

Ofício nº: 572 /2015

Catalão, 31 de agosto de 2015.

JUSTIFICATIVA:

**Excelentíssimo senhor Presidente,
Senhores Vereadores e Senhora Vereadora,**

Através do presente passamos as mãos de Vossas Excelências para apreciação e deliberação dos membros dessa Egrégia Casa de Leis, o Projeto de Lei *“Autoriza a realização de Operação Urbana Consorciada, desafetação e afetação de áreas, com readequação do sistema viário do DIMIC, e dá outras providências.”*

Com o presente projeto o Executivo Municipal pretende obter autorização, para que o Município, em conjunto com a direção do DIMIC e as Empresas instaladas, possam, depois de estudos acurados, realizar uma Operação Urbana Consorciada na área do DIMIC, podendo desafetar e afetar áreas, readequando o seu Sistema Viário, de forma a facilitar a vinda de novas Empresas para o nosso Distrito.

Pelo exposto e inexistência de quaisquer impedimentos legais e constitucionais desta iniciativa, trazemos respeitosamente para análise deste Egrégio Plenário a presente propositura, para a devida apreciação, discussão e votação, esperando contar com o apoio indispensável para a sua aprovação imediata. Cordiais saudações.


JARDEL SEBBA
P r e f e i t o

**Exmo. Senhor
JUAREZ CAMILO RODOVALHO
DD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores.
NESTA.**

*Rua Nassin Agel, 505 - Centro, Catalão - Goiás – Brasil CEP: 75701-050
Fone: (64) 3441-5000.*

PROTOCOLO

08/09/2015

Hrs: 09:45

Admírcia Santos

PROJETO DE LEI nº 99, de 31 de agosto de 2015.

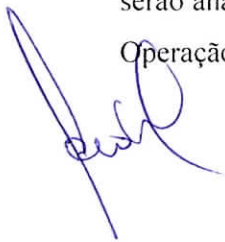
“Autoriza a realização de Operação Urbana Consorciada, desafetação e afetação de áreas, com readequação do sistema viário do DIMIC, e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Constituição Federal, FAZ SABER, que a CÂMARA MUNICIPAL, aprova e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizada a realização de uma Operação Urbana Consorciada, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pelo Município de Catalão, através das Secretarias de Obras e de Infraestrutura e o SMTC, com a participação ou não de Unidades Empresariais domiciliadas no Distrito Industrial de nossa cidade, visando melhorias e transformações urbanísticas e ambientais limitadas na área do DIMIC, observado os termos e diretrizes do Plano Diretor da cidade de Catalão.

§ 1º. Para a consecução dos objetivos desta lei, fica autorizada a desafetação de área existentes nos limites da Operação Consorciada, bem como, a afetar com a condição de bem de uso comum do povo os novos trechos viários que surgirem da aludida Operação.

§ 2º. Para a execução da Operação prevista no *caput* deste artigo deverão ser apresentados pelo Município ou parceiros os projetos das ações a serem empreendidas, que, de acordo com o Plano Diretor e demais normas que regem o assunto serão analisadas, e somente após serem aprovadas poderão ter início os trabalhos no local da Operação.



Rua Nassin Agel, 505 - Centro, Catalão - Goiás – Brasil CEP: 75701-050
Fone: (64) 3441-5000.

§ 3º. Para a consecução dos objetivos desta lei o Município de Catalão poderá firmar convênios com outros Entes Federados ou com a iniciativa privada estabelecida no DIMIC.

Art. 2º. Com a realização da Operação de que trata o artigo 1º, alterada a categoria de bens e redefinido o sistema viário, fica o Poder Executivo autorizado a proceder e editar os atos necessários à reorganização e readequação da área afetada no DIMIC, redesenhando-a de acordo com a nova configuração.

Art. 3º. As providências de que trata esta lei, tem por objetivo preservar, proteger e tornar mais fortes as Empresas existentes no DIMIC; bem como criar condições propícias para que outras venham a compor àquela Unidade Industrial, visando sempre o bem comum e o interesse público e coletivo, obedecendo, em cada ação a ser tomada, às normas legais de administração pública, ordenamento urbano e meio ambiente que regem o assunto.

Art. 4º. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei, se houverem, serão suportadas a conta do orçamento vigente.

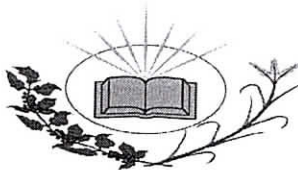
Art. 5º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO, aos
31 dias do mês de agosto de 2015.



JARDEL SEBBÁ
Prefeito

*Rua Nassin Agel, 505 - Centro, Catalão - Goiás - Brasil CEP: 75701-050
Fone: (64) 3441-5000.*



Município de Catalão – Estado de Goiás

PODER LEGISLATIVO

Procuradoria e Assessoria Jurídica

PARECER JURÍDICO

Ref.: Projeto de Lei nº 099, de 8 de setembro de 2015.

