

GABINETE DO PREFEITO - GP/PMPA
REDAÇÃO ADMINISTRATIVA OFICIAL - AJL/ASSEOP/GE/GP

Ofício - nº 1837 / 2024

Porto Alegre, 27 de junho de 2024.

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso da prerrogativa que me é conferida pelo inc. VII do art. 94 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, o anexo Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre as ações de cunho urbanístico para o fomento extraordinário e temporário da produção de Habitações de Interesse Social e da recomposição urbanística dos bairros afetados pelas enchentes de maio de 2024, a fim de ser submetido à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal.

A justificativa que acompanha o projeto evidencia as razões e a finalidade da presente proposta.

Aproveito o ensejo e por meio do presente solicito a realização de Audiência Pública com o fim de debater o presente Projeto de Lei Complementar, nos termos do art. 103 da Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Excelentíssimo Senhor Vereador Mauro Pinheiro,
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011/24.

Dispõe sobre as ações de cunho urbanístico para o fomento extraordinário e temporário da produção de Habitações de Interesse Social e da recomposição urbanística dos bairros afetados pelas enchentes de maio de 2024.

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre as ações de cunho urbanístico para o fomento extraordinário e temporário da produção de Habitações de Interesse Social e da recomposição urbanística dos bairros afetados pelas enchentes de maio de 2024.

§ 1º As disposições desta Lei Complementar aplicar-se-ão a todos os projetos urbanísticos de parcelamento do solo e projetos arquitetônicos protocolados no órgão competente do Município até 31 de dezembro de 2024.

§ 2º Os projetos em tramitação na data de publicação desta Lei Complementar poderão requerer seu enquadramento nesta norma, desde que não tenham obras iniciadas.

§ 3º Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se Habitações de Interesse Social aquelas assim definidas no art. 22 da Lei Complementar nº 434 de 1º de dezembro de 1999 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA), aquelas que integrem programas habitacionais executados pelo Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB) e aquelas que compõem empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, em todas as suas faixas.

Art. 2º Os projetos de parcelamento do solo e projetos arquitetônicos de Habitação de Interesse Social em Área de Ocupação Intensiva serão dispensados:

I – do pagamento pela outorga onerosa do direito de construir (Solo Criado);

II – do atendimento aos limites disponíveis de estoque de potencial construtivo por Unidade de Estruturação Urbana (UEU) e quarteirão;

III – do atendimento ao regime volumétrico do Anexo 7 do PDDUA, observadas as restrições do Comando da Aeronáutica (COMAER) na Zona de Proteção de Aeródromo;

IV – do cômputo de áreas destinadas à guarda de veículos e suas circulações verticais e horizontais, nos termos do art. 107, § 8º, do PDDUA.

Art. 3º Os projetos de parcelamento do solo de Habitação de Interesse Social em Área de Ocupação Intensiva executados diretamente pelo DEMHAB e aqueles enquadrados na Faixa I do Programa Minha Casa Minha Vida ficam dispensados de atender ao percentual de doação para a área de destinação pública do Anexo 8 do PDDUA, sendo observado, para as demais faixas, a seguinte proporção:

I – Faixa II: 5% (cinco por cento), a ser convertido em unidades habitacionais destinadas ao DEMHAB ou em equipamentos públicos urbanos ou comunitários na área do empreendimento;

II – Faixa III: 10% (dez por cento), a ser convertido em unidades habitacionais destinadas ao DEMHAB ou em equipamentos públicos urbanos ou comunitários na área do empreendimento.

Art. 4º Todos os projetos de parcelamento do solo e projetos arquitetônicos de Habitação de Interesse Social de que trata esta Lei Complementar terão tramitação de Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau e serão gerenciados e aprovados por comissão específica a ser criada pelo Poder Executivo.

§ 1º Ato do Poder Executivo instituirá a comissão prevista no *caput* e disciplinará o procedimento de aprovação dos projetos.

