

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E DO MERCOSUL

**PARECER Nº 011 /19 – CEFOR
AO VETO TOTAL**

Altera os limites das Subunidades 1 e 3 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 48 da Macrozona (MZ) 8, cria e institui como Área Especial de Interesse Social (AEIS) III a Subunidade 5 na UEU 48 da MZ 8 e define-lhe regime urbanístico.

Vem a esta Comissão, para parecer, o Veto Total ao Projeto em epígrafe, de autoria do vereador Reginaldo Pujol.

O Projeto foi aprovado por esta Casa, na Sessão Plenária de 31 de outubro de 2018.

Encaminhada a Redação Final ao Executivo, para sanção, em 16 de novembro de 2018, este entendeu por bem vetar totalmente a referida Redação Final, decisão cujas razões passamos a apresentar, resumidamente, a seguir:

- Do vício de iniciativa no caso concreto e outros aspectos técnicos determinantes do vício de origem

Conforme consta às fls. 30 e 31 os argumentos do Executivo trazem o PDDUA, em seu art. 76 § 2º e a Nota Técnica nº 256/2018.

Art. 76 As Áreas Especiais de Interesse Social são aquelas destinadas à produção e à manutenção de Habitação de Interesse Social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

(...)

III - AEIS III - imóveis não-edificados, subutilizados, localizados na Área de Ocupação Intensiva, que venham a ser destinados à implantação de Habitação de Interesse Social com interveniência do Poder Público.

(...)

§ 2º A delimitação e localização de áreas destinadas à produção de Habitação de Interesse Social dar-se-á pela instituição de AEIS III



PARECER Nº 011 /19 – CEFOR
AO VETO TOTAL

pelo Poder Executivo, considerado o déficit anual da demanda habitacional prioritária e os imóveis subutilizados das AUOPs, permitida a promoção de parcerias, incentivos ou outras formas de atuação para a consecução dos objetivos.

Segundo a Nota Técnica 256/2018, anexada ao processo às fls. 42 a 48, ... *“as leis urbanísticas exigem conteúdo técnico que dê suporte às alterações pretendidas ... sendo consideradas inconstitucionais – enquanto rito, e por vício, aquelas iniciativas que tem origem no Legislativo”*.

Acrescenta ainda o Prefeito Municipal em sua resposta o entendimento dos tribunais de diversos Estados brasileiros, de que mesmo em havendo consulta popular não está afastada a inconstitucionalidade formal da iniciativa, no caso de restar comprovada a insuficiência técnica do debate.

- Da ausência de estudos técnicos para a criação de AEIS III e consequente oneração do erário

Argumenta que se trata de área de ocupação rarefeita e destinação rural, sabidamente desprovida de infraestrutura suficiente para suprir uma população organizada em comunidade, cuja disponibilização imporá ônus ao Erário.

Cita ainda que o veto também decorreu da necessidade de preservação dos bens ambientais, devendo ser evitadas interferências não precedidas de análise técnica e estudo técnico-ambiental-econômico.

- Da segurança jurídica e a iminente revisão do Plano Diretor

Lembra que o PDDUA deverá ser, obrigatoriamente, rediscutido em alguns meses, e entende que o mesmo não deveria ser precedido de alterações pontuais como a pretendida pelo PLCL em questão.

Aponta ainda que desta forma o PLCL traria insegurança jurídica à coletividade ao se antecipar ao debate que servirá para atualizar o PDDUA, modificando, sem estudos técnicos suficientes, regimes urbanísticos das áreas a que se refere.

- A localização da área e suas características



PARECER N° 011 /19 – CEFOR
AO VETO TOTAL

Ao localizar a área em questão informa que ela se encontra abrangida pela Área de Ocupação Rarefeita (AOR), que é atingida em parte pelo Corredor Agroindustrial e parte pela poligonal que restabeleceu a delimitação da Zona Rural, conforme a Lei Complementar n° 775, de 23 de outubro de 2015.

Conclui dizendo que a implementação do novo projeto habitacional em área de ocupação rarefeita, localizada no Bairro Restinga, interfere no funcionamento e gestão municipal, acarreta despesas novas para o Erário e cria modificação inconveniente no PDDUA.

É o relatório.

