

RELATÓRIO FINAL

TEMÁTICA II - Adequação do Plano Diretor ao Estatuto da Cidade.

INTRODUÇÃO

A Lei Federal 10.257/2001 foi um marco no urbanismo nacional. A tal ponto que veio proceder na regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1.988, que trata da Política Urbana.

Diversas práticas adotadas pelo Estatuto da Cidade como regulamentadoras do desenvolvimento urbano já eram praticadas em Porto Alegre, seu endereço de referência.

A Lei Federal trouxe princípios, ferramentas e institutos perfeitamente definidos para serem incorporados aos Planos Diretores com a finalidade de proceder na produção das cidades através de um efetivo planejamento urbano linkado com a participação efetiva da população na sua elaboração através de discussões públicas, audiências, conferências e avaliações de todo o processo de desenvolvimento urbano.

Na realidade o que se tem que ter em mente é que o Estatuto da Cidade teve também como função apontar para a informalidade das cidades e seus malefícios, como a falta de infra-estrutura e principalmente a regularização fundiária. Este processo de regularização passa, aliás, obrigatoriamente por três etapas.

A regularização urbanística que vem a ser a dotação de áreas em que exista assentamento humano irregular de infra-estrutura urbana; a regularização social com a devida inclusão social e a regularização jurídica com a distribuição dos respectivos títulos de propriedade. A adequação do Plano Diretor de Porto Alegre ao Estatuto da Cidade fica vinculada a diversas fases do plano e do projeto proposto, como por exemplo, nos princípios, no modelo espacial, no plano regulador enfim, por diversos momentos do plano o Estatuto tem que estar presente para realmente adequá-lo a nova realidade urbana da nossa capital. É fundamental também, e esta comissão teve este cuidado, de não avançar em outras áreas e modelos do plano. A missão dada a esta temática foi de disponibilizar no plano os instrumentos e ferramentas necessárias fazendo a sua adequação, porém, em muitos casos a inclusão da ferramenta ingere-se totalmente em outra temática, sendo neste caso, abandonado o trabalho de aparelhamento e deixado para a outra comissão proceder nos ajustes cabíveis dentro da ótica de desenvolvimento urbano.

Foi observando as temáticas e competências de cada comissão que esta temática, desenvolveu o trabalho que contou com a participação dos Vereadores e seus assessores, do assessor técnico e das diversas representações sociais como o Fórum de Entidades.

Na dinâmica de trabalho, os membros optaram pela análise dos diversos artigos da proposta do Executivo e das emendas apresentadas e emitiu seu parecer como a seguir será demonstrado.

Deve ser considerada, ainda, a participação do representante do Fórum de Entidades, Paulo Guarnieri em diversas reuniões, bem como a participação da sociedade através do Sr. Luiz Carlos de Oliveira da Rosa, Daniel Kieling (Associação dos Moradores e Amigos do Lindóia), Engº Cezar Paz Wittler (Movimento Meu Jardim Botânico) e dos assessores dos Vereadores integrantes desta Comissão.

ANÁLISE DO PROJETO DO GOVERNO E DAS EMENDAS APRESENTADAS.

ANÁLISE DO ARTIGO 1º

O Plano Diretor na parte I, DO DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL, em seu título, I, trata dos Princípios. Já o Estatuto da Cidade no seu art. 2º, trata de diretrizes que na verdade são princípios a serem observados pelos Planos Diretores em construção.

No elenco de princípios do projeto, percebemos a falta, entre os que a comissão entende como principais, do complemento da redação dada no projeto do governo que conceitua a gestão democrática da cidade de uma maneira mais ampla.

No inciso I do artigo I, o projeto diz que um dos princípios é de garantir a Gestão Democrática, participativa e descentralizada. Genérica a inclusão da Gestão Democrática já que o Estatuto da Cidade assegura a participação de Associações representativas da comunidade, bem como na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. É necessário que se faça esta inclusão tendo em vista a importância que tal diretriz tomará no decorrer do plano, especialmente dentro do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão. Trata-se num primeiro momento de uma diretriz que se coaduna com o art. 44 do projeto do Governo.

Assim, apresentamos a emenda nº 258 que alterou a redação do inciso I do art. 1º visando uma melhor adequação a diretriz do Estatuto da Cidade, vez que é importante que esta participação seja em todos os níveis de formulação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

No mesmo art. 1º, no inciso que enumera os princípios, faltou tratar da matéria que contempla a regularização fundiária como um projeto de desenvolvimento urbano.

A regularização fundiária mais a Gestão Democrática da Cidade se constituem nos elementos mais inovadores da nova Política Urbana sugerida e incluída pelo Estatuto da Cidade na legislação Urbana nacional. Não pode deixar de participar das diretrizes do Plano Diretor a questão relativa a inclusão da cidade real na cidade formal.

Os diversos assentamentos humanos precários que se constituem no sério problema habitacional de nossas grandes cidades, e que envolvem no mínimo 1/3 desta população. As causas são as mais variadas possíveis. Vão desde loteamento irregulares, ocupação de áreas públicas e ocupação de áreas de risco e impróprias para o convívio humano.

É claro que o Município deve abastecer estas comunidades com os respectivos equipamentos comunitários como maneira mínima de atribuir-lhe dignidade de vida.

Além disso, o processo de regularização pode ser cingido em três fases: a primeira a regularização social e econômica, o segundo a regularização urbanística e o terceiro a regularização jurídica. Pode-se fazer a regularização ou normalização social e econômica através de inclusão social nas suas mais variadas formas, desde o modelo inicial de cooperativas de trabalho até a formação específica de mão de obra para o mercado consumidor.

Nesse sentido, antes de qualquer outra alternativa, deve ser inserido, por adequação ao Estatuto da Cidade, a diretriz prevista no inciso XIV, do art. 2º que não estava contemplada no projeto do governo. Essa adequação foi feita através da Emenda nº 259.

Neste sentido a relatoria propôs duas emendas. A primeira diz respeito a criação de um Cadastro Unifamiliar, como forma de apurar a efetiva demanda habitacional. Este cadastro teria por função não o indivíduo, mas a sua unidade familiar, exatamente para evitar-se que numa só família mais de um componente fosse beneficiado. A segunda proposta diz respeito a incluir no processo de regularização não apenas a regularização urbanística da área, mas também promover a inclusão social através de centros de formação de mão de obra que teria como função precípua desenvolver atividades econômicas para a população que está sendo trabalhada.

Ainda com relação a regularização fundiária a comissão trabalha na declaração de Zona especial de interesse social - ZEIS das áreas que já foram mapeadas e levantadas pelo DEMHAB como integrantes da demanda habitacional de Porto Alegre, que devem se incluir num regime próprio de urbanização com a finalidade de dotar estes assentamentos de infra-estrutura básica e sua conseqüente regularização jurídica.

A proposta analisada não contempla também a recuperação dos investimentos públicos, que tenha como resultado a valorização dos imóveis particulares.

Este princípio tem co-relação direta com a instituição da Contribuição de Melhoria dentro dos instrumentos conforme consta no art. 55 do projeto.

O simples beneficiamento de uma área de terras, mesmo em contrapartida encaminha para o seu entorno uma valorização expressiva. A própria contrapartida é um investimento público feito pelo ente privado em benefício de um empreendimento. Mesmo sabendo que os critérios para a adoção desta figura tributária complexa é necessário que se pense, até para a adequação do Plano Diretor ao Estatuto da Cidade em instituir a Contribuição de Melhoria, receita esta que tem por fundamento dar a regularização urbanística e fundiária sustentabilidade.

Com vistas a essa adequação, apresentamos a emenda nº 327 que incluiu a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização dos imóveis urbanos como um dos princípios elencados na Proposta de Plano Diretor.

No que diz respeito ao art. 1º, o Fórum de Entidades apresentou a Emenda nº 12 que propôs alteração da redação do inciso VII. Contudo, após análise e deliberação dos membros da comissão, firmamos parecer pela rejeição da emenda, pois na comparação com o projeto do governo a emenda faz a inclusão da frase: "principalmente no que se refere aos dispositivos da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)", o que a nosso ver é desnecessário já que, o Poder Executivo e esta casa têm consciência de que o elemento balizador da política urbana é o Estatuto da Cidade o qual tem a sua origem na própria Constituição Federal. Assim sendo, a emenda proposta não resulta em melhoria do texto do governo, sendo implícita a sua execução.

ANÁLISE DO ARTIGO 6º

O cerne da proposição contemplada no art. 6º é afeto a temática do Modelo Espacial. Contudo, a adaptação do Plano Diretor ao Estatuto da Cidade não pode se omitir em fazer a previsão de que o Plano Diretor contemple um Plano de Transporte Integrado como regulador das políticas de mobilidade urbana. De acordo com o Estatuto da Cidade, nas cidades com mais de 500.000 habitantes deverá haver um plano de transporte integrado.

Assim sendo dentro da missão de adaptação do Plano às normas da Lei Federal, entendemos que o Plano de Transporte Integrado deve fazer parte do Plano Diretor, razão pela qual apresentamos a emenda nº 328.

ANÁLISE DO ARTIGO 21

A Produção da Cidade, matéria ligada também a temática do Modelo Espacial, deve ser adequada ao Estatuto da Cidade, em razão das diretrizes previstas no artigo 2º. da lei federal.

O inciso I, trata da "garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações".

Neste sentido a produção da cidade interessa de forma direta a temática de adaptação do Plano Diretor ao Estatuto da Cidade.

Ainda para analisar de forma mais profunda a temática da produção da cidade devemos entender o que diz a diretriz XIV do mencionado artigo:

"regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais".

Neste sentido foram analisadas as emendas propostas visando adequar o Plano ao Estatuto, dentro da referida temática.

Encontramos, assim, uma proposta do fórum das entidades de alteração do inciso IV do art. 21 modificando sobremaneira outras legislações referentes a matéria orçamentária (emenda 277).

A proposta pretendia gravar recursos com a finalidade de produção da cidade.

Contudo, o Estatuto da Cidade no seu art. 44, já tem tal previsão. As deliberações havidas no Orçamento Participativo no que se refere as questões urbanas serão contempladas na legislação própria que são as leis orçamentárias.

A emenda nº 20 visa incorporar como elemento da efetivação da Estratégia de Produção da Cidade, a indicação de Áreas Urbanas de Ocupação Prioritária - AUOP, assim como afirmar a necessidade de adequação da Lei Complementar 312/..., a Lei Federal 10.257/2001, introduzindo o inciso V, ao § único, do artigo 21, do Capítulo VI, Da Produção da Cidade, Título II.

O parecer da comissão no caso em tela se insurge pela rejeição da proposta, posto que a criação da UOPS está definida no art. 82 do Plano dentro das áreas de Ocupação Intensiva.

Entendemos que há uma consonância com os dispositivos do Estatuto da Cidade e o projeto do governo, sendo inócua a inclusão deste inciso.

ANÁLISE DO ARTIGO 22

O Artigo 22 trata das diretrizes de implementação da política habitacional de interesse social.

Estas diretrizes não podem se tornar uma verdadeira revolução social urbana ou a implantação de forma autocrática de uma reforma urbana. Neste sentido o projeto do governo é eficaz, faltando apenas adotar-se freios com relação a respectiva demanda e outros conceitos de natureza urbanística e social. Dentre destes freios a criação do já citado cadastro uni - familiar bem como a inserção gradual da cidade real na cidade formal dotando-a de infra-estrutura de forma continuada, até que tenhamos no futuro uma só cidade com a mesma infra-estrutura e equipamentos urbanos e comunitários em condições de igualdade, conceituando-se, sobre maneira, este tipo especial de habitação que tem por fundamento principal levar dignidade a todos os munícipes.

