Câmara Municipal de Porto Alegre

PROC. Nº 1118/16
PLCL Nº 020/16

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E DO MERCOSUL

PARECER Nº 083 **/18 – 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, na fl. 12, manifestou-se no sentido de que a matéria se insere no âmbito de competência municipal e que inexiste óbice jurídico.

A Comissão de Constituição e Justiça (CCJ), em breve parecer, manifestou-se em concordância com a Procuradoria da Casa. Na primeira passagem por essa Comissão, entendemos pela rejeição do Projeto, parecer que obteve unanimidade. A Comissão de Urbanização, Transportes e Habitação (CUTHAB) também entendeu pela rejeição do Projeto. Já a Comissão de Defesa do Consumidor, Direitos Humanos e Segurança Urbana (CEDECONDH) teve relatório pela aprovação empatado, e a Comissão de Saúde e Meio Ambiente (COSMAM) concluiu pela aprovação.

É o parecer. Passo a opinar.

Não há fato novo que faça esse relator mudar seu entendimento quanto à matéria, já exposto em Parecer quando da primeira passagem por esta Comissão, juntado aos autos do Processo às fls. 17, 18 e 19, os quais reiteramos na íntegra:

PARECER Nº 083 /18 – CEFOR

"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 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.
>
> § 1° O zoneamento, as dimensões e a vazão do reservatório de águas pluviais serão definidos por decreto do Poder Executivo. (Parágrafo Único transformado em § 1° pela Lei Complementar n° 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

PARECER Nº 083 /18 – CEFOR

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).

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, concluímos pela **rejeição** do Projeto.

Sala de Reuniões, 04 de maio de 2018.

Vereador Felipe Camozzato,
Vice-Presidente e Relator.

Aprovado pela Comissão em 15.05.18

Vereador João Carlos Nedel – Presidente

Vereadora Lourdes Sprenger

Vereador Airto Ferronato

Vereador Mauro Zacher

/SPB