



# Câmara Municipal de Porto Alegre

RELATÓRIO.

## PLANO DIRETOR URBANO SUSTENTÁVEL (PDUS)

E

## LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LUOS) RELATÓRIO-GERAL DA COMISSÃO ESPECIAL

---

Câmara Municipal de Porto Alegre

Comissão Especial do Plano Diretor  
Legisatura: XIX  
Sessão Legislativa: 1<sup>a</sup>

Resolução de Mesa nº 649, DE 04 DE agosto de 2025.

---

**Relator-Geral:** Vereador Jessé Sangalli.

**Presidente da Comissão:** Vereador Idenir Cecchim.

**1º Vice-Presidente:** Vereador Moisés Barboza

**2º Vice-Presidente:** Vereador Márcio Bins Ely

### Relatores Temáticos:

- Eixo I — Desenvolvimento Social e Cultural: Vereadora Cláudia Araújo
- Eixo II — Ambiente Natural: Vereador Ramiro Rosário
- Eixo III — Patrimônio Cultural: Vereador Márcio Bins Ely
- Eixo IV — Mobilidade e Transporte: Vereador José Freitas
- Eixo V — Desempenho, Estrutura e Infraestrutura Urbana: Vereador Marcos Felipi
- Eixo VI — Desenvolvimento Econômico: Vereador Giovani Culau e Coletivo
- Eixo VII — Gestão da Cidade: Vereador Mauro Pinheiro

## SUMÁRIO

### **1. Relatório-síntese do PLCL nº 019/25 (PDUS); 4**

- 1.1 Comparação do PLCL nº 019/25 (PDUS) com a Lei Complementar nº 434/1999 (PDDUA) **5**
- 1.2 Apontamentos e críticas ao PLCL nº 019 (PDUS) **8**

### **2. Relatório-síntese do PLCL nº 020/25 (LUOS); 9**

- 2.1 Análise sobre a separação da Lei de Parcelamento do Solo da Lei Complementar nº nº 434, de 1º de dezembro de 1999 (PDDUA); **10**
- 2.2 Apontamentos e críticas ao PLCL nº 020/25 (LUOS); **10**

### **3. Análise do Texto Original - PDUS; 12**

- 3.1 Estrutura normativa; **12**
- 3.2 Sistemas estruturantes e macrozonas; **13**
- 3.3 Instrumentos de gestão e participação social; **14**

### **4. Análise do Texto Original - LUOS; 16**

- 4.1 Arquitetura das Zonas de Ordenamento Territorial (ZOTs) **16**
- 4.2 Parâmetros edilícios e urbanísticos (CA, gabarito, afastamentos, permeabilidade) **17**
- 4.3 Regime de atividades e EIV/EIA **18**

### **5. SÍNTESE DAS DELIBERAÇÕES POR EIXO TEMÁTICO 20**

- 5.1 Eixo I – Desenvolvimento Social e Cultural; **20**
  - 5.1.1 Eixo I - Emendas e Subemendas; **21**
  - 5.1.2 Eixo I - Conclusão e ajuste redacional **23**
- 5.2 Eixo II – Ambiente Natural **23**
  - 5.2.1 Eixo II - Emendas e Subemendas; **24**
  - 5.2.2 Eixo II - Conclusão e ajuste redacional **26**
- 5.3 Eixo III - Patrimônio Cultural; **27**
  - 5.3.1 Eixo III - Emendas e Subemendas **27**
  - 5.3.2 Eixo III - Conclusão e ajuste redacional **29**
- 5.4 Eixo IV - Mobilidade e Transporte; **30**
  - 5.4.1 Eixo IV - Emendas e Subemendas **30**
  - 5.4.2 Eixo IV - Conclusão e ajuste redacional **32**
- 5.5 Eixo V – Desempenho, Estrutura e Infraestrutura Urbana **33**
  - 5.5.1 Eixo V - Emendas e Subemendas; **33**
  - 5.5.2 Eixo V - Conclusão e ajuste redacional **35**
- 5.6 Eixo VI - Desenvolvimento Econômico; **36**
  - 5.6.1 Eixo VI - Emendas e Subemendas; **36**
  - 5.6.2 Eixo VI - Conclusão e ajuste redacional **37**
- 5.7 Eixo VII - Gestão da Cidade **37**
  - 5.7.1 Eixo VII - Emendas e Subemendas; **38**
  - 5.7.2 Eixo VII - Conclusão e ajuste redacional **40**

### **6. Deliberação do relator-geral sobre matéria rejeitada; 41**

### **7. CONCLUSÃO E ENCAMINHAMENTOS 49**

### **ANEXO – MATRIZ CONSOLIDADA DE EMENDAS APROVADAS 52**

- 1. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/25 (PDUS) **52**
- 2. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020/25 (LUOS) **58**

O Projeto de Lei Complementar nº 019/25 propõe a instituição do Plano Diretor Urbano Sustentável (PDUS). Diferentemente do modelo anterior, este projeto assume um caráter eminentemente estratégico e diretrivo, delegando a regulação detalhada para lei específica (a LUOS).

A nova proposta, em síntese, atua como instrumento básico da política urbana municipal, concebido como um processo contínuo de planejamento, execução e gestão, aplicável à totalidade do território do Município. O PDUS passa a orientar o ordenamento, o uso e a ocupação do solo, a elaboração dos demais planos urbanísticos e a formulação de políticas públicas com impacto territorial.

De início, o projeto redefine a estrutura até então existente e traz inovações, dividindo em princípios, diretrizes, objetivos e estratégias. Destaque para os seguintes pilares:

•

**Princípios Fundamentais:** O texto introduz conceitos modernos como "solidariedade intergeracional", "resiliência urbana e climática", "planejamento baseado em evidências" e "justiça espacial";

•

**Modelo Espacial:** O território é reorganizado em 3 Setores (Norte, Médio, Sul/Ilhas) e subdividido em 10 Macrozonas (correspondentes às Regiões de Gestão do Planejamento - RGP);

•

**Sistemas Estruturantes:** Substitui as antigas "estratégias" isoladas por quatro sistemas integrados: (I) Ecológico; (II) Espaços Abertos; (III) Estrutura e Infraestrutura Urbana; e (IV) Socioeconômico;

•

**Instrumentos de Gestão:** Cria o Sistema de Gestão, Controle, Planejamento e Financiamento Urbano (SGC), centralizando a inteligência de dados no Centro de Inteligência Territorial (CIT) para monitoramento contínuo;

•

**Iniciativas Prioritárias:** Define projetos estruturantes obrigatórios, como a Operação Urbana Consorciada da Av. Ipiranga, o Plano das Ilhas e a reestruturação do bairro Sarandi (pós-enchentes de 2024).

O projeto alinha-se ao Art. 182 da Constituição Federal e ao Estatuto da Cidade ao focar na função social da propriedade e na sustentabilidade, mas inova ao separar a estratégia da regra construtiva de lote a lote.

Em síntese, o PDUS desloca o foco do PDDUA de um modelo fortemente organizado em "estratégias e programas" para um modelo ancorado em princípios, diretrizes e objetivos estratégicos associados a metas de clima, mobilidade, habitação e economia urbana, deixando parte significativa da regulação detalhada para leis específicas — sobretudo a LUOS (PLCL nº 020/25) — e para os planos setoriais.

## **1.1 Comparação do PLCL nº 019/25 (PDUS) com a Lei Complementar nº 434/1999 (PDDUA)**

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) atua como instrumento básico de definição do modelo de desenvolvimento do Município, estruturado em sete estratégias integradas: Estruturação Urbana, Mobilidade Urbana, Uso do Solo Privado, Qualificação Ambiental, Promoção Econômica, Produção da Cidade e Sistema de Planejamento.

Já o PLCL 019/25 - PDUS - reforça a ideia de processo contínuo de planejamento, execução e gestão, colocando ênfase em evidências, monitoramento e avaliação contínua, resiliência climática e economia urbana.

Em termos de estrutura, o PDUS parece caminhar de um plano "catálogo de programas" para um plano "estratégico e regulatório", mais sintético em diretrizes centrais e fortemente articulado com leis complementares específicas. Abaixo uma análise comparativa:

Eixo de Análise	LC 434/1999 (PDDUA Atual)	PLCL 019/25 (Proposto - PDUS)
<b>Concepção Legal</b>	<b>Lei Híbrida:</b> Contém tanto as diretrizes estratégicas quanto as regras detalhadas de regime urbanístico (índices, alturas, recuos) no mesmo texto e anexos	<b>Lei Estratégica:</b> Define diretrizes, macrozonas e instrumentos. Remove as regras de edificação lote a lote, remetendo-as à LUOS (PLCL 020/25)
<b>Organização Espacial</b>	Baseada em " <b>Cidade Radiocêntrica</b> ", " <b>Cidade Xadrez</b> ", etc. e Unidades de Estruturação Urbana (UEUs) como base de cálculo .	Baseada em <b>3 Setores de Ocupação e 10 Macrozonas</b> que coincidem com as Regiões de Planejamento, facilitando a gestão descentralizada.
<b>Estratégias</b>	7 Estratégias Estanques (Estruturação, Mobilidade, Uso do Solo, etc.) .	<b>4 Sistemas Estruturantes Transversais</b> (Ecológico, Espaços Abertos, Infraestrutura, Socioeconômico) que operam simultaneamente sobre o território.
<b>Gestão e Monitoramento</b>	SMGP (Sistema Municipal de Gestão do Planejamento) focado na aplicação da lei e venda de solo criado	<b>SGC (Sistema de Gestão, Controle, Planejamento e Financiamento)</b> focado em dados, indicadores de desempenho e inteligência territorial (CIT).
<b>Meio Ambiente</b>	Foco na proteção de áreas naturais específicas e licenciamento ambiental tradicional .	Foco em <b>Resiliência Climática e Adaptação</b> . Introduz conceitos de "Infraestrutura Verde" e "Áreas de Risco e Vulnerabilidade Ambiental" (ARVA) como elementos estruturantes.
<b>Áreas Especiais</b>	Projetos Especiais de Impacto Urbano (1º, 2º e 3º grau) e Áreas de Interesse Cultural	Mantém Áreas de Interesse Cultural, mas introduz <b>Áreas Estruturadoras</b> (ex: 4º Distrito, Orla) e <b>Unidades de Planejamento Local (UPL)</b> baseadas no Orçamento Participativo.

A transição da LC 434/99 para o PLCL 019/25 representa uma mudança de paradigma do "planejamento normativo detalhado" para o "planejamento estratégico adaptativo".

## 1.2 Apontamentos e críticas ao PLCL nº 019 (PDUS)

O PDUS apresentado pelo Executivo Municipal traz avanços em relação à modernização de estruturas espelhadas nos planos diretores mais modernos do país.

Destacamos os seguintes pontos:

- 

**Resiliência climática como princípio** - A incorporação expressa de resiliência urbana e climática. O texto coloca a adaptação às mudanças climáticas no centro do planejamento, superando a visão puramente preservacionista do PDDUA de 99;

- 

**Segurança jurídica** - A previsão de proteção às legítimas expectativas (licenciamentos, normas em vigor) e de proteção do existente (reformas sem incidência plena de normas posteriores) é um avanço na perspectiva da segurança jurídica urbanística, reduzindo o contencioso e reforçando a previsibilidade regulatória;

- **Planejamento Baseado em Evidências** - A criação do Centro de Inteligência Territorial (CIT) institucionaliza o uso de dados para a tomada de decisão, reduzindo o "achismo" nas alterações urbanas;
- **Foco em mobilidade, habitação acessível e integração funções urbanas** - O incentivo ao adensamento qualificado em eixos de transporte e centralidades, a promoção de uso misto e a integração entre moradia, emprego e transporte atendem diretamente às diretrizes do Estatuto da Cidade (redução de distâncias, combate à segregação socioespacial) e a princípios consolidados de planejamento urbano contemporâneo;
- **Revalorização do Lago Guaíba e dos espaços públicos** - O eixo específico de qualificação dos espaços públicos e de potencialização do Lago Guaíba sintetiza uma diretriz territorial clara, com forte apelo urbano, ambiental e econômico, e pode orientar projetos estruturantes de médio e longo prazo;

A par das enormes transformações trazidas pela nova estrutura, há certos pontos de atenção que merecem observação, dentre os quais destaco:

- **Normas muito programáticas, com baixa densidade regulatória imediata.** As listas de estratégias e ações (arts. 9º a 13) são densas, porém ainda bastante programáticas. O desenho atual depende fortemente da LUOS e de planos setoriais para ganhar eficácia regulatória concreta;
- **Restrições Ambientais vs. Direito de Propriedade:** A definição das Áreas de Risco e Vulnerabilidade Ambiental (ARVA) impõe restrições severas. É necessário verificar se o mapa do Anexo 1.1.1 está preciso para evitar judicialização em massa por proprietários que se sintam prejudicados sem a devida compensação clara.

Assim, a presente proposta responde a uma exigência constitucional e legal e materializa a função social da cidade, assegurando que o desenvolvimento urbano de Porto Alegre ocorra de forma ordenada, justa, eficiente, sustentável e resiliente, em sintonia com os desafios contemporâneos das cidades brasileiras.

## **2. Relatório-síntese do PLCL nº 020/25 (LUOS);**

O PLCL nº 020/25 institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). Esta é a lei "operacional" que define o que pode ser construído e onde. Ela traduz as estratégias do PDUS em normas aplicáveis ao lote. Ela passa a ser o braço regulatório do novo Plano Diretor (PDUS), operacionalizando, no nível do lote e do projeto, as diretrizes estratégicas que o PDUS fixa no nível macro.

As principais características, em síntese, são:

- **Zoneamento Simplificado:** Substitui as centenas de regimes urbanísticos do PDDUA por apenas 16 Zonas de Ordenamento Territorial (ZOTs);
- **Regime Urbanístico:** Define para cada ZOT o regime de atividades (o que funciona), coeficiente de

aproveitamento (o quanto se constrói) e regime volumétrico (altura, recuos);

- **Instrumentos de Gestão:** Regulamenta operacionalmente a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), a Transferência do Direito de Construir (TDC) e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

- **Procedimentos:** Estabelece o rito do licenciamento urbanístico e do parcelamento do solo (loteamento, desmembramento), priorizando o meio digital.

Tem-se, portanto, que a LUOS é o detalhamento das diretrizes fixadas no PDUS, é a materialização da intenção, de que forma os princípios serão aplicados na cidade. Modestamente, é afirmarmos que o PDUS é a "carta de boas intenções", ou a "constituição urbanística", e a LUOS a "regulação", as "normas práticas", de como a cidade se desenvolverá na prática.

