Ofício Externo nº 2030/2020

Araucária, 25 de agosto de 2020.

Excelentíssima Senhora
AMANDA MARIA BRUNATTO SILVA NASSAR
DD. Presidente da Câmara Municipal de Araucária
Câmara Municipal de Araucária
Araucária/PR

Assunto: Projeto de Lei nº 2.342/2020 - Dispõe sobre o instrumento da Operação Urbana Consorciada, instituído pelo Plano Diretor do Município de Araucária.

Senhora Presidente,

Com o presente estamos encaminhando a Vossa Excelência e demais pares dessa Egrégia Casa Legislativa, para apreciação, análise, discussão e posterior aprovação, o Projeto de Lei nº 2.342/2020 que dispõe sobre o instrumento da Operação Urbana Consorciada, instituído pelo Plano Diretor do Município de Araucária.

Conforme disposto nos Arts. 32, 33, 34 e 34-A da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), bem como no Art. 77 da Lei Complementar Municipal nº 19/2019 (Plano Diretor Municipal de Araucária), esta Lei regulamenta a Operação Urbana Consorciada, a qual permite a realização de transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental por meio de um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal.

Desse modo, solicitamos que Vossa Excelência e demais Vereadores que compõem essa Câmara Municipal, apreciem e votem o Projeto de Lei, em caráter de urgência, na forma estabelecida no artigo 42, § 1º da Lei Orgânica do Município de Araucária.

A presente solicitação de urgência justifica-se na necessidade de regulamentar a matéria e possibilitar sua aplicação e desenvolvimento do município.

Na oportunidade renovo a Vossa Excelência e aos demais componentes dessa Egrégia Casa Legislativa, nossa estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

PROJETO DE LEI Nº 2.342, DE 25 DE AGOSTO DE 2020 - OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Dispõe sobre o instrumento da **Operação Urbana Consorciada**, instituído pelo Plano Diretor do Município de Araucária e dá outras providências.

Art. 1º Esta Lei regulamenta a Operação Urbana Consorciada, conforme o disposto nos Arts. 32, 33, 34 e 34-A da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como no Art.77da Lei Complementar nº 19/2019, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal de Araucária.

Art. 2º Considera-se Operação Urbana Consorciada(OUC) 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 valorização ambiental.

§ 1.º Para cada Operação Urbana Consorciada deverá ser criada uma Lei Específica, definindo seus objetivos e o seu perímetro de intervenção, na forma das disposições contidas na Lei Federal nº10.257/01 e na presente Lei.

§ 2.º A OUC poderá ser proposta por entidade privada.

§ 3.º As propostas elaboradas por entidades privadas de que trata o §2º deste artigo, serão submetidas à análise e aprovação do órgão gestor municipal de planejamento, da população diretamente afetada, do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD) e do Legislativo Municipal.

§ 4.º A gestão e a coordenação de cada OUC será do órgão gestor municipal de planejamento.

Art. 3º A OUC tem, no seu contexto geral, os seguintes objetivos:

I. implantar e/ou qualificar espaços públicos e equipamentos públicos comunitários;

II. otimizar áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclar áreas consideradas subutilizadas;

III. implantar programas de habitação de interesse social;

IV. ampliar e melhorar o sistema de transporte público coletivo;
V. implantar circuitos cicloviários nas áreas urbana e rural;
VI. valorizar, proteger e/ou recuperar patrimônio ambiental e cultural;
VII. implantar, adequar e/ou ampliarequipamentos urbanos;
VIII. dinamizar áreas visando a geração de empregos;
IX. executar a reurbanização e tratamento urbanístico de áreas;
X. fortalecer a Gestão Pública e Participativa nos processos de desenvolvimento local;
XI. promover a sustentabilidade como responsabilidade comum a todos os usuários da cidade;
XII. garantir o cumprimento da função social da propriedade;
XIII. promover de modo mais justo e adequadoos ônus e benefícios do processo de urbanização.