Um dos grandes problemas enfrentados na produção da cidade, principalmente na produção de Habitação de Interesse Social é a chamada "venda de chaves". Esta realidade é dura de ser enfrentada em razão da impotência do Poder Público ser totalmente presente em todas as situações. O Município de Porto Alegre já dispõe de mais de 40.000 habitações. Seria humanamente impossível tratar-se de fiscalizar todos estes imóveis e coibir a venda de chaves.

Pois, esta realidade somente poderá ser controlada através de um Cadastro Uni-familiar que possa implicar no freio da venda de chaves e na possibilidade de beneficiar apenas uma vez cada família, como é o espírito da reforma urbana. Para coibir estes abusos praticados, mesmo não sendo matéria de Plano Diretor, a oportunidade possibilita a exigência de ser elaborado um cadastro uni familiar para ajudar no controle de distribuição destas residências sociais as pessoas efetivamente necessitadas.

Como essa questão não estava inserida no projeto do governo, apresentamos a emenda nº 256.

Uma das preocupações apresentada pelo Fórum das Entidades diz respeito aos prédios ociosos. Esta ociosidade não pode ser generalizada, a função social da propriedade está diretamente vinculada ao atendimento ao Plano Diretor.

Declarar-se motivo de implementação da política habitacional de interesse social a ociosidade de prédios, seria, por exemplo, proceder na reforma urbana em todos os prédios que se encontram fechados ou explorados eventualmente, como é exemplo típico os prédios de praia e os prédios de aluguel. Por isso, e com a visão no Estado Democrático de Direito não pode o legislativo acolher uma proposta que tem por fundamento a reforma urbana levada a cabo de maneira não republicana. Por essa razão a comissão firma parecer pela rejeição da emenda nº 384.

Deve, por outro lado, ser acolhida a emenda nº 355, pois trata-se efetivamente de uma diretriz de regularização fundiária contemplada dentro do projeto todo que compõe o Estatuto da Cidade, e que tem por fundamento a realização da cidade formal. O Poder Público tem o dever de fazer a integração dos assentamentos irregulares na malha urbana este é um objetivo latente da Política Urbana prevista na Constituição Federal em seus artigos 182 e 183 com a regulamentação dada pelo Estatuto da Cidade.

A emenda nº 356 recebeu parecer pela rejeição, posto que seria inócua a sua inclusão por não dizer respeito a diretriz, e sim a forma como tem o Executivo de levar a cabo questões relacionadas com políticas públicas. Ademais, o desenvolvimento destes programas já estão a cargo do Departamento Municipal de Habitação - DEMHAB que é o órgão executor das políticas habitacionais no município.

Da análise da emenda nº 357, percebemos que se trata de buscar a mesma visão do projeto do executivo, porém sua redação é mais completa e transforma a produção de habitação de interesse social em algo mais, do que a simples regularização, dotando estes assentamentos de infra-estrutura básica e equipamentos públicos urbanos e comunitários necessários para o bem estar dos cidadãos, motivo pelo qual entendemos que deve ser aprovada.

No mesmo sentido de aprovação entendemos que deve ser vista a emenda nº 358, sendo pertinente a inclusão do § 4º no art. 22, tendo em vista já

existir em Porto Alegre o Plano Municipal de Habitação de interesse social, fazendo uma adequação do plano diretor aquele plano.

ANALISE DO ARTIGO 23

O artigo 23 trata das Estratégias de Produção da Cidade. O Plano Diretor nomeou quatro Programas Específicos de Produção da Cidade, porém na concepção desta relatoria ficaram faltando ainda mais algumas estratégias que contribuirão para a produção da cidade.

O Centro de Porto Alegre já mudou sua vocação, se bem que abriga atualmente os terminais de ônibus bem como comércio formal, informal e serviços.

Prédios antigos no centro de Porto Alegre que antigamente abrigavam escritórios profissionais, hoje se encontram obsoletos e até desativados já que este tipo de serviço mudou de endereço.

O modelo de reforma urbana utilizando estes prédios, já foi adotado em outros países e especialmente são objeto de estudos nas principais cidades brasileiras, como modelo de ocupação e reforma urbana.

Claro que esta estratégia tem por finalidade a revitalização do centro da cidade, se bem que pode ser objeto de disputas e conflitos de toda a natureza. Os praticantes do comércio informal ou mesmo do camelódromo não residem no centro, na sua maioria, seria uma forma de acolhê-los próximo a seu trabalho. É audaciosa a proposta, mas, deve ser incluída e discutida.

Com relação aos programas de habitação de interesse social a melhor forma de torná-la realidade é através de conceituações claras e determinadas. Por isso, o projeto do governo ao tratar do assunto não esgotou de forma concisa estes conceitos deixando por clarear de forma efetiva este programa.

A emenda nº 23, do Fórum de Entidades, foi acolhida pela comissão. Pode ser que Porto Alegre adote o sistema de outras capitais e cidades grandes onde o centro urbano já se degradou para a finalidade que uma vez se destinou. Assim, pertinente já haver um programa definido de adequação dos prédios ociosos para fins de reforma urbana.

Considerando que a redação dada ao inciso II do art. 23 pela emenda é mais completa do que a existente no projeto do Governo e a exigência de implantação de programas de habitação de interesse social é que poderá levar o município de Porto Alegre a uma solução efetiva deste grave problema que assola o município é que entendemos que deve ser acolhida a emenda nº 359.

ANÁLISE DO ARTIGO 33

O Plano Diretor cria, no Art. 33, o Sistema Municipal de Gestão do Planejamento.

O sistema criado não se constituiu num órgão específico da administração, mas sim numa abstração no sentido de deixar vivo o processo contínuo, dinâmico e flexível, de movimento do plano diretamente proporcional ao movimento da cidade.

A princípio a idéia urbanística é que o Plano Diretor seja provido através de um processo contínuo, sem que sofra engessamento de qualquer espécie como ocorre nas leis, por exemplo.

Porém, a única forma que tem o Plano Diretor de se materializar é através da lei. A Lei é exigida pelo Art. 37 da Constituição Federal que determinam quais são os princípios da administração pública. São cinco na verdade; o primeiro é o da legalidade, que vem a ser a forma como a administração opera tendo como obediência, a lei. O segundo é o da impessoalidade, o terceiro é da moralidade, o quarto da publicidade, que será muito usado no nosso plano diretor e o quarto princípio é o da eficiência.

No Plano Diretor, que está sendo revisto, o Sistema tem por objetivos: I- criar canais de participação da sociedade na gestão municipal: Seria a forma participativa consagrada no Estatuto da Cidade como a Gestão Democrática da Cidade; II- garantir o gerenciamento eficaz direcionado à melhoria da qualidade de vida: é uma diretriz que diz respeito ao gerenciamento do plano, que tem por objetivo a qualidade de vida dos munícipes; III- instituir um processo permanente e sistematizado de atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - PDDUA. Este último inciso é que justifica sobremaneira a existência do Sistema, tornando o processo de elaboração e revisão do plano diretor constante. Apenas para não passar batido, o evento da Copa do Mundo, em quatro anos, mudará os rumos e infra-estrutura da cidade. Outras exigências serão introduzidas na POLIS, de tal sorte, que talvez este sistema que agora analisamos passará a ser obsoleto e necessário de ajustes. A Lei 10.257/01, auto denominada de Estatuto da Cidade, em seu artigo 40, parágrafo 3º. Exige a revisão do plano a cada 10 anos, mas, como afirmamos o processo é contínuo. Assim, a criação do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento é totalmente justificada diante dos elementos aqui trazidos e outros que justificam a sua existência.

A emenda nº 63, de autoria do Vereador Carlos Comasseto, traz em seu bojo a inclusão no inciso IV ao art. 33. A proposta do Vereador, não tem consonância com o "caput" do artigo. A matéria é pertinente ao Estatuto da Cidade que no Art. 4º, quando são tratados os instrumentos para os fins da lei, entre os institutos jurídicos e políticos o legislador apontou para a assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, previsão esta contida na letra (r) do inciso V, do artigo 4º do Estatuto.

Entendemos que, em que pese o mérito da proposta, a mesma deve ser rejeitada, ou alterada, com sua inclusão na parte relativa à regularização fundiária. No local em que está proposta a Emenda tratamos do Sistema Municipal de

Gestão e Planejamento, que não é o caso de conceber a população de baixa renda assessoria técnica jurídica.

Digamos que, a Emenda está deslocada e o instituto será contemplado no lugar exato. Afora isso, a Lei Orgânica do Município, no seu artigo 232, determina que o Município propicie, nas usucapiões individuais e coletivas, assistência técnica e jurídica a população de baixa renda.

Entendemos que a emenda nº 237 deve ser rejeitada eis que a proposta de emenda do fórum é o conceito do Plano Diretor que tem esta finalidade.

Ao Sistema Municipal de Gestão e Planejamento - SMGP compete o gerenciamento deste processo, sendo que esta garantia dever ser dada pela própria lei com a fiscalização da sociedade em geral e da Câmara de Vereadores.

ANALISE DO ARTIGO 34

A atuação do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento é definida no art. 34 e tem como níveis de atuação: I- formulação de estratégias, das políticas e de atualização permanente do PDDUA; Neste sentido as estratégias de implantação de políticas são permanentes sempre buscando a atualização do PLANO DIRETOR. II- gerenciamento do Plano, e formulação e aprovação de projeto para a sua implementação; O plano diretor sem um gerenciamento não funcionará. É necessária a existência deste gerenciamento ou coordenação para então pode-se implementação a formulação e aprovação de projetos; III- monitoramento e controle dos instrumentos de aplicação e dos programas e projetos aprovados; Seria a parte executiva do plano onde a fiscalização e monitoramento são essenciais para as diretrizes e objetivos que perseguidos no desenvolvimento urbano.

Com relação as duas emendas apresentadas pelo Vereador Comasseto, entendemos que ambas devem ser rejeitadas.

A Emenda nº 63 por conta de que o artigo 34 trata dos níveis de atuação do SMGP, não sendo a proposta pertinente a matéria. No mérito, tal proposta já foi rejeitada conforme análise do art. 33.

No caso da Emenda nº 153, a própria justificativa do Vereador não indica para o acolhimento da EMENDA porque se refere a um monitoramento, que deverá ser feito pela comunidade em geral e pelas instâncias da participação popular, além das entidades oficiais como o Ministério Público. Aliás, Este monitoramento de aplicação e desempenho qualitativo e quantitativo será levado a efeito na Conferência Municipal de Avaliação do Plano Diretor, prevista no Artigo 36, inciso VI do projeto.

ANÁLISE DO ARTIGO 35

No tocante a Estrutura e Atribuições dos Componentes do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento, o artigo 35 coloca a disposição dos órgãos integrantes do Sistema os elementos necessários para que cumpra com seus objetivos.

O apóio técnico interdisciplinar, necessário para formatação de estudos e pesquisas para gerar um desenvolvimento urbano sustentável. O lema da II CONFERÊNCIA DAS CIDADES DE PORTO ALEGRE foi A CIDADE É RESPONSABILIDADE DE TODOS.

Na verdade as questões urbanas deixarem de ser tarefa árdua apenas dos urbanistas. Elas se constituem, hoje, numa tarefa que vai além, em razão da sua interdisciplinaridade, envolvendo todas as áreas do conhecimento além dos principais interessados, que é a comunidade em geral.

O banco de dados e coletas de dados do município deve estar a disposição dos órgãos integrantes do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento, para que através de uma leitura técnica possam ser propostas políticas e estratégias, que tem por finalidade unificar o desenvolvimento urbano.

A questão do trânsito, por exemplo, os dados que a EPTC dispõe deve fazer parte integrante do desenvolvimento urbano, já que a política de desenvolvimento está diretamente vinculada ao bem estar do cidadão.