## **2.1 Análise sobre a separação da Lei de Parcelamento do Solo da Lei Complementar nº nº 434, de 1º de dezembro de 1999 (PDDUA);**

A separação proposta (Plano Diretor como estratégia versus LUOS como regulação) é tecnicamente robusta e politicamente estratégica e atende às melhores práticas sobre o tema.

O Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/01) não exige que o Plano Diretor contenha todas as regras de parcelamento e uso do solo em seu corpo, exigindo apenas que ele defina as diretrizes. A Constituição Federal (Art. 30, VIII) dá competência ao Município para legislar sobre o tema. Portanto, a separação é constitucional e legal.

No modelo atual (LC 434/99), para alterar um índice construtivo de uma rua que mudou de perfil, é necessário alterar o Plano Diretor, o que exige um quórum qualificado e um processo legislativo complexo. Com a separação, a LUOS pode ser ajustada conforme a dinâmica da cidade exige, sem abalar os princípios macro do PDUS.

A LC 434/99 tornou-se uma colcha de retalhos de emendas. A LUOS concentra as regras de "construção", facilitando a vida do cidadão, do empreendedor e da fiscalização.

O perigo desta separação é a LUOS ser alterada via emendas parlamentares futuras que contradigam o PDUS. Exemplo: O PDUS diz que uma área é de "preservação" (Macrozonas 9 ou 10), mas uma alteração na LUOS aumenta o índice construtivo daquela ZOT. O Art. 143 do PDUS tenta mitigar isso exigindo compatibilidade, mas a vigilância legislativa será constante.

Do ponto de vista estrutural e das boas práticas de planejamento, a separação é defensável e até desejável, desde que: o PDUS não seja esvaziado das diretrizes essenciais sobre parcelamento, uso e ocupação; a LUOS seja sempre lida como desdobramento e não como substituto do Plano Diretor.

## **2.2 Apontamentos e críticas ao PLCL nº 020/25 (LUOS);**

Da leitura da LUOS é possível perceber a intenção de trazer mais segurança jurídica aos empreendedores e cidadãos em relação às normas definidoras urbanísticas, com simplicidade na linguagem, nos processos e clareza nos conceitos.

Destacamos alguns pontos positivos que consideramos avanços, dentre os quais:

- 

- A redução para 16 ZOTs elimina a complexidade das UEUs e subunidades do PDDUA, que geravam insegurança jurídica;

- 

- A fórmula da Outorga Onerosa (Art. 106) introduz o "Fator de Planejamento" (FP), permitindo ao município cobrar mais ou menos contrapartida dependendo do interesse público na área (ex: incentivar habitação social ou desestimular adensamento em área de risco);

O incentivo à fachada ativa (isenção de área computável para comércio no térreo) para a vitalidade urbana e segurança das ruas, corrigindo o efeito de "muros cegos" gerado pela legislação anterior;

Sistema de parcelamento alinhado à Lei 6.766/79 e ao Estatuto da Cidade, ao conceituar parcelamento em loteamento, desmembramento e fracionamento;

Licenciamento com foco em instrumentalidade e simplificação, ou seja, a lei deixa claro que o licenciamento deve eliminar formalidades desnecessárias; restringir exigências ao que esteja previsto em lei; integrar análise urbanística, edilícia e de impacto (EIV).

Um ponto de atenção, a nosso ver, que deva ser observado em relação à LUOS é que dela pode surgir, embora esse não seja o desejo, uma complexidade sistêmica: dois grandes diplomas com anexos volumosos, acrescido de leis complementares conexas (regulação *a posteriori*), tornando difícil o acesso, no plano do usuário (técnico, cidadão, investidor, advogado), ao sistema urbano de Porto Alegre.

Dessa forma, seria extremamente prudente e necessário a obrigação de que o Executivo mantenha um sistema digital unificado, em que o usuário consulte o lote e obtenha automaticamente: diretrizes da ZOT, parâmetros urbanísticos, sujeição a EIV/OODC, obrigações de parcelamento e destinação de áreas, com remissão clara e interativa às regulações.

### **3. Análise do Texto Original - PDUS;**

O Projeto de Lei Complementar nº 019/25, que institui o Plano Diretor Urbano Sustentável (PDUS), representa um marco de maturidade no planejamento urbano de Porto Alegre. Ao analisarmos detidamente o texto original, percebe-se que a proposta abandona o caráter excessivamente regulatório e rígido da legislação de 1999 para abraçar uma concepção estratégica, dinâmica e adaptável. O PDUS não se limita a desenhar a cidade estática do presente, mas estabelece as bases normativas para a cidade do futuro, alicerçada na resiliência climática e na eficiência econômica.

O texto apresenta uma arquitetura normativa bastante consistente com as tendências contemporâneas de planejamento urbano no Brasil e com as diretrizes do Estatuto da Cidade. Ele se organiza em torno de dois grandes eixos: de um lado, o Plano Estratégico, que define objetivos, princípios, modelo espacial e diretrizes territoriais; de outro, o arranjo de planejamento, gestão, controle e financiamento da política urbana, que dá musculatura institucional e operacional às opções de mérito adotadas.

De forma geral, o projeto equilibra bem densidade técnica e legibilidade política: é um texto que se presta tanto a orientar a atuação do Executivo quanto a servir de referência para o controle do cidadão.

#### **3.1 Estrutura normativa;**

A estrutura normativa do PLCL nº 019/25 foi concebida para conferir perenidade às diretrizes estratégicas, separando-as das regras operacionais de construção. Essa divisão, uma inovação salutar em relação à Lei Complementar nº 434/99, garante que os grandes objetivos da cidade não fiquem reféns de alterações pontuais de índices construtivos.

Do ponto de vista formal, o PDUS adota uma estrutura de "lei-quadro" moderna e clara. O Livro I – Plano Estratégico abre com disposições gerais que definem o plano como instrumento básico da política urbana, aplicável à totalidade do território municipal, e o conectam expressamente à Constituição Federal e ao Estatuto da Cidade. Em seguida, o Título II elenca objetivos amplos e atualizados – adaptação às mudanças climáticas, qualificação de espaços públicos, redução dos tempos de deslocamento, promoção da habitação acessível, dinamismo econômico, entre outros – que funcionam como norte para toda a regulação subsequente. Não se trata apenas de retórica programática: esses objetivos reaparecem, de maneira coerente, nas seções que tratam de modelo espacial, macrozoneamento, instrumentos urbanísticos e gestão.

a organização concreta do território. O texto define que o Modelo Espacial se materializa por meio de três componentes centrais: (i) os Sistemas Estruturantes; (ii) o Modelo de Ocupação do Território; e (iii) o Macrozoneamento, que por sua vez se desdobra em macrozonas, áreas estruturadoras e Unidades de Planejamento Local. Essa hierarquia é importante porque evita que o plano se reduza a um mapa de zonas ou a uma lista de parâmetros edilícios; ele passa a ser, de fato, um sistema integrado de diretrizes, estruturas e recortes territoriais.

O Livro II – Planejamento, Gestão e Execução da Política Urbana aprofunda essa lógica ao instituir o Sistema de Gestão, Controle, Planejamento e Financiamento Urbano (SGC), disciplinar o uso dos instrumentos urbanísticos (incluindo sua articulação com PPA, LDO e LOA) e estabelecer regras de monitoramento, revisão e financiamento da política urbana. Aqui, o plano deixa claro que não se trata de um “documento estático”, mas de um arranjo dinâmico.

### **3.2 Sistemas estruturantes e macrozonas;**

O modelo espacial proposto supera a visão fragmentada das antigas estratégias isoladas ao instituir os Sistemas Estruturantes. Esta abordagem sistêmica permite que o planejamento incida sobre o território de forma transversal. O Sistema Ecológico e o Sistema de Espaços Abertos, por exemplo, deixam de ser vistos como entraves ao desenvolvimento para se tornarem a base da qualificação urbana. A integração entre o Sistema de Estrutura e Infraestrutura Urbana e o Sistema Socioeconômico reflete uma visão moderna de que o adensamento deve acompanhar a infraestrutura e a oferta de empregos, combatendo a cidade dormitório e reduzindo os deslocamentos diários.

O texto faz questão de registrar que a instituição desses sistemas não configura, por si só, regime urbanístico nem impõe restrições diretas à propriedade, mas estabelece uma malha de referência para orientar planos, projetos e investimentos públicos e privados.

O Sistema Ecológico é descrito como uma rede de elementos naturais e áreas verdes (bacias hidrográficas, Áreas de Estímulo à Infraestrutura Verde, Áreas de Recuperação de Corpos d’Água, Áreas de Risco e Vulnerabilidade Ambiental, Áreas Prioritárias de Proteção, unidades de conservação, entre outros), com objetivo de garantir biodiversidade, reduzir riscos ambientais e apoiar a adaptação climática. O Sistema de Espaços Abertos articula orla, praças, parques, percursos paisagísticos e áreas de interesse cultural, enfatizando a qualificação da paisagem e a fruição pública. O Sistema de Estrutura e Infraestrutura Urbana organiza vias, redes, equipamentos e serviços urbanos; e o Sistema Socioeconômico concentra centralidades, polos econômicos, áreas de desenvolvimento cultural e criativo etc.

Essa abordagem é particularmente positiva por três motivos: primeiro, por colocar a questão ambiental e climática no centro da estrutura territorial, e não como um tema acessório; segundo, por reconhecer que mobilidade, espaços públicos, equipamentos e atividades econômicas formam uma malha integrada; e terceiro, por tratar esses sistemas como base para planos setoriais, operações urbanas consorciadas, planos locais e outros instrumentos que se apoiam neles.

No que diz respeito às macrozonas, o PDUS as define como unidades territoriais de planejamento e gestão, correspondentes às Regiões de Gestão do Planejamento (RGP). Cada macrozona é listada com a relação de bairros que a compõem e acompanhada de objetivos específicos, que dialogam com suas características urbanas, ambientais e socioeconômicas. Além disso, o texto identifica áreas estruturadoras dentro das macrozonas (por exemplo, Área Central, 4º Distrito, Orla), que recebem um grau adicional de detalhamento, com objetivos próprios: miscigenação de usos, reforço de centralidades, requalificação urbana, valorização do patrimônio, promoção do turismo e da economia criativa, ampliação da habitação de interesse social, entre outros.

Ao vincular as macrozonas às RGPs e garantir a representação dessas regiões no CMDUA, o PDUS articula de forma inteligente recortes territoriais de planejamento com recortes de gestão e participação social e corrige uma distorção histórica que dificultava a gestão descentralizada.

A avaliação geral é de que a combinação entre sistemas estruturantes e macrozonas resulta em um Modelo Espacial robusto, capaz de orientar de forma clara o detalhamento posterior na LUOS e em planos locais.

### **3.3 Instrumentos de gestão e participação social;**

Um dos maiores avanços do PLCL nº 019/25 reside na modernização dos instrumentos de gestão. A criação do Sistema de Gestão, Controle, Planejamento e Financiamento Urbano (SGC) institucionaliza a inteligência de dados na administração pública. A figura do Centro de Inteligência Territorial (CIT) promete substituir o planejamento intuitivo por um monitoramento contínuo baseado em indicadores técnicos reais, permitindo correções de rota ágeis e fundamentadas. Isso confere ao Plano Diretor a característica de um "instrumento vivo", capaz de responder às dinâmicas do mercado e às necessidades sociais em tempo real.

O SGC opera em três níveis funcionais: (i) formulação de estratégias e diretrizes, incluindo a atualização permanente do PDUS e da LUOS; (ii) implementação da política urbana por meio de planos, programas e projetos; e (iii) monitoramento e avaliação com base em indicadores de desempenho urbano. A coordenação é atribuída à Secretaria

Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (Smamus), que assume papel de “órgão de cúpula”, com atribuições de coordenar o planejamento, padronizar a interpretação da legislação urbanística, integrar dados e sistemas de informação e gerir recursos vinculados à política urbana.

No tocante à participação social, completam esse arranjo os órgãos colegiados e técnicos especializados: o Comitê dos Estudos de Impacto de Vizinhança (CEIV), o Comitê de Gerenciamento do Espaço Público (CGEP), o Centro de Inteligência Territorial (CIT), o próprio Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA) e os órgãos setoriais da administração. O CEIV estrutura o fluxo de análise dos EIVs, produzindo pareceres conclusivos com medidas mitigadoras e compensatórias; o CGEP coordena intervenções em espaços públicos, buscando compatibilizar obras e ações com as diretrizes da política urbana; o CIT organiza dados e indicadores, permitindo um monitoramento baseado em evidências; e o CMDUA é qualificado expressamente como instância colegiada de participação social vinculada à gestão da política urbana, com competências de acompanhar o cumprimento do plano, zelar pela correta aplicação da legislação e integrar políticas setoriais.

Em síntese, os instrumentos de gestão e participação social previstos no PDUS não apenas cumprem as exigências legais, como o fazem de forma sistêmica e atualizada, criando condições para que o plano deixe de ser uma norma “de prateleira” e se torne um processo contínuo de decisão, monitoramento e ajuste.

## 4. Análise do Texto Original - LUOS;

A Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), materializada no PLCL nº 020/25, traduz as diretrizes estratégicas do PDUS em normas operacionais claras e objetivas. A análise do texto revela um esforço hercúleo de simplificação normativa, substituindo o cipóal legislativo acumulado nas últimas décadas por um sistema lógico, transparente e de fácil aplicação, o que reduzirá drasticamente o Custo Brasil — ou melhor, o "Custo Porto Alegre" — para quem deseja empreender ou morar na cidade.

Seu texto original destaca-se destaca pela capacidade de operacionalizar as diretrizes estratégicas do plano diretor, compondo um sistema de zoneamento, parâmetros urbanísticos, regras de parcelamento, licenciamento e instrumentos urbanísticos coerente, relativamente enxuto e em sintonia com o modelo espacial adotado. A LUOS não tenta “substituir” o PDUS; ao contrário, ela o pressupõe e o desdobra, com remissões constantes ao macrozoneamento, ao traçado do plano diretor e aos sistemas estruturantes.