§ 1.º Os Anexos I, II e III da presente Lei indicam a delimitação das áreas para aplicação de operações urbanas consorciadas, denominadas de OUC do Bairro Estação, OUC do Terminal Central e OUC do Thomaz Coelho.

§ 2.º O Anexo IV da presente Lei indica a OUC Circuito Turístico.

§ 3.º Tanto as áreas indicadas no §1º como o traçado do circuito cicloviárioindicado no §2º poderão sofrer adequações e/ou ajustes em função do Plano de Operação Urbana Consorciada.

§ 4.º No caso do traçado do circuito cicloviário, elaborado com base em diretrizes cicloviárias, qualquer adequação do traçado deverá ser aprovada pela Comissão do Plano de Mobilidade.

Art. 4º Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder ao chamamento público de manifestação de interesse em empreendimentos viabilizáveis através de operações urbanas consorciadas para apresentação de propostas e recebimento de propostas, ficando assegurados os regimes urbanísticos e as regras estabelecidas na Lei Específica da OUC, bem como contrapartidas exigidas.

Art. 5º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I. a modificação de características de parcelamento do uso urbano;
II. flexibilização dos parâmetros de uso e de ocupação do solo e subsolo;
III. alterações das normas edilícias estabelecidas no Código de Obras e Edificações, considerado o impacto de vizinhança delas decorrente;
IV. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

V. a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas;

VI. possibilidade de utilização de potencial construtivo adicional, alienado e aplicado na intervenção relacionada diretamente a área de abrangência da OUC, definido na Lei Específica.

Art. 6º DaLei Específica que aprovar a OUC constará o Plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I. definição da área a ser atingida;

II. programa básico de ocupação da área, constando termo de referência que orientará os projetos e ações a serem desenvolvidas;

III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV. finalidades da operação;

V. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VI. relação das contrapartidas ou dimensionamento dos esforços das partes envolvidas para a realização da OUC – proprietários, investidores privados, usuários, em função dos benefícios previstos no Art.5º, incisos I ao VI desta Lei;

VII. forma de controle e gestão de implantação da OUC, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII. natureza dos incentivos a serem concedidos às partes envolvidas, uma vez atendido o disposto no Art.5º, inciso IV desta Lei;

IX. prazo de vigência e cronograma para implantação da OUC.

Art. 7º O Plano de cada OUC, de qualquer natureza, será submetidoà apreciação da população diretamente afetada por meio de Audiência Pública.

§ 1.º Após audiência, o órgão gestor municipal de planejamento deverá elaborar minuta da Lei específica da OUC e encaminhá-la ao CMPD, que deverá emitir parecer sobre o projeto, conforme disposto no Art.189, inciso V da Lei Complementar nº 19/2019.

§ 2.º Após a aprovação da Lei Especificada OUC pelo CMPD, a mesma será enviado para a Câmara Municipal.

§ 3º A Câmara Municipal poderá realizar Audiência Pública, para apreciação e aprovação final da matéria.

Art. 8º Após a aprovação da Lei específica da OUC, deverá ser instituído Conselho Gestor para cada OUC, de modo a atender o disposto no Art. 6º, inciso VII desta Lei.

Parágrafo único. A composição do Conselho de cada operação deverá ser paritária, incluindo representantes do Poder Público e da sociedade civil, sendo estes diretamente relacionados à área de abrangência da operação.

Art. 9º Caberá ao Conselho Gestor da OUC:

I. fiscalizar a aplicação das normativas definidas na Lei específica que criou a Operação Urbana;
II. avaliar as contrapartidas;
III. controlar o fluxo financeiro nas contas vinculadas específicas à sua aplicação; e
IV. solucionar conflitos no decorrer do processo de implantação da Operação Urbana.

Parágrafo único. Cada OUC deverá regulamentaro Conselho Gestor por Decreto Municipal.

