

**EMENDA Nº 03 / 10**

**Inclui alterações no Projeto de Lei Complementar do Legislativo nº 15/09, que dispõe sobre a regularização de obras civis não cadastradas no Município de Porto Alegre e dá outras providências.**

**I - Ficam incluídas as seguintes alterações nas alíneas ‘b’ e ‘c’ do inciso II, do art. 1º do PLCL nº 15/09, conforme segue:**

Art. 3º.....

II...

b) em desacordo com a taxa de ocupação ou altura, vigorantes na respectiva Unidade de Estruturação Urbana, e com o devido recolhimento das taxas a que se refere o inciso “I”, letra “a” deste artigo, e de multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do solo criado necessária *para regularizar a volumetria em excesso*;

c) em desacordo com o índice de aproveitamento incidente na respectiva *Unidade de Estruturação Urbana*, com o recolhimento das taxas a que se refere o inciso “I”, letra “a”, deste artigo, e atendimento de uma das seguintes condições:

...

**II – Fica suprimido o § 2º do art. 1º do PLCL nº 15/09, renumerando-se, por consequência, o § 3º, que passa a ser considerado o §2º.**

**III - Ficam incluídas as seguintes alterações no caput e incisos III, V, e VII, do art. 3º do PLCL nº 15/09, conforme segue:**

Art. 3º. Ficam excepcionadas das disposições específicas do Código de Edificações, *do limite de porte*, dos dispositivos de controle das edificações constantes no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, para fins de regularização, desde que situados em logradouros públicos oficializados pelo Município ou em condomínios constituídos por unidades autônomas, na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 4591, de 16 de dezembro de 1.964, as seguintes edificações:

...

III. os prédios destinados a atividade não residenciais, bem como *portes*, aumentos e reformas neles executados, observado o zoneamento de usos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;

...

V. construções nos recuos de ajardinamento, de caráter provisório, em atividades comerciais;

...

VII. construções que avançam os limites da área do terreno matriculado, desde que comprovada a sua posse e apresentada a *declaração, assinada pelos lindeiros, de inexistência de óbice para ocupação da área não titulada.*

**IV - Ficam incluídas as seguintes alterações nos incisos I e II do parágrafo único do art. 3º do PLCL nº 15/ 09, conforme segue:**

I. não atendam, no mínimo *4m (quatro metros)* de recuo de ajardinamento, quando a observância desse dispositivo de controle das edificações for obrigatória, salvo nos casos em que a construção atinja área reservada para traçado viário e nos casos previstos nos incisos do art. 3º.

II. sejam localizados em áreas de preservação *permanente*, sobre coletores pluviais ou cloacais, salvo com a liberação dos órgãos competentes;

**V – Inclui o §2º ao art. 4º do PLCL nº 15/ 09, que passa a vigorar com a seguinte redação:**

Art. 4º.....

...

§ 2º. Os recursos oriundos de multas e taxas arrecadadas serão objeto de regulamentação do Executivo Municipal.

## JUSTIFICATIVA

A Emenda nº 03/10 tem como objetivo fazer pequenos ajustes no texto original do PLCL15/09, conforme segue:

**I** - As alterações propostas no art. 3º, inciso II, alíneas “b” e “c” buscam apenas adequar algumas expressões para fins de melhor compreensão do dispositivo.

**II** - A supressão do § 2º, do art. 1º, do PLCL nº 15/09, justifica-se em virtude de que, se o projeto da edificação não foi aprovado e licenciado pelo município, não pode sequer permitir que a construção seja feita, descaracterizando-se, assim, a necessidade de responsabilização da incorporadora. Por este motivo, não há necessidade de previsão de penalidade a ser imposta ao incorporador, autor do projeto de edificação, em situação hipotética.

**III** – Já as alterações no caput do art. 3º, e no inciso III do mesmo artigo, têm como objetivo possibilitar a regularização de atividades que tenham limitação de porte, já que o texto inicial não as contemplava, pois fazia referência somente aos dispositivos específicos do Código de Edificações e do controle das edificações previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (Plano Regulador), não referindo-se as disposições finais e transitórias.

Já a supressão de parte do inciso V do art. 3º, se deu pela necessidade de ampliação da aplicabilidade do dispositivo, pois a restrição anteriormente sugerida implicaria em prejuízo a determinadas construções que não poderiam ser contempladas com a proposta, naqueles termos.

E, quanto ao inciso VII do mesmo art. 3º, foi incluída a obrigatoriedade de declaração de inexistência de óbice dos lindeiros, para o caso de construção fora dos limites da propriedade titulada, para fins de maior segurança quanto a posse. Tal alteração baseou-se em pareceres da Procuradoria Geral do Município que tem se manifestado no sentido de que o possuidor a qualquer título pode edificar, e ao Município compete o controle dos aspectos técnicos, estruturais e urbanísticos das construções, exigindo, para tanto, quando for o caso, que o Município exija a prova da posse da área, a declaração dos lindeiros e o croqui com especificação do terreno e amarrações da quadra, sendo esta última exigência necessária quando da regulamentação da Lei.

**IV** - A alteração do inciso I do parágrafo único do art. 3º, foi feita apenas para corrigir um pequeno equívoco de digitação, isto pois o recuo de ajardinamento é a dimensão linear entre o alinhamento e a edificação, quando

PROC. N° 2408/09  
PLCL N° 015/09

obrigatório pelo dispositivo de controle das edificações do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e não calculado em metros quadrados como constou na redação original.

No inciso II do parágrafo único do art. 3º, foi substituído o termo *natural* por *permanente*, como mera adequação terminológica.

V - A inclusão do § 2º no art. 4º tem por objetivo garantir a viabilidade de criação de estrutura, pelo Município, para implementação da lei.

Sala das Sessões, 30 de junho de 2010.



VEREADOR DR. RAUL