### 4.1 Arquitetura das Zonas de Ordenamento Territorial (ZOTs)

O cerne da LUOS é o zoneamento por Zonas de Ordenamento Territorial (ZOTs). Logo no início, o projeto explicita que o zoneamento municipal é composto por 16 ZOTs, definidas em consonância com o macrozoneamento do PDUS e com diretrizes de desenvolvimento urbano específicas para distintas regiões da cidade. Cada ZOT é descrita em artigo próprio, combinando: (i) uma caracterização (predominância de usos, nível de transformação, interface com áreas ambientais ou culturais, papel na estrutura urbana); e (ii) uma finalidade (objetivos da regulação naquela zona: preservar características locais, promover miscigenação de usos, estimular centralidades, proteger ecossistemas, favorecer projetos estruturantes, etc.), com remissão aos anexos onde se detalham os padrões urbanísticos aplicáveis.

Ainda que o texto não traga, no corpo da lei, uma classificação “por grupos”, a leitura sistemática permite identificar um gradiente bem desenhado:

Tipo de Zona	Característica Principal	Exemplo de Aplicação
<b>ZOT 1 e 2</b>	Predominância residencial e preservação da morfologia existente. Baixa tendência de transformação.	Bairros, jardins e áreas consolidadas.
<b>ZOT 6 e 7</b>	Áreas com oferta de emprego e infraestrutura, com potencial de adensamento moderado a alto.	Eixos de transporte e centralidades de bairro.
<b>ZOT 12 e 13</b>	Alto grau de miscigenação e transformação. Polos dinâmicos de desenvolvimento.	Áreas como o 4º Distrito e grandes avenidas.

<b>ZOT 15 e 16</b>	Foco na preservação ambiental e produção primária. Ocupação restrita.	Extremo Sul e áreas de morros.
------------------------	---	--------------------------------

Essa arquitetura normativa facilita a compreensão do cidadão sobre o que pode ser feito em seu terreno, reduzindo a margem para discricionariedade administrativa e, consequentemente, combatendo a insegurança jurídica.

## 4.2 Parâmetros edilícios e urbanísticos (CA, gabarito, afastamentos, permeabilidade)

O texto da LUOS acerta ao calibrar os parâmetros de ocupação com o conceito de "densidade orientada". O Coeficiente de Aproveitamento (CA) deixa de ser um número aleatório para se tornar uma ferramenta de financiamento da cidade. A distinção entre CA Básico e CA Máximo operacionaliza a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), garantindo que a valorização imobiliária gerada pelo adensamento retorne aos cofres públicos para investimento em infraestrutura e habitação social.

Quanto ao gabarito e à altura, a LUOS articula o tema com o traçado do plano diretor e com os recuos. Em situações em que o traçado viário atinge o lote, o texto prevê regras específicas para cálculo de CA e taxa de permeabilidade, bem como limitações de altura em determinadas hipóteses (por exemplo, edificações limitadas a 9 metros quando se aplica o coeficiente básico sobre a totalidade do terreno atingido pelo traçado). Nas zonas em geral, o gabarito máximo e as exigências de recuos constam do anexo correspondente à ZOT, o que permite calibrar a volumetria conforme a posição da zona na hierarquia urbana (áreas de transformação, áreas estáveis, áreas de proteção etc.).

Os recuos laterais e de fundos são definidos como afastamentos mínimos obrigatórios em relação às divisas, calculados proporcionalmente à altura da edificação (por exemplo, 18% da altura em determinadas situações), enquanto o recuo de jardim é descrito como afastamento frontal voltado à qualificação do espaço público, admitindo área verde, transição, fruição e ampliação de calçada. A lei também introduz o conceito de Referência de Nível (RN), que confere clareza técnica à medição da altura das edificações, e disciplina a taxa de permeabilidade como proporção mínima de solo que deve permanecer apto à infiltração de água.

No conjunto, a disciplina de CA, gabarito, recuos e permeabilidade se mostra tecnicamente consistente e alinhada ao PDUS: adensamento maior em zonas com melhor infraestrutura e estratégia de transformação; volumetria mais controlada em áreas residenciais consolidadas e de interface ambiental; exigências de permeabilidade compatíveis com a agenda de drenagem e adaptação climática; e tratamento cuidadoso das situações de lote atingido por traçado viário.

## 4.3 Regime de atividades e EIV/EIA

No que tange aos usos, a LUOS aposta em um regime de atividades amarrado às ZOTs, definindo que, para cada zona, haverá um conjunto de atividades permitidas, permissíveis e vedadas, conforme matriz constante em anexo. As atividades são classificadas segundo seu potencial impacto urbanístico e a compatibilidade com a infraestrutura instalada, o que dialoga com a lógica do Estatuto da Cidade de combinar liberdade de iniciativa com a função social da propriedade e da cidade. O texto prevê, ainda, mecanismos de flexibilidade controlada: possibilidade de autorizar atividades não previstas expressamente quando se trate de reciclagem de uso em edificação existente, inventariada ou tombada, ou em situações de fronteira entre ZOTs; e autorização por similaridade quando uma atividade nova for compatível com aquelas já admitidas na zona.

A lei trata também, de forma detalhada, do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Para os empreendimentos de maior porte, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é consolidado como o principal instrumento de mediação entre o investimento privado e o bem-estar coletivo.

O PLCL nº 020/25 define com clareza o conteúdo do EIV e assegura que as medidas mitigadoras e compensatórias sejam proporcionais e efetivas, formalizadas em Termo de Compromisso. O procedimento é estruturado com atribuições claras para o CEIV: acompanhamento do processo, exigência de informações complementares, realização de análise técnica e emissão de parecer conclusivo antes da audiência pública. Esse parecer deve explicitar de modo objetivo as medidas mitigadoras e compensatórias a cargo do empreendedor, vinculando o licenciamento ao cumprimento de tais condicionantes.

Importante ainda a regra segundo a qual o EIV pode ser dispensado quando o empreendimento já for objeto de Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) ou documento equivalente que conteplete integralmente os conteúdos exigidos pela LUOS. Essa solução evita duplicidade de estudos e reforça a integração entre a política urbanística e a política ambiental, em linha com o Estatuto da Cidade, que admite o uso articulado de instrumentos de avaliação de

impacto.

Dessa forma, a legislação protege a vizinhança sem inviabilizar o desenvolvimento, criando um ambiente de negócios previsível e seguro.

## 5. SÍNTESE DAS DELIBERAÇÕES POR EIXO TEMÁTICO

A complexidade da revisão do Plano Diretor Urbano Sustentável (PDUS) e da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) exigiu, acertadamente, a divisão dos trabalhos desta Comissão Especial em eixos temáticos, conforme preconiza o Art. 63-B do Regimento Interno desta Casa. Esta metodologia permitiu um aprofundamento técnico e político sobre matérias específicas, garantindo que cada dimensão da cidade — social, ambiental, cultural, econômica e de mobilidade — fosse analisada com a devida acuidade.

Cabe a esta Relatoria-Geral, neste momento processual, a tarefa de consolidar as visões setoriais, avaliando a compatibilidade das deliberações das Relatorias Temáticas com a espinha dorsal dos projetos enviados pelo Executivo. O objetivo é assegurar que o texto final da lei mantenha sua coerência interna, evitando antinomias ou fragmentações que comprometam a aplicabilidade das normas urbanísticas.

### 5.1 Eixo I – Desenvolvimento Social e Cultural;

O Eixo Temático I, sob a relatoria da nobre Vereadora Claudia Araújo, debruçou-se sobre a dimensão humana e cidadã do planejamento urbano. A matéria abrange dispositivos essenciais para a qualidade de vida, a inclusão social e a identidade cultural de Porto Alegre.

No PLCL nº 019/25 (PDUS), a análise recaiu sobre os artigos que tratam dos princípios de justiça espacial e inclusão (Arts. 3º e 4º), dos objetivos de qualificação dos espaços públicos (Arts. 8º e 10), da redução do custo da moradia (Art. 12), bem como dos sistemas estruturantes de Espaços Abertos (Arts. 22 a 24) e Socioeconômico (Arts. 53 a 57), incluindo a complexa temática da Regularização Fundiária e do Reassentamento (Arts. 204 a 206). Já no PLCL nº 020/25 (LUOS), o escopo abrangeu as normas de parcelamento do solo (Arts. 31 a 43), fundamentais para a configuração dos espaços públicos e equipamentos comunitários.

A análise do Parecer do Eixo Temático I revela um alinhamento louvável com a concepção estratégica proposta pelo Executivo. A Relatoria Temática compreendeu que o Plano Diretor deve operar como um instrumento macroestratégico, evitando descer a minúcias regulatórias que engessariam a gestão da cidade ou que invadiriam a seara de planos setoriais específicos.

As análises realizadas sobre as emendas buscam preservar a coerência entre o caráter estratégico do PDUS – como instrumento básico da política urbana – e o papel operacional da LUOS, rejeitando alterações que desorganizem essa arquitetura e acolhendo proposições que a reforçam. Em linhas gerais, o parecer temático mostra-se convergente com os objetivos do desenvolvimento social e cultural expressos no texto original dos projetos, alinhando-se também às diretrizes do Estatuto da Cidade relativas à função social da cidade e da propriedade, à gestão democrática e à promoção da justiça social.

#### 5.1.1 Eixo I - Emendas e Subemendas;

O trabalho da Relatoria Temática no enfrentamento das emendas apresentadas foi cirúrgico e técnico. Observa-se um critério claro de seleção: acolheram-se proposições que agregam valor cultural e social sem desfigurar o planejamento, e rejeitaram-se aquelas que criavam burocracia excessiva, insegurança jurídica ou que tentavam transformar o Plano Diretor em uma colcha de retalhos de demandas corporativas ou localizadas.

No âmbito da LUOS (PLCL 020/25), destaca-se a aprovação da Emenda nº 56 (com Subemenda), que introduz a obrigatoriedade de obras de arte em grandes edificações. Esta medida, inspirada em legislações de vanguarda, fomenta a cultura local e qualifica a paisagem urbana sem onerar os cofres públicos, utilizando a força do mercado imobiliário para democratizar o acesso à arte. Da mesma forma, a rejeição da Emenda nº 66, que visava impedir a conversão de áreas públicas em pecúnia, foi acertada. Destaque também para a rejeição da Emenda nº 49, por exemplo, que afastava da proposta a possibilidade de redução do percentual de área pública nos planos locais e de pormenor, mantendo essa faculdade não apenas para empreendimentos de HIS. O parecer registra que tal limitação “contraria a lógica estratégica do PDUS”, pois reduziria o leque de instrumentos de política urbana disponíveis para ajustes finos em contextos territoriais distintos, especialmente em planos locais de reestruturação urbana.

No tocante ao PDUS (PLCL 019/25), a análise das emendas seguiu a lógica da "preservação da estratégia". Foram rejeitadas diversas emendas que tentavam inserir políticas setoriais detalhadas no corpo do Plano Diretor (como

agricultura urbana detalhada ou regras específicas para um único bairro), o que desvirtuaria a natureza da lei. Por outro lado, o acolhimento da Emenda nº 379 (com Subemenda), referente à implementação de áreas de lazer aos finais de semana, demonstra sensibilidade para com o uso lúdico da cidade, ajustando a redação para não criar despesas sem prévia análise de impacto, respeitando a responsabilidade fiscal.

Abaixo, apresento o quadro consolidado das deliberações deste Eixo, as quais esta Relatoria-Geral adota integralmente:

<b>Instrumento</b>	<b>Emendas Aprovadas (Acolhidas)</b>	<b>Emendas Rejeitadas</b>	<b>Fundamento da Deliberação do Relator Geral</b>
<b>LUOS</b>	<b>Nº 56 (c/ Subemenda 01):</b> Arte em edificações.  <b>Nº 102:</b> Ajustes pontuais.	<b>Nº 49, 66, 75, 79, 103:</b> Tentativas de restringir a flexibilidade na gestão de áreas públicas ou conceitos que geram insegurança jurídica.	<b>Ratificada.</b> As aprovações qualificam a ambiência urbana. As rejeições evitam o engessamento da gestão territorial e a ineficiência na destinação de áreas públicas.
<b>PDUS</b>	<b>Nº 06 (c/ Subemenda 01), 13, 75, 103, 108, 244:</b> Ajustes de redação e inclusão de diretrizes gerais.  <b>Nº 379 (c/ Subemenda):</b> Lazer aos finais de semana.	<b>Nº 40, 51, 61, 64, 68, 161, 181, 232, 258, 279, 342, e outras:</b> Propostas que inseriam regras de planos setoriais, criavam amarras burocráticas para ZEIS ou desvirtuavam a estratégia macro.	<b>Ratificada.</b> A rejeição em bloco de emendas que tentavam transformar o PDUS em lei regulamentar detalhada ou que criavam obrigações orçamentárias indevidas é vital para a higidez do Plano.

Em síntese, o padrão decisório do Eixo I evidencia um critério consistente: acolher emendas que aperfeiçoem a redação, ampliem a conexão entre desenvolvimento social, cultura e espaço público ou fortaleçam instrumentos já previstos no PDUS e na LUOS, e rejeitar aquelas que desestruturaram o modelo territorial, engessam instrumentos urbanísticos, repetem conteúdos setoriais ou se afastam do nível de abstração adequado a um plano diretor.

## 5.1.2 Eixo I - Conclusão e ajuste redacional

Após detida análise do Parecer do Eixo Temático I, esta Relatoria-Geral conclui que o trabalho desempenhado pela Relatoria Temática está em perfeita consonância com os princípios constitucionais da política urbana e com as diretrizes do Estatuto da Cidade.

A interpretação dada às normas de Desenvolvimento Social e Cultural reforça a visão de uma cidade que busca equilibrar o desenvolvimento econômico com a justiça social. A manutenção dos textos originais nos pontos cruciais — como a flexibilidade na definição de ZEIS e a possibilidade de conversão de áreas públicas — garante ao Executivo as ferramentas necessárias para gerir a cidade real, dinâmica e em constante mutação.

Não se identificaram antinomias ou contradições entre as emendas aprovadas no âmbito deste Eixo e a estrutura normativa geral dos PLCLs 019/25 e 020/25. As subemendas apresentadas pela Relatoria Temática foram precisas em corrigir vícios de iniciativa ou inadequações técnicas, dispensando, portanto, novos ajustes redacionais por parte desta Relatoria-Geral quanto ao mérito das proposições.

Geral **OPINA PELA MANUTENÇÃO INTEGRAL** do parecer da Relatoria Temática, incorporando ao texto final da lei as emendas e subemendas aprovadas, e ratificando a rejeição das demais, por entender que tal encaminhamento é o que melhor atende ao interesse público e à técnica legislativa urbanística.