Art 10 Após a análise e aprovação, pelos órgãos municipais competentes, das propostas compatíveis com as diretrizes e disposições da Lei Específica da OUC, serão definidas as contrapartidas e responsabilidades do Poder Público, investidores privados, agentes imobiliários, proprietários, moradores e usuários permanentes, em função dos benefícios decorrentes da intervenção urbana que será realizada.

§ 1.º As contrapartidas a serem definidas na Lei Específica de uma OUC poderão ser:

I - contrapartidas financeiras, integradas à conta da OUC;
II - obras públicas ou outros investimentos vinculadas aos objetivos da OUC; e
III - habitação de interesse social, equipamentos públicos comunitários, equipamentos urbanos, parques, praças e áreas verdes urbanas, na área de abrangência da OUC.

§ 2.º As contrapartidas deverão ser aplicados exclusivamente na própria OUC.

§ 3.º Para o recebimento das contrapartidas financeiras, deverá ser criada uma conta vinculada a OUC ou deverá ser criado um fundo municipal específico, para gerenciamento e controle de recursos.

§ 4.º Cada OUC deverá regulamentar os procedimentos de pagamento das contrapartidas para obtenção dos benefícios previstos por Decreto Municipal.

Art 11 Havendo interesse público, poderão ser definidas outras áreas para realização de operação urbana consorciada, devendo-se observar na Lei Específica as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Art 12 A partir da aprovação da Lei Específica da operação, serão nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com os critérios estabelecidos por esta Lei, nas áreas de aplicação da OUC.

Art 13 O prazo de vigência da Operação Urbana Consorciada poderá ser prorrogado por período igual ao prazo inicial, observado o interesse público.

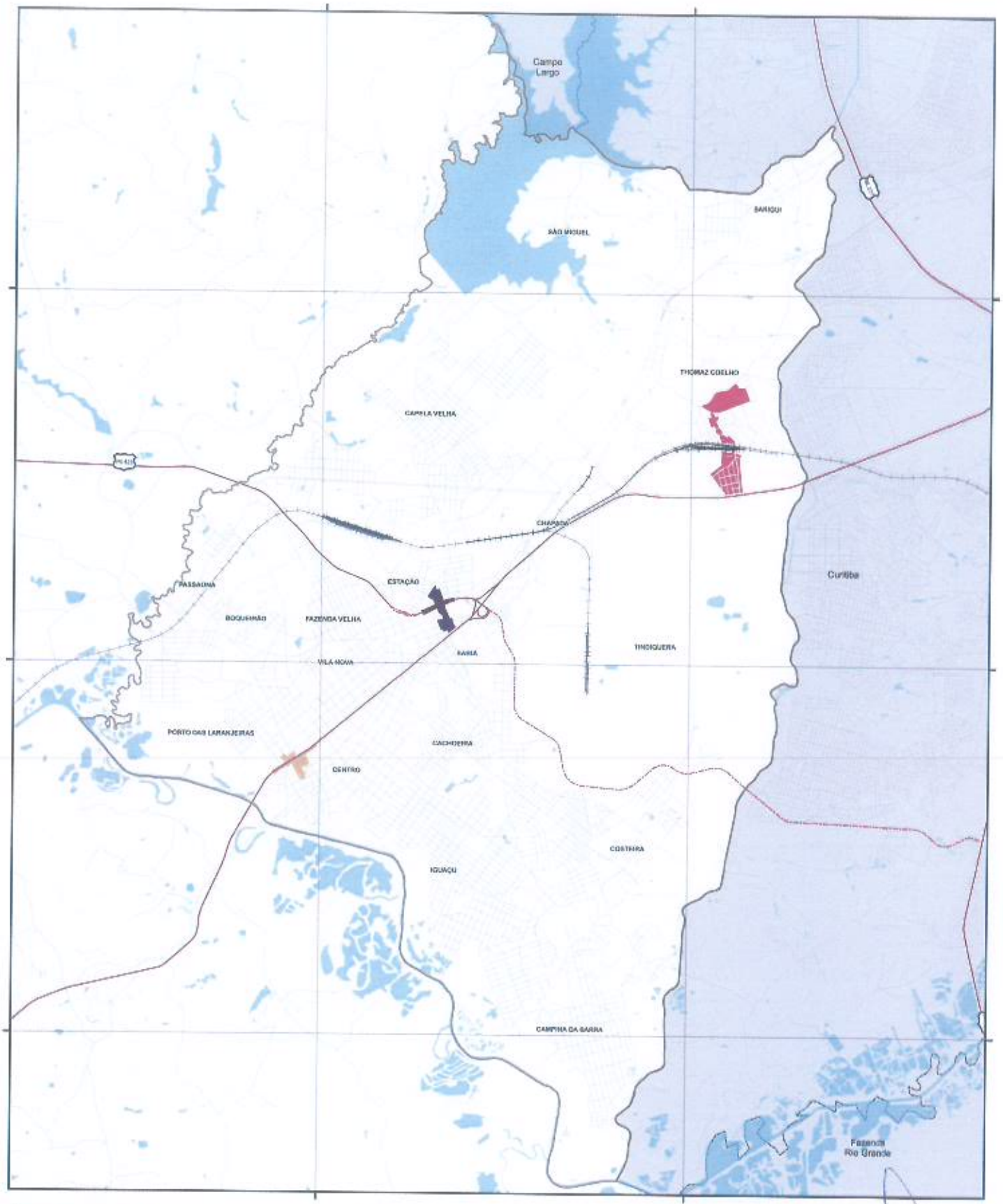
Art 14 Os procedimentos específicos para a licença de construção dos empreendimentos na área da OUC deverão ser regulamentados por Decreto Municipal.

