Câmara Municipal de Porto Alegre

PROC. Nº 1118/16
PLCL Nº 020/16

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E DO MERCOSUL

PARECER Nº 064/17 – CEFOR

Inclui arts. 191-A e 191-B na Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992 – que institui o Código de Edificações de Porto Alegre e dá outras providências –, e alterações posteriores, obrigando, em lotes edificados ou não edificados, com área impermeabilizada superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), a implantação de sistema para captação e retenção de águas pluviais coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos.

Vem a esta Comissão, para parecer, o Projeto em epígrafe, de autoria do vereador Clàudio Janta.

O projeto foi examinado pela Procuradoria dessa casa que, as fls 12, manifestou-se no sentido de que a matéria se insere no âmbito de competência municipal e que inexiste óbice jurídico.

A CCJ, em breve parecer, manifestou-se em concordância com a procuradoria da casa.

É o parecer. Passo a opinar.

É inegável a melhor intenção explícita no projeto do vereador Cláudio Janta. Os prejuízos provocados pelas inundações e alagamentos são demasiados nos períodos de chuvas. Porém, é preciso analisar mais de perto os motivos desse alagamento, a fim de não impor obrigações a empreendedores que não são os verdadeiros causadores desse problema.

O crescimento e a edificação da cidade ao longo dos anos têm suprimido áreas verdes permeáveis, substituindo-as pelo concreto e telhado dos edifícios, asfalto das ruas, calçadas e etc. Porém, não é em toda cidade que se verifica alagamentos nos períodos de chuva. Os alagamentos não ocorrem

PARECER Nº 064 /17 – CEFOR

diretamente por conta das construções civis. Eles ocorrem em locais específicos, regiões, ruas, bairros, pois não há infraestrutura de bueiros e esgoto cloacal adequada, sendo essa de responsabilidade da prefeitura ou de contrapartidas negociadas durante o licenciamento.

Portanto, imputar a todo e qualquer empreendimento de mais de 500m² de cobertura impermeabilizada a responsabilidade de construir reservatórios por causa dos alagamentos é demasiado genérico, ignorando as peculiaridades das regiões, ruas e demais condicionantes para alagamentos do empreendimento.

É importante ressaltar ainda, que o artigo do Plano Diretor já trata do assunto, delegando ao licenciamento das construções a responsabilidade de verificar a necessidade de construção de reservatórios e ao poder executivo a responsabilidade de regulamentar por decreto. Cite-se:

> Art. 97 Nas zonas identificadas como problemáticas quanto à drenagem urbana, a critério do órgão técnico competente, deverão ser construídos, nos lotes edificados, reservatórios de retenção de águas pluviais.
>
> § 1º O zoneamento, as dimensões e a vazão do reservatório de águas pluviais serão definidos por decreto do Poder Executivo. (Parágrafo Único transformado em § 1º pela Lei Complementar nº 646/2010)

Nesse contexto, o Plano Diretor é mais flexível, permitindo que a análise leve em consideração as peculiaridades de cada edificação e região onde está inserida. Por mais que a ausência de critérios específicos na lei possa abrir margem para discricionariedade do agente fiscalizador/licenciador, por outro lado impor a mesma regra geral para todas as edificações é desconsiderar essas peculiaridades.

Há ainda que se ressaltar que – muito embora meritória a ideia que subsidiou a proposta – este é assunto que deve ser discutido no âmbito da revisão do plano diretor. Isso por uma razão bastante singela. A imperar a mudança do Código de Edificações, sem a necessária adequação do plano diretor, estar-se-ia diante de uma antinomia normativa bastante grave, que causaria insegurança no ambiente empreendedor, pois passaria a cidade a ter dois marcos regulatórios distintos a respeito do mesmo tema (Áreas livres permeáveis e reservatórios de água coletada da chuva).

PARECER Nº 064 /17 – CEFOR

Essa razão, somada aos argumentos acima expostos, levam à necessidade de rejeição do projeto, com a ressalva de que se trata de tema de absoluta relevância que merece atenção dessa casa legislativa quando da revisão do Plano Diretor.

Dessa forma, o presente parecer é pela **rejeição** do Projeto.

Sala de Reuniões, 08 de junho de 2017.

Vereador Felipe Camozzato,
Vice-Presidente e Relator.

Aprovado pela Comissão em 13.06.17

Vereador Idenir Cecchim – Presidente

Vereador João Carlos Nedel

Vereador Airto Ferronato

Vereador Mauro Zacher

/RE