



**COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E DO  
MERCOSUL**

**PARECER Nº 013 /17 – CEFOR**  
**COM EMENDA Nº 01, DE RELATOR**

**Altera os limites das Subunidades 01 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 17 da Macrozona (MZ) 07 e 01 e 03 da UEU 48 da MZ 08 e o regime urbanístico da Subunidade 03 da UEU 48 da MZ 08, cria a Subunidade 02 na UEU 17 da MZ 07, nos Anexos 1.1 e 1.2 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) –, e alterações posteriores, e dá outras providências.**

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

O Projeto propõe a alteração da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Porto Alegre – PDDUA, cujo objetivo é ajustar divisão territorial específica a fim de aprovar a implementação de loteamento de interesse social localizado no Bairro Campo Novo.

De acordo com o parlamentar proponente, o loteamento em questão, circunscrito na confluência da Avenida Edgar Pires de Castro com a Rua Darcy Pereira Pozzi, busca atender a população com faixa de renda familiar de até seis salários mínimos, considerada pelo artigo 22, §3º do PDDUA, como Demanda Habitacional Prioritária – DHP.

Sustenta, por conseguinte, que a viabilidade do referido empreendimento se concretizará mediante a ampliação do regime urbanístico (de caráter intensivo) vigente na parcela frontal da Avenida Edgar Pires de Castro para toda a profundidade do imóvel, descaracterizando-o, assim, como pertencente à



**PARECER Nº 013 /16 – CEFOR**  
**COM EMENDA Nº 01, DE RELATOR**

área rural, conforme definição da Lei Complementar nº 775, de 23 de outubro de 2015 que, além desta caracterização, o classificou ainda, na modalidade “Grupamento de Atividades”, como Área de Produção Primária.

O Parecer Prévio da Procuradoria da Casa, fl. 14, concluiu pela inexistência de óbice legal à tramitação do citado Projeto, entendimento ratificado posteriormente pela Comissão de Constituição e Justiça – CCJ, fls. 16-17.

No que toca à análise por esta Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e do Mercosul – CEFOR, não vislumbramos no Projeto a existência de previsões normativas que possam ocasionar ingerência na administração contábil e financeira do Município. Contudo, supomos oportuno ressaltar a motivação do Executivo Municipal em editar a Lei Complementar nº 775/2015, citada anteriormente, que instituiu a Zona Rural no Município de Porto Alegre e criou o Sistema de Gestão da Política de Desenvolvimento Rural.

De acordo com a justificativa do Governo Municipal, a iniciativa da elaboração do regramento em tela partiu de uma determinação insculpida no art. 141 da Lei Complementar nº 646, de 22 de julho de 2010, onde o município deveria constituir uma comissão para estudo, definição, apresentação e encaminhamento de projeto de lei, propondo a restauração da zona rural da capital, cabendo à Secretaria Municipal de Urbanismo – SMUrb, o desenvolvimento das atividades do Grupo de Trabalho tratando da Zona Rural.

O estudo considerou o espaço territorial que representa cerca de 8,28% (oito vírgula vinte e oito por cento) do total da área de Porto Alegre e 17,5% (dezessete vírgula cinco por cento) da Macrozona 08, na qual está localizado o zoneamento denominado “Área de Produção Primária”, com fins de garantir a sustentabilidade, o resgate dos valores históricos, culturais, sociais, econômicos e ambientais da nossa sociedade.

O Grupo de Trabalho concluiu que a Zona Rural, no modelo espacial do PDDUA, compreenderia parte da Macrozona 08, na Área de Ocupação Rarefeita – AOR, onde se encontram áreas de preservação e produção primária. Logo, algumas unidades e subunidades da Macrozona 08 do Plano Diretor passariam a ser denominadas Subunidades e Unidades de Estruturação Rural, mantendo o mesmo Regime Urbanístico previsto para a Zona de Uso definida como Área de Produção Primária.



**PARECER Nº 013 /16 – CEFOR**  
**COM EMENDA Nº 01, DE RELATOR**

Feito este apontamento, atemo-nos novamente ao mérito da proposição, cujo aspecto alvo de atribuição deste colegiado ressalta a condição legal e técnica do PLCL nº 026/2016 que lhe garante a regular tramitação.

Por derradeiro, tendo em vista a natureza da matéria contida no processo *sub examen* e que a sua aprovação passará por prévia realização de audiência pública, encaminho-lhe a presente Emenda de Relator dada a pretensa alteração da LC nº 434/99.

Pela **aprovação** do Projeto de Lei Complementar e, portanto, da Emenda nº 01, de Relator.

Sala de Reuniões, 16 de fevereiro de 2017.

**Vereador Idenir Cecchim,**  
**Presidente e Relator.**

**Aprovado pela Comissão em 07.03.17**

Vereador Felipe Camozzato – Vice-Presidente

Vereador João Carlos Nedel

Vereador Airto Ferronato

Vereador Mauro Zacher

**EMENDA DE RELATOR Nº 01**

Acrescente-se, ao PLCE nº 007/16, novo artigo, onde couber, renumerando-se os demais artigos, conforme segue:

“**Art. ...** Na UEU 80 da MZ 08, ficam alterados os limites da Subunidade 01, e fica criada a Subunidade 04 como AEIS III, conforme Anexo desta Lei Complementar.

**Parágrafo único** A AEIS III de que trata o caput deste artigo terá o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 280 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no Anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabeleireiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.3;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 15m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

.....

### JUSTIFICATIVA

Da Tribuna.

Sala das Sessões, 16 DE FEVEREIRO DE 2017.



**Vereador Idenir Cecchim**