Art 15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Araucária, 25 de agosto de 2020.

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

Processo nº 31.681/2020



Áreas sujeitos à aplicação da Operação Urbana Consorciada

- OUC Thomaz Coelho
- OUC Estacao
- OUC Terminal Central

Convenções

- Ferrovia
- Rodovias
- Rodovias Projetadas
- Sistema Viário
- Diretriz Viária
- Hidrografia
- Massas d'agua
- Perimetro Urbano
- Limite Municipal
- Municipios Limitrofes

ÁREAS SUJEITAS À APLICAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Sede Municipal da Araucária - PR

N

Fonte:
Prefeitura Municipal de Araucária | URBTEC TM (2018) | DNIT (2015) | IBGE (2017)

Adaptato por:
Secretaria Municipal de Planejamento de Araucária

Sistema de Projeção
UTM | SAD 69 - 22s

ANEXO I

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Araucária





Áreas sujeitos à aplicação da Operação Urbana Consorciada

- OUC Estacao
- OUC Terminal Central

Convenções

- Ferrovia
- Rodovias
- Rodovias Projetadas
- Sistema Viário
- Diretriz Viária
- Hidrografia
- Massas d'agua
- Perímetro Urbano

ÁREAS SUJEITAS À APLICAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Sede Municipal de Araucária - PR

Fonte:
Prefeitura Municipal de Araucária | URBTEC TM (2018) | DNIT (2015) | IBGE (2017)

Adaptato por:
Secretaria Municipal de Planejamento de Araucária (2020)

Sistema de Projeção:
UTM | SAD 69 - 22s

0 50 100 150 200 250 m

N

ANEXO

II

Araucária



Áreas sujeitas à aplicação da Operação Urbana Consorciada

OUC Thomaz Coelho

Convenções

- Ferrovia
- Rodovias
- Rodovias Projetadas
- Sistema Viário
- Diretriz Viária
- Hidrografia
- Massas d'agua
- Perímetro Urbano

ÁREAS SUJEITAS Á APLICAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA CONSÓRCIADA