Tanto que o Estatuto da Cidade exige para cidades com mais de 500mil habitantes "que haja um plano de transporte urbano integrado", compatível com o plano diretor ou nele inserido. (Art. 41, parágrafo 2º).

Mesmo que Porto Alegre faça o seu plano de transporte urbano integrado (apartado do Plano Diretor), é necessário que se faça a inclusão desta diretriz, ou deste compromisso urbano no plano diretor.

Os planos setoriais são instrumentos validos e úteis no planejamento urbano, sendo que, apenas determinados setores necessários é que terão seus planos mais dinâmicos, sendo que todo o planejamento vincula a Administração. Poderia fixar um exemplo: o da orla. Um plano setorial de uso e ocupação da orla. Ou então, um plano setorial vinculado a revitalização da Restinga. Não esqueçamos que a Restinga é um loteamento antigo e que necessita de constantes mudanças, já que ali encontramos uma verdadeira cidade.

Com relação a composição do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento, o parágrafo único do art. 35 trata da matéria. Integram o Sistema Municipal de Gestão e Planejamento todos os órgãos da administração direta e indireta, bem como os conselhos municipais vinculados ao desenvolvimento urbano.

Como se nota, todas as autarquias, empresas públicas, órgão da administração e conselhos municipais, além do específico do Conselho Municipal de Direito Urbano e Ambiental - CMDUA, fazem parte do Sistema.

A forma de integrar este sistema é através do gerenciamento. O gerenciamento é que proporá as competências para que as atribuições do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento sejam efetivadas.

A forma de participação popular no processo está direcionada aos conselhos que compõe o Sistema e qualquer alteração ou abertura maior deste sistema poderia implicar na sua inviabilidade de maneira definitiva, sendo que o processo de planejamento de tomaria um ciclo sem fim, não se esgotando o processo em nenhum momento, pois sempre restaria mais uma instância.

No contexto deste artigo foram apresentadas as emendas nº 59, 63 e 275. Ambas receberam parecer pela rejeição das emendas.

A emenda nº 63 por conta da rejeição da mesma nos artigos 33 e 34. No mérito o artigo 35 trata das atividades do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento, as quais serão apoiadas em órgãos integrantes do processo de gestão e planejamento urbano. Os órgãos integrantes são: a Secretaria do Planejamento Municipal como gerenciadora do processo e todos os demais órgãos da administração direta ou indireta do governo municipal, além do CMDUA e a gestão democrática da cidade.

Para a aplicação correta da Gestão Democrática da Cidade, o próprio Estatuto da Cidade no seu art. 43, inciso II, quando prevê a realização de debates, audiências e consultas públicas.

Estes instrumentos são o elemento componente primordial da assessoria técnica e jurídica a ser prestada a população de baixa renda, quando deverá ser utilizada uma linguagem "comunitária" de forma que todos os elementos constantes de uma proposta de planejamento urbano, seja devidamente compreendida pela população presente em debates, audiências e consultas públicas.

A outra assessoria técnica e jurídica prevista no Art. 4, inciso V, letra r, diz respeito a regularização fundiária. Ocorre que, nos loteamentos particulares irregulares, muitas vezes, é necessário se fazer o levantamento topográfico da área para se proceder na regularização fundiária jurídica e urbanística da mesma. Aí o Município deve disponibilizar a população de baixa renda a respectiva assessoria, conforme dispõe o art. 232 da Lei Orgânica Municipal - LOM.

Mas, como já afirmamos esta previsão será de uma forma ou de outra inclusa no Plano Diretor, mas não no artigo proposto que não diz respeito ao preceito proposto pelo Vereador. A sua insistência é desnecessária tendo em vista a previsão do próprio Estatuto da Cidade - EC. Ao adequá-lo estaremos cumprindo preceito legal.

O parecer da emenda 59 é igualmente pela rejeição da proposta em razão de sua rejeição parcial. No mérito: A inclusão dos fóruns regionais de planejamento no SMGP constitui-se num "bis in idem" a composição do CMDUA.

Na verdade são parte integrante do CMDUA os participantes dos fóruns, sendo que, sua função é acolher primeiramente as propostas de planejamento e posteriormente encaminhá-las ao Conselho para aprovação e deliberação. Neste sentido, não há razão para se incluir no SMGP os fóruns, já que fazem parte do mesmo através do CMDUA.

O parágrafo único do art. 35 bem define o SMGP tendo o mesmo a representatividade necessária para a sua implantação e funcionamento. A inclusão de mais entidades e participação generalizada dentro do sistema o inviabiliza, pois teria instâncias intermináveis engessando assim a sua atividade mais executiva das políticas urbanas. A gestão democrática da cidade está perfeitamente representada na composição do CMDUA e na formulação de planos e projetos de desenvolvimento urbano. Nesse sentido, nosso parecer é pela rejeição da proposta nº 275.

ANALISE DO ARTIGO 36

As atribuições do SMGP estão elencadas no art. 36 as quais analisaremos agora: I- elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal: A viabilização que o inciso se refere é a contida no art. 44 do Estatuto da Cidade, que determina: No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III, do art. 4º. (Art. 4º. Para os fins desta lei, serão utilizados, entre outros instrumentos: III- planejamento municipal, em especial: f) gestão orçamentária participativa). O modelo do Orçamento Participativo, praticado em Porto Alegre, se adéqua a esta gestão no que concerne as questões urbanísticas e de regularização. Assim sendo, cada vez que for tratado, por exemplo, de regularização fundiária o plano de obras que for proposto para a comunidade que será contemplada, será imediatamente incluído no orçamento da próxima gestão, tornando obrigatória sua execução. II- informar e orientar acerca de toda e qualquer legislação urbanística e ambiental municipal: É o princípio da publicidade. A princípio a publicidade é posta a disposição no site do Município, onde entendemos que deva ser organizado um banco de dados urbanísticos, concentrando toda a legislação num só lugar. Seria um banco legislativo municipal com a indicação de toda esta legislação. O plano diretor, por ser uma lei de princípio na sua regulamentação é que o Poder Público Municipal deverá dizer a forma como disponibilizará esta legislação; III- estabelecer fluxos permanentes de informação entre as unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão. Compete ao SMGP abastecer os demais envolvidos no processo de monitoramento do plano diretor com todo o tipo de informação como estatísticas e gráficos, para que se entendam as demandas e a necessidade de ajuste no plano. Estes fluxos seriam os relacionados diretamente com o acompanhamento do desenvolvimento urbano; IV- aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano ambiental, estabelecendo interpretação uniforme: A idéia do plano é firmar procedimento uníssonos relativo a conjunção entre desenvolvimento urbano e ambiental. Quem sabe, a criação de uma Câmara Técnica permanente de sistematização interdisciplinar, a qual seria encarregada de proceder nesta unificação de procedimentos? V- monitorar a aplicação do

PDDUA com vistas a melhoria da qualidade de vida: Aqui poderemos falar da função social da cidade e a qualificação que o plano diretor pode dar a este objetivo. É uma das funções do desenvolvimento e planejamento urbano a melhoria da qualidade de vida da população. VI- promover, a cada gestão administrativa, uma Conferência Municipal de Avaliação do Plano Diretor, sendo que a primeira deverá ocorrer no terceiro ano após a publicação desta Lei.

A Comissão deliberou que esta conferência seja convocada a cada três anos, a partir do primeiro ano de mandato da Administração como obrigação, assim como é o plano plurianual.

Porém, devem ser avaliadas as seguintes hipóteses: Se for no terceiro ano, ou seja, o último ou penúltimo do mandato o Prefeito que entra receberá uma avaliação do plano e diversas sugestões novas, que poderão interferir na sua política urbana de forma direta.

O que sai, poderá fazer a prestação e conta e utilizar politicamente a conferência para divulgação de suas realizações. A segunda hipótese seria a convocação desta Conferência no terceiro ano de mandato com o que as questões relativas a política urbana estariam consolidadas na administração da cidade.

Assim, foi apresentada a emenda nº 334 que altera a redação do inciso VI do art. 36 do PLCE 08/07, que fixa data para a realização dessa importante ferramenta que define o rumo da cidade.

Com relação as demais emendas relacionadas ao artigo em questão, entendemos que devem ser rejeitadas as emendas nº 63, 165, 71, 152.

A emenda nº 63, em razão dos precedentes dos artigos. 33, 34 e 35. Ademais, o artigo 36 trata das atribuições do SMGP, sendo incompatível com estas atribuições a emenda proposta.

A emenda nº 165 tendo em vista o entendimento de que esta avaliação deve ter um tempo maior de coleta de dados e informações do que seis meses, tendo em vista o processo urbano gerar resultados em período médio e longo. Por isso, a comissão entende que esta avaliação deva ser feita da Conferência Municipal de Avaliação de Plano Diretor, proposta para se realizar no terceiro ano de cada gestão administrativa. Ademais, O prazo anual de atualização do Cadastro Urbano denota uma série de problemas de natureza orçamentária, sendo que o seu custo de elaboração é efetivamente alto, Como a parte inicial da emenda foi rejeitada, rejeita-se a totalidade da mesma.

A emenda nº 71 resta prejudicada, vez que houve proposta da relatoria dando nova redação ao inciso VI do Art. 36, qual seja: Inciso VI- promover, a cada gestão administrativa, no terceiro ano da administração, uma Conferência Municipal do Plano Diretor.

A emenda nº 152 em virtude de que, no entendimento da comissão, a redação do governo é completa, e a da emenda apenas diz da existência de um

cadastro urbano que poderá ter múltiplas finalidades, que não as de planejamento e monitoramento urbano.

ANÁLISE DO ARTIGO 37

No art. 37 é tratado do gerenciamento do SMGP que é atribuído a Secretaria de Planejamento Municipal e distribui-lhe competências determinadas em seus incisos, dentre elas a de estabelecer as diretrizes do desenvolvimento (inciso I), pois é essa secretaria o órgão técnico que tem a função de tirar da inércia o planejamento urbano, sendo que sua atividade é de pesquisa, estudos, projetos, monitoramento, planejamento enfim, define diretriz e a política de desenvolvimento urbano, sendo por consequência a responsável pelo dinamismo do projeto.

O sistema somente funcionará com um gerenciamento e alguém, ou algum órgão tenha que tê-lo. Como a secretaria é de Planejamento é lá que deve ser tratada esta questão. Nem que para isso se deva dotá-la de técnicos e elementos suficientes para o desenvolvimento desta tarefa, ou quiçá criar-se um órgão exclusivo de planejamento como é uma das propostas acolhidas nesta relatoria.

Igualmente é o órgão sistematizador e fornecedor dos elementos e informações necessárias para o desenvolvimento. É lá que se encontra o banco de dados urbanísticos da cidade.

Assim, lógico que se dê a iniciativa de propor a legislação necessária para a implantação dos princípios gerados no plano diretor. O Plano diretor não funciona sozinho é necessária uma série de legislações específicas que precisam ser propostas pela Administração para que as diretrizes sejam postas em funcionamento.

A articulação de políticas e ações significa a gestão integrada do plano e está inserida no inciso IV, buscando subsídios e reivindicações o que termina por não fechar o plano diretor na tecnocracia da secretaria.

Já o inciso V, é o que dizemos acima. A função da secretaria é colocar o plano em funcionamento sendo ela a responsável por isso sendo a elaboração de planos de distribuição dos estoques construtivos do Solo Criado a função do planejador que deve identificar os estoques de outorga onerosa do direito de construir para colocar no mercado e definir os valores conforme legislação específica de lei municipal (inciso VII).