## 5.2 Eixo II – Ambiente Natural

O Eixo Temático II, sob a relatoria do Vereador Ramiro Rosário, debruçou-se sobre a interseção crítica entre o desenvolvimento urbano e a preservação ambiental. A análise abrangeu tanto as diretrizes estratégicas de resiliência e adaptação climática no PDUS (PLCL nº 019/25) — especificamente os Arts. 8º (Objetivos), 9º (Ação Climática) e o regramento do Sistema Ecológico — quanto a tradução paramétrica dessas diretrizes na LUOS (PLCL nº 020/25).

A Relatoria Temática adotou uma premissa estruturante para ambos os projetos: a de que a proteção ambiental em uma metrópole não se alcança através de restrições subjetivas ou do abandono de território, mas sim através de soluções de engenharia, infraestrutura adequada e parâmetros urbanísticos objetivos.

No PDUS, a Relatoria buscou expurgar dispositivos que invadiam competências federais ou que transformavam o plano diretor em carta de intenções inexecutável. Na LUOS, a postura foi de blindagem contra a inserção de normas programáticas em uma lei que deve ser matemática e espacial, rejeitando a criação de subjetividades que aumentariam a insegurança no licenciamento.

### 5.2.1 Eixo II - Emendas e Subemendas;

A análise conjunta das emendas apresentadas aos dois projetos revela um esforço da Relatoria Temática em sanear o texto legislativo.

No PDUS, foram acolhidas propostas que trazem inovação tecnológica para a infraestrutura urbana, como o incentivo à pavimentação permeável e diretrizes de drenagem. Contudo, a Relatoria agiu com prudência ao apresentar Subemendas para retirar o caráter de obrigatoriedade rígida, convertendo imposições em diretrizes de "viabilidade técnica", preservando a discricionariedade administrativa do Executivo para adotar a melhor solução de engenharia caso a caso.

Foram rejeitadas, no PDUS, emendas que tentavam legislar sobre águas (competência estadual/federal), criar personalidade jurídica para a natureza (competência da União em Direito Civil) ou congelar áreas atingidas pelas cheias de 2024 sem estudos técnicos, o que configuraria uma "desapropriação indireta" e condenaria bairros inteiros à estagnação.

Na LUOS, a Relatoria Temática optou pela rejeição integral das emendas apresentadas. O fundamento central foi a inadequação instrumental: muitas emendas tentavam inserir conceitos abstratos ("resiliência", "diretrizes") em uma lei de parâmetros, ou enrijecer soluções técnicas (como a taxa de permeabilidade) impedindo medidas compensatórias de engenharia (reservatórios de retardo) que são, muitas vezes, mais eficientes hidráulicamente.

Abaixo, a síntese consolidada das deliberações deste Eixo, ratificadas por esta Relatoria-Geral:

Instrumento	Emendas Aprovadas (Acolhidas)	Emendas Rejeitadas	Fundamento da Deliberação do Relator Geral
PDUS	<b>Nº 03 e 21 (c/ Subemendas):</b> Incentivo à pavimentação permeável.  <b>Nº 250 (c/ Subemenda):</b> Diretrizes de drenagem urbana.	<b>Nº 29, 31, 286:</b> Vícios de competência (águas, terras indígenas, direito civil).  <b>Nº 329 a 398:</b> Congelamento de áreas alagáveis sem base técnica.  <b>Nº 166:</b> Vinculação de obras a licenciamentos (risco de paralisa).	<b>Ratificada.</b> As aprovações (com ajustes) modernizam a infraestrutura. As rejeições evitam inconstitucionalidades e a inabilitação econômica de áreas consolidadas da cidade.

	<b>Nº 69, 132, 137:</b> Segurança jurídica em Zonas de Amortecimento e ajustes de redação.		
<b>LUOS</b>	<b>Nenhuma.</b>	<b>Todas (Nº 30 a 118):</b> Tentativas de inserir normas programáticas na lei de uso do solo, enrijecimento de parâmetros de drenagem ou aumento de restrições sem contrapartida.	<b>Ratificada.</b> A LUOS deve conter regras claras e objetivas. A inserção de conceitos vagos ou restrições técnicas excessivas sem base de engenharia compromete a aplicabilidade da lei.

Como Relator-Geral, a conclusão é de que o conjunto das decisões do Eixo II é coerente com a lógica PDUS/LUOS: emendas que potencializam a drenagem sustentável e a segurança jurídica são incorporadas ao Plano Diretor; propostas que desorganizam a distribuição de matérias entre PDUS e LUOS, engessam soluções de engenharia ou criam restrições desproporcionais são rejeitadas, preservando a integridade do projeto encaminhado pelo Executivo.

## 5.2.2 Eixo II - Conclusão e ajuste redacional

A análise integrada dos pareceres do Vereador Ramiro Rosário demonstra uma coerência técnica robusta. A Relatoria Temática defendeu a tese de que a resiliência urbana se constrói com obras e adaptação, e não com a proibição do uso da cidade.

Ao aprovar diretrizes de drenagem no PDUS (plano estratégico) e rejeitar a rigidez paramétrica na LUOS (lei operacional), o Eixo II preservou a hierarquia e a função de cada lei. As Subemendas apresentadas no PDUS foram essenciais para garantir a constitucionalidade das propostas acolhidas, removendo vícios de iniciativa que poderiam levar ao veto do Prefeito.

Não há necessidade de ajustes redacionais adicionais por parte desta Relatoria-Geral. O texto consolidado pelas subemendas da Relatoria Temática já oferece a segurança jurídica necessária. A rejeição das emendas na LUOS garante que o licenciamento urbanístico em Porto Alegre permaneça pautado por critérios objetivos, facilitando a atração de investimentos e a regularidade das construções.

Ante o exposto, no que concerne ao Eixo II – Ambiente Natural, esta Relatoria-Geral **OPINA PELA MANUTENÇÃO INTEGRAL** do parecer da Relatoria Temática, incorporando ao texto final da lei as emendas e subemendas aprovadas, e ratificando a rejeição das demais.

## 5.3 Eixo III - Patrimônio Cultural;

O Eixo Temático III, sob a relatoria do Vereador Márcio Bins Ely, dedicou-se à análise dos instrumentos de proteção, valorização e gestão do patrimônio cultural edificado e imaterial de Porto Alegre. A matéria permeia tanto o PDUS (PLCL nº 019/25) — nos seus princípios, diretrizes e na definição do Sistema de Espaços Abertos e Áreas de Interesse Cultural — quanto a LUOS (PLCL nº 020/25), que disciplina os incentivos e restrições aplicáveis aos imóveis protegidos.

A Relatoria Temática adotou uma linha de atuação focada na segurança jurídica e na sustentabilidade econômica da preservação. Reconhecendo que o patrimônio não se protege apenas por decreto, mas sim garantindo meios para sua manutenção, o parecer valoriza instrumentos como a Transferência do Direito de Construir (TDC) e a simplificação de procedimentos para imóveis de pequeno porte, sem abrir mão do rigor técnico na identificação dos bens culturais.

Esta Relatoria-Geral corrobora a visão de que a política de patrimônio deve ser integrada ao desenvolvimento urbano, deixando de ser um entrave para se tornar um ativo de qualificação da cidade. A distinção clara entre "imóvel tombado" (proteção máxima) e "inventariado de estruturação" (proteção das características externas que conferem identidade ao local), trazida pelas emendas acolhidas, é fundamental para essa nova abordagem.

### 5.3.1 Eixo III - Emendas e Subemendas

A análise das emendas neste eixo foi criteriosa. No PDUS, foram acolhidas proposições que aprimoram a definição legal das categorias de proteção e que facilitam a vida do pequeno proprietário de imóvel histórico.

Destaca-se a aprovação da Emenda nº 135 (com Subemenda), que define com clareza os conceitos de "Inventariado de Estruturação" e "Inventariado de Compatibilização". Esta medida resolve um passivo de insegurança jurídica de décadas, ao garantir que o inventário de compatibilização não gere gravames administrativos (como a perda de potencial construtivo) sobre o imóvel, mas apenas diretrizes de volumetria para novas construções.

Igualmente relevante foi a aprovação das Emendas nº 78 e 82, que desburocratizam a geração de TDC para imóveis de até 600m<sup>2</sup>. Ao dispensar o complexo "Estudo Técnico de Restauro" para pequenos imóveis em bom estado, exigindo apenas laudo técnico simplificado, a lei democratiza o acesso ao benefício, permitindo que pequenos proprietários tenham recursos para manter suas casas históricas.

Por outro lado, foram rejeitadas emendas que tentavam criar novas categorias de proteção ("Territórios de Cultura e História") sem a devida base legal ou que impunham obrigações financeiras ao Município sem previsão orçamentária. Na LUOS, a rejeição das emendas seguiu a lógica de não fragmentar o regramento urbanístico, evitando a inserção de normas de preservação repetitivas ou conflitantes com a lei específica de patrimônio.

Abaixo, a síntese consolidada das deliberações, ratificadas por esta Relatoria-Geral:

<b>Instrumento</b>	<b>Emendas Aprovadas (Acolhidas)</b>	<b>Emendas Rejeitadas</b>	<b>Fundamento da Deliberação do Relator Geral</b>
<b>PDUS</b>	<b>Nº 135 (c/ Subemenda):</b> Definição clara de categorias de inventário.  <b>Nº 78 e 82:</b> Simplificação de TDC para pequenos imóveis.  <b>Nº 09 e 71:</b> Incentivo ao retrofit.  <b>Nº 386 (c/ Subemenda):</b> Reconhecimento da Rua José Bonifácio.	<b>Nº 40, 243, 284:</b> Criação de territórios culturais ou agrários sem base legal/competência.  <b>Nº 138:</b> Aumento automático de índice sem contrapartida.  <b>Nº 146, 154:</b> Obrigações orçamentárias indevidas ao Executivo.	<b>Ratificada.</b> As aprovações trazem clareza e viabilidade econômica. As rejeições evitam inconstitucionalidades e desequilíbrio fiscal.
<b>LUOS</b>	<b>Nenhuma.</b>	<b>Nº 05 e 116:</b> Tentativas de legislar sobre manutenção de fachada e EICP (Estudo de Impacto Cultural) de forma desconexa com o sistema de licenciamento.	<b>Ratificada.</b> A LUOS deve focar nos parâmetros de uso do solo. Regras específicas de restauro devem constar na lei de patrimônio ou no PDUS, como já contemplado.

### 5.3.2 Eixo III - Conclusão e ajuste redacional

O trabalho da Relatoria Temática no Eixo III é exemplar ao conciliar a proteção da memória da cidade com a dinâmica imobiliária necessária para sua sustentação. A definição precisa dos tipos de inventário e a desburocratização para

pequenos imóveis são avanços que destravarão investimentos no Centro Histórico e em bairros antigos.

As Subemendas apresentadas pelo Relator Temático (especialmente à Emenda nº 135) foram essenciais para garantir que a definição de "Inventariado de Compatibilização" ficasse juridicamente perfeita, afastando o risco de "tombamento branco" e garantindo que apenas os imóveis efetivamente relevantes (de Estruturação) gerem gravames, enquanto os demais apenas respeitam a ambiência.

Não se verificam antinomias ou necessidades de novos ajustes redacionais. O texto consolidado respeita o pacto federativo (ao não legislar sobre temas da União) e a técnica legislativa.

Ante o exposto, no que concerne ao Eixo III – Patrimônio Cultural, esta Relatoria-Geral **OPINA PELA MANUTENÇÃO INTEGRAL** do parecer da Relatoria Temática, incorporando ao texto final da lei as emendas e subemendas aprovadas, e ratificando a rejeição das demais.

## 5.4 Eixo IV - Mobilidade e Transporte;

O Eixo Temático IV, sob a relatoria do Vereador José Freitas, dedicou-se à análise da espinha dorsal circulatória da cidade. O escopo abrangeu, no PLCL nº 019/25 (PDUS), os objetivos de redução do tempo de deslocamento (Art. 11) e a regulamentação do Sistema de Estrutura e Infraestrutura Urbana, especificamente a Estrutura de Mobilidade (Arts. 33 a 35 e Anexo 1.3.2). No PLCL nº 020/25 (LUOS), a análise tocou tangencialmente as questões de estacionamento e polos geradores de tráfego.

A Relatoria Temática adotou uma abordagem prospectiva, reconhecendo que o planejamento de mobilidade não pode mais se restringir ao transporte coletivo tradicional e ao automóvel. O parecer destaca a "mudança de comportamento" impulsionada pela tecnologia (transportes por aplicativo, micromobilidade elétrica, sistemas compartilhados) e a necessidade de o Plano Diretor acolher essas inovações.

Esta Relatoria-Geral corrobora a visão de que a mobilidade é um fator de inclusão econômica. O reconhecimento do fenômeno do "espalhamento urbano" (dispersão da mancha urbana) exige que o Plano Diretor não apenas melhore o transporte, mas atue na causa raiz: a distância entre moradia e trabalho. As diretrizes validadas por este Eixo fortalecem a estratégia de policentralidade e de integração modal.

### 5.4.1 Eixo IV - Emendas e Subemendas

O trabalho de triagem das emendas realizado pela Relatoria Temática foi extenso e pautado pela viabilidade técnica e orçamentária.

No PDUS, foram acolhidas diversas emendas que modernizam o texto legal, inserindo referências a novas tecnologias e modais alternativos (como o hidroviário e a micromobilidade), além de diretrizes que buscam conectar as áreas de expansão urbana com a malha consolidada. As Subemendas nº 01 às Emendas nº 01 e 05 foram fundamentais para ajustar a redação de propostas meritórias, garantindo que elas se tornassem diretrizes aplicáveis e não apenas desejos vagos.

Por outro lado, foram rejeitadas emendas que padeciam de vícios de constitucionalidade, que geravam despesas sem fonte de custeio ou que tentavam impor soluções técnicas rígidas incompatíveis com a dinâmica mutável do trânsito e do transporte. Na LUOS, a aprovação da Emenda nº 02 e a rejeição da Emenda nº 07 seguiram a mesma lógica de preservar a racionalidade dos parâmetros urbanísticos.

Abaixo, a síntese consolidada das deliberações deste Eixo, ratificadas por esta Relatoria-Geral:

Instrumento	Emendas Aprovadas (Acolhidas)	Emendas Rejeitadas	Fundamento da Deliberação do Relator Geral
PDUS	<b>Nº 02, 11, 12, 17, 19, 20, 122, 150, 376 a 389:</b> Inserção de novas tecnologias, transporte por app, micromobilidade e diretrizes de integração modal.	<b>Nº 15, 59 a 62, 235, 261, 319 a 325, 333, 334, 339 a 341, 363, 365, 382:</b> Propostas com óbice orçamentário, constitucionalidade ou inviabilidade técnica de implementação imediata.	<b>Ratificada.</b> As emendas aprovadas atualizam o Plano para a realidade digital e multimodal. As rejeições evitam a criação de obrigações inócuas ou fiscalmente irresponsáveis.

