

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A presente Proposição legislativa tem por objetivo revogar a Lei Complementar nº 470, de 2 de janeiro de 2002, tendo em vista que a situação que essa Lei gerou tem controvérsias e inequívoco descumprimento de legislação ambiental. As condições para a sua aprovação não levaram em conta a necessidade de um amplo debate com a sociedade porto-alegrense, pois não houve, na época, a adoção dos métodos corretos de debate com a comunidade.

Outro debate importante é como se apresenta a caracterização do Guaíba como rio ou lago, que definitivamente não encontra guarida em parte substantiva de técnicos, o que, *per si*, deveria restringir construções na orla. A classificação que o Guaíba mantém na legislação federal dá amparo às restrições.

Também constitui controvérsia o histórico de transferência desta área de 42 mil metros quadrados que, originariamente, pertencia ao Poder Público, e depois passou à propriedade do Estaleiro Só por força da Lei nº 3.076, de 1967, sendo a escritura pública efetivada em 1976. Para muitos juristas, aquela área, após a falência do Estaleiro Só, deveria automaticamente retornar ao Poder Público Municipal, situação com a qual concordamos.

A situação falimentar do Estaleiro, que deixou centenas de trabalhadores como credores de dívidas trabalhistas, fazendo com que interessados buscassem uma saída via alienação daquela área, foi motivo para a mobilização e a justificação de um processo pouco debatido e estudado, tanto que a aprovação da Lei Complementar nº 470 no Legislativo Municipal aconteceu com uma celeridade improdutiva e impeditiva de melhor exame.

Já prevendo as dificuldades de candidatos para a aquisição, foi necessário tornar a área atrativa para os futuros investidores, já que três leilões haviam fracassado pelas dificuldades de construção, pois que toda a orla estava enquadrada no Plano Diretor, nas Áreas Especiais de Interesse Cultural, sem regras definidas, mas com diretrizes gerais restritivas para obras de engenharia e construção de espigões.

É importante destacar que o próprio Estaleiro Só implementou tentativas de mudança na Lei Complementar para permitir construção de residências, comércio e serviços em maio de 1994, já em situação pré-falimentar, o que foi negado pela Secretaria do Planejamento (considerando que a reivindicação não estaria de acordo com o conceito de Área Funcional de Interesse Público e que a altura não representaria melhoria da qualidade da paisagem urbana). Deveria, portanto, ser respeitada como diretriz de altura máxima a construir aquela constatada no local por meio das cumeeiras dos prédios existentes e que “face às peculiaridades locais, o Estaleiro Só representa uma área com limitações de uso” e que “não é recomendável a intensificação de sua ocupação”.

Por fim, técnicos daquela Secretaria respondem à empresa em parecer: “Porto Alegre tem perdido ao longo das últimas décadas um percentual significativo da Orla do Guaíba com a privatização de áreas ou bloqueio de acesso da população a este importante espaço do território municipal. É diretriz do Planejamento a valorização do Guaíba e de toda a extensão de sua costa como elemento da nossa identidade e bem de uso coletivo”.

Chama a atenção que, sem exceção, todas as propostas, até a presente data, vindas tanto do Prefeito como do Legislativo, tratam a orla do Guaíba como local de oportunidades de negócios, tendo o Poder Público como sócio de grandes construtoras em uma certa visão que liga o desenvolvimento dessa área a grandes obras que lhes renderão fabulosos lucros. Dessa forma,

o que se pretende é dar uma basta a essa situação de permanente tentativa de exploração imobiliária da área, a qualquer título, o que somente pode ser conseguido com a revogação da referida Lei Complementar nº 470/2002.

Assim, com a revogação da legislação mencionada, fica o Poder Público com a possibilidade de, retomando ou não a propriedade, fazer com que no local e área referidos somente possam ser construídos equipamentos de esporte, lazer e cultura, sempre de acordo com a legislação geral de proteção ambiental.

Sala das Sessões, 1º de junho de 2009.

VEREADORA FERNANDA MELCHIONNA

VEREADOR PEDRO RUAS

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

**Revoga a Lei Complementar nº 470, de 2 de janeiro de 2002, que cria a Subunidade de Estruturação Urbana 03 da UEU 4036, referente à área do Estaleiro Só, define seu regime urbanístico e dá outras providências.**

**Art. 1º** Fica revogada a Lei Complementar nº 470, de 2 de janeiro de 2002.

**Art. 2º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.