§ 2º Observadas as restrições ambientais, o procedimento de aprovação será estruturado de maneira a garantir a rápida produção de Habitações de Interesse Social, ficando autorizada a aglutinação de etapas de aprovação para que tramitem paralelamente e a transferência de condicionantes para a etapa de Habite-se.

Art. 5º Os projetos arquitetônicos inseridos nos perímetros de abrangência do Programa de Reabilitação do Centro Histórico (Lei Complementar nº 930, de 29 de dezembro de 2021) e do Programa +4D de Regeneração Urbana do 4º Distrito (Lei Complementar nº 960, de 5 de outubro de 2022) que cumpram padrões de resiliência urbana e adaptação climática, na forma de regulamentação do Poder Executivo, farão jus aos benefícios do respectivo programa e serão dispensados do pagamento pela outorga onerosa do direito de construir (Solo Criado).

Art. 6º Na aplicação da Transferência de Potencial Construtivo (TPC) para os bairros atingidos pelas enchentes, conforme ato do Poder Executivo, será utilizado o fator multiplicador 3 (três), observada a equivalência de índices, nos termos do Decreto nº 13.116, de 16 de fevereiro de 2001.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA:

Porto Alegre enfrenta um dos maiores desafios de sua história após as enchentes devastadoras de maio de 2024. Esse desastre climático sem precedentes causou significativos danos materiais e humanos, afetando particularmente as populações mais vulneráveis. Milhares de famílias perderam suas casas, o que acentuou ainda mais a crise habitacional já existente na cidade. Some-se a isso também a necessidade de reassentamento de diversas famílias vulneráveis que hoje vivem em locais suscetíveis aos efeitos de eventos climáticos extremos. Neste contexto, torna-se imperativo adotar medidas urgentes e eficazes para promover a recuperação urbana e oferecer moradias dignas às pessoas afetadas.

O Projeto de Lei Complementar que ora submeto à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal visa responder a essa urgência com ações de cunho urbanístico extraordinário e temporário, destinadas a fomentar a produção de Habitações de Interesse Social (HIS) e a recomposição urbanística dos bairros impactados pelas enchentes.

A proposta é fundamentada no reconhecimento da importância de uma política habitacional inclusiva e eficiente, conforme previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) de Porto Alegre. A criação de incentivos para a produção de HIS é uma estratégia crucial para democratizar o acesso à terra e ampliar a oferta de moradias para as populações de baixa e média renda, conforme estabelecido nos arts. 21 e 22 do PDDUA.

Este Projeto de Lei Complementar encontra amparo legal nas diretrizes estabelecidas pelo PDDUA e pelo Estatuto da Cidade. A implementação de uma política habitacional eficaz, com incentivos à produção de HIS, é uma prioridade que visa assegurar o direito à moradia digna e promover a integração social e urbana das populações de baixa e média renda.

As enchentes de 2024 evidenciaram a necessidade de medidas excepcionais para lidar com situações de emergência. A flexibilização das normas urbanísticas e a criação de incentivos temporários são respostas proporcionais à gravidade do desastre enfrentado. Essas ações são fundamentais para garantir a reconstrução da cidade de maneira rápida, eficiente e sustentável, evitando a perpetuação da vulnerabilidade das comunidades afetadas.

Este Projeto representa um esforço significativo da Administração Municipal para enfrentar a crise habitacional provocada pelas enchentes e para promover a reconstrução urbanística de Porto Alegre. A aprovação da proposta é essencial para garantir que a cidade se recupere rapidamente e se torne mais resiliente frente a futuros desafios climáticos.

São essas, Senhor Presidente, as considerações que faço ao mesmo tempo em que submeto o Projeto de Lei Complementar à apreciação dessa Casa, aguardando breve tramitação legislativa e a necessária aprovação da matéria.

Documento assinado eletronicamente por **Sebastião Melo, Prefeito do Município de Porto Alegre**, em 27/06/2024, às 16:56, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **29182443** e o código CRC **897232A1**.