Sede Municipal de Araucária - PR

Fonte:
Prefeitura Municipal de Araucária | URBTEC TM (2018) | DNIT (2015) | IBGE (2017)

Adaptato por:
Secretaria Municipal de Planejamento de Araucária (2020)

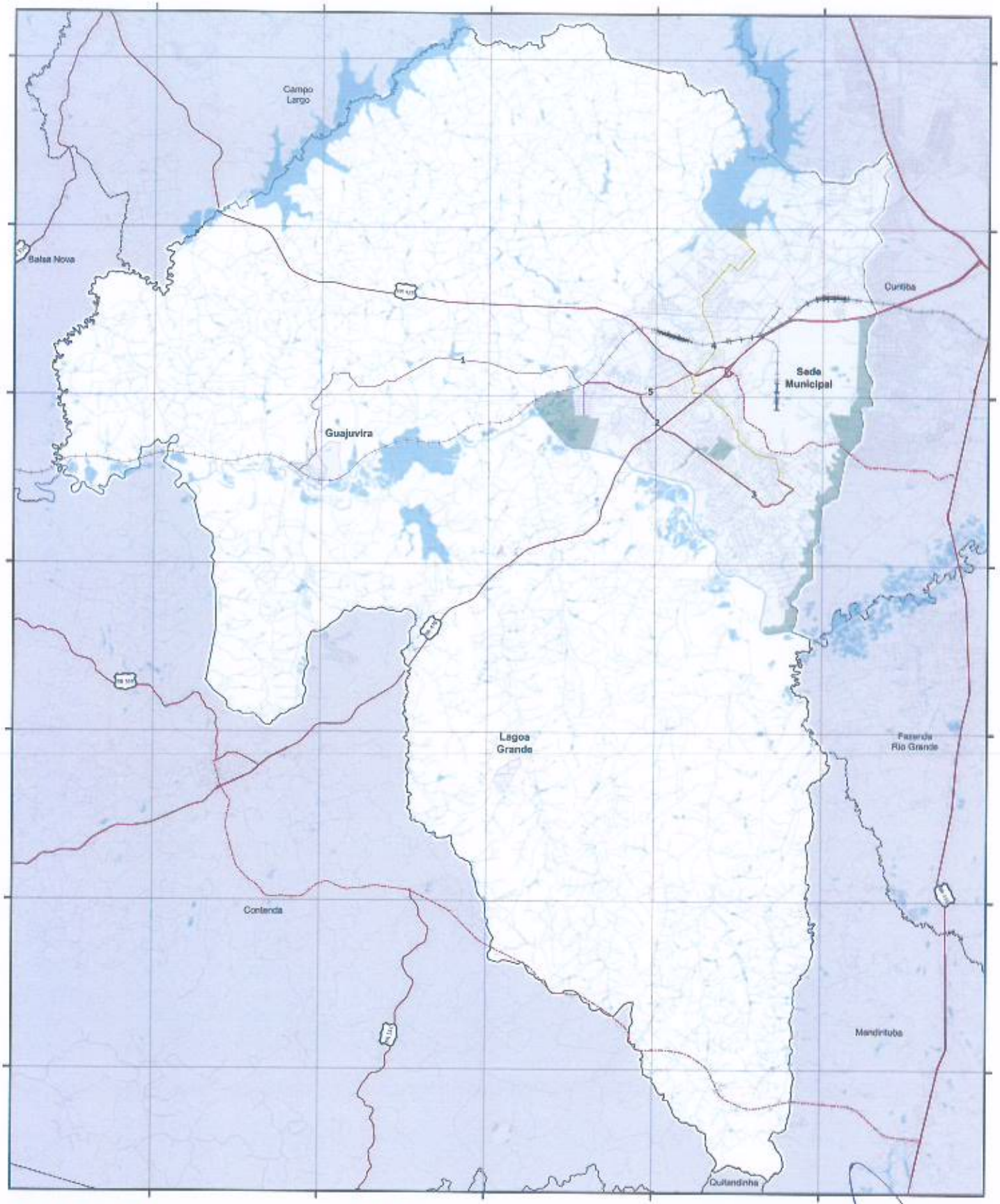
Sistema de Projeção:
UTM | SAD 69 - 22s

0 50 100 150 200 250 m

N

ANEXO III

Araucária



Operação Urbana Consorciada
Trechos do Circuito Turístico

- 1: Guajuvira - Parque Natural do Iguaçu
- 2: Parque Natural do Iguaçu - Parque Cachoeira
- 3: Parque Cachoeira - Parque Gralha Azul
- 4: Parque Gralha Azul - Passaúna
- 5: Passaúna - Parque Natural do Iguaçu

Convenções

- Ferrovia
- Rodovias
- Rodovias Projetadas
- Sistema Viário
- Diretriz Viária
- Hidrografia
- Massas d'agua
- Parques
- Perímetros Urbanos
- Limite Municipal
- Municípios Limítrofes

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA CIRUITO TURÍSTICO

Araucária - PR

Fonte:
Prefeitura Municipal de Araucária | URBTEC TM (2018) | DNIT (2015) | IBGE (2017)

Adaptato por:
Secretaria Municipal de Planejamento de Araucária

Sistema de Projeção
UTM | SAD 69 - 22s

N

ANEXO
IV

ANEXO IV - DESCRIÇÃO DO CIRCUITO CICLO TURÍSTICO

O Circuito Turístico de Araucária tem como objetivo conceber uma rede ciclística de interligação entre parques, praças e bosques de Araucária, além de conectar o Distrito de Guajuvira com a Sede do Município, tendo como base as ciclorrotas urbanas e rurais propostas no Plano de Mobilidade Municipal, conforme disposto na Lei Municipal Nº 15/2018.Para a consolidação da proposta é prevista a aplicação do instrumento urbanístico da Operação Urbana Consorciada (OUC), conforme regulamentação constante nos artigos 32, 33, 34 e 34-Ado Estatuto da Cidade - Lei Federal Nº 10.257/2001.

