Câmara Municipal de Porto Alegre

PLE Nº 38 /12

EMENDA Nº 1 AO SUBSTITUTIVO Nº 1 DO PLE Nº 38/12

Institui regime urbanístico especial, destinado a incentivar a adequação e a conclusão de obras e edificações inacabadas, residenciais, comerciais e mistas, cujo projeto original tenha sido aprovado em data anterior à da vigência da Lei Complementar nº 434 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre (PDDUA) -, de 30 de dezembro de 1999 e alterações posteriores, e dá outras providências.

I – Altera a Ementa introduzindo a expressão "no Centro Histórico", passando a viger a seguinte redação:

Institui regime urbanístico especial, destinado a incentivar a adequação e a conclusão de obras e edificações inacabadas, residenciais, comerciais e mistas, localizadas no Centro Histórico, cujo projeto tenha sido aprovado em data anterior anterior à da vigência da Lei Complementar nº 434 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre (PDDUA) -, de 30 de dezembro de 1999 e alterações posteriores, e dá outras providências.

II – Dá nova redação ao artigo 1º

Art 1º Fica instituído regime urbanístico especial destinado a incentivar a adequação e a conclusão de obras e edificações inacabadas, residenciais, comerciais e mistas, localizadas no Centro Histórico, visando à reinserção dessas edificações na estrutura urbana da cidade e à efetivação da função social da propriedade, em prol da segurança, do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental.

Câmara Municipal de Porto Alegre

PLE Nº 38/12

JUSTIFICATIVA

A proposta de alterações na ementa e ao artigo 1º ao Substitutivo do Vereador Bernardino, visa potencializar a aplicação da Lei somente ao Centro Histórico e não à cidade na totalidade como proposto no substitutivo.

Tal fato decorre da necessidade de revitalizar o Centro da Cidade, propiciando que o máximo possível de pessoas venham morar no Centro. Historicamente, nas nossas capitais vêm ocorrendo um esvaziamento e abandono dos centros urbanos, ocasionando, com isso, uma degradação urbanística, com o aumento da insegurança, o sub-aproveitamento da infra-estrutura urbana existente (pavimentação, água, esgoto, escolas, iluminação, postos de saúde, proximidade dos locais de trabalho, transporte, rede de serviços na localidade) e criando um fenômeno da expansão da cidade, criando locais de moradias distantes e sem a qualidade dos serviços que oferece a região central. Portanto, a definição dos limites para o Centro Histórico tem por objetivo focar na revitalização central.

Porto Alegre, 04 de abril de 2013.

VEREADOR ENGENHEIRO COMASSETTO

Câmara Municipal de Porto Alegre

P.L.E. N°38 /12

EMENDA Nº 2 AO SUBSTITUTIVO Nº 1 DO P.L.E Nº 38/12

Institui regime urbanístico especial, destinado a incentivar a adequação e a conclusão de obras e edificações inacabadas, residenciais, comerciais e mistas, cujo projeto original tenha sido aprovado em data anterior à da vigência da Lei Complementar nº 434 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre (PDDUA) -, de 30 de dezembro de 1999 e alterações posteriores, e dá outras providências.

.

I – Dá nova redação ao art 2°

Art 2° Para beneficiar-se do regime urbanístico especial instituído por este Lei os proprietários de edificações inacabadas deverão requerer pedido de adequação de projeto arquitetônico até 01(um) ano após a publicação desta lei, devendo a obra ser reiniciada num prazo máximo de 180(cento e oitenta) dias após a aprovação do projeto e licenciamento da obra junto ao Município.

II - Dá nova redação ao Parágrafo Único do art 3°

Art 3° ...

Parágrafo Único A obra deverá ser concluída no prazo de 3 (tres) anos contados da data do Licenciamento fornecido pelo Município de Porto Alegre ao projeto aprovado com base nesta Lei, sob pena de caducidade do projeto e regime urbanístico definido nesta Lei.

III - Dá novas redações ao artigo 7° incluindo Parágrafo Único

Art 7° O Município realizará monitoramento dos casos enquadrados nesta Lei com a finalidade de que os prazos aqui descritos sejam rigorosamente observados.