Foi encaminhado à Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Catalão o Projeto de Lei nº 099/2015, de autoria do Prefeito Municipal de Catalão-GO, o qual: ***“Autoriza a realização de Operação Urbana Consorciada, desafetação e afetação de áreas, com readequação do sistema viário do DIMIC, e dá outras providências.”***

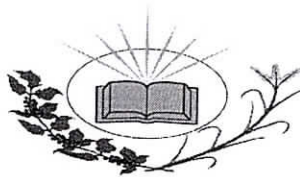
Visa o Executivo Municipal obter autorização para implementar operação urbana consorciada na área denominada Distrito Mineral Industrial de Catalão – DIMIC – na qual estão instaladas várias empresas que se dedicam à atividade industrial.

Importante destacar que a matéria objeto do Projeto de Lei sob análise **necessitará de voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal para aprovação**, como preceitua o art. 127, § 1º, f, do Regimento Interno.

Operação urbana consorciada é um instrumento de política urbana previsto na Lei nº 10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade (art. 4º, inc. V, "p", e art. 32 e ss.).

O art. 32, parágrafo único, da Lei define a operação urbana consorciada como *“o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.”*

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



Município de Catalão – Estado de Goiás

PODER LEGISLATIVO

Procuradoria e Assessoria Jurídica

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, a nova distribuição de usos, as densidades permitidas, os padrões de acessibilidade, etc. 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.).

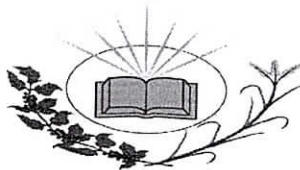
Por esse motivo, as operações urbanas possuem grande potencial de qualificação espacial para as cidades, na medida em que permitem tratamento quase arquitetônico dos espaços urbanos. Tal tratamento é dificilmente obtido apenas pelo Plano Diretor e pelo zoneamento, principalmente em cidades grandes. A necessidade de manter o plano inteligível obriga a adoção de parâmetros generalizantes para as diversas zonas, que não podem responder às situações especiais que, certamente, fazem parte do tecido. Através das Operações Urbanas, essas situações podem ser definidas e trabalhadas individualmente, com maior nível de detalhamento que no Plano Diretor.

Nessa operação, a grande moeda de troca do Poder Público é 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 (criação de espaços públicos ou habitação de interesse social, por exemplo).

Outra possibilidade é realizar o Ajuste de Terras juntamente com a Operação Urbana, possibilitando uma melhor distribuição das parcelas fundiárias, do sistema viário e dos espaços públicos.

De acordo com o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001, art. 33), a lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deve conter no mínimo:

- definição da área a ser atingida;
- programa básico de ocupação da área;



Município de Catalão – Estado de Goiás

PODER LEGISLATIVO

Procuradoria e Assessoria Jurídica

- programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- finalidades da operação;
- contrapartida a ser prestada pelos beneficiados;
- forma de controle da operação.

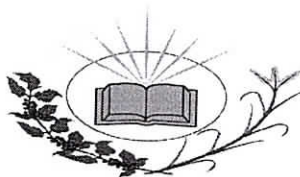
As Operações Urbanas podem acontecer em qualquer localização dentro do Município. É necessária atenção, entretanto, para garantir que os benefícios advindos da aplicação desse instrumento sejam distribuídos de forma justa pelos diversos setores da sociedade. Nesse sentido, alguns fatores podem trazer dificuldades. Em primeiro lugar, a exigência constante no Estatuto da Cidade de que os investimentos dos recursos obtidos em uma operação urbana sejam feitos dentro da área definida para a operação. Outro fator é que a iniciativa privada só tende a se interessar pela operação urbana em áreas já atrativas do ponto de vista do capital imobiliário e que, portanto, não deveriam ser priorizadas pelo Poder Público para reurbanização.

Por esses dois motivos, não são raros os casos em que os resultados das Operações Urbanas Consorciadas acabaram valorizando e qualificando ainda mais as áreas já privilegiadas do ponto de vista da qualidade urbana

Ressaltadas as considerações acima, passa-se à análise da iniciativa da proposição, bem como de sua regimentalidade, constitucionalidade e legalidade.

A iniciativa é legítima, pois a proposição trata dos interesses locais do Município, matéria de sua competência prevista no art. 30, I, da CF/88. Portanto, legal a iniciativa do autor.

Quanto à regimentalidade, não se vislumbra nenhum vício capaz de impedir o seu prosseguimento, uma vez que o Projeto de Lei está em consonância com o art. 93, § 1º, alínea “c” e § 2º c/c art. 98, *caput*, § 1º, inciso IV do Regimento Interno da Câmara Municipal.



Município de Catalão – Estado de Goiás

PODER LEGISLATIVO

Procuradoria e Assessoria Jurídica

Quanto à constitucionalidade, o projeto de lei preenche o requisito, na medida em que está em conformidade com o art. 30, I, da Constituição Federal, com seu conteúdo material e outras normas constitucionais concernentes ao processo legislativo.

Quanto à legalidade e juridicidade do projeto, não se vislumbra nenhuma ofensa ao ordenamento jurídico vigente, seja no âmbito municipal, estadual ou federal.