O veto encaminhado pela Prefeito Municipal quando confrontado com a proposta do PLCL evidencia algumas questões que, salvo melhor juízo, nos obrigam a refletir sobre sua aceitação, senão vejamos:

- a) A necessidade de conteúdo técnico apontada como base para que esta alteração zoneamento territorial seja de competência exclusiva do Executivo nos parece superada na medida em que o próprio Executivo já havia proposto esta alteração através da Lei 663 de 2010, em seu art. 13, transcrito a seguir:

Art. 13 Na UEU 48 da MZ 08, ficam alterados os limites das Subunidades 01 e 03, e fica criada a Subunidade 05 como AEIS III, conforme Anexo 48 desta Lei Complementar.

Ainda que a Lei tenha sido considerada inconstitucional pela Justiça Pública, é de se supor que os estudos técnicos necessários para as alterações propostas, tenham sido realizados pelos responsáveis na Prefeitura Municipal;

- b) A afirmação de que se trata de área rarefeita, com destinação rural e carente de infraestrutura básica mínima também não nos parece correta, uma vez que basta a visualização da região em apreço através de qualquer mapa que apresente imagens de satélite, como a anexada a este parecer, para que se constate que a região no entorno já está densamente povoada e com a infraestrutura básica instalada. Assim, considerando ainda que os recursos necessários



PARECER Nº 011 /19 – CEFOR
AO VETO TOTAL

para a construção das 2.500 (duas mil e quinhentas) unidades habitacionais não são de responsabilidade da Prefeitura Municipal, não vemos dispêndio de erário além daquele que seria necessário para a instalação de qualquer condomínio habitacional na cidade;

- c) Com relação à necessidade de preservação dos bens ambientais, embora seja de se supor que o próprio Executivo tenha realizado os estudos técnicos necessários à época em que apresentou a proposta de alteração de zoneamento, também consta da exposição de motivos a informação de que já foram elaborados, a custo elevado, dois projetos de estudos de impacto ambiental. Ademais, considerando que o entorno da área em análise já se encontra povoado, aumenta a cada dia o risco de ocorrerem invasões que certamente causariam elevado dano ao meio ambiente da região, com custos imponderáveis à Administração Municipal;
- d) Também não merece acolhida a afirmação de que a iminente revisão do Plano Diretor seja motivo para rejeição deste PLCL. Acatar a ideia de aguardar uma discussão sobre o PDDUA que ocorrerá durante todo o ano de 2019 e será votado em meados de 2020, significa aceitar a procrastinação das demandas do município, o que certamente não é o desejo dos cidadãos porto-alegrenses;

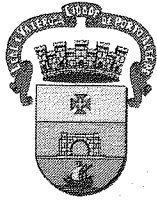
Diante destes argumentos, somos pela **rejeição** do Veto Total ao PLCL nº 046/17.

Sala de Reuniões, 11 de fevereiro de 2019.



Vereador João Carlos Nedel,
Relator.





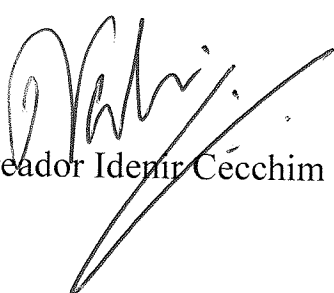
Câmara Municipal de Porto Alegre

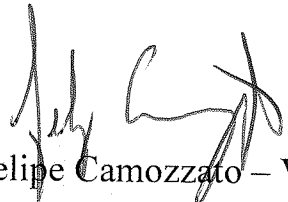
PROC. Nº 2780/17
PLCL Nº 046/17
Fl. 5


PARECER Nº 011 /19 – CEFOR
AO VETO TOTAL

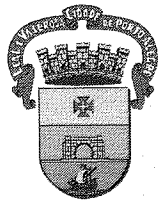
Aprovado pela Comissão em 12.02.19


Vereador Airto Ferronato – Presidente


Vereador Idenir Cecchim


Vereador Felipe Camozzato – Vice-Presidente


Vereador Mauro Pinheiro



Câmara Municipal de Porto Alegre

PROC. Nº 2780/17
PLCL Nº 046/17
Fl. 6

PARECER Nº 011 /19 – CEFOR
AO VETO TOTAL

ANEXO