Parágrafo Único Os prazos estabelecidos para protocolo do projeto arquitetônico, inicio das obras e conclusão das mesmas, constantes respectivamente nos artigos 2° e 3°,na impossibilidade de cumprimento, mediante justificativa fundamentada, poderão ser objeto de revisão, mediante firmatura de Termo de Ajustamento a ser firmado entre Município e empreendedor, com apresentação de novo cronograma com as devidas etapas e prazos de execução, bem como penalidades para casos de descumprimento.

IV – Fica suprimido o art 8° e reenumerado o art 9°.

Reginaldo Pujol
Vereador

Justificativa a Emenda

A proposta de alterações visa no art 2° ajustar os prazos de 1 ano para ingresso do pedido de adequação do projeto e de 180 dias após aprovação e licenciamento do projeto, para reinicio das obras, pois entende-se que o prazo estabelecido no Substitutivo de apenas 6 meses para protocolizar a modificação do projeto e reiniciar a obra é insuficiente.

Já no art 3° amplia o prazo de conclusão de obras de 2 anos proposto pelo Substitutivo para 3 anos, já que tratam-se de situações especiais que podem requerer um tempo diferenciado para sua real efetivação.

Por fim, propõe nova redação ao art 7° do Substitutivo, pois entende que a arrecadação do imóvel por parte do Município além de acarretar ônus aos cofres públicos não proporciona a agilidade que o processo requer.

Nesse sentido, propõe que o Município realize um efetivo monitoramento dos casos existentes acompanhando seus prazos e realizações, inclusive abrindo a possibilidade, em situações excepcionais, de ampliação dos prazos, mediante firmatura de Termo de Ajustamento com penalidades expressas para casos de descumprimento.

Reginaldo Pujol
Vereador

Câmara Municipal de Porto Alegre

P.L.E. N°38 /12

EMENDA Nº 3 AO SUBSTITUTIVO Nº 1 DO P.L.E Nº 38/12

Institui regime urbanístico especial, destinado a incentivar a adequação e a conclusão de obras e edificações inacabadas, residenciais, comerciais e mistas, cujo projeto original tenha sido aprovado em data anterior à da vigência da Lei Complementar nº 434 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre (PDDUA) -, de 30 de dezembro de 1999 e alterações posteriores, e dá outras providências.

I - Inclui o parágrafo 1º ao art 4º com nova redação e transforma o parágrafo único em parágrafo 2º com igual redação

Art 4º ...

Parágrafo 1º São isentas do cômputo do índice de aproveitamento as áreas construídas destinadas à guarda de veículos.

Parágrafo 2º ...

II – Dá nova redação ao caput do art 5º criando parágrafos 1º e 2º.

Art 5º As modificações de projeto de edificação deverão atender ao Código de Edificações e as legislações contra incêndio e de acessibilidade vigentes à época da protocolização do pedido de aprovação do projeto com base nesta Lei.

Parágrafo 1º - A aplicação do Código de Edificações abrange apenas as áreas construídas de uso comum das edificações, excluídos os pátios destinados a iluminação e ventilação dos compartimentos.

Parágrafo 2º– Cabe aos órgãos competentes ajustarem as exigências de legislação para a parte da construção já edificada antes da vigência desta lei, de forma a não ocasionar alterações estruturais significativas nos prédios existentes.

JOÃO CARLOS NEDEL

Justificativa a Emenda

As propostas de alterações visam duas intervenções:

- Incluir um parágrafo no art 4° com a finalidade de isentar do cômputo do índice de aproveitamento as áreas construídas destinadas à guarda de veículos. Esta previsão já havia no PL do Executivo bem como é previsto no parágrafo 8° do art 107 do PDDUA, no qual são isentos as áreas destinadas à guarda de veículos , circulações verticais e horizontais, como forma de incentivo nas edificações em geral.

- Nova redação ao art 5° com a finalidade de retornar a redação do Executivo, mais clara e completa, a saber:

1. O Código de Edificações deve ser aplicado nas áreas construídas de uso comum, excetuando os pátios destinados a iluminação e ventilação, nos quais a legislação não deverá ser aplicada. No Substitutivo a redação dá entendimento contrário.
2. Retomada do parágrafo que permite ajuste das exigências da legislação para a parte já construída, pois de outra forma, poderia acarretar necessidade de alterações muito significativas na estrutura existente.

JOÃO CARLOS NEDEL
Vereador