Sendo assim, a proposição ora analisada é provida de juridicidade e constitucionalidade.

Conclusão:

Diante do exposto, após análise, CONSTATAMOS A CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE DO PROJETO DE LEI 099/2015 E NOS MANIFESTAMOS PELA SUA REGULAR APRECIÇÃO E VOTAÇÃO.

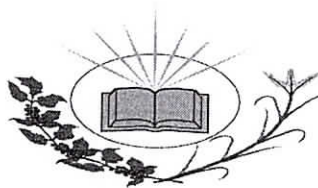
S.m.j.,

É o parecer.

Catalão (GO), 11 de setembro de 2015.

Elke C. F. Vargas Baêta
Procuradora Geral

Gustavo A. S. Coutinho
Gustavo A. S. Coutinho
Assessor Jurídico



Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Legislação e Redação

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

VOTO DO RELATOR

RELATÓRIO

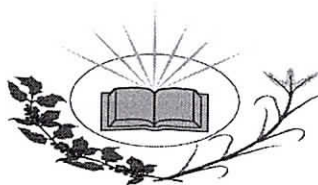
O Projeto de Lei nº. 099, de 8 de setembro de 2015, de autoria do Prefeito Municipal, **“Autoriza a realização de Operação Urbana Consorciada, desafetação e afetação de áreas, com readequação do sistema viário do DIMIC, e dá outras providências.”**

Vem a proposição de Lei à Comissão de Constituição, Legislação e Redação para emissão de parecer, como previsto no art. 26, *caput* e §2º. do Regimento Interno desta Câmara Municipal.

Justificativa do autor: ***“Com o presente projeto o Executivo Municipal pretende obter autorização, para que o Município, em conjunto com a direção do DIMIC e as Empresas instaladas possam, depois de estudos acurados, realizar uma Operação Urbana Consorciada na área do DIMIC, podendo desafetar e afetar áreas, readequando o seu Sistema Viário, de forma a facilitar a vinda de novas Empresas para o nosso Distrito.” (sic).***

Nos termos do regimento interno desta Câmara Municipal, foi solicitado ao relator a expedição de seu parecer fundamentado e voto.

É o relatório.



Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Legislação e Redação

Tudo visto e examinado, passa-se à fundamentação do parecer e voto.

FUNDAMENTAÇÃO E VOTO

Digna Comissão de Constituição, Legislação e Redação,

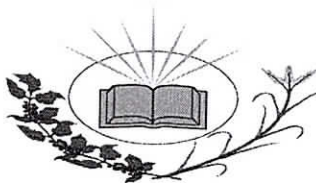
O projeto de lei sob exame tem por objetivo autorizar o Município a realizar Operação Urbana Consorciada no DIMIC, instalado em nossa cidade, especialmente voltado para o funcionamento de empresas que atuem na área industrial.

Antes de tratar da análise da regimentalidade, constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa, necessário proceder à análise da iniciativa do autor, tendo em vista que esta questão pode interferir na tramitação da proposição.

A iniciativa é legítima, pois a proposição trata dos interesses locais do Município, matéria de sua competência prevista no art. 30, I, da CF/88 c/c art. 8º, I, IV e VIII, da Lei Orgânica do Município de Catalão (GO).

Quanto à regimentalidade, não se vislumbra nenhum vício capaz de impedir o seu prosseguimento, uma vez que a proposição está em consonância com o art. 93, c, c/c Art. 98, IV, *caput* do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Quanto à constitucionalidade, o projeto de lei preenche o requisito, na medida em que está em consonância com o Arts. 5º, inciso XXIV e art. 30, I, da CF/88, com o conteúdo material da Constituição e com outras normas constitucionais concernentes ao processo legislativo.



Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Legislação e Redação

Quanto à legalidade e juridicidade do projeto, não se vislumbra nenhuma ofensa ao ordenamento jurídico vigente, seja no âmbito municipal, estadual ou federal, principalmente porque a proposição está adequada ao que preceitua a Lei 10.257/2001 (Estatuto das Cidades) a respeito de Operações Consorciadas Urbanas.

Ademais, a proposição em análise enquadra-se nas hipóteses previstas no art. 8º, I, IV e VIII da Lei Orgânica do Município.

Quanto à técnica legislativa, nenhum reparo a fazer.

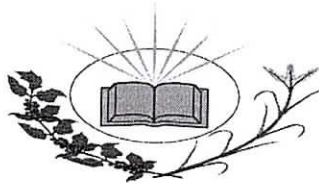
CONCLUSÃO

Ante o exposto, manifesta-se pela REGULAR TRAMITAÇÃO E POSTERIOR VOTAÇÃO, do Projeto de Lei nº 099/2015.

Catalão (GO), 11 de setembro de 2015.



Vereador **Silvano Batista da Silva**
Relator



Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Legislação e Redação

PARECER

VOTO DO PRESIDENTE

Acompanho e sou favorável ao voto do Relator.

Vereador Valmir Pires Rosa
Presidente

VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do Relator.

Gilmar Antônio Neto
Vogal