A previsão desse instrumento objetiva a concretização de um projeto paisagístico e de lazer de intervenção para a integração turística entre o meio rural e o meio urbano através do modal cicloviário, mediante parceria público-privada, com a possibilidade de participação de moradores das áreas impactadas, proprietários, usuários e investidores no financiamento do projeto e implantação desse circuito.

O percurso total é dividido em 5 (cinco) trechos entre os parques e possui uma extensão total aproximada de 33,53 km (trinta e três vírgula cinquenta e três quilômetros). Os trechos que compõe a proposta do circuito são descritos a seguir e estão diferenciados entre a rota incidente no meio rural e na área urbana.

TRECHO 1:Distrito de Guajuvira - Parque Natural do Iguaçu

Trecho que segue ao longo de toda a extensão da Ciclorrota Rural,proposta pelo Plano de Mobilidade Municipal, com início na chaminé histórica na Sede do Distrito de Guajuvira, a partir da qual, segue ao longo da Rua Pedro Czanovski até a interseção com a Rua Adão Wojcik, e deste ponto, segue ao longo de estrada rural até a Via Rural Pedro Zielinski,segue ao longo desta estrada até adentrar o Perímetro Urbano da Sede Municipal, encerrando o trecho da rota na interseção entre a Rua Paulo Gomes de Azevedo coma Rua Lourenço Jankowski, no bairro Passaúna, no limite do Parque Natural do Iguaçu, cuja continuidade do percurso corresponde ao *Trecho 2: Parque Natural do Iguaçu - Parque Cachoeira*; e seguindo ao sul pela Rua Paulo Gomes de Azevedo e em seguida pela Rua Bruno da Rocha,perfazendo uma distância total de cerca de12,82km (doze vírgula oitenta e dois quilômetros), com inclinação máxima de 11,5% (onze vírgula cinco por cento).

