

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente Projeto de Lei Complementar propõe-se a disciplinar a instalação de novos empreendimentos destinados a meios de hospedagem e a prestar serviços de hotelaria, cujas designações vão desde “hotéis”, passando por “flats”, “apart-hotéis”, “resorts”, a todo e qualquer empreendimento congênere em Porto Alegre, condicionando-os à prévia apreciação da *viabilidade urbanística*, tendo por base a própria Lei Complementar 434/99, nomeadamente o PDDUA – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Este documento legal preconiza, em seu capítulo V, art. 19, inciso III, a estratégia de promoção econômica de “*estímulo ao crescimento e à desconcentração econômica*” e, em seu Capítulo VI, quando aborda a Produção da Cidade, situa a importância do “*estímulo e gerenciamento de propostas negociadas com vistas à consolidação do desenvolvimento urbano*” (art. 21, inciso II).

Nessa direção aponta o presente Projeto de Lei Complementar, que se propõe a lançar um olhar mais cuidadoso da Administração Municipal, quando da aprovação de empreendimentos tipo “*flat*” ou “hotel-residência”, entre outros meios de hospedagem ao **condicioná-los** à prévia apresentação do Estudo de Viabilidade Urbanística. Esses novos empreendimentos, na maioria dos casos ligados a bandeiras internacionais, têm impacto urbano inequívoco na estruturação da rede de hotéis tradicionais e estabelecimentos que dão suporte à atividade turística em nossa cidade, com ocupação, às vezes, bem abaixo de níveis desejados e até incompatíveis com a sua viabilidade.

Sabidamente no caso de condo-hotéis, uma novíssima modalidade importada, como os “*flats*” e residenciais podem cumprir funções complementares à estrutura hoteleira tradicional, quando efetivamente tiverem as características de sua denominação, mas não podem de forma alguma travestidos terem a função de um estabelecimento tradicional burlar as leis vigentes. Vem, portanto, este projeto a caracterizá-los como empreendimentos de impacto pontual, nos termos do art. 57 do PDDUA, pela inclusão de atividade nos anexos 5.2 e 5.3, submetendo a sua aprovação ao disposto no art. 58 do mesmo documento legal. Assim, visa esta iniciativa parlamentar resguardar as condições de equilíbrio econômico do setor turístico em nossa metrópole. A esse respeito, o texto constitucional brasileiro não deixa dúvidas quanto ao fato da necessidade da concorrência como um instrumento para o alcance de outro bem maior, qual seja: “assegurar a todos a existência digna, conforme os ditames da justiça social” (art. 170, IV, da Constituição Federal).

-2-

A excessiva concentração de atividades em determinada área urbana constitui-se em nociva ao equilíbrio econômico e à livre concorrência, uma vez que promove a afirmação dos grandes conglomerados, únicos capazes de vencer na disputa de mercado decorrente da saturação de determinado comércio ou serviço em zonas urbanas.

Do exposto, entendemos justificada a iniciativa deste PLCL que submetemos à apreciação dos ilustres senhores Vereadores.

Sala das Sessões, 21 de novembro de 2002.

ADELI SELL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Altera a Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, e alterações posteriores (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre).

Art. 1º Fica incluído o item 3.2.24 no Anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, e alterações posteriores, com a seguinte redação:

“ANEXO 5.2

...

3.2.24. meios de hospedagem e serviços de hotelaria e congêneres, independentemente dos seus designativos, tipo ‘flats’, ‘apart-hotéis’, ‘resorts’ e ‘condo-hotel’”.

Art. 2º Ficam incluídas as atividades tidas como meios de hospedagem e prestadoras de serviços de hotelaria no Anexo 5.3 da Lei Complementar nº 434, de 1999.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.