	<b>Nº 28, 50, 96, 346, 375, 390:</b> Diretrizes sobre padrão de urbanização e atendimento a áreas periféricas.		
	<b>Subemendas nº 01 às Emendas 01 e 05:</b> Ajustes de técnica legislativa.		
<b>LUOS</b>	<b>Nº 02:</b> Ajuste paramétrico pertinente.	<b>Nº 07:</b> Rejeitada por inadequação aos critérios técnicos de uso do solo.	<b>Ratificada.</b> Mantém-se a coerência dos parâmetros urbanísticos relacionados à guarda de veículos e polos geradores de tráfego.

## 5.4.2 Eixo IV - Conclusão e ajuste redacional

A análise do Parecer do Eixo IV revela um alinhamento consistente com os objetivos estratégicos do PDUS, especialmente no que tange à redução do tempo de deslocamento e à promoção da eficiência urbana. O Relator Temático foi feliz ao identificar que a mobilidade não é um fim em si mesma, mas um meio de acesso a oportunidades.

A incorporação das emendas aprovadas enriquece o texto original ao dar segurança jurídica para novos modelos de negócio e transporte que surgiram na última década e que não estavam contemplados na legislação anterior. As subemendas apresentadas sanaram eventuais imperfeições redacionais, dispensando intervenções adicionais desta Relatoria-Geral.

Ante o exposto, no que concerne ao Eixo IV – Mobilidade e Transporte, esta Relatoria-Geral **OPINA PELA MANUTENÇÃO INTEGRAL** do parecer da Relatoria Temática, incorporando ao texto final da lei as emendas e subemendas aprovadas, e ratificando a rejeição das demais.

## 5.5 Eixo V – Desempenho, Estrutura e Infraestrutura Urbana

O Eixo Temático V, sob a relatoria do Vereador Marcos Felipi Garcia, debruçou-se sobre a engenharia institucional e física necessária para viabilizar o desenvolvimento de Porto Alegre. A análise abrangeu, no PLCL nº 019/25 (PDUS), a Estrutura de Adaptação Climática, os Sistemas de Infraestrutura e as Áreas Estruturadoras (Arts. 31 a 32, 62 a 120 e 178 a 184). Na LUOS (PLCL nº 020/25), o escopo recaiu sobre a regulação do Parcelamento do Solo, os parâmetros de uso e ocupação (especialmente o Coeficiente de Aproveitamento) e os instrumentos de gestão como o EIV e a OODC.

A Relatoria Temática adotou como premissa que o adensamento urbano — estratégia central do novo plano — só é sustentável se acompanhado de infraestrutura robusta. O parecer destaca a mudança de paradigma em relação à gestão das águas, que deixa de ser um problema acessório para se tornar condicionante do desenvolvimento. A defesa da "cidade compacta", onde o crescimento se concentra onde já existe infraestrutura, é um dos pilares técnicos validados pelo relator.

Destaca-se a análise aprofundada sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) como mecanismo de financiamento da infraestrutura. O parecer corretamente identifica que o "Fator de Planejamento" na fórmula da outorga não é apenas um multiplicador financeiro, mas uma ferramenta de política urbana para incentivar ou desestimular o adensamento conforme a capacidade de suporte de cada região.

### 5.5.1 Eixo V - Emendas e Subemendas;

exaustivo de filtragem, aprovando propostas que qualificam a técnica legislativa ou aprimoram a gestão, e rejeitando aquelas que gerariam insegurança jurídica ou desequilíbrio econômico.

No PDUS, foram acolhidas emendas essenciais para a modernização da infraestrutura. A Emenda nº 21 (com Subemenda) introduz a diretriz de pavimentação permeável como preferencial em novas obras viárias, uma medida simples mas de alto impacto na drenagem urbana. A Emenda nº 246 (com Subemenda) estabelece uma estratégia clara para a expansão das Unidades de Destino Certo (UDCs), combatendo o descarte irregular de resíduos através da descentralização.

Por outro lado, foram rejeitadas dezenas de emendas que tentavam engessar a gestão urbana. Propostas que condicionavam qualquer adensamento à "comprovação prévia" de infraestrutura (Emenda 160) foram afastadas por entender-se que o desenvolvimento urbano é dinâmico e que a infraestrutura muitas vezes acompanha o investimento privado, financiada justamente pela OODC. Também foram rejeitadas tentativas de impor estudos de impacto ambiental (EIA/RIMA) de forma indiscriminada na lei urbanística, confundindo as esferas de licenciamento.

Na LUOS, a análise foi igualmente rigorosa. Destaca-se a aprovação da Subemenda à Emenda nº 55, que refina o incentivo à fachada ativa, impedindo distorções na aplicação da isenção de área computável. A Emenda nº 93 (com Subemenda) corrige um erro cartográfico crucial no zoneamento dos bairros Bom Fim e Cidade Baixa, garantindo que o adensamento ali respeite a morfologia histórica.

Abaixo, a síntese consolidada das deliberações:

<b>Instrumento</b>	<b>Emendas Aprovadas (Acolhidas)</b>	<b>Emendas Rejeitadas</b>	<b>Fundamento da Deliberação do Relator Geral</b>
<b>PDUS</b>	<b>Nº 07, 09, 136:</b> Ajustes de redação e remissões.  <b>Nº 21 (c/ Subemenda):</b> Diretriz de pavimentação permeável.  <b>Nº 246 (c/ Subemenda):</b> Expansão das UDCs (resíduos).	<b>Nº 32, 66, 74, 94, 99, 160, 247, 281, 299, 360:</b> Tentativas de impor obrigações financeiras sem fonte, criar gravames sobrepostos ou exigir estudos (como sombra/vento) de forma universal e abstrata.	<b>Ratificada.</b> As aprovações trazem soluções técnicas. As rejeições impedem a paralisação do licenciamento por excesso de burocracia ou insegurança jurídica.
<b>LUOS</b>	<b>Nº 11, 14, 18, 22, 25, 26, 54, 57, 60, 61, 72, 86-88, 90, 91, 94, 96, 98, 100:</b> Ajustes cartográficos e paramétricos pontuais.  <b>Nº 55, 70, 73, 93 (c/ Subemendas):</b> Correções de zoneamento e incentivos (fachada ativa).	<b>Nº 03, 06, 08-10, 13, 24, 27, 39, 40, 43, 52, 63-65, 67, 68, 71, 74, 78, 82, 84, 85, 89, 101, 104, 105, 109, 110:</b> Alterações radicais de zoneamento sem base técnica (ex: ZOT Cidade Jardim) ou imposição de EIA/RIMA na lei urbanística.	<b>Ratificada.</b> A manutenção da lógica das Zonas de Ordenamento Territorial (ZOTs) é vital. Alterações casuísticas de zoneamento via emenda desequilibriariam o plano.

## 5.5.2 Eixo V - Conclusão e ajuste redacional

A densidade do trabalho realizado pela Relatoria Temática do Eixo V é proporcional à complexidade dos temas enfrentados. O parecer consolidado demonstra um compromisso com a viabilidade operacional da cidade. Ao rejeitar propostas que transformariam o Plano Diretor em uma lista de desejos inexecutáveis (como a exigência de "sombra zero" ou "infraestrutura prévia total"), o Relator garantiu que a lei permaneça aplicável.

A validação dos mecanismos de drenagem na fonte (reservatórios de retenção obrigatórios para grandes lotes) e

do Estudo de Capacidade de Infraestrutura no EIV reforça que o adensamento proposto não é predatório, mas tecnicamente suportado. A correção dos mapas de zoneamento (ZOTs) através das subemendas aprovadas evitou graves distorções que poderiam judicializar a aplicação da lei em bairros tradicionais.

Não se verificam necessidades de novos ajustes redacionais por parte desta Relatoria-Geral. As subemendas apresentadas no âmbito temático foram precisas em sanar vícios de legalidade e técnica legislativa. O texto final reflete um equilíbrio maduro entre a necessidade de crescer (adensar) e a obrigação de qualificar a infraestrutura.

No que tange à Emenda nº 21 ao PDUS, observa-se que tanto esta Relatoria Temática (Eixo V) quanto a Relatoria do Eixo II (Ambiente Natural) apresentaram propostas de Subemenda com teores similares, visando adequar a exigência de pavimentação permeável. No exercício da atribuição de harmonização do texto final, esta Relatoria-Geral opta por acolher o texto da Subemenda proposta pelo Eixo II, por sua maior especificidade técnica quanto à matéria ambiental. Desta forma, resta prejudicada e rejeitada a Subemenda nº 01 à Emenda nº 21 apresentada no âmbito do Eixo V, prevalecendo a redação oriunda do Eixo II para a consolidação da lei.

Ante o exposto, no que concerne ao Eixo V – Desempenho, Estrutura e Infraestrutura Urbana, esta Relatoria-Geral **OPINA PELA MANUTENÇÃO INTEGRAL** do parecer da Relatoria Temática, incorporando ao texto final da lei as emendas e subemendas aprovadas, e ratificando a rejeição das demais.

## **5.6 Eixo VI - Desenvolvimento Econômico;**

O Eixo Temático VI, cuja relatoria esteve a cargo do Vereador Giovani Culau, debruçou-se sobre a dimensão produtiva da cidade. O escopo de análise envolvia, no PLCL nº 019/25 (PDUS), os objetivos de fortalecimento da economia urbana (Art. 8º, V), os princípios de dinamismo econômico (Art. 3º, IX) e a estrutura do Sistema Socioeconômico (Arts. 53 a 57). Na LUOS (PLCL nº 020/25), a análise abrangeu a compatibilidade das atividades econômicas nos Anexos de Zonas de Ordenamento Territorial (ZOTs).

A análise do parecer apresentado pela Relatoria Temática, contudo, revelou um descompasso insanável com a espinha dorsal dos projetos apresentados pelo Executivo e com os princípios da livre iniciativa que regem a ordem econômica constitucional. O relatório original optou por uma abordagem que subordina o desenvolvimento econômico a uma visão restritiva de tutela ambiental e social, confundindo "planejamento urbano" com "dirigismo estatal".

O texto rejeitado tentou des caracterizar o Plano Diretor como instrumento de fomento, inserindo condicionantes subjetivas (como "economia solidária", "justiça climática" e "função social" interpretada de forma restritiva) em dispositivos que deveriam garantir segurança jurídica para o investidor. Ao criticar a "ênfase na dinamização econômica" e a "aposta em flexibilizações urbanísticas", o Relator Temático demonstrou uma visão contrária à modernização proposta, que visa justamente destravar a cidade das amarras burocráticas que afugentam o capital e o emprego.

### **5.6.1 Eixo VI - Emendas e Subemendas;**

A condução da análise das emendas pela Relatoria Temática seguiu a mesma lógica equivocada do relatório principal. Foram aprovadas emendas que inseriam políticas setoriais (como regras detalhadas para o Complexo Industrial da Saúde ou compostagem) no corpo do Plano Diretor, transformando a lei urbanística em uma carta de intenções de governo, o que fere a técnica legislativa e a perenidade da norma.

Simultaneamente, o Relator rejeitou emendas essenciais para a atividade econômica real da cidade, como a correção de zoneamento em áreas logísticas (Emenda 92 da LUOS) e a restrição de atividades de baixo valor agregado e alto impacto em áreas nobres de renovação (Emenda 58 da LUOS), sob argumentos ideológicos que não se sustentam tecnicamente frente à necessidade de ordenamento territorial eficiente.

### **5.6.2 Eixo VI - Conclusão e ajuste redacional**

Diante da incompatibilidade entre a visão apresentada no parecer temático e os objetivos de desenvolvimento, liberdade econômica e simplificação normativa que estruturam a revisão do Plano Diretor, a Comissão Especial, acertadamente, rejeitou o relatório do Eixo VI.

Esta Relatoria-Geral entende que o Plano Diretor deve ser um indutor de prosperidade, oferecendo regras claras e estáveis. A tentativa de inserir pautas ideológicas ou microgerenciamento de atividades econômicas na lei maior da cidade geraria insegurança jurídica, afastaria investimentos e condenaria Porto Alegre à estagnação. O desenvolvimento sustentável preconizado no projeto original já contempla a proteção ambiental necessária, sem precisar transformá-la em entrave burocrático para quem quer produzir.

Ante o exposto, no que concerne ao Eixo VI – Desenvolvimento Econômico, esta Relatoria-Geral **OPINA PELA REJEIÇÃO** do parecer da Relatoria Temática.

Tendo em vista o resultado, e o disposto no Regimento Interno da CMPA, avoco a análise do mérito do Eixo VI e suas respectivas emendas e subemendas, que será analisado na Seção 6.

## 5.7 Eixo VII - Gestão da Cidade

O Eixo Temático VII, sob a relatoria do Vereador Mauro Pinheiro, analisou a arquitetura institucional proposta para a implementação do novo Plano Diretor. O escopo abrangeu, no PLCL nº 019/25 (PDUS), o Sistema de Gestão, Controle, Planejamento e Financiamento Urbano (SGC), o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA), os comitês técnicos (CEIV, CGEP) e o Centro de Inteligência Territorial (CIT). Na LUOS (PLCL nº 020/25), a análise focou nos procedimentos de licenciamento, na definição de competências e na articulação entre os instrumentos de planejamento.

A Relatoria Temática corroborou a visão de que a modernização da gestão urbana exige a superação de modelos analógicos e fragmentados. A aposta no planejamento baseado em dados, materializada na criação do CIT, é validada como um avanço necessário para tornar a administração pública mais responsável e transparente.

O parecer destaca a importância de manter a coerência institucional, rejeitando propostas que tentavam criar estruturas paralelas de poder ou desvirtuar a natureza técnica dos comitês de gestão. A defesa da unidade de comando e da responsabilidade administrativa do Executivo na condução da política urbana, sempre fiscalizada pelo CMDUA e pela Câmara, é um ponto forte da análise.

### 5.7.1 Eixo VII - Emendas e Subemendas;

A análise das emendas neste eixo foi extensa, refletindo o intenso debate sobre participação e controle social.

No PDUS, foram rejeitadas diversas emendas que buscavam alterar radicalmente a composição e o funcionamento do CMDUA, como a transferência da presidência para um conselheiro eleito ou a redução da representação governamental. A Relatoria entendeu, acertadamente, que tais mudanças feririam a Lei Orgânica e desarticulariam a necessária integração entre o Conselho e a máquina administrativa.

