Câmara Municipal de Porto Alegre

FÓRUM DE ENTIDADES QUE ACOMPANHARÁ A TRAMITAÇÃO DO PROJETO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL DE PORTO ALEGRE – PDDUA.

EMENDA Nº 12

A presente emenda visa substituir a emenda nº 09 apresentada como número, corrigindo, porém, insuficiências , sanadas por acréscimos inseridos na nova redação do artigo 11, no artigo 12 e nas alíneas "a" e "b", do inciso VII, do artigo 13, permanecendo os demais inalterados.

2.1 - A emenda acrescenta ao inciso VII, do art. 1º, entre a expressão "solo urbano" e o termo "mediante", a expressão **"principalmente no que se refere aos dispositivos da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)"**, ficando a redação da seguinte forma:

TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º - A promoção do desenvolvimento...tem como princípio...funções sociais da cidade...garantindo:

> I - ...
> VII – o fortalecimento da regulação pública sobre o solo urbano, principalmente no que se refere aos dispositivos da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), mediante a utilização de instrumentos distributivos da renda urbana e da terra e controle sobre o uso e ocupação do espaço da cidade.

2.2 – Modifica, no artigo 3º, o seu caput, substituindo a expressão "sete", por **oito,** e modifica também o inciso III, inserindo a **"Estratégia de Uso do Solo Público"** e renumerando os demais, da seguinte forma:

TÍTULO II
DAS ESTRATÉGIAS

Art. 3º - O plano Diretor de desenvolvimento...e compõe-se de oito estratégias...

> I - ...
> II - ...
> III - Estratégia de Uso do Solo Público;
> IV – Estratégia de Uso do Solo Privado;
> ...

2.3 – Insere no Capítulo III, do Título II, Das Estratégias, a **Do Uso do Solo Público,** renumerando os demais, da seguinte forma:
CAPÍTULO III (renumerando os demais)
DO USO DO SOLO PÚBLICO

Art. 11 (renumera os demais) – A estratégia de uso do solo público tem como objetivo geral atender a função social da cidade, nos termos do capítulo IV, do Título V, da Lei Orgânica de Porto Alegre, visando indicar os meios para garantir recursos financeiros e fundiários para a execução da política habitacional de interesse social da cidade.

Art. 12 (renumera os demais) – Será meta prioritária na administração dos recursos financeiros e fundiários, destinados à habitação de interesse social, a superação da falta de moradia para os cidadãos desprovidos de poder aquisitivo familiar suficiente, para obtê-la no mercado, nos termos do capítulo VI, do Título V, da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre.

Art. 13 (renumera os demais) – Constitui estratégia de uso do solo público:

I – Programa de municipalização de terras, mediante:
- a) A indicação de Áreas Urbanas de Ocupação Prioritária – AUOP;
- b) A notificação dos proprietários de AUOP, para que promovam sua adequada utilização;
- c) O parcelamento ou edificação compulsórios;
- d) Cobrança do IPTU progressivo no tempo;
- e) Desapropriação com títulos da dívida pública.

II – Fundo Municipal de Desenvolvimento;
III – Banco de Terras, constituído por;
- a) Permutas;
- b) Transferências de terras públicas não utilizadas e sem projeto específico;
- c) Compra de terras com recursos do FMD;
- d) Desapropriações.

IV – Solo Criado;
V – Indicação de Áreas Especiais de Interesse Social;
VI – Concessão do Direito Real de Uso;
VII – Concessão de Uso Especial para Moradia;
VIII – Urbanizador Social;
IX – Participação da população envolvida, por intermédio de suas organizações representativas, em todos os momentos de discussão das suas respectivas demandas e nas instâncias de participação popular da cidade, com afinidade temática.
- a) Conselho Municipal de Acesso a Terra e Habitação (COMATHAB);
- b) Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CMDUA).

§ único - A indicação de áreas especiais de interesse social abrangerá prioritariamente as situações previstas pelo artigo 183 da Constituição Federal (onde couber), com vistas à regularização fundiária.

JUSTIFICATIVA

A presente proposta de emenda foi apresentada pelo Senhor **Paulo Guarnieri**, representante da **Associação de Moradores do Centro de Porto Alegre.**

Um dos objetivos da presente revisão do PDDUA, é a inclusão dos instrumentos jurídicos do Estatuto da Cidade. Sabiamente, a Sub-relatoria 1 alertou para a necessidade de inserção, também, dos conceitos inscritos na Lei Orgânica de Porto Alegre, Constituição Municipal, e, portanto, balizadora de todas as Leis Complementares.

Sabidamente só a ação do Estado será capaz de construir uma alternativa real de superação do déficit habitacional alarmante com o qual convivemos em todo país. Por isso a Constituição Cidadã inscreveu possibilidades para a ação do Estado, no intuito de conferir sustentabilidade social à cidade, no que se refere ao acesso a terra e habitação.

Instrumentos que possibilitam o combate aos vazios urbanos, que viabilizam a regularização de áreas ocupadas por população de baixa renda e, ainda, que dão a possibilidade de equacionar a paisagem urbana, mitigando a ocupação do espaço aéreo, relacionada ao ordenamento da ocupação do solo, entre outros, constituem avanços, que apesar de já estarem contidos na legislação municipal nunca tiveram a efetividade pretendida.

Está evidente, que falta ao PDDUA essa estratégia de enfrentamento ao déficit habitacional, que articule os instrumentos do Estatuto da Cidade aos princípios e conceitos da Lei Orgânica. Sem a definição de uma estratégia objetiva, que oriente com nitidez o gestor público, fatalmente a cidade continuará convivendo com a reprodução acelerada da cidade informal, e com isto, conviverá também com todos os reflexos tão conhecidos por todos nós, que dessa condição advém.

Como toda possibilidade legal é criada ao Estado, falta então definir como o Estado utilizará essas normas, construindo um fio de entendimento único, que perpasse as "visões programáticas" dos gestores públicos e que os conduza à execução da vontade da maioria, expressa na Constituição.

É fundamental, para a adequação do PDDUA ao Estatuto da Cidade, a inclusão de um Capítulo, que indique a Estratégia de Uso do Solo Público destinado ao atendimento da Habitação de Interesse Social no município de Porto Alegre. É bem verdade que essa estratégia deverá ser explicitada, ao longo do plano, o que a tornará um tema recorrente.

A estratégia de uso do solo público da cidade deve assegurar a utilização dos instrumentos de regulação do uso do solo, para constituir meios para a produção de habitação de interesse social, visando o atendimento ao déficit habitacional da cidade.

Para que esteja de acordo com o ordenamento legal da cidade, ela deve partir do conceito orgânico da "municipalização de terras" e tem que articular os instrumentos legais existentes no estatuto da cidade, aos que já existem no município, levando em conta suas peculiaridades e instituições pré-existentes.

O bloco de emendas, que denominamos "emenda nº 09", é um conjunto de inserções, que isoladas perdem consistência e que visam incluir nos princípios do Plano a observância ao Estatuto da Cidade, assim como, instituir um capítulo, que defina com nitidez a estratégia de captação de recursos financeiros e constituição de recursos fundiários, para o atendimento à demanda de Habitação de Interesse Social (HIS) da cidade.

A Estratégia de Uso do Solo Público, destinado à HIS fica, desta forma, ancorada aos princípios constitucionais e orgânicos e permeada pela participação popular.

Porto Alegre, janeiro de 2008.

NEUZA CANABARRO
COORDENADORA