No projeto do governo houve a inclusão do parágrafo único ao artigo 37, em que trata da criação de uma empresa pública para gerenciar as políticas de planejamento urbano do município. É um clamor atual de todos tendo em vista o esvaziamento visível da Secretaria de Planejamento. Apesar de não se tratar de matéria de plano diretor e sim de vontade política afeta a competência do executivo a comissão entendeu tratar-se de uma sinalização do executivo com a intenção de implementação deste órgão específico. Também tal assunto deva ser

tratado nas disposições finais e transitórias, apontando prazo ao executivo para a criação do órgão que se integraria ao Sistema Municipal de Gestão e Planejamento.

O modelo de empresas públicas que gerenciam as políticas de planejamento urbano é adotado em diversos municípios, como Florianópolis e Curitiba, mais próximos. São Institutos públicos criados com a missão específica de pensar o planejamento. No caso do plano de Porto Alegre, este gerenciamento está totalmente com a Secretaria de Planejamento Municipal, sendo que a criação desta empresa deverá remodelar a secretaria.

Assim, deve ser acolhida a emenda nº 61, pelos fundamentos expostos quando da análise e discussão do artigo pretendido pelo projeto.

A emenda nº 163, no momento em que houve o acolhimento da Emenda 61 do Vereador Comassetto, fica prejudicada em sua plenitude por ser contraditória aquela acolhida e deve ser rejeitada.

A emenda nº 374 deve ser acolhida, eis que se coaduna com o pensamento da comissão que inclusive pretendia a inserção de emenda idêntica no projeto.

ANÁLISE DO ARTIGO 38

Na análise do art. 38 o plano sugere a criação de comissões técnicas vinculadas a Estrutura do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento diferenciadas de acordo com o seu objetivo.

O projeto propõe no inciso I a formação de comissões específicas, de caráter permanente, integradas por diversos órgãos da administração Municipal, tendo por atribuições o exame e a deliberação de matérias relativas aos empreendimentos e as atividades objetos de Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º. Grau, mediante critérios e procedimentos administrativos previamente aprovados pelo CMDUA; II- comissões de análise urbanística e Gerenciamento, integradas por órgãos da Administração Municipal com a atribuição de analisar os Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º. e 3º. Graus. Esta matéria relativa aos projetos especiais é muito controvertida. No entendimento de nossa comissão cabe-nos apenas apontar uma diferenciação entre os projetos especiais de 3º. Grau e a Operação Urbana Consorciada, ou criar dois instrumentos para utilização.

O primeiro instrumento que seria os Projetos Especiais de 3º. Grau seria desenvolvido exclusivamente pelo Poder Público, sem a interferência dos entes privados. Já a Operação Urbana Consorciada, conforme está definido no Estatuto da Cidade trataria da participação privada na elaboração da operação.

No que diz respeito à emenda apresentada, entendeu esta comissão que a emenda nº 162 deve ser acolhida, já que implica em coerência com a disposição proposta e alterada da competência do CMDUA, prevista no inciso XI

do Art. 39, quando é atribuído ao Conselho aprovar critérios e parâmetros para a avaliação de Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º., 2º. e 3º Graus.

ANÁLISE DO ARTIOGO 39

O Art. 39 TRATA DO Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - CMDUA e fixa sua competência.

Assim, impende para a correta análise do artigo que se analise a miúde cada uma das competências previstas no artigo em questão.

No inciso primeiro é determinado, na competência do CMDUA, o zelo pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano e ambiental. Este zelo é inerente a própria cidadania e mais especificamente ao Conselho, que tem por missão outras atribuições, algumas de caráter opinativo e outras deliberativas. No inciso nota-se a atribuição e competência para propor e opinar sobre a atualização, complementação e ajuste e alterações do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental. Na verdade o Conselho é monitorador da política urbana em toda a sua extensão, além de ser o órgão fiscalizador.

No inciso segundo está fixada a forma de funcionamento do conselho, que deve ocorrer sob a forma colegiada.

O inciso terceiro traz uma proposta de de discussão e deliberação que é a nível de conselho. Todos os planos propostos serão discutidos e após o debate o conselho delibera a respeito do plano ou projeto, não gerando qualquer supressão de instância administrativa ou representativa, que neste caso é da Câmara.

O conselho se transforma em órgão recebedor de matérias que tenham por origem a sociedade organizada e encaminha para o próprio conselho estas discussões, desde que tais matérias sejam de interesse coletivo, por força do disposto no inciso quarto. Assim sendo, a primeira análise das matérias é para verificar se estão enquadradas no interesse coletivo e depois promover o seu aprofundamento e construção no seio do conselho.

Como integrante do SMGP deve o conselho propor estudos, por força do inciso quinto, para que esteja em condições aptas de manifestar-se. A composição do conselho é heterogenia com relação a origens e formações devendo ela ser representativa. Neste sentido é necessário que os pares do conselho sejam abastecidos de estudos e informações para que possam se posicionar corretamente na hora de decidir, deliberar.

O assessoramento técnico é fundamental como afirmamos no comentário do inciso anterior. Até entendemos que a fusão dos dois incisos seria o bastante para determinar o assessoramento técnico do conselho. Este assessoramento poderá ser solicitado e requisitado em todos os órgãos que compõem o SMGP, que são os órgãos da administração direta e indireta. Por

essa razão, conveniente o artigo sexto, muito bem determinado pelo executivo municipal.

O inciso sétimo determina competência de zelo. O zelo representa o monitoramento e a fiscalização. A integração de políticas setoriais é fundamental para a implantação de um desenvolvimento urbano e ambiental coeso e sustentável.

A proposição contida no inciso oitavo de programação é função do Secretária do Planejamento e não do conselho. Porém pode desenvolver esta atividade como órgão auxiliar do SMP e integrante do SMGP.

O inciso nono traz a competência de aprovação de projetos especiais pelo Conselho. Contudo, entendemos que o Conselho não pode aprovar Projetos Especiais. sequer tem ele estrutura suficiente para promover nesta aprovação. Dentro desta proposta teria que ser montada uma estrutura técnica, dentro do conselho, aos moldes da SPM para que o mesmo operasse na aprovação de projetos especiais. Afora isso, os projetos especiais de Impacto Urbano de 3º. Grau depende de lei, aprovada pela Câmara para poderem ser implantados.

O inciso décimo está em plena consonância, pois os estoques são definidos pela SPM. Porém aqui a aprovação é um elemento importante e fiscalizador da iniciativa da SPM. Entendemos que o inciso é um contra freio a atividade da SPM, necessária para a transparência do processo de criação de estoques.

Os critérios e parâmetros definidos no inciso décimo primeiro devem resultar da lei, como o próprio Plano prevê no art. 63 e 64. A classificação deste tipo de projeto já está feita no Plano Diretor, o qual, não pode ser contrariado nesta matéria. Seria desnecessário delegar esta atribuição ao conselho. Neste caso, seria ele fiscalizador destes Projetos Especiais, e não aprovador de critério e parâmetros utilizados pela Administração Municipal, mas estes critérios devem envolver todos os projetos especiais.

O inciso décimo segundo traz a possibilidade de aprovação de cálculo para definição do Solo Criado. A metodologia de cálculo é técnica. Poderia o conselho se manifestar a respeito do critério técnico adotado para a metodologia.

A aprovação contida no inciso décimo terceiro se faz necessária para a tornar o processo transparente, em nome do freio e contra freio da lei.

Entendemos que o inciso décimo quarto deve ser alterado pelo seguinte motivo. O Estatuto da Cidade ao tratar da Outorga Onerosa do Direito de Construir, em seu art. 31 assim dispõe: Os Recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei. Significa que toda a receita do solo Criado esta vinculada aos incisos I a IX do art. 26.

Com se nota a distribuição dos valores arrecadados com o Solo Criado, já tem destinação específica. Neste sentido é de se acolher emenda nº 335, fazendo esta adaptação do PD ao EC.

No que diz respeito as demais emendas apresentadas, passamos a analisá-las de acordo com a circunstância.

A emenda nº 161 deve ser acolhida, tendo em vista que, no nosso entendimento, o Conselho não pode aprovar Projetos Especiais. Esta aprovação tenderia a suprimir a instância representativa e gerar confusões de ordem jurídica e de administração da cidade. Afora isso, os projetos especiais de Impacto Urbano de 3º. Grau dependem de lei, aprovada pela Câmara para poderem ser implantados.

De outra sorte, a emenda nº 276 deve ser rejeitada, posto que não existe previsão de criação da Câmara de Participação Colegiada, senão nas próprias emendas do Fórum. Entende esta relatoria que a criação de mais um elemento dentro do Sistema somente tornará inviável a sua execução. Afora isso, é competência do Executivo disciplinar a forma de atuação do conselho, ficando este, restrito as suas competências, já que é um órgão com representação paritária, consultivo e auxiliar do desenvolvimento das políticas públicas urbanas.

ANALISE DO ARTIGO 40

No Art. 40 é tratada da composição do conselho.

É de bom tamanho o número de 28 participantes. Nesta conta não se considera a participação obrigatória da SPM que detêm a presidência do Conselho o que o adéqua a Lei Orgânica Municipal.

O trabalho da comissão foi de assegurar a participação tri-partidária no Conselho. Um dos elementos de discussão travado na comissão diz respeito a participação, entre os representantes de entidades governamentais do representante da União.

Esta vaga, atualmente é preenchida pela UFRGS que no entendimento desta comissão não é uma entidade governamental.

Tal representante em Porto Alegre é o Tremsurb, que convenhamos nada tem a crescer ao conselho. Diante destas discussões chegou-se a conclusão que deveria ser dobrado a participação do representante estadual e excluída a participação do representante federal.

Com relação a nominata de representantes não governamentais, entendeu a comissão que ela não deve constar do plano diretor por indicar nominalmente entidades que terminam tendo assento perpétuo no Conselho.

Afora isso, na composição atual do conselho nota-se que representantes de um mesmo segmento estão presentes em assentos superiores

ao previsto no Plano Diretor. Podemos exemplificar com a construção civil, onde encontramos mais de 4 entidades vinculadas a este segmento. Também é da natureza desta casa e do próprio conselho que se observe o Plano Diretor e a sua composição como órgãos fiscalizadores do processo de participação popular.

Tanto que o próprio plano diretor no art. 40, §1º. determinava que a alteração das entidades nominadas deveria ser alterada na Conferência Municipal do Plano Diretor. O Projeto silencia com relação a forma de escolha destas entidades. Porém, os incisos I à III do § 1º estabelece a proporcionalidade com as devidas representações.

Já com relação funcionamento do Conselho o § 4º do mesmo artigo analisado remete ao Poder Executivo esta disciplina através de Decreto, o que convenhamos é mais do que razoável. Uma das discussões travadas é que os componentes do conselho é que deveriam disciplinar o seu funcionamento. Tendo em vista a matéria (urbanismo) e planejamento a forma de funcionamento deverá ser técnica, por isso a atribuição do Executivo desta disciplina. Porém entendemos que o Decreto do executivo poderá abrir os espaços necessários para a democratização do funcionamento de acordo com a matéria.

Com relação as emendas, os membros da comissão deliberaram que a emenda nº 23 deve ser rejeitada pois a inclusão do parágrafo único proposto tornaria a representação do CMDUA não mais paritária, tornando-o um fórum de outros conselhos.

De igual forma deve ser rejeitada a emenda nº 154 já que na composição do CMDUA e do próprio SMGP está incluída esta assessoria técnica através dos órgãos da administração direta e indireta. Afora isso, os Fóruns Regionais de Planejamento, no momento em que tem assento no Conselho podem solicitar a disponibilização técnica para o entendimento das questões propostas a administração, não se constituindo, assim, uma necessidade de disponibilização da forma proposta na emenda.

A emenda nº 176 deve ser acolhida, pois a alteração vem de encontro a deliberação da Comissão.

A emenda 260 deve ser rejeitada em razão de estar prejudicada por ser contraditória ao entendimento e deliberação da comissão.