Também foram rejeitadas propostas que tentavam criar novas instâncias deliberativas ("Fórum de Entidades", "Conselho do Plano Diretor") ou impor ritos processuais excessivamente rígidos para a revisão de normas, o que engessaria a gestão.

Na LUOS, foram aprovadas emendas que aprimoram a segurança jurídica, como a Emenda nº 119, que revoga legislações antigas incompatíveis com o novo regime, limpando o ordenamento jurídico municipal. A Emenda nº 41 foi acolhida para ajustar a definição de loteamento, garantindo clareza conceitual.

Por outro lado, foram rejeitadas emendas que tentavam introduzir conceitos vagos ("justiça climática" como definição de lei operacional) ou condicionar a validade da LUOS a revisões conjuntas obrigatórias com o PDUS, o que retiraria a agilidade necessária para ajustes pontuais na regulação do uso do solo.

Abaixo, a síntese consolidada das deliberações:

Instrumento	Emendas Aprovadas (Acolhidas)	Emendas Rejeitadas	Fundamento da Deliberação do Relator Geral
PDUS	<b>Nº 10, 14:</b> Ajustes de redação e inclusão de relatório bienal à Câmara.  <b>Mensagem Retificativa:</b> Supressão da	<b>Nº 25, 35, 45, 52, 54, 115-118, 121, 123-125, 129-131, 142, 159, 167, 169, 171-180, 185, 187-196, 204, 211, 214, 217-230, 240, 248, 249, 251, 253-255, 259, 260, 263, 267, 285, 289-292, 294, 296-298, 300-318, 347, 348, 351-353, 366, 367, 392, 394, 395:</b> Criação de conselhos paralelos, alteração indevida do CMDUA, imposição de prazos inexequíveis ou inserção de matérias estranhas ao planejamento estratégico.	<b>Ratificada.</b> As rejeições preservam a governança, a legalidade e a operacionalidade do sistema de gestão. A aprovação da Mensagem Retificativa sana um vício jurídico importante.

	desapropriação por hasta pública (vício de constitucionalidade).		
<b>LUOS</b>	<b>Nº 19, 23, 41, 42, 59, 62, 97, 119:</b> Ajustes em garantias de loteamento, definições legais, correções cartográficas e revogação de leis obsoletas.	<b>Nº 12, 28-29, 38, 45-51, 53, 81, 83, 106-108, 111-114, 117:</b> Tentativas de desvirtuar a natureza técnica da LUOS, vincular receitas indevidamente ou criar insegurança jurídica.	<b>Ratificada.</b> As emendas acolhidas modernizam e limpam a legislação. As rejeitadas evitavam a contaminação da lei por conceitos subjetivos ou inexequíveis.

## 5.7.2 Eixo VII - Conclusão e ajuste redacional

O Parecer do Eixo VII é fundamental para garantir que o novo Plano Diretor "pare em pé". A validação do Sistema de Gestão (SGC) e do Centro de Inteligência Territorial (CIT) como corações operacionais do plano é a garantia de que Porto Alegre não repetirá o erro de ter um plano diretor "de gaveta".

A Relatoria Temática agiu com responsabilidade ao proteger a estrutura do CMDUA contra tentativas de desmonte ou aparelhamento, mantendo-o como um órgão de Estado, plural e paritário, mas funcional. A rejeição de propostas que burocratizavam excessivamente o processo de revisão normativa (exigindo leis complementares para tudo) assegura que a cidade terá agilidade para responder a novas demandas.

Não há necessidade de ajustes redacionais adicionais por parte desta Relatoria-Geral. O texto consolidado está maduro e alinhado com as melhores práticas de governança pública.

Ante o exposto, no que concerne ao Eixo VII – Gestão da Cidade, esta Relatoria-Geral **OPINA PELA MANUTENÇÃO INTEGRAL** do parecer da Relatoria Temática, incorporando ao texto final da lei as emendas e subemendas aprovadas, e ratificando a rejeição das demais.

## 6. Deliberação do relator-geral sobre matéria rejeitada;

Diante da rejeição do parecer da Relatoria Temática do Eixo VI e avocando a competência regimental para deliberar sobre a matéria, passo a analisar o mérito dos dispositivos originais do PLCL nº 019/25 (PDUS) e do PLCL nº 020/25 (LUOS) que estruturam a dimensão econômica do planejamento urbano. A análise pauta-se pela premissa de que o ordenamento territorial deve ser um facilitador do ambiente de negócios, respeitando a liberdade econômica e a função social da cidade através da geração de riqueza e oportunidades.

Os princípios fundamentais estabelecidos no Art. 3º do PDUS, especificamente nos incisos V, VI, IX, X e XIII, constituem a base ética e jurídica para um ambiente de negócios saudável. Ao consagrar a "proteção da confiança" e o "dinamismo econômico", a lei envia um sinal claro ao mercado: Porto Alegre respeita contratos e incentiva o investimento. A previsão de "adaptabilidade urbana" reconhece que a economia é dinâmica e que a cidade não pode ficar presa a regras estáticas que obsolecem rapidamente. Esses dispositivos estão em perfeita sintonia com o Art. 170 da Constituição Federal, que funda a ordem econômica na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa.

No tocante às diretrizes de gestão (Art. 4º, incisos I, III, IV, V, VII, XIV, XVI e XXII) e aos objetivos estratégicos (Art. 8º, V e Art. 13), o PDUS acerta ao abandonar a visão de planejamento como mero controle restritivo para adotar uma postura de fomento. O "fortalecimento do planejamento com base na economia urbana" não é uma submissão ao mercado, mas a inteligência de usar as forças econômicas para viabilizar a cidade. A previsão de "policentralidade" e "mísicgenação de usos" (Art. 14, §2º) é a tradução urbanística da eficiência econômica: aproximar moradia, trabalho e consumo reduz custos logísticos, aumenta a produtividade e devolve tempo de vida ao cidadão, combatendo a ineficiência da cidade espraiada.

A abordagem econômica se estende à Zona Rural e aos ativos ambientais (Art. 9º, III e Art. 10, I, V e XII). O Plano supera a falsa dicotomia entre preservação e produção ao estimular o uso sustentável e o turismo. Reconhecer a Orla e o Guaíba não apenas como santuários intocáveis, mas como ativos de lazer e turismo, potencializa uma indústria limpa que gera emprego e qualifica o espaço público. Da mesma forma, o incentivo à produção primária na Zona Rural

garante segurança alimentar e mantém a ocupação produtiva do território, evitando a invasão urbana desordenada.

A eficiência da mobilidade (Art. 11, incisos II, III, IV, VIII e IX) é tratada como fator de competitividade. O adensamento ao longo dos eixos de transporte e a criação de polos logísticos e de inovação reduzem o custo da cidade. A cidade que permite a mistura de atividades (Art. 11, III) é uma cidade que funciona melhor, onde o pequeno comércio floresce e os serviços chegam aonde as pessoas estão, democratizando o acesso às oportunidades econômicas e reduzindo a dependência do transporte motorizado.

O Sistema Socioeconômico (Arts. 53 a 57) estrutura territorialmente essa visão, identificando centralidades, polos e eixos econômicos. Ao mapear e normatizar essas áreas, o PDUS oferece previsibilidade locacional para as empresas. A definição clara de onde se quer estimular a indústria, a logística ou o serviço permite que o investimento privado se antecipe e se organize, otimizando a infraestrutura pública instalada. Isso é planejamento moderno: induzir o desenvolvimento para onde a cidade suporta e precisa, em vez de apenas proibir onde não se quer.

Na esfera da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), a simplificação do zoneamento (Arts. 4º a 22) é, por si só, uma medida de desenvolvimento econômico. A substituição de centenas de regimes complexos por apenas 16 Zonas de Ordenamento Territorial (ZOTs) reduz drasticamente o custo de transação e a insegurança jurídica. O empreendedor, seja ele pequeno ou grande, passa a ter clareza sobre o que pode fazer em seu terreno, sem depender de interpretações burocráticas subjetivas. A ZOT não é apenas um desenho no mapa; é um contrato com regras claras.

Ainda na LUOS, o Regime de Atividades (Arts. 65 a 68) moderniza a regulação ao classificar usos pelo seu impacto (incomodidade) e não por listas taxativas obsoletas. Isso permite que a cidade acolha novas atividades econômicas e tecnologias que sequer existiam quando o plano anterior foi feito, sem necessidade de alterar a lei a cada inovação. A flexibilidade para "enquadramento por similaridade" (Art. 66, §2º) dá agilidade à administração e fomenta o empreendedorismo, garantindo que a regulação não seja um freio à inovação.

Os instrumentos de gestão da estrutura urbana (Arts. 29 e 30 da LUOS), embora não modifiquem índices diretamente, orientam os investimentos públicos e privados para áreas estruturadoras. Isso garante que o esforço econômico da cidade seja sinérgico. Quando o Plano define uma "Área de Desenvolvimento Cultural e Criativo" ou um "Distrito de Inovação", ele está sinalizando ao mercado onde a aposta é segura e onde o poder público será parceiro, criando agrupamentos de desenvolvimento que geram valor agregado muito superior à soma das partes individuais.

Por fim, conclui-se que os dispositivos originais do PDUS e da LUOS analisados constituem um avanço significativo em relação à legislação de 1999. Eles abandonam o viés burocrático e desconfiado em relação à iniciativa privada para abraçar um modelo de liberdade com responsabilidade. O alinhamento com a Lei de Liberdade Econômica (Lei Federal nº 13.874/2019) é evidente: presunção de boa-fé, simplificação e foco na mitigação de riscos reais (impactos) em vez do controle prévio excessivo. A aprovação destes textos, na sua essência, é a garantia de que Porto Alegre voltará a ser um polo atrativo para quem trabalha e produz.

## **ANÁLISE DAS EMENDAS AO PLCL Nº 019/25 (PDUS)**

Abaixo, profiro parecer sobre as emendas ao Plano Diretor distribuídas ao Eixo VI - Desenvolvimento Econômico:

### **EMENDA Nº 06 (Vereador Jessé Sangalli)**

•

**Ementa:** Reconhece o Cais Embarcadero como área de relevante interesse socioeconômico e cultural.

•

**Análise:** A emenda formaliza no Plano Diretor a importância de um dos maiores sucessos de revitalização urbana da cidade, garantindo segurança jurídica para sua operação e integração com a orla. Alinha-se ao objetivo de qualificação dos espaços públicos.

•

**Parecer: APROVAÇÃO.**

### **SUBEMENDA Nº 01 À EMENDA Nº 06 (Vereador Jessé Sangalli)**

•

**Ementa:** Ajuste de redação para incluir "licenciamento para funcionamento ininterrupto".

**Análise:** A subemenda aprimora o texto original, garantindo a viabilidade operacional do empreendimento turístico e gastronômico, essencial para a economia noturna e o turismo.

**Parecer: APROVAÇÃO.**

#### **EMENDA Nº 08 (Vereador Alexandre Bobadra)**

**Ementa:** Cria as Áreas de Especial Interesse Desportivo e Recreativo (AEIDR) para clubes sociais.

**Análise:** A emenda cria uma nova categoria de zoneamento rígida, com lista taxativa de endereços e parâmetros específicos dentro do PDUS. Isso fragmenta a lógica do zoneamento e cria um regime de exceção complexo. A LUOS já oferece mecanismos para tratar essas atividades através das ZOTs e EIVs. A proposta gera sobreposição normativa desnecessária.

**Parecer: REJEIÇÃO.**

#### **EMENDA Nº 41 (Vereador Giovani Culau)**

**Ementa:** Incentivo à compostagem como diretriz de economia circular.

**Análise:** Trata-se de política setorial de gestão de resíduos sólidos. Embora meritória, não é matéria de ordenamento territorial para constar como princípio no Plano Diretor. Deve ser tratada em legislação específica ambiental ou de limpeza urbana.

**Parecer: REJEIÇÃO.**

#### **EMENDA Nº 53 (Vereador Aldacir Oliboni)**

**Ementa:** Incentivo à expansão do Polo Tecnológico (CIETEC, TECNOPUC, UFRGS, IFRestinga).

**Análise:** A emenda reforça a vocação de inovação da cidade, conectando instituições de ensino e pesquisa ao território. É uma diretriz estratégica válida para o desenvolvimento econômico de longo prazo e compatível com o PDUS.

**Parecer: APROVAÇÃO.**

## **EMENDA Nº 63 (Vereador Giovani Culau)**

•

**Ementa:** Incentivo a polos de economia circular e inovação verde.

•

**Análise:** A redação é vaga e introduz conceitos programáticos ("inovação verde") que dependem de regulamentação externa. O PDUS já prevê o incentivo à inovação de forma ampla. A especificação excessiva pode gerar dúvidas interpretativas.

•

**Parecer: REJEIÇÃO.**

## **EMENDA Nº 67 (Vereador Giovani Culau)**

•

**Ementa:** Prioridade para empreendimentos sustentáveis na miscigenação de atividades.

•

**Análise:** O termo "prioridade" gera insegurança jurídica no licenciamento, podendo ser interpretado como uma barreira para empreendimentos convencionais legítimos. A miscigenação deve ser estimulada de forma ampla para garantir a vitalidade urbana, sem filtros ideológicos prévios.

•

**Parecer: REJEIÇÃO.**

## **EMENDA Nº 70 (Vereador Giovani Culau)**

•

**Ementa:** Alteração no turismo da Orla para priorizar "uso público ambientalmente responsável".

•

**Análise:** A redação restringe o potencial turístico da Orla ao inserir condicionantes subjetivas que podem dificultar parcerias público-privadas e concessões, essenciais para a manutenção e dinamismo da área.

•

**Parecer: REJEIÇÃO.**

## **EMENDA Nº 72 (Vereador Giovani Culau)**

•

**Ementa:** Consolida Cidade Baixa como zona de turismo e convivência noturna.

•

**Análise:** A criação de uma "zona de convivência noturna" por decreto legislativo, sem os devidos estudos de impacto de vizinhança e ruído, pode agravar conflitos em uma área residencial consolidada. O tema exige gestão administrativa e fiscalização, não diretriz genérica no PDUS.

•

**Parecer: REJEIÇÃO.**

#### **EMENDA Nº 90 (Vereador Giovani Culau)**

•

**Ementa:** Ênfase em turismo comunitário e rural na Orla.

•

**Análise:** A restrição do turismo na Orla a modalidades "comunitárias e rurais" desconecta-se da realidade urbana da maior parte da orla de Porto Alegre e limita seu potencial como ativo econômico metropolitano.

