

Of. nº 788/GP.

Paço dos Açorianos, 18 de setembro de 2008.

Senhor Presidente:

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Colenda Câmara o Projeto de Lei Complementar que “Acrescenta parágrafo único ao art. 1º da Lei Complementar nº 548, de 24 de abril de 2006, que dispõe sobre a aprovação e o licenciamento de projetos arquitetônicos de edificações de interesse social inseridas em empreendimentos destinados à Demanda Habitacional Prioritária (DHP), definida nos termos do § 3º do art. 22 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, e vinculados a programas oficiais executados pelo Poder Público Municipal, Estadual ou Federal.”

O Projeto propõe a dispensa da aplicação da Quota Ideal mínima de terreno por economia, estabelecido no Anexo 8.4 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 (PDDUA), permitindo, assim, a aplicação plena dos princípios preconizados nas Leis Complementares nºs 434, de 1999, 284, de 27 de outubro de 1992, 547, de 24 de abril de 2006, e 548, de 24 de abril de 2006.

1. Das mencionadas Leis Complementares, a Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – PDDUA, art. 21, incs. III e IV, define que a Estratégia de Produção da Cidade efetivar-se-á através da implementação de uma política de habitação social que integre e regule as forças econômicas informais de acesso à terra e capacite o município para a produção pública de Habitação de Interesse Social (HIS) e da implantação de uma política habitacional para populações de baixa e média renda, com incentivos e estímulos à produção de habitação.

A Sua Excelência, o Vereador Sebastião Melo,
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

1.1. E art. 22, incs. II e III estabelece como diretrizes para implementação da política habitacional prioritária a democratização do acesso à terra e a ampliação da oferta de moradias para as populações de baixa e média renda e a redistribuição da renda urbana e do solo da cidade, recuperando para a coletividade a valorização decorrente da ação do Poder Público.

1.2. Ainda no art. 22, § 1º, incs. IV e V estabelece que no atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá o estímulo a ações conjuntas dos setores público e privado na produção e na manutenção Habitação de Interesse Social e a aplicação dos instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade.

1.3. No art. 23, inc. II, estabelece como componente da Estratégia da Produção da Cidade o Programa de Habitação de Interesse Social, que propõe a implementação de ações, projetos e procedimentos que incidam no processo de ocupação informal do solo urbano através da regulamentação, da manutenção e da produção da Habitação de Interesse Social, viabilizando o acesso dos setores sociais de baixa renda ao solo urbano legalizado, adequadamente localizado, considerando entre outros aspectos, áreas de risco, compatibilização com o meio ambiente, posição relativa aos locais estruturados da cidade, em especial os locais de trabalho e dotado dos serviços essenciais.

2. Assim, objetivando potencializar o acesso ao solo da cidade à população de baixa renda, a Lei Complementar nº 547, de 2006, estabeleceu novos padrões para loteamentos, exclusivamente para empreendimentos destinados à produção habitacional que atenda a Demanda Habitacional Prioritária, definida no § 3º do art. 22 da Lei Complementar 434, de 1º de dezembro de 1999, e que estejam vinculados aos programas oficiais desenvolvidos pelo Poder Público Municipal, Estadual ou Federal.

3. A Lei Complementar nº 547, de 2006, estimula, em seus arts. 2º e 3º uma maior divisão da terra, permitindo uma maior densidade demográfica nos empreendimentos destinados à produção habitacional de interesse social, objetivando a viabilização econômica dos empreendimentos desta natureza em locais estruturados da cidade.

3.1. Considerando que a Quota Ideal mínima de terreno por economia estabelece a fração mínima de terreno por economia edificada é estabelecida no anexo 6 da Lei Complementar 434, de 1999.

3.2. Considerando que o art. 109 da Lei Complementar nº 434, de 1999, estabelece que se aplique a Quota Ideal mínima em toda cidade para condomínios residenciais e em todas as construções residenciais com código volumétrico 01.

3.3. Ocorre que, tanto a Lei Complementar nº 547, de 2006, como a Lei Complementar nº 548, de 2006, não contemplam a

isenção da aplicação da Quota Ideal mínima para empreendimentos destinados à produção habitacional de interesse social que atenda a Demanda Habitacional Prioritária, vindo impedir que estas Leis sejam aplicada em sua plenitude, ou seja:

a) excepcionalmente nas áreas com Regime Volumétrico 01, onde é aplicado Quota Ideal para prédios residenciais, o custo do solo da cidade torna-se muito elevado, impedindo a divisão da área de terreno em um maior número de moradias;

b) em uma grande parte da cidade, com infra-estrutura urbana implantada, serviços essenciais instalados e malha viária consolidada possuem código volumétrico 01;

c) com a preservação dos demais padrões do Plano Regulador da Lei Complementar nº 434, de 1999, tais como os grupamentos de atividades, índices de aproveitamento e volumetria entre outros, não resulta prejuízo algum aos terrenos lindeiros, nem aos empreendimentos destinados à Demanda Habitacional Prioritária, muito menos à cidade como um todo.

Na expectativa de que o presente Projeto de Lei Complementar seja aprovado por essa Colenda Câmara, renovo-lhe votos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

Eliseu Santos,
Prefeito, em exercício.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Acrescenta parágrafo único ao art. 1º da Lei Complementar nº 548, de 24 de abril de 2006, que dispõe sobre a aprovação e o licenciamento de projetos arquitetônicos de edificações de interesse social inseridas em empreendimentos destinados à Demanda Habitacional Prioritária (DHP), definida nos termos do § 3º do art. 22 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, e vinculados a programas oficiais executados pelo Poder Público Municipal, Estadual ou Federal.

Art. 1º Fica acrescentado parágrafo único ao art. 1º da Lei Complementar nº 548, de 24 de abril de 2006, com a seguinte redação:

“Art. 1º

...

Parágrafo único. Os empreendimentos destinados a atender a Demanda Habitacional Prioritária (DHP), que trata o “caput” deste artigo, ficam dispensados da aplicação da Quota Ideal mínima de terreno por economia, estabelecido no Anexo 8.4 da Lei Complementar 434, de 1º de dezembro de 1999 (PDDUA).”

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE,

Eliseu Santos,
Prefeito, em exercício.