As subemendas nº 1 e 2 a emenda nº 260 devem igualmente ser rejeitadas, primeiro em razão do parecer de rejeição da emenda e, ainda por conta dos motivos expressos no parecer. Ademais, com relação a subemenda nº 2, esta diz respeito ao regimento interno do CMDUA que é competência do executivo disciplinar através de decreto, conforme previsão do parágrafo 5º. do projeto.

A emenda nº 261 pretende a criação da Câmara de Participação Colegiada que no nosso entender compromete o funcionamento do CMDUA, sendo que a representatividade da comunidade e a composição do SMGP já contemplam a participação dos conselhos municipais que estejam, de alguma

forma, vinculados ao planejamento urbano e as questões urbanas e ambientais. (Vide art. 35, parágrafo único).

A emenda nº 268 deve ser rejeitada. As alterações propostas na emenda não se coadunam com as discussões e deliberações das comissões, tratando inclusive de questões relativas ao funcionamento do CMDUA que não matéria do plano diretor.

A emenda 336 vem de encontro com as discussões havidas na comissão, da qual é relator. A conclusão foi pela exclusão do representante a nível federal e a inclusão de mais um representante estadual, tendo em vista as diversas matérias que dizem respeito conjuntamente ao Estado e a Porto Alegre. Assim, pugnamos pelo acolhimento da emenda.

ANALISE DO ARTIGO 41

O artigo 41 trata de aplicação da Lei 3.607/71 (Cria e disciplina os Conselhos Municipais, na forma das disposições contidas na Lei Orgânica.) e da Lei Complementar 267 de 1992, (Regulamenta os Conselhos Municipais criados pelo artigo 101 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre.) nas atribuições do Conselho.

É de técnica legislativa a recepção as citadas leis.

ANALISE DO ARTIGO 42

O Art. 42 trata dos instrumentos básicos, pelos quais ocorrerá o planejamento do desenvolvimento do município. Foram nominados 3, que tecnicamente são os mais importantes: Estratégias de Desenvolvimento Urbano, Programas, Plano Regulador e Modelo Espacial. Poderia.

ANALISE DO ARTIGO 43

Cria-se no Art. 43 os Planos de Ação Regional. Fundamentais para ao desenvolvimento integrado de determinadas regiões. Como exemplo, podemos sugerir a criação do Plano Regional da Restinga, e o Plano Regional da Orla. Seriam planos integrados dentro do sistema do Plano Diretor, sendo adequado o **dispositivo proposto**.

ANALISE DO ARTIGO 44

O capítulo trata da Gestão Democrática da Cidade, prevista no Art. 43 à 45 do Estatuto da Cidade. No art. 43 o Estatuto determina que para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados diversos instrumentos, assim como o projeto do governo.

Como se nota, na adequação do Plano Diretor ao Estatuto da Cidade se percebe que ficou faltando a iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. Com a inclusão deste inciso, estaria adaptado o Estatuto na sua recomendação de gestionar democraticamente o processo de planejamento urbano. Assim, apresentamos a emenda nº 337, deliberada nas reuniões, que deve ser acolhida.

Com relação às demais emendas, passamos à análise pormenorizada de cada uma das proposições.

A emenda 160 deve ser acolhida, em especial pelas razões apresentadas na justificativa e considerado as características e a abrangência do impacto urbano gerado pelos Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º e 3º Graus, com repercussão significativa no cotidiano das populações, uma vez que permite alterações nos padrões de infra-estrutura urbana, de densidade, de paisagem, de equipamentos públicos e da estrutura sócio-econômica, os instrumentos previstos no inciso III, deste artigo deverão ser adotados sempre que forem utilizados estes projetos.

Deve ser acolhida a subemenda nº 1 à emenda nº 160. A matéria de discussão na comissão sendo deliberada pela subemenda apresentada pelo relator, contemplando a divulgação a todos os Projetos especiais de Impacto Urbano.

Por sua vez, a emenda nº 186 que pretende dar nova redação ao artigo 44 deve ser rejeitada, pois colide com a proposta da comissão e a Emenda acolhida de nº 160 da vereadora Maristela Maffei.

Deve ser rejeitada a emenda nº 24, tendo em vista que sua aprovação implicaria num completo esvaziamento do corpo técnico municipal e dificultaria a implantação de qualquer empreendimento imobiliário em nossa capital, empreendimentos estes geradores de renda e trabalho. Imagina-se que em todos estes empreendimentos tivesse que haver debates, consultas e audiências públicas.

Como as reuniões com a comunidade serão contempladas nos Estudos necessários para o Estudo de Viabilidade Urbana - EVU em sua respectiva instância. Alterar-se a forma de proceder-se a Gestão Democrática é engessar o desenvolvimento urbano da cidade, motivo pelo qual entendemos que deve ser rejeitada a emenda 105.

A forma de participação da comunidade na Gestão Democrática da cidade já está disciplinada no Estatuto da Cidade e considera-se suficiente esta participação. Os demais controles devem ser exercidos pela cidadania e pela Câmara de Vereadores como órgão fiscalizador do Poder Executivo. Nesse sentido deve ser rejeitada a emenda 157 proposta.

Entendemos que deve ser rejeitada a emenda nº 186, tendo em vista que os estudos requeridos para a implantação de projetos especiais e a participação da comunidade através da Gestão Democrática estão asseguradas no

plano diretor não contrariando o Estatuto da Cidade. A criação de mais mecanismos implica na inviabilidade da própria participação.

ANALISE DO ARTIGO 45

O art. 45 cria mecanismos de ajuste do PDDUA, a serem regulados por legislação específica. Os ajustes propostos na proposta do governo são:

I- ajuste por Unidade de Estruturação Urbana, mecanismo pelo qual a população e suas entidades organizadas propõem a revisão dos usos, regime volumétrico e índices de solo criado, atendendo as seguintes condições:

- a) que da alteração proposta não resulte comprometimento ou sub-aproveitamento dos equipamentos urbanos e comunitários;
- b) que a proposta, após deliberação na Região de Gestão de Planejamento, seja encaminhada pelo respectivo representante ao CMDUA para exame e manifestação;

II- ajuste através de Planos de Ação Regional;

III- ajuste por iniciativa do CMDUA ou do Poder Executivo, através do SMGP.

A proposta de ajuste prevista no inciso I é realmente necessária da forma como esta proposta para que a administração não fique refém de um processo legislativo em todas as instâncias para corrigir as possíveis adequações ao plano. Com isto entendemos adequada a proposta do Governo.

A emenda nº 39 gerou muito debate na Comissão. A questão está vinculada ao ajuste e a modificação do plano. O que seria ajuste e o que seria modificação. Entretanto a modificação proposta pelo nobre Vereador exclui o inciso II do Art. 45, na parte que trata de ajuste através de Planos de Ação Regional. A limitação do que seja "AJUSTE" deverá ser dado pela lei específica prevista no "Caput:" do artigo, sendo que a modificação proposta não exige a administração de submeter a Câmara a legislação específica prevista no mesmo. Neste momento é que haverá a definição exata do alcance do artigo, que num primeiro momento trata, conforme o inciso I, apenas de revisão de usos, regime volumétrico e índices de solo criado. Pelas razões expostas entendemos que deve ser rejeitada a emenda.

ANALISE DO ARTIGO 46

O art. 46 trata do sistema de informações a ser gerado a partir do Sistema Cartográfico Municipal, cabendo ao SMGP prover as condições técnicas e administrativas necessárias à implantação do Sistema de Informações.

Deve ser implementada, pelo Município, a criação deste Sistema de Informações, que será necessário para a realização futura do Cadastro Urbano.

Adequado o Projeto do Governo.

ANALISE DO ARTIGO 47

O art. 47 trata da criação do Sistema de Avaliação e Desempenho Urbano, como instrumento de suporte à decisão que propicie ao Executivo Municipal as avaliações necessárias, o qual será regulado por lei ordinária. Na proposta do Governo o inciso primeiro sofreu alteração, com nova redação. I- a avaliação dos empreendimentos e atividades que caracterizam Projetos Especiais de Impacto Urbano;

Não era necessário haver o artigo dentro do Plano Diretor. Bastava o Executivo criar seu próprio mecanismo de avaliação para estudo e avaliações de Projetos Especiais.

Nada a modificar na proposta do Governo.

ANALISE DO ARTIGO 48

O artigo 48 trata do monitoramento do desenvolvimento urbano. O caput trata da forma que se dará este monitoramento através de acompanhamento permanente do crescimento da cidade, com a revisão e adequação dos parâmetros da legislação urbanística, visando a melhoria da qualidade de vida.

Também estabelece como parâmetro a infra-estrutura, estrutura e ambiente e cria as unidades de monitoramento, como sendo: I- Macrozonas; II- Regiões de Gestão do Planejamento; III- Bairros; IV- Unidades de Estruturação Urbana e V- Quarteirões. No parágrafo 3º. Trata da publicidade que dará semestralmente das condições específicas de desenvolvimento da cidade, a qual se dará pelo Diário Oficial da Cidade, mais a divulgação prioritariamente aos representantes de Associações de Bairros e de Moradores do Município. A proposta do governo é adequada não tendo nada a ser alterada.

Nesse artigo, a única emenda proposta deve ser acolhida. A fixação do prazo para o início das publicações consoante justificativa da emenda serve como garantia da aplicação do dispositivo.

ANALISE DO ARTIGO 49

De todos os instrumentos da Política Urbana que o Estatuto da Cidade oferece ao legislador municipal, o Projeto do Governo elegeu 12 que foram listados no artigo 49, incluindo, por força do Estatuto, os incisos VIII a XII. Uma das ferramentas específicas que trata o artigo 5º. do Estatuto e a própria Constituição Federal no seu artigo 182 e parágrafos, o legislador municipal preferiu inseri-lo no capítulo VII, subseção II, que trata das Áreas Urbanas de Ocupação Prioritária- AUOP's.

No artigo 82 foi inserido, em seu inciso I, o parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano. As AUOP's, conforme conceito do artigo 82 são os locais de Área de Ocupação Intensiva identificada como imóveis urbanos destinados a ocupação prioritária.

No Capítulo I, que trata das Áreas de Ocupação Intensiva e da Área de Ocupação Rarefeita, no artigo 27, parágrafo primeiro o projeto define o que é a AOI: Área de Ocupação Intensiva (AOI): é a área que, conciliada com a proteção do Patrimônio Ambiental, se caracteriza como prioritária para fins de urbanização e abrange: I- a área urbana contínua com os limites definidos na planta do ANEXO 1.1. Apesar da precariedade do Mapa, localiza-se dita área na divisa com Canoas, atingindo o centro da cidade e a orla, até a divisa da área de Interesse Ambiental.

Com relação ao inciso II, do art. 27, ele estipula as AOI, em áreas de Núcleos Intensivos isolados da malha urbana contínua como segue: a) Belém Velho, constituído pela Unidade de Estruturação Urbana n. 8026; b) Belém Novo, constituído pela Unidade de Estruturação Urbana n. 8078; c) Lami, constituído pela Unidade de Estruturação Urbana n. 8084; d) Ilha da Pintada, constituído pela Unidade de Estruturação Urbana n. 9032. O domínio destas Unidades de Estruturação Urbana é necessário para que se possam aquilatar as condições em que o instrumento será utilizado. Porém, como se nota, a questão está diretamente relacionada com a temática do modelo espacial.

Voltando a análise do texto do governo, conforme permissão contida no parágrafo 2º., do mesmo artigo 82 as Regiões de Gestão do Planejamento poderão indicar as AUOP's para análise e deliberação do SMGP.