•

**Parecer: REJEIÇÃO.**

#### **EMENDA Nº 93 (Vereador Giovani Culau)**

•

**Ementa:** Consolida Orla como zona de turismo e convivência noturna.

•

**Análise:** Similar à Emenda 72, tenta criar uma zona de uso intensivo sem a devida calibragem de parâmetros de incomodidade, o que pode gerar conflitos de uso. A Orla já possui regramento específico como Área Estruturadora.

•

**Parecer: REJEIÇÃO.**

#### **EMENDA Nº 98 (Vereador Giovani Culau)**

•

**Ementa:** Incentivo a empreendimentos comunitários na economia local.

•

**Análise:** A emenda restringe o escopo do desenvolvimento da economia local ao focar apenas em empreendimentos "comunitários", excluindo ou secundarizando a iniciativa privada tradicional que é a maior geradora de empregos.

•

**Parecer: REJEIÇÃO.**

## **EMENDA Nº 101 (Vereador Giovani Culau)**

•

**Ementa:** Condicionantes sociais para indústria na Restinga.

•

**Análise:** Insere exigências subjetivas ("valorizem o trabalho", "beneficiamento comunitário") para o incentivo à indústria. Isso cria insegurança jurídica e pode afastar investidores do Parque Industrial da Restinga, prejudicando a geração de empregos na região que mais precisa.

•

**Parecer: REJEIÇÃO.**

## **EMENDA Nº 153 (Fórum de Entidades)**

•

**Ementa:** Substitui "patrimônio histórico" por "patrimônio cultural" no art. 64.

•

**Análise:** A terminologia "patrimônio cultural" é mais técnica e abrangente, alinhada à Constituição Federal (Art. 216), englobando bens materiais e imateriais. A correção qualifica o texto sem gerar ônus.

•

**Parecer: APROVAÇÃO.**

## **EMENDA Nº 252 (Vereadora Juliana de Souza)**

•

**Ementa:** Altera princípio do desenvolvimento urbano para focar em investimento público e valorização do trabalho.

•

**Análise:** A emenda remove a menção ao "dinamismo econômico" e às "forças de mercado" (texto original), substituindo por uma visão estatista. O Plano Diretor deve reconhecer o mercado como agente transformador do território. A alteração desvirtua o princípio da liberdade econômica.

•

**Parecer: REJEIÇÃO.**

## **EMENDA Nº 269 (Vereadora Natasha Ferreira)**

•

**Ementa:** Fomento à economia solidária e cultura popular no Centro.

•

**Análise:** Trata-se de política setorial de cultura e assistência, não de ordenamento territorial. O PDUS já prevê a

•

**Parecer: REJEIÇÃO.**

#### **EMENDA Nº 335 (Vereador Giovani Culau)**

•

**Ementa:** Incentivo ao Complexo Industrial da Saúde.

•

**Análise:** Embora o tema seja relevante, a emenda desce a detalhes de política industrial e sanitária (vacinas, SUS) que fogem à competência do Plano Diretor. A atração de indústrias deve seguir a lógica de zoneamento e incentivos gerais, não setoriais específicos na lei urbanística.

•

**Parecer: REJEIÇÃO.**

#### **EMENDA Nº 336 (Vereador Giovani Culau)**

•

**Ementa:** Vincula Parque Industrial da Restinga ao Complexo da Saúde e CEITEC.

•

**Análise:** Similar à anterior, tenta microgerenciar a vocação econômica de uma área industrial através do Plano Diretor. O zoneamento industrial deve ser flexível para acolher diversas atividades, não apenas as vinculadas à saúde ou informática.

•

**Parecer: REJEIÇÃO.**

#### **EMENDA Nº 345 (Vereador Giovani Culau)**

•

**Ementa:** Estudo para perímetros de entretenimento noturno.

•

**Análise:** A definição de perímetros de entretenimento é matéria de gestão administrativa e fiscalização, não de lei complementar. A obrigação de criar tais perímetros pode gerar rigidez e conflitos com áreas residenciais.

•

**Parecer: REJEIÇÃO.**

#### **EMENDA Nº 399 (Vereador Ramiro Rosário)**

**Ementa:** Fomento a eventos em grandes equipamentos (Beira-Rio, Arena, Harmonia) e som no 4º Distrito.

**Análise:** A emenda reconhece a vocação turística e econômica dos grandes equipamentos da cidade e do 4º Distrito, permitindo a realização de eventos mediante controle de ruído (legislação específica). A medida dinamiza a economia e o turismo, alinhando-se à estratégia de regeneração urbana.

**Parecer: APROVAÇÃO.**

## **ANÁLISE DAS EMENDAS AO PLCL Nº 020/25 (LUOS)**

Abaixo, profiro parecer sobre as emendas à Lei de Uso e Ocupação do Solo distribuídas ao Eixo VI:

### **EMENDA Nº 37 (Vereador Carlo Carotenuto)**

**Ementa:** Retira a limitação de área (300m<sup>2</sup>) para serviços de reparação, culto e veterinária nas ZOTs 14, 15 e 16.

**Análise:** A limitação de área física para essas atividades nessas zonas não possui justificativa técnica de incomodidade. A retirada do limite permite a regularização de atividades existentes e o desenvolvimento econômico da região (Extremo Sul e Lomba do Pinheiro), sem alterar o nível de incomodidade permitido.

**Parecer: APROVAÇÃO.**

### **EMENDA Nº 58 (Vereador Rafael Fleck)**

**Ementa:** Proíbe ferro-velho e comércio de sucatas na ZOT 8.2 (4º Distrito).

**Análise:** A ZOT 8.2 (4º Distrito) é uma área de transformação estratégica, voltada para a inovação, moradia e serviços qualificados. A atividade de ferro-velho (comércio de sucatas), de Incomodidade Nível 3, gera impactos visuais e ambientais incompatíveis com a requalificação pretendida para a área. A vedação é tecnicamente justificada para garantir a transição do perfil econômico da região.

**Parecer: APROVAÇÃO.**

### **EMENDA Nº 69 (Vereadores Moisés Barbosa e Idenir Cecchim)**

**Ementa:** Autoriza unificação de áreas acima de 50ha nas ZOT 14 e 15 para aplicar parâmetros da ZOT 1.

**Análise:** A proposta permite uma alteração radical de regime urbanístico (passando de zonas restritivas para a zona mais permissiva) apenas com base no tamanho da gleba, sem os devidos estudos de impacto ambiental e de infraestrutura. Isso descharacterizaria o planejamento da Zona Sul e criaria ilhas de adensamento sem suporte viário.

**Parecer: REJEIÇÃO.**

**EMENDA Nº 92 (Vereador Jessé Sangalli)**

**Ementa:** Altera classificação da ZOT 15 para ZOT 13 na região da Freeway/Severo Dullius.

**Análise:** A área em questão, situada ao sul da Freeway e próxima ao Aeroporto, possui clara vocação logística e industrial, favorecida pela conexão viária. A classificação original como ZOT 15 (preservação) não condiz com a realidade do local e impede o desenvolvimento econômico da entrada da cidade. A alteração para ZOT 13 (Mista/Transformação) é tecnicamente adequada para atrair investimentos e gerar empregos, alinhando o zoneamento à infraestrutura existente.

**Parecer: APROVAÇÃO.**

**EMENDA Nº 99 (Vereador Jessé Sangalli)**

**Ementa:** Reclassifica Chácara das Pedras e Três Figueiras da ZOT 4 para ZOT 5.

**Análise:** A presente proposta de alteração do Zoneamento Territorial, que reclassifica os Bairros Chácara das Pedras e Três Figueiras da Zona de Ordenamento Territorial 4 (ZOT 4) para a Zona de Ordenamento Territorial 5 (ZOT 5), é uma medida estratégica fundamental para alinhar o potencial de desenvolvimento dessas importantes áreas da cidade com os objetivos globais da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) e do Plano Diretor Urbano Sustentável (PDUS).

**Parecer: APROVAÇÃO**

**CONCLUSÃO E ENCAMINHAMENTO EIXO VI**

A avocação da competência para relatar o Eixo VI – Desenvolvimento Econômico por esta Relatoria-Geral foi medida imperativa para resguardar a coerência do novo Plano Diretor. A análise detida dos autos demonstrou que a visão contida no relatório temático rejeitado — pautada pela desconfiança na iniciativa privada e pela tentativa de impor microgerenciamento estatal sobre a economia — era incompatível com os princípios de liberdade econômica, simplificação e modernização que norteiam os Projetos de Lei Complementar nº 019/25 e 020/25.

A conclusão desta Relatoria é de que o desenvolvimento econômico sustentável não se alcança através de travas burocráticas ou de comandos programáticos vazios inseridos na lei urbanística. Ele se constrói com segurança jurídica,

regras claras de zoneamento (como as novas 16 ZOTs), agilidade no licenciamento e respeito à vocação produtiva de cada região da cidade. Os dispositivos originais do Executivo, somados às emendas criteriosamente acolhidas nesta etapa, formam um arcabouço legal capaz de destravar o potencial de Porto Alegre, gerando emprego, renda e, consequentemente, recursos para a própria qualificação ambiental e social da cidade.

Diante de todo o exposto, no que tange ao Eixo VI – Desenvolvimento Econômico, e no exercício da competência prevista no art. 63-B, § 14 da Resolução de Mesa nº 504/2015 (Regimento Interno), esta Relatoria-Geral **OPINA**:

A.

Pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Complementar nº 019/25 (PDUS) e das emendas: nº 06, Subemenda nº 01 à Emenda nº 06, 53, 153 e 399;

B.

**Rejeição** das Emendas nº 08, 41, 63, 67, 70, 72, 90, 93, 98, 101, 252, 269, 335, 336 e 345.

C.

Pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Complementar nº 020/25 (LUOS) e das emendas: nº 37, 58, 92 e 99;

D.

**Rejeição** da Emenda nº 69.

## 7. CONCLUSÃO E ENCAMINHAMENTOS

O encerramento dos trabalhos desta Relatoria-Geral marca um momento histórico para Porto Alegre. A revisão do Plano Diretor Urbano Sustentável (PDUS) e a instituição da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) não representam apenas uma atualização legislativa ordinária, mas uma verdadeira refundação do pacto urbanístico da cidade.

Ao longo deste processo, debruçamo-nos sobre milhares de páginas de estudos técnicos, ouvimos a sociedade civil, o setor produtivo, a academia e as comunidades. A análise dos 7 Eixos Temáticos revelou uma cidade pulsante, que clama por modernização, mas que também exige proteção e cuidado.

### A Mudança de Paradigma: Da Restrição ao Desenvolvimento

A principal conquista deste trabalho é a superação do modelo anacrônico da Lei Complementar nº 434/1999. Abandonamos um urbanismo baseado na desconfiança, na burocracia excessiva e na rigidez normativa, para abraçar um modelo de planejamento estratégico, dinâmico e baseado em evidências.

A separação entre o PDUS (estratégia) e a LUOS (operação) é a chave-mestra dessa mudança. Ela garante que a visão de futuro da cidade permaneça estável, enquanto as regras construtivas ganham a agilidade necessária para responder às transformações econômicas e sociais. A simplificação do zoneamento, reduzindo centenas de regimes para apenas 16 Zonas de Ordenamento Territorial (ZOTs), é um golpe fatal no "Custo Porto Alegre", devolvendo a segurança jurídica a quem deseja investir, morar e empreender na capital.

### Resiliência e Responsabilidade

Não ignoramos as lições severas impostas pelos eventos climáticos de 2024. Pelo contrário, incorporamos a resiliência climática como espinha dorsal do planejamento. Mas fizemos isso com responsabilidade: rejeitamos o discurso do "não-fazer" e do abandono do território, optando pela engenharia, pela adaptação e pela infraestrutura robusta. O novo Plano Diretor entende que a proteção ambiental se faz com obras, com drenagem eficiente e com a

densificação das áreas seguras, e não com o congelamento do desenvolvimento.

## A Defesa da Liberdade Econômica

Esta Relatoria-Geral não se furtou ao dever de corrigir rumos quando necessário. A avocação da competência para relatar o Eixo VI – Desenvolvimento Econômico, após a rejeição do parecer temático original, foi um ato de defesa do futuro da cidade. Rejeitamos a tentativa de transformar o Plano Diretor em uma ferramenta de dirigismo estatal ou de imposição de pautas ideológicas que sufocariam a iniciativa privada. O texto final que entregamos consagra a liberdade econômica, o incentivo à inovação e o reconhecimento do mercado como parceiro indispensável na construção da cidade.

## Voto do Relator-Geral

Diante de todo o exposto, considerando a constitucionalidade, a legalidade, a excelência técnica e a oportunidade política das medidas propostas, e tendo consolidado as contribuições das Relatorias Temáticas e as emendas acolhidas, esta Relatoria-Geral emite seu **PARECER FINAL:**

Em relação ao Projeto de Lei Complementar nº 019/25 (PDUS), pela **APROVAÇÃO** do Projeto, da Mensagem Retificativa, das Emendas nºs 01, 02, 03, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 19, 20, 21, 28, 50, 53, 69, 71, 75, 78, 82, 96, 103, 108, 122, 132, 133, 135, 136, 137, 150, 153, 244, 245, 246, 250, 344, 346, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 379, 380, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390 e 399, e das subemendas nºs 01 à Emenda 01, 02 à Emenda 03, 01 à Emenda 05, 01 à Emenda 06, 01 à Emenda 21, 01 à Emenda 135, 01 à Emenda 153, 01 à Emenda 246, 01 à Emenda 250, 01 à Emenda 379 e 01 à Emenda 386, e pela **REJEIÇÃO** das Emendas nºs 08, 15, 16, 18, 22, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 72, 73, 74, 76, 77, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 134, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 247, 248, 249, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 378, 381, 382, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397 e 398, e das subemendas nºs 01 à Emenda 3, 02 à Emenda 21 e 01 à Emenda 312.

Em relação ao Projeto de Lei Complementar nº 020/25 (LUOS), pela **APROVAÇÃO** do Projeto, das Emendas nºs 02, 11, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 37, 41, 42, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 70, 72, 73, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 102 e 119, e das subemendas nºs 01 à Emenda 55, 01 à Emenda 56, 01 à Emenda 70, 01 à Emenda 73 e 01 à Emenda 93, e pela **REJEIÇÃO** das Emendas nºs 03, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 12, 13, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 89, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 e 118, e das subemendas nºs 01 à Emenda 03 e 01 à Emenda 06.