TRECHO 2: Parque Natural do Iguaçu -Parque Cachoeira

Trecho urbano que inicia no final do Trecho 1:*Distrito de Guajuvira - Parque Natural do Iguaçu* e segue ao longo das seguintes vias: Rua Lourenço Jankowski, Avenida Independência, Rua Nossa Senhora dos Remédios e da Avenida Alfred Charvet até a interseção desta com a BR-476

(Rodovia do Xisto); desta interseção, segue ao longo da Avenida Archelau de Almeida Torres até a quadra lindeira ao Parque Cachoeira, perfazendo uma distância total de 4,51 km (quatro vírgula cinquenta e um quilômetros), com inclinação máxima ao longo do trecho de 10,6% (dez vírgula seis por cento). Nesse trecho constam 2 (duas) importantes interseções viárias: Avenida Nossa Senhora dos Remédios com Rua Alfredo Charvete Rua Alfredo Charvet com a BR-476.

TRECHO 3: Parque Cachoeira - Parque Linear Gralha Azul

Trecho que conecta o Parque Cachoeira com o Parque Linear Gralha Azul,que inicia no Trecho 2:*Parque Natural do Iguaçu - Parque Cachoeira*, a partir do qual percorre a Avenida Archelau de Almeida Torres até o alcance da Rua Maranhão, depois segue pela Rua Maranhão até a Rua das Flores/Rua Pedro Burkowski, segue desta interseção ao longo da Rua Minas Gerais até a Rua Manoel Ribas, deflexionando na Rua Manoel Ribas e desta via segue até a Rua Antônio Mendes, que incide no limite do Parque Linear Gralha Azul, perfazendo uma extensão total de cerca de 4,05 km (quatro vírgula zero cinco quilômetros), com inclinação máxima de 7,3% (sete vírgula três por cento).

TRECHO 4: Parque Linear Gralha Azul - Parque Ambiental do Passaúna

Trecho que perfaz a interligação da área sul com a área norte da Sede de Araucária, que corresponde ao trecho mais longo do Circuito Turístico, o qual conecta o Parque Linear Gralha Azul com o Parque Ambiental da Represa do Passaúna; inicia no *Trecho 4: Parque Cachoeira - Parque Linear Gralha Azul* e segue ao longo da Rua Pedro Paulo Pianowski, depois segue pela Rua Segismundo Kuchenny, Rua Maria Sobânia, Rua Papa João XXIII, Rua Alfredo Mattioli, Rua Pedro Jess, Avenida das Cerejeiras, Rua Gralha Azul, Rua Avestruz, Rua Anacã, Rua Saracura, Rua Pelicano até o Parque Ambiental do Passaúna, compreendendo uma extensão total de cerca de 10,5 km (dez vírgula cinco quilômetros), com inclinação máxima de 9,2% (nove vírgula dois por cento). Devido a sua extensão, o trecho compreende 2 (duas) intersecções de relevante importância ao sistema viário: a continuação da Rua Alfredo Mattioli com a BR-476 e o cruzamento da PR-423 com a Avenida das Nações.

TRECHO 5: Passaúna - Parque Natural do Iguaçu

Trecho que encerra o circuito e que compreende a conexão entre a rota do Trecho2:*Parque Natural do Iguaçu - Parque Cachoeira* com o cruzamento da Avenida Cézar Hasselmann/ Avenida Alfredo Charvet com a Rua Nossa Senhora dos Remédios, e desta interseção, segue ao longo da Nossa Senhora dos Remédios, na rotatória desta via continua o percurso pela Rua Roque Saad e pela Luiz Armando Ohpis até a Rua Pedro Jess, perfazendo 1,73 km (um vírgula setenta e três quilômetros), com inclinação máxima ao longo do trecho de7,4% (sete vírgula quatro por cento).