Mesmo dependendo de lei específica, conforme o caput do art. 82 entende-se pela importância da ferramenta, que ela deveria ter um destaque especial no conjunto do plano diretor sendo incluída como ferramenta de Política Urbana. Pois, as deliberações originadas das Regiões de Gestão do Planejamento é que indicarão a constituição das AUOP's ao SMGP para deliberação.

Assim, qualquer área do município, desde que preencha o requisito de Área de Ocupação Intensiva, poderá sofrer as restrições do Art. 5º. Do EC, no que concerne a sua aplicação e incidência, dentro dos limites previstos no art. 27. Neste sentido, o plano apresentado pelo governo, mesmo sendo um cheque em branco, é mais ousado, apenas as decisões de ajustes e alterações ficam a critério do SMGP não tendo a população qualquer ingerência sobre a aplicação desta ferramenta, nem tão pouco, os proprietários de imóveis que podem ser surpreendidos com este gravame.

A Lei Específica deverá indicar as áreas em que se utilizarão este instrumento, porém, até que a lei o faça todos os imóveis que estão nestes limites poderão ser objetos deste instrumento. Para completar a aplicação deste instrumento o artigo 82, Parágrafo 3º. Faculta ao município utilizar o CONSÓRIO IMOBILIÁRIOS de glebas inseridas nos limites das AUOP'S.

Aqui o plano começa a ter sua aplicação espalhada em todos os elementos, fazendo realmente uma integração entre todas as áreas. O Consórcio Imobiliário foi introduzido no artigo 99 do Plano no Capítulo X. O legislador tratou de não aprofundar o instituto, e tão pouco a sua regulamentação foi prevista. Apenas noticiou que existe o Consórcio, até por tê-lo incluído nos instrumentos urbanísticos de intervenção no solo. Por isso no rol de instrumento deve ser incluído o parcelamento, edificação e utilização compulsórias do solo, sendo que os demais instrumentos já foram contemplados por lei complementar não necessitando serem novamente arrolados.

No contexto desse artigo, diversas emendas foram apresentadas, razão pela qual passamos a analisar cada uma delas especificamente.

A emenda nº 338 deve ser acolhida, pois inclui um dos instrumentos mais importantes trazidos pelo Estatuto e que não foi elencado como instrumento urbanístico. O destaque é fundamental para a adequação do Plano Diretor ao Estatuto da Cidade.

A emenda nº 223 deve igualmente ser acolhida, posto que razão lhe assiste e por já terem sido incluídos ditos incisos ao Plano Diretor, através de lei Complementar anterior a revisão do plano.

ANÁLISE DO ARTIGO 50

O artigo em questão trata de normas de uso e ocupação do solo, matéria que no nosso entendimento é afeta à temática I ou II.

Em análise se percebe que o capítulo I do Plano Diretor trata da Ocupação e Uso do Solo e não as Normas de Uso. O conceito posto no artigo 50 é adequado, quando se fala do uso e ocupação do solo e suas funções. Especialmente ao dispor sobre normas de densificação. A densidade é que esta norteando o planejamento urbano desde a edição da Lei Federal 9785/98 que extirpou da lei do parcelamento do solo os percentuais ali fixados (35%), como critério de necessidade de equipamentos públicos e comunitários. A quantia de pessoas, que ocupam determinado local, é que devem determinar a necessidade destes equipamentos e sua instalação. Os demais elementos que compõe o "caput" do artigo, preliminarmente, são adequados ao fim que se propõe e até acadêmicos.

Porém numa leitura preliminar o parágrafo primeiro deste artigo é extremamente preocupante. Trata exclusivamente do regime urbanístico. Analisando o texto, tem-se que os projetos e regimes especiais, e aplicação do solo criado podem determinar novo Regime Urbanístico especial e excludente do planejamento urbano. Esta assessoria entende que se trata de um cheque em branco dado ao executivo, que esta usando-o, em Porto Alegre, de maneira indiscriminada, alicerçado apenas em contrapartidas, na maioria das vezes, insuficientes para problemas estruturais da cidade como a mobilidade, principalmente.

Deve haver por parte do Executivo uma indicação de quais são estas áreas. Assim, apesar de estar fixado que os projetos especiais serão implantados nas Áreas de Ocupação Intensiva, não fica difícil determinar num breve espaço de tempo quais são estas áreas passíveis de projetos especiais e regimes urbanísticos próprios. Nesse sentido, apresentamos a emenda nº 339 que modifica o atual texto enviado.

A emenda nº 108 que pretende alterar o art. 50 deve ser rejeitada. Em sendo o Plano Urbanístico e Ambiental, desnecessária a inclusão da emenda que modifica o caput do artigo apenas no final.

ANALISE DO ARTIGO 51

Já que estamos tratando de mais um instrumento do Estatuto da Cidade, devemos entendê-lo da forma como o Estatuto conceituou, para depois nos posicionarmos no projeto do governo. A transferência do potencial construtivo está prevista no art. 35 do Estatuto da Cidade. Nele o legislador da lei federal prevê que *“uma lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:”*

Uma lei municipal, que deve ter como base o plano diretor, poderá autorizar o proprietário privado ou público a alienar ou utilizar em outro lugar o seu direito de construir previsto no plano diretor.

Desta forma, o direito de construir aderiu à propriedade sendo um direito perpétuo no momento em que estiver de acordo com o plano diretor. Porém, não pode ser exercido por única vontade do dono.

Para que este direito seja concedido são necessárias algumas destas condições:

I- implantação de equipamentos urbanos e comunitários: Este conceito de equipamento urbano e comunitário é legal e encontra-se na lei do parcelamento do solo federal 6.766/79. Como equipamentos urbanos têm-se: as redes de água, luz, esgoto cloacal e pluvial, gás, etc. e os equipamentos comunitários são, por exemplo: as escolas, posto de saúde, praças, teatros, anfiteatros, etc. enfim, equipamentos que são de uso do povo.

Outra utilidade da transferência do Potencial Construtivo está prevista no inciso II. É outra hipótese de utilização da Transferência do Potencial Construtivo que trata do tombamento, e como forma de pagamento utiliza-se o TPC.

O inciso III prevê que além do planejamento urbano necessário, o Estatuto da Cidade veio contemplar os projetos de regularização fundiária, já que, 1/3 da população brasileira vive na informalidade, ou jurídica ou urbanística.

Outro problema sério é gerado pelas áreas ocupadas por população de baixa renda em loteamento privado, ou em áreas públicas sem urbanização. Seria possível, de uma forma mais ágil, proceder na indenização da área particular ou utilizar-se de instrumento de financiamento de infra-estrutura a população carente deste equipamento público.

O Estatuto da Cidade segue no parágrafo 1º. do art. 35 com mais uma inovação. Refere-se aquele proprietário que doar o seu imóvel para o município. Como prêmio pelo ato de doação, o proprietário poderá separar do imóvel o potencial construtivo e levá-lo consigo como incentivo a doação desde que a doação seja feita para os fins previstos nos inciso I a III do artigo 35.

Por fim, no parágrafo 2º. O Estatuto da Cidade estabelece que a Lei Municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Estas são as considerações a respeito do instrumento no Estatuto da Cidade.

No projeto do governo houve um adiantamento da proposta do Estatuto da Cidade, ao não deixar para a lei municipal disciplinar a matéria.

O projeto do Plano Diretor praticamente esgota o assunto relativo à Transferência do Potencial Construtivo sem deixar margem a legislação específica para tal.

A visão do governo foi no sentido de aplicar o instrumento em áreas vinculadas ao sistema viário projetado, à instalação dos equipamentos públicos arrolados no § 1º do art. 52, bem como à preservação de bens tombados, como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição que fossem as contempladas as hipóteses nominadas.

Neste caso não houve avanço, já que o modelo foi o da Terceira Perimetral. Poderia o governo avançar com a simples leitura das disposições do Art. 35 e parágrafos do Estatuto.

O Inciso III que trata da regularização fundiária e seus programas foi omitido pelo governo. Também como forma de incentivo as doações de imóveis, evitando-se com isso em diversos casos, o oneroso e demorado processo de desapropriação seria possível incluir-se também na proposta que ao doador caberia levar consigo como forma de gratidão, os IA do imóvel doado. Seria uma maneira de incentivo que poderia agilizar os processos de desapropriação ou mesmo de doação de imóveis urbanos.

Ainda com relação a lei específica o executivo não deixou margem para a sua existência, sendo de bom alvitre uma nova discussão sobre esta ferramenta, que seria feita novamente na edição da lei recomendada.

Afora isso, ou seja, a falta de inclusão dos projetos de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e o

incentivo a doação de imóveis ao executivo, nos parece que o instrumento foi bem trabalhado no plano diretor, não restando nada a ser regulamentado por lei especial, afora estas inclusões feitas na emenda caso seja aprovada.

Parte da disposição analisada não diz respeito a nossa temática. A Adaptação do Plano Diretor ao Estatuto da Cidade diz respeito a disponibilização correta dos instrumentos da Lei Federal.

Da análise feita tem-se que a previsão do art. 51, parágrafo 2º, diz respeito ao coeficiente que será proposto nas áreas de proteção ambiental e/ou patrimônio natural, e diz respeito a temática 5, correspondente a Proteção e Preservação do Patrimônio Cultural e Natural da Cidade. Esta discussão a respeito da oferta de índice, se suficiente ou não deve ser desenvolvida nesta temática.

Já com relação ao Art. 52, que trata da transferência do Potencial Construtivo nos limites de Macrozona é matéria afeta a temática 1, que trata do Modelo Espacial, sendo que tal análise envolve todos os parágrafos e incisos deste artigo.

Pelas considerações colacionadas acima deve ser acolhida a emenda nº 340, 341 e 352 que adapta o Plano Diretor ao Estatuto da Cidade.

E emenda nº 183, de autoria do Ver. Alceu Brasinha deve ser rejeitada, pois não diverge do texto original.

A emenda nº 109 deve ser rejeitada tendo em vista que a proposição não contempla a regularização fundiária, sendo que a nova redação do caput proposta pela emenda n. 340 é mais adequada a situação.

ANALISE DO ARTIGO 53

Fica limitada a outorga do direito de construir (Solo Criado) as Áreas de Ocupação Intensiva - AOI. Fora deste perímetro a aplicação do solo criado é inviabilizada, a não ser na forma de Transferência do Potencial construtivo. As áreas de ocupação intensiva estão definidas no art. 27, incisos I e II do projeto. A área continua com os limites definidos na planta no Anexo 1.1., a verificar; e os Núcleos Intensivos isolados da malha urbana, conforme definidos no inciso II. No Estatuto da Cidade o instrumento foi assim definido:

"Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo 1º. Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno;

Parágrafo 2º. O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

Parágrafo 3º. O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a

proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento da densidade esperada em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração do uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I- a fórmula de cálculo para cobrança;

II- os casos passíveis de isenção de pagamento da outorga;

III- a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

A função do Plano Diretor é fixar áreas onde poderá ser exercido este direito. O projeto do Governo fixa as Áreas de Ocupação Intensiva, estando de acordo com a lei Federal. O restante da matéria poderia ser remetido para a Lei específica, no caso de Porto Alegre a Lei Complementar 315, de 6 de janeiro de 1.994. O restante dos conceitos emanados no projeto de governo de Solo Criado é matéria que deverá passar pelo crivo da temática de Plano Regulador (Relatoria III). A única coisa que faltou, mas já está prevista em proposta de EMENDA da comissão, é que a receita oriunda do solo criado seja destinada as previsões dos incisos I a IX do art. 26 do Estatuto da Cidade. Esta emenda está posta no art. 39, inciso XII. Com relação a aplicação prevista no art. 120 e anexo 6, é questão afeta a temática do Plano Regulador.