Encaminhe-se à Diretoria Legislativa para as providências de redação final e inclusão na Ordem do Dia para votação em Plenário.

Porto Alegre, 05 de dezembro de 2025.

Jessé Sangalli - Relator-Geral.

## ANEXO – MATRIZ CONSOLIDADA DE EMENDAS APROVADAS

### 1. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 019/25 (PDUS)

**Nota sobre Sobreposições:**

Emenda nº 06: Analisada pelos Eixos I (Social) e VI (Econômico). Ambos convergiram pela aprovação. A redação final acata a Subemenda nº 01.

Emenda nº 21: Analisada pelos Eixos II (Ambiental) e V (Infraestrutura). Ambos convergiram pela aprovação com ajustes. A redação final acata a Subemenda nº 01.

<b>Nº da Emenda</b>	<b>Autor</b>	<b>Teor Resumido</b>	<b>Situação Final</b>
<b>02</b>	Ver. José Freitas	Inclui novas tecnologias e modais no sistema de mobilidade.	<b>APROVADA</b>
<b>03</b>	Ver. Jessé Sangalli	Incentiva o uso de pavimentação permeável em vias públicas.	<b>APROVADA C/ SUBEMENDA 01</b>
<b>05</b>	Ver. Jessé Sangalli	Ajustes na hierarquização viária.	<b>APROVADA C/ SUBEMENDA 01</b>
<b>06</b>	Ver. Jessé Sangalli	Reconhece o Cais Embarcadero como área de interesse cultural e econômico.	<b>APROVADA C/ SUBEMENDA 01</b>
<b>07</b>	Ver. Jessé Sangalli	Diretrizes para ordenamento de redes aéreas e subterrâneas.	<b>APROVADA</b>
<b>09</b>	Ver. Jessé Sangalli	Incentivo ao <i>retrofit</i> e reconversão de edificações.	<b>APROVADA</b>
<b>10</b>	Ver. Moisés Barboza	Inclui o esporte como vetor de desenvolvimento na Orla.	<b>APROVADA</b>
<b>11</b>	Ver. Moisés Barboza	Diretrizes para transporte por aplicativos.	<b>APROVADA</b>
<b>12</b>	Ver. Moisés Barboza	Diretrizes para micromobilidade e bicicletas.	<b>APROVADA</b>
<b>13</b>	Ver. Moisés Barboza	Fomento a equipamentos culturais e turísticos.	<b>APROVADA</b>
<b>14</b>	Ver. Moisés Barboza	Institui relatório bienal de indicadores à Câmara Municipal.	<b>APROVADA</b>
<b>17</b>	Ver. Moisés Barboza	Integração modal no transporte público.	<b>APROVADA</b>
<b>19</b>	Ver. Jessé	Diretrizes para eixos de transporte de massa.	<b>APROVADA</b>

	Sangalli		
<b>20</b>	Ver. Jessé Sangalli	Diretrizes para mobilidade ativa.	<b>APROVADA</b>
<b>21</b>	Ver. Jessé Sangalli	Diretriz de pavimentação intertravada/permeável (viabilidade técnica).	<b>APROVADA C/ SUBEMENDA 01</b>
<b>28</b>	Ver. José Freitas	Padrões de urbanização em áreas periféricas.	<b>APROVADA</b>
<b>50</b>	Ver. José Oliboni	Melhoria de acesso viário em bairros do Extremo Sul.	<b>APROVADA</b>
<b>53</b>	Ver. Aldacir Oliboni	Incentivo à expansão do Polo Tecnológico (CIETEC/UFRGS).	<b>APROVADA</b>
<b>69</b>	Ver. Giovani Culau	Ajuste redacional (adequação técnica).	<b>APROVADA</b>
<b>71</b>	Ver. Giovani Culau	Diretrizes de proteção ao patrimônio cultural imaterial.	<b>APROVADA</b>
<b>75</b>	Ver. Giovani Culau	Diretrizes de desenvolvimento social e inclusão.	<b>APROVADA</b>
<b>78</b>	Ver. Márcio Bins Ely	Simplificação de TDC para imóveis inventariados pequenos.	<b>APROVADA</b>
<b>82</b>	Ver. Márcio Bins Ely	Ajuste em prazos de validade de certidões de TDC.	<b>APROVADA</b>
<b>96</b>	Ver. Paulo Figueiró	Prioridade de mobilidade nos bairros Humaitá/Navegantes.	<b>APROVADA</b>
<b>103</b>	Ver. Giovani Culau	Reforço em diretrizes de equipamentos comunitários.	<b>APROVADA</b>
<b>108</b>	Ver. Giovani Culau	Ajustes em objetivos de desenvolvimento social.	<b>APROVADA</b>
<b>122</b>	Ver. Jessé Sangalli	Diretrizes para inovação em mobilidade.	<b>APROVADA</b>
<b>132</b>	Ver. Ramiro Rosário	Segurança jurídica em Zonas de Amortecimento de UCs.	<b>APROVADA</b>

<b>133</b>	Ver. Mariana Lescano	Diretriz de Segurança Urbana e prevenção à violência.	<b>APROVADA</b>
<b>135</b>	Ver. Fernanda Barth	Definição clara de "Inventariado de Estruturação" e "Compatibilização".	<b>APROVADA C/ SUBEMENDA 01</b>
<b>136</b>	Ver. Ramiro Rosário	Ajustes de remissões legais no texto.	<b>APROVADA</b>
<b>137</b>	Ver. Ramiro Rosário	Clareza em definições do Sistema Ecológico.	<b>APROVADA</b>
<b>150</b>	Ver. Fórum Entidades	Diretrizes de transporte sustentável.	<b>APROVADA</b>
<b>153</b>	Fórum Entidades	Substitui termo "histórico" por "cultural" (alinhamento CF/88).	<b>APROVADA C/ SUBEMENDA 01</b>
<b>244</b>	Ver. Marcos Felipi	Diretrizes de equipamentos sociais.	<b>APROVADA</b>
<b>245</b>	Ver. Marcos Felipi	Diretrizes para motofaixas em vias estruturais.	<b>APROVADA</b>
<b>246</b>	Ver. Marcos Felipi	Expansão das Unidades de Destino Certo (resíduos).	<b>APROVADA C/ SUBEMENDA 01</b>
<b>250</b>	Ver. Marcos Felipi	Diretrizes de drenagem e manejo de águas pluviais.	<b>APROVADA C/ SUBEMENDA 01</b>
<b>344</b>	Ver. Rafael Fleck	Isonomia de venda entre OODC (Prefeitura) e TDC (Particulares).	<b>APROVADA</b>
<b>346</b>	Ver. José Freitas	Melhoria de acessibilidade em terminais.	<b>APROVADA</b>
<b>371 a 377</b>	Ver. José Freitas	Bloco de emendas de qualificação viária e sinalização.	<b>APROVADAS</b>
<b>379</b>	Ver. José Freitas	Implementação de áreas de lazer aos finais de semana.	<b>APROVADA C/ SUBEMENDA 01</b>
<b>380</b>	Ver. José Freitas	Diretrizes para transporte escolar.	<b>APROVADA</b>

<b>383 a 385</b>	Ver. José Freitas	Bloco de emendas sobre tecnologias de trânsito.	<b>APROVADAS</b>
<b>386</b>	Ver. José Freitas	Reconhecimento da Rua José Bonifácio como elemento cultural.	<b>APROVADA C/ SUBEMENDA 01</b>
<b>387 a 390</b>	Ver. José Freitas	Bloco de emendas sobre integração metropolitana e cargas.	<b>APROVADAS</b>
<b>399</b>	Ver. Ramiro Rosário	Fomento a eventos em grandes equipamentos (Estádios/Harmonia).	<b>APROVADA</b>
<b>Msg. Retificativa</b>	Executivo Municipal	Suprime a desapropriação por hasta pública (vício formal).	<b>APROVADA</b>

## 2. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020/25 (LUOS)

### Nota sobre Sobreposições:

Emenda nº 55: Analisada pelos Eixos V (Infraestrutura) e VI (Econômico). Aprovada para qualificar a fachada ativa. A redação final acata a Subemenda nº 01.

<b>Nº da Emenda</b>	<b>Autor</b>	<b>Teor Resumido</b>	<b>Situação Final</b>
<b>02</b>	Ver. Jessé Sangalli	Ajuste em parâmetros de vagas de estacionamento.	<b>APROVADA</b>
<b>11</b>	Ver. Cláudia Araújo	Ajuste de ZOT na região da Rua Gedeon Leite.	<b>APROVADA</b>
<b>14</b>	Ver. Márcio Bins Ely	Ajuste de ZOT em Belém Novo (compatibilização).	<b>APROVADA</b>
<b>18</b>	Ver. Jessé Sangalli	Ajuste em taxa de permeabilidade (adequação técnica).	<b>APROVADA</b>
<b>19</b>	Ver. Jessé Sangalli	Regulamentação de loteamentos de acesso controlado.	<b>APROVADA</b>
<b>20</b>	Ver. Jessé Sangalli	Sincronia entre licenciamento de obras e registro de loteamento.	<b>APROVADA</b>

<b>21</b>	Ver. Jessé Sangalli	Prazo de validade do Parecer de Viabilidade Urbanística.	<b>APROVADA</b>
<b>22</b>	Ver. Jessé Sangalli	Ajuste em regras de desmembramento.	<b>APROVADA</b>
<b>23</b>	Ver. Jessé Sangalli	Flexibilização da garantia hipotecária para loteadores.	<b>APROVADA</b>
<b>25</b>	Ver. Ramiro Rosário	Ajuste de ZOT no bairro Menino Deus.	<b>APROVADA</b>
<b>26</b>	Ver. Gilson Padeiro	Ajuste de ZOT nas ruas Atílio Superti e Monte Cristo.	<b>APROVADA</b>
<b>37</b>	Ver. Carlo Carotenuto	Retira limite de área (300m <sup>2</sup> ) para serviços nas ZOTs 14 a 16.	<b>APROVADA</b>
<b>41</b>	Ver. Fernanda Barth	Ajuste na definição de loteamento (técnica legislativa).	<b>APROVADA</b>
<b>42</b>	Ver. Fernanda Barth	Permite laudo de avaliação terceirizado (com critérios do município).	<b>APROVADA</b>
<b>54</b>	Ver. Marcos Felipi	Incentivo a <i>rooftops</i> (áreas de lazer em cobertura).	<b>APROVADA</b>
<b>55</b>	Ver. Marcos Felipi	Regras para isenção de área em fachada ativa.	<b>APROVADA C/ SUBEMENDA 01</b>
<b>56</b>	Ver. Cláudia Araújo	Obrigatoriedade de obra de arte em grandes edificações.	<b>APROVADA C/ SUBEMENDA 01</b>
<b>57</b>	Ver. Rafael Fleck	Ajuste pontual em tabela de atividades.	<b>APROVADA</b>
<b>58</b>	Ver. Rafael Fleck	Proibição de ferro-velho e sucatas na ZOT 8.2 (4º Distrito).	<b>APROVADA</b>
<b>59</b>	Ver. Ramiro Rosário	Ajuste de ZOT na Av. Nilo Peçanha.	<b>APROVADA</b>
<b>60</b>	Ver. Ramiro Rosário	Ajuste no Art. 24 (Aplicação de regime urbanístico).	<b>APROVADA</b>

<b>61</b>	Ver. Ramiro Rosário	Ajuste no Art. 28 (Condomínio de lotes).	<b>APROVADA</b>
<b>62</b>	Ver. Marcos Felipi	Criação do Bairro Verdes Campos (ajuste cartográfico).	<b>APROVADA</b>
<b>70</b>	Ver. Moisés/Cecchim	Ajuste de ZOT 16 para ZOT 1 (área específica).	<b>APROVADA C/ SUBEMENDA 01</b>
<b>72</b>	Ver. Moisés/Cecchim	Ajuste de ZOT 14 (compatibilização).	<b>APROVADA</b>
<b>73</b>	Ver. Moisés/Cecchim	Ajuste de ZOT 15 para ZOT 1 (área específica).	<b>APROVADA C/ SUBEMENDA 01</b>
<b>86</b>	Ver. José Freitas	Inserção de novo artigo sobre recuos.	<b>APROVADA</b>
<b>87</b>	Ver. Jessé Sangalli	Ajuste em recuos laterais e de fundos.	<b>APROVADA</b>
<b>88</b>	Ver. Jessé Sangalli	Ajuste complementar em recuos.	<b>APROVADA</b>
<b>90</b>	Ver. Jessé Sangalli	Atualização de Anexos das ZOTs 2.7 a 2.12.	<b>APROVADA</b>
<b>91</b>	Ver. Jessé Sangalli	Atualização de Anexos das ZOTs 8.3, 12 e 13.	<b>APROVADA</b>
<b>92</b>	Ver. Jessé Sangalli	Altera ZOT 15 para ZOT 13 (Região Freeway/Severo Dullius).	<b>APROVADA</b>
<b>93</b>	Ver. Jessé Sangalli	Correção de ZOT nos bairros Bom Fim e Cidade Baixa.	<b>APROVADA C/ SUBEMENDA 01</b>
<b>94</b>	Ver. Jessé Sangalli	Ajuste procedural em condomínio de lotes.	<b>APROVADA</b>
<b>96</b>	Ver. Jessé Sangalli	Ajuste em taxa de permeabilidade.	<b>APROVADA</b>
<b>97</b>	Ver. Jessé Sangalli	Redução de 50% do CA para residencial na Zona Intensiva.	<b>APROVADA</b>
<b>98</b>	Ver. Jessé Sangalli	Ajuste em recuos de altura.	<b>APROVADA</b>

<b>99</b>	Ver. Jessé Sangalli	Alteração de ZOT dos bairros Três Figueiras e Chácara das Pedras	<b>APROVADA</b>
<b>100</b>	Ver. Jessé Sangalli	Ajuste no regime volumétrico (Art. 73).	<b>APROVADA</b>
<b>102</b>	Ver. José Freitas	Isenção de contrapartida para templos religiosos.	<b>APROVADA</b>
<b>119</b>	Ver. Ramiro Rosário	Revogação de leis municipais antigas e obsoletas.	<b>APROVADA</b>



Documento assinado eletronicamente por **Jesse Sangalli de Mello, Vereador**, em 06/12/2025, às 08:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **1009171** e o código CRC **33DB321E**.

**Referência:** Processo nº 118.00437/2025-83

SEI nº 1009171