado o Fundo da Copa do Mundo de 2014 (Funcopa), fundo contábil especial, destinado à arrecadação e à aplicação de valores decorrentes da alienação dos Índices da Copa de 2014, do recebimento de recursos do orçamento próprio do Município de Porto Alegre, das transferências do Estado do Rio Grande do Sul, da União, de recursos de financiamento nacionais e internacionais e de doações, vinculadas à implantação das melhorias urbanas descritas no art. 2º desta Lei Complementar, a ser regulamentado por decreto. Parágrafo Único. Os recursos do Funcopa poderão ser aplicados no financiamento da implantação das obras de infraestrutura, das aquisições e das desapropriações, das despesas administrativas e judiciais dela decorrentes, das áreas vinculadas ao sistema de transporte e viário projetado, da instalação de equipamentos públicos, praças e parques, na preservação de bens tombados, nos programas de reassentamento e realocação de famílias atingidas pela implantação das obras e nas demais hipóteses previstas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores.~~

Art. 15 Fica criado o Fundo Especial Pró-Mobilidade (Funpromob), fundo contábil especial, destinado à arrecadação e à aplicação de valores decorrentes da alienação dos Índices Especiais Pró-Mobilidade, do recebimento de recursos do orçamento próprio do Município de Porto Alegre, das transferências do Estado

do Rio Grande do Sul, da União, de recursos de financiamento nacionais e internacionais e de doações, vinculadas à implantação das melhorias urbanas descritas no art. 2º desta Lei Complementar, a ser regulamentado por decreto. (Vide regulamentação dada pelo Decreto nº 19.152/2015)

Parágrafo Único. Os recursos do Funpromob poderão ser aplicados no financiamento da implantação das obras de infraestrutura, das aquisições e das desapropriações, das despesas administrativas e judiciais dela decorrentes, das áreas vinculadas ao sistema de transporte e viário projetado, da instalação de equipamentos públicos, praças e parques, na preservação de bens tombados, nos programas de reassentamento e realocação de famílias atingidas pela implantação das obras e nas demais hipóteses previstas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores. (Redação dada pela Lei Complementar nº 766/2015)

Art. 16 ~~O Funcopa será gerido por comitê gestor, ao qual caberá a aplicação e o controle dos valores arrecadados, a ser regulamentado por decreto, composto por representantes da SMF, da Secretaria Municipal de Gestão e Acompanhamento Estratégico (SMGAE), da Secretaria Extraordinária da Copa de 2014 (Secopa), da SPM e do Gabinete de Planejamento Estratégico (GPE), do Gabinete do Prefeito (GP).~~

Art. 16 O Funpromob será gerido por comitê gestor, ao qual caberá a aplicação e o controle dos valores arrecadados, a ser regulamentado por decreto, composto por representantes da SMF, da Secretaria Municipal de Gestão e Acompanhamento Estratégico (SMGAE), da Secretaria Extraordinária da Copa de 2014 (Secopa), da SPM e do Gabinete de Planejamento Estratégico (GPE), do Gabinete do Prefeito (GP). (Redação dada pela Lei Complementar nº 766/2015)

Art. 17 Fica o Executivo Municipal autorizado a abrir créditos adicionais necessários à implementação desta Lei Complementar.

Art. 18 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 28 de setembro de 2012.

JOSÉ FORTUNATI
Prefeito

ROBERTO BERTONCINI
Secretário Municipal da Fazenda

Registre-se e publique-se.

URBANO SCHMITT

Secretário Municipal de Gestão e Acompanhamento Estratégico