A Outorga Onerosa do Direito de Construir (Solo Criado) tem sua origem a partir de discussões realizadas em 1971, em Roma, quando um grupo de especialistas da Comissão Econômica para a Europa, ligada à Organização das Nações Unidas (ONU), concluiu pela necessidade em dissociar o direito de edificar do direito de propriedade, dada a suposição de que este último deve pertencer à coletividade, não podendo ser admitido, senão por concessão ou autorização do Poder Público. Na França o instituto existe desde 1975, na Itália em 1977, sendo que nos Estados Unidos, a experiência do Solo Criado decorreu do chamado Plano de Chicago, com a denominação de "Space Adrift" (Espaço Flutuante). Na realidade, o instrumento consagrado no Estatuto da Cidade como Outorga Onerosa do Direito de Construir não pode servir apenas para fins financeiros, sendo que a sua utilização seria a redistribuição do mais valia, ou seja, agregasse a propriedade um direito administrativo suplementar que vai resultar em maior valia, tendo em vista a proporcionalidade entre a infra-estrutura abundante oferecida e a densidade populacional do lugar.

Porém deve à Câmara ficar atenta as distorções que podem surgir da aplicação, quase indiscriminada, do instrumento, mas o momento não é aqui no plano diretor, mas sim na legislação regulamentadora e nas leis específicas, principalmente as que modificam a Lei Complementar 315.

ANALISE DO ARTIGO 55

O projeto é tímido demais, deixando para lei específica regular a matéria.

O Estatuto da Cidade oferece os seguintes instrumentos tributários para a indução do desenvolvimento urbano e ambiental: (A)- imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana- IPTU. (já consagrado). B) – contribuição de melhoria; este instrumento está totalmente abandonado pela administração. Ocorre que, a contribuição de melhoria deve ser instituída em todas as fases do planejamento urbano, por força do próprio estatuto da cidade. O Art. 2º. Diretriz XI – indica a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos; Entende esta comissão, que tal instrumento deverá ser utilizado, inclusive, nas contrapartidas exigidas de particulares nos projetos e regimes urbanísticos especiais. A implementação de contra partida urbana, social, ou mesmo de mobilidade atinge todo o entorno de qualquer empreendimento, sendo por isso, necessário que o investimento público, mesmo financiado pelo privado, seja contemplado. Esta necessidade de implementação, apesar de ser um instrumento de difícil manejo pela administração, deverá estar consagrada no capítulo da tributação; C) incentivos e benefícios fiscais e financeiros. Este instrumento também deve ser aderido, pois, nos incentivos que o Plano Diretor dá ao empreendedor social e a construção de prédios garagem no centro de Porto Alegre, já existe na prática este incentivo, inclusive transportando índices para outras áreas que é uma forma de incentivo. De igual sorte, para incentivar também as doações a retirada do IA da propriedade para utilização em outro local é também outra forma de incentivar este processo expropriatório tornando-o ágil e dinâmico.

Assim, com vistas a melhor adequação da matéria as disposições do estatuto da Cidade, deve ser acolhida a emenda nº 342 de autoria do Vereador Relator.

A emenda nº 320, por sua vez, deve ser rejeitada. A distribuição dos recursos está prevista em regimentos próprios, e o Plano é de Urbanístico e Ambiental, logo as receitas tributárias auferidas deverão ser distribuídas entre os dois nichos do plano.

ANALISE DOS ARTIGOS 56 A 65 E ARTIGO 68

Os artigos em questão, segundo critérios dessa relatoria são de competência da temática que discute o plano regulador.

Contudo, entendemos que cabe aqui algumas considerações acerca da matéria, especialmente em razão de que há algumas distorções no projeto de lei em relação às normas do EC.

O art.. 59 trata no seu parágrafo 1º. Da dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV quando houver outros estudos como o EIA e RIMA.

Contraria frontalmente as disposições contidas no EC no seu artigo 38 numa situação inversa. No art. 38 o legislador do EC diz que o EIV não substitui o

EIA, assim, entende-se que os dois são instrumentos diferentes que podem detectar problemas distintos na implantação de um empreendimento.

É necessário o convívio, para uma maior segurança, dos dois instrumentos.

A proposta feita pelo governo é tímida com relação a esta ferramenta, devendo a mesma ficar mais clara do que a sua simples remessa a lei especial.

Para que não haja confusão com relação a sua aplicação mais em virtude de sua nomenclatura é necessária a sua perfeita definição e clareamento de sua aplicabilidade no âmbito do plano diretor, não deixando para legislação específica identificar e esclarecer a respeito do instrumento.

Por conta disso, as emendas nº 343 e 351 vêm adequar a lei ao EC e corrigir eventual distorção entre as duas ferramentas.

De igual forma deve ser acolhida a emenda nº 58 que modifica a redação do art. 60 sendo a proposta totalmente adequada ao EC sendo esta a forma e inclusão do instrumento no Plano Diretor.

A emenda nº 97, 179, 199 e 269 e 317 devem ser rejeitadas, tendo em vista que a emenda nº 58 fora de plano acolhida pela comissão e contempla corretamente a intenção do Estatuto da Cidade.

ANALISE DO ARTIGOS 66 e 67

Os Projetos Especiais de 3º. Grau foi classificado, no projeto do governo, como sendo operação urbana consorciada. Para dar uma maior amplitude de conceitos fixamos, na nova redação, a inclusão do Projeto especial de 3º Grau ou operação urbana consorciada.

Para tanto é necessária a adaptação do texto legal ao Estatuto da Cidade. Esta adequação é feita com a inclusão do parágrafo segundo no art. 67, que dispõe sobre as licenças em desacordo com a operação urbana aprovada.

Também, a nível de incentivo, cria o Art. 67-A que trata da Emissão de Certificados de Potencial adicional a construção, como forma de fomento a este tipo de parceria para resolução de problemas urbanos identificados e pontuais. Para que haja uma melhor adequação do texto do governo ao Estatuto da Cidade, as propostas acolhidas de alteração da redação do Projeto de Lei a Relatoria propõe a seguinte nova emenda, com a retirada da Emenda 344 de autoria do relator.

Outra matéria omitida no Plano Diretor é a emissão dos Certificados de Potencial Adicional de Construção, previstos na regulação da Operação Urbana no Estatuto da Cidade. Entendemos que, pela importância destes certificados deve ser previsto de maneira clara e efetiva a possibilidade do executivo emitir estes certificados como forma sustentável da operação.

Neste sentido deve ser apresentada a seguinte emenda em substituição as EMENDAS 346 e 347 que devem ser retiradas por este Vereador proponente.

A emenda nº 205, apresentada é procedente já que os Projetos especiais de Impacto Urbano de 3. Grau, são efetivamente de iniciativa do executivo, mas o fato de constar a contrapartida necessária é uma forma transparente de implantação destes projetos, sendo o parecer pelo acolhimento da emenda.

A emenda nº 270 deve ser rejeitada vez que a emenda nº 345 melhor define o instrumento e atende melhor os interesses de adequação do Plano Diretor ao Estatuto da Cidade.

ANALISE DO ARTIGOS 72 E 73

O artigo 72 trata acerca dos Projetos Especiais de Impacto Urbano de Realização Necessária e de sua permissão de aplicação do estoque de índices adensáveis.

No mesmo sentido é a previsão legal contida no art. 73 sendo a matéria pertinente e devidamente enquadrada nas normas do EC.

Assim, apenas para evitar repetição, deve ser acolhida a emenda nº 353 que pretende excluir o art. 72 do PLCE, já que no entendimento da comissão o art. 72 repete o art. 73 do PLCE 008/07, sendo que o art. 73 se mostra mais completo e adequado a proposta do governo.

ANALISE DO ARTIGO 74

O art. 74 corresponde ao artigo 71 da Lei Complementar nº 434 e não sofreu alterações. A proposta é adequada.

Contudo, no entendimento da comissão deve sofrer alguns ajustes, com a inclusão da mobilidade urbana como forma de monitoramento e avaliação dos equipamentos urbanos. Com esse propósito e considerando que o artigo 75 trata da mobilidade urbana e com o propósito de adequar o art. 74 ao seguinte foi proposta a alteração contida na emenda nº 354.

ANALISE DO ART. 79

O direito de superfície já é usado pelo DEMHAB em habitações de interesse social, como uma forma alternativa da Concessão do Direito Real de Uso - CDRU. Sua previsão está no Estatuto da Cidade em seus artigos 21 à 24, sendo necessário para o estabelecimento de uma nova política de reforma

urbana a sua inclusão entre os instrumentos que poderão ser utilizados pelo Poder Público na regularização dos empreendimentos ou aglomerados urbanos que encontram-se na informalidade, titulando juridicamente estas áreas de forma adequada de acordo com a característica da população local.

O Estatuto da Cidade traz como um dos institutos jurídicos, no seu art. 4º., inciso V, letra r, que seja disponibilizado a população de baixa renda, ou grupos sociais menos favorecidos este tipo de assistência, que envolve no processo de usucapião, para a regularização de áreas privadas o levantamento topográfico da área e a ação de usucapião, como formas de regularização fundiária. Também nas hipóteses de Usucapião Coletivo deve haver a participação efetiva do Poder Público municipal nesta assistência como forma de acesso a regularização jurídica da área.

Além disso, as áreas informais dentro do município já foram diagnosticadas e precisam de tratamento a ser incluído, inclusive, no plano plurianual como forma do Governo planejar-se para a solução definitiva destes assentamentos irregulares, que tanta mazela traz a comunidade atingida e a comunidade em geral.

É necessária uma sinalização efetiva para a sua regularização como projeto de governo municipal, ou do próprio município. Não pode estas áreas ficar a mercê dos trâmites ordinários e é necessária uma intervenção efetiva desde logo, sendo esta a oportunidade efetiva de fazer-se isso com a declaração do diagnóstico e demanda como Áreas Especial de Interesse Social - AEIS.

Assim, com o objetivo de equalizar o projeto de Lei Complementar aos ditames do Estatuto da Cidade foram propostas as emendas nºs 330 e 348 que devem ser acolhidas.

A emenda nº 349 que inclui os § 8º e 9º ao art. 79 devem igualmente ser acolhidas em razão do parecer supra.

Por sua vez, a emenda nº 167, considerando a manifestação de acolhimento da emenda nº 349 resta prejudicada e recebendo parecer por sua rejeição.

As AEIS devem ser consideradas aquelas possíveis de serem habitadas. Na hipótese de desenvolvimento de Projeto Especial, somente após a recuperação da área tornando-a própria é que poderá a mesma ser utilizada e classificada como AEIS. Pelo exposto entendemos que deve ser rejeitada a emenda nº 221 proposta.

A emenda nº 360 recebeu parecer pela rejeição da emenda tendo em vista que a definição das AEIS não se dará apenas por decreto do legislativo. No caso das AIES III somente por iniciativa legislativa do Executivo, conforme preceitua o Art. 81, inciso I.

ANALISE DO ARTIGO 80

O art. 80 do PLCE em análise corresponde ao art. 77 da Lei Complementar nº 434 que não sofreu alterações.

Contudo, cumpre admitir que se proceda o acolhimento da proposta de alteração do art. 80 através da emenda nº 361, como forma de criar-se mais uma hipótese de regularização que seria a doação decorrente de loteamento particular como forma de compensação.

De outro lado, deve ser rejeitada a proposição inserida por meio da emenda nº 83 porque para a declaração de AEIS I e II, o caput do art. 80 prevê a desafetação da área e a consulta e deliberação da população do respectivo bairro. Logo, não tem sentido excluir-se este inciso tendo em vista ser esta população a interessada na manutenção de áreas e equipamentos públicos no local, e o assentamento irregular que se avizinha a mesma.

ANALISE DO ARTIGO 81

O artigo 81 traz idêntica redação ao artigo nº 78 da Lei Complementar nº 434. Diversas emendas foram apresentadas com o intuito de corrigir e adaptar o mencionado artigo a realidade atual.

Assim, a emenda nº 362 e 363 devem ser acolhidas, pois entendemos adequada a proposta de alteração tendo em vista a disponibilização de IA e TO de áreas públicas, como forma de incentivo a regularização fundiária. Porém as duas emendas são iguais, opta-se pela primeira.

ANALISE DO ARTIGO 82

De todos os instrumentos da Política Urbana que o EC oferece ao legislador municipal, o Projeto do Governo elegeu estes 12 que foram listados no artigo 49, incluindo, por força do EC, os incisos VIII a XII.

Uma das ferramentas específicas que trata o artigo 5º. Do Estatuto e a própria Constituição Federal no seu artigo 182 e parágrafos, o legislador municipal preferiu inseri-lo no capítulo VII, subseção II, que trata das Áreas Urbanas de Ocupação Prioritária- AUOP's. No artigo 82 foi inserido, em seu inciso I, o parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano.

Da forma como está proposta no projeto do governo este instrumento importante para que a propriedade cumpra e sua função social, ficou assim, meio escondida. É necessário deixar claro e transparente a forma como se dará esta intervenção na propriedade privada, já prevista no Art. 182 da CF.

Assim, restaria para a lei específica pouca coisa mais a ser disciplinada. Como exemplo, podemos afirmar que o executivo incentiva particulares a construir garagens no centro da cidade, como forma de carência deste tipo de imóvel. Ao invés de incentivar poderia utilizar-se deste instrumento

para suprir a falta de estacionamentos em nosso centro. Devido a importância e até a perplexidade que o instrumento causa a todos, é necessário que a adaptação do plano diretor ao Estatuto da Cidade contemple sobremaneira este instrumento.

Com as considerações acima, foi elaborada a emenda nº 350 que recebeu parecer pelo seu acolhimento.

Considerando a grande modificação proposta através da emenda nº 350, decorrente de longa discussão da comissão, sugerimos que devam ser rejeitadas as emendas nº nas emendas 60, 150 e 166.

ANALISE DO ARTIGO 97

O artigo trata do Direito de Preempção, ou preferência. A redação do caput do art. 97 determina a aplicação deste direito em Unidades de Estruturação Urbana das Macrozonas definidas por Lei. Deve ser incluída a AEIS dentro da área de utilização do instrumento já que as disposições do art. 26 do EC, que indicam para a regularização fundiária e implantação de equipamentos públicos e comunitários como parte prioritária do exercício deste direito.

A inclusão das AEIS é em decorrência da necessidade de criação de espaços para equipamentos comunitários como praças e prédios públicos. Normalmente a área de AEIS está densificada de maneira total, não restando espaços vazios. Com a utilização do Direito de Preempção poderá o executivo planejar a abertura de espaços com o fim de suprir esta carência.

Assim, a alteração proposta na emenda nº 331, que deve ser acolhida, se insurge como instrumento de grande valia para adaptação do artigo.

A emenda nº 72, de outra banda, em que pese o mérito da proposição, carece de complementação, devendo ser rejeitada por sua incompleta adaptação do Estatuto da Cidade.

A emenda nº 218 deve ser rejeitada, porquanto o art. Nº 97 traz à baila discussão sobre o direito de preempção, não sendo, por conseguinte, cabível a matéria da emenda no local em que foi proposta.

ANALISE DO ARTIGO 98

Nas áreas de interesse social foi prevista a inclusão junto com a Concessão do Direito Real de Uso e Concessão de Uso Especial do Direito de Superfície das áreas oriundas de Regularização Fundiária em AEIS. Neste sentido entendemos que deve haver a inclusão do direito de superfície no rol de instrumentos a serem utilizados na titulação das áreas em AIES.

Com relação a Emenda nº 333, a mesma foi erroneamente direcionada. Assim, considerando a importância da matéria, deve ser retirada com a inclusão de nova emenda de relator que contemple de forma correta a proposição.

ANÁLISE DO ARTIGO 99

Deve ser incluída no artigo a lei específica para clarear a forma como ocorrerá este consórcio imobiliário bem como com a inclusão do Art. 82-A, que trata do parcelamento, edificação e utilização compulsórias do solo, que é a hipótese de oferecer-se ao proprietário do terreno atingido por este instrumento a solução para edificar, utilizar ou parcelar, não restando a ele a desculpa de que não tem dinheiro para proceder no parcelamento, na edificação ou utilização compulsórias.

Por conta disso cumpre admitir a emenda nº 253, 254 e 255, tendo em vista que a proposta adequa o Plano Diretor ao Estatuto da Cidade.

ANÁLISE DO ARTIGO 186

Quando projeto do governo tratou do SMGP trouxe a novidade de poder criar uma empresa pública, sem definir o seu status jurídico, porém é um anseio das lideranças municipais a criação de um Instituto que trate das questões relativas ao planejamento urbano deixando a cargo da SPM o gerenciamento do processo. É salutar que isso venha a ocorrer em razão do desaparecimento da SPM. Um novo órgão, com cabeças focadas ao PLANEJAMENTO e com a sua autonomia técnica seria oxigenar o processo de planejamento. Totalmente necessária as duas hipóteses, que são matéria alheia ao plano, mas sim de estratégia de governo: 1) Qualificar a SMP, ou 2) Criar a empresa pública de planejamento urbano. A Comissão ficou com a segunda hipótese.

Assim, conveniente que se conheça a emenda nº 386, vez que se coaduna com as discussões da comissão em suas reuniões.

CONCLUSÃO

O trabalho foi realizado durante o período proposto, sendo que dessa análise conjunta se pode extrair diversas experiências e visões.

Contudo, este relator baseou e conduziu a relatoria sempre considerando que a proposta da comissão era de proceder a revisão do plano diretor proposto pelo Executivo Municipal e não a criação de um novo Plano Diretor.

A partir do paradigma, foram analisados os artigos e as emendas propostas, sempre com a visão de uma cidade voltada ao desenvolvimento urbano e sem descuidar da importância ambiental.

Diversas emendas foram rejeitadas e outras aprovadas. Cumpre esclarecer que as mesmas foram minuciosamente discutidas no âmbito da comissão de onde se extraíram as razões para sua rejeição ou aprovação.

Destarte, a entrega desse relatório final no prazo avençado cumpre o compromisso dessa relatoria e da Câmara Municipal para com a sociedade, imprensa e demais interessados e traz a esperança de um novo plano diretor que melhor se adapte a realidade atual e as diretrizes definidas pelo Estatuto da Cidade.

Nelcir Tessaro
Relator Temática II

ANEXO 1

RELATÓRIO DE EMENDAS.

I - EMENDAS ACOLHIDAS

1. Emenda 58
2. Emenda 61
3. Emenda 159
4. Emenda 160
5. Subemenda nº 01 à Emenda 160
6. Emenda 161
7. Emenda 162
8. Emenda 176
9. Emenda 205
10. Emenda 223
11. Emenda 253
12. Emenda 255
13. Emenda 254
14. Emenda 256
15. Emenda 258
16. Emenda 259
17. Emenda 327
18. Emenda 328
19. Emenda 330
20. Emenda 331
21. Emenda 333
22. Emenda 335
23. Emenda 336
24. Emenda 337
25. Emenda 338
26. Emenda 339
27. Emenda 340
28. Emenda 341
29. Emenda 342
30. Emenda 343
31. Emenda 344
32. Emenda 345
33. Emenda 346
34. Emenda 347
35. Emenda 348
36. Emenda 349
37. Emenda 350
38. Emenda 351
39. Emenda 352
40. Emenda 353
41. Emenda 354
42. Emenda 355

43. Emenda 357
44. Emenda 358
45. Emenda 359
46. Emenda 361
47. Emenda 362
48. Emenda 363
49. Emenda 374
50. Emenda 385

II - EMENDAS REJEITADAS

1. Emenda 12
2. Emenda 20
3. Emenda 24
4. Emenda 23
5. Emenda 39
6. Emenda 59
7. Emenda 60
8. Emenda 63
9. Emenda 71
10. Emenda 72
11. Emenda 83
12. Emenda 97
13. Emenda 105
14. Emenda 108
15. Emenda 109
16. Emenda 150
17. Emenda 152
18. Emenda 153
19. Emenda 154
20. Emenda 157
21. Emenda 163
22. Emenda 165
23. Emenda 166
24. Emenda 167
25. Emenda 179
26. Emenda 183
27. Emenda 186
28. Emenda 199
29. Emenda 218
30. Emenda 221
31. Emenda 237
32. Emenda 260
33. Subemenda nº 01 à Emenda 260
34. Subemenda nº 02 à Emenda 260
35. Emenda 261
36. Emenda 268
37. Emenda 269
38. Emenda 270

- 39. Emenda 275
- 40. Emenda 277
- 41. Emenda 276
- 42. Emenda 317
- 43. Emenda 320
- 44. Emenda 356
- 45. Emenda 360
- 46. Emenda 384

As demais emendas apresentadas ao Projeto de Lei Complementar não correspondem a temática II, segundo avaliação dos membros da comissão.

EMENDA DE RELATOR Nº

Dispõe sobre o desenvolvimento Urbano de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre – PDDUA, e dá outras providências.

- Dá nova redação aos artigos 66 e inclui o parágrafo segundo.

Art. 66. Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau é a Operação Urbana Consorciada do Estatuto da Cidade, e constitui-se na proposta para setor da cidade que, no seu processo de produção e pelas suas peculiaridades, envolve múltiplos agentes, com possibilidade de representar novas formas de ocupação do solo e de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Parágrafo segundo: A partir da aprovação da lei específica de que trata o “caput” deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano da operação urbana consorciada.

JUSTIFICATIVA

Deve-se deixar claro que o Projeto Especial de Impacto Urbano é a Operação Urbana Consorciada prevista no Estatuto da Cidade. Da forma como projeto propôs com esta indicação entre parênteses pode dar margem a uma série de interpretações nocivas ao instrumento. De igual forma, o projeto silenciou quanto as licenças e autorizações expedidas antes com o plano de operação consorciada. Para uma melhor adequação ao Estatuto da Cidade, se propôs esta emenda de relator. Ademais essa emenda deve substituir as emendas 344 que será retirada pelo Vereador proponente.

Sala de Sessões, 31 de agosto de 2009.

Nelcir Tessaro
PTB

EMENDA DE RELATOR Nº

Dispõe sobre o desenvolvimento Urbano de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre – PDDUA, e dá outras providências.

- Inclui o art. 67-A e parágrafos 1º e 2º no PLCE 08/07 conforme segue:

Art. 67-A. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantia determinada de Certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

Parágrafo primeiro: Os certificados do potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

Parágrafo segundo: Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

JUSTIFICATIVA

O projeto silenciou quanto as licenças e autorizações expedidas antes com o plano de operação consorciada. Para uma melhor adequação ao Estatuto da Cidade, se propôs esta emenda de relator. Ademais essa emenda deve substituir as emendas 346 e 347 que serão retiradas pelo Vereador proponente.

Sala de Sessões, 31 de agosto de 2009.

Nelcir Tessaro
PTB

EMENDA DE RELATOR Nº

Dispõe sobre o desenvolvimento Urbano de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre – PDDUA, e dá outras providências.

- Altera a redação do § 1º do art. 98 do PLCE 008/07, conforme segue:

Art. 98...

§ 1º Fica incorporado o direito de superfície ao elenco de instrumentos à disposição do Município para fins de implementação da política de habitação social mencionada no inciso III do art. 21 e Regularização Fundiária em AEIS, prevista no art. 79, I, (a) (3), sem prejuízo da utilização do instrumento para outras finalidades indicadas por esta Lei.

JUSTIFICATIVA

Da tribuna.

Sala de Sessões, 31 de agosto de 2009.

Nelcir Tessaro
PTB