

# política

## Prédios poderão alcançar até 130 metros de altura na Capital

Bruna Suptitz  
contato@pensaracidade.com

Prédios com até 130 metros de altura poderão ser construídos em Porto Alegre - é o que prevê a recém aprovada Lei de Uso e Ocupação do Solo, segunda parte do novo Plano Diretor. Além da altura das construções, também foram definidas novas regras para a distância entre os prédios e o zoneamento de atividades econômicas para diferentes regiões da cidade.

O potencial de aproveitamento dos terrenos também aumentará, o que interfere na altura e na volumetria das edificações. Ou seja, o novo Plano Diretor da cidade vai autorizar prédios mais altos e maiores.

Outra nova regra que impactará o perfil dos prédios é o recuo, seja lateral ou de fundo. Atualmente escalonado entre 18% e 25% da altura da edificação, será padronizada em 18%. Para uma construção com o máximo previsto, de 130 metros de altura, o recuo será de 23,4 metros.

Uma emenda aprovada baixará o recuo para 15% da altura

em determinados terrenos com menor largura de frente.

Novidade para a capital gaúcha, a Lei de Uso e Ocupação do Solo é um desmembramento do Plano Diretor - este passa a ser considerado um documento estratégico e que orienta os objetivos da cidade a serem aplicados por meio de outras legislações.

A nova lei sobre o solo é uma delas, que define as regras básicas para as construções, como altura, recuos e zoneamento das atividades. O que consta nesta lei é equivalente às normas do chamado "Plano Regulador" do atual Plano Diretor.

Pela proposta aprovada, a altura também poderá ser flexibilizada a partir da aprovação dos planos locais ou de pormenores. Ainda será possível, como já acontece hoje, apresentar pedidos de análise diferenciada para projetos especiais.

O objetivo da prefeitura de Porto Alegre, conforme disse o prefeito Sebastião Melo à Coluna Pensar a cidade, é "desvincular a ocupação do solo (do Plano Diretor) para tornar os licenciamentos mais seguros e mais rápidos".

BRUNA SUPTITZ/JC



Construções poderão passar de 40 andares em Porto Alegre

## Novas regras para construção deverão valer no fim do ano

As novas regras para a construção civil em Porto Alegre, que mudam com a aprovação do projeto da prefeitura que cria a Lei de Uso e Ocupação do Solo, passarão a valer provavelmente a partir de dezembro de 2026. Isso porque há prazos a serem cumpridos antes de as medidas entrarem em vigor, o que deve se estender até o fim deste ano.

Com a aprovação, a Câmara Municipal vai elaborar o texto final deste projeto, assim como está sendo feito com o novo Plano Diretor. Como foram aprovadas emen-

das para as duas propostas, o conteúdo delas deve ser incorporado ao documento que será enviado ao prefeito Sebastião Melo (MDB). A previsão do Legislativo é que isso se estenda até o mês de junho.

Assim que chegar à prefeitura, o prazo para a sanção é de 15 dias úteis - mas deve ocorrer antes disso. Após, a lei entrará em vigor em 180 dias - seis meses. Considerando os trâmites que devem ser realizados nos próximos dias, se não tiver nenhum entrave, as regras valerão a partir do fim de dezembro.

# Câmara aprova novo Plano Diretor de Porto Alegre

Lei de Uso e Ocupação do Solo passou com placar de 23 votos a 10

/ CÂMARA DE PORTO ALEGRE

Amanda Schultz  
amandas@jcrs.com.br

A Câmara Municipal de Porto Alegre encerrou a votação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, etapa final do novo Plano Diretor da Capital. O projeto foi aprovado por 23 votos a favor e 10 contra, na noite de quarta-feira. Depois de duas semanas de debates, acordos entre as bancadas e análise de mais de uma centena de emendas, os vereadores aprovaram o texto que altera regras de altura das edificações, zoneamento urbano, mobilidade, ocupação do solo e parâmetros construtivos em diferentes regiões da cidade.

Na prática, a nova legislação permitirá a construção de edifícios mais altos e maiores em volume.

A aprovação da lei complementa o Plano Diretor Urbano Sustentável (PDUS), aprovado no dia 23 de abril por 22 votos favoráveis e 12 contrários. O conjunto das duas legislações redefine o planejamento urbano de Porto Alegre para a próxima década e vem sendo alvo de críticas e apoio de diferentes setores, especialmente após as enchentes de 2024 que reacenderam o debate sobre expansão imobiliária e adaptação climática.

Entre as principais mudanças aprovadas está a ampliação do potencial construtivo em áreas específicas da cidade. Uma das emendas mais debatidas foi a que alterou o zoneamento de trechos do bairro Menino Deus, permitindo edificações de até 60 metros de altura em



BRUNA SCHLITING/CMPA/DIVULGAÇÃO/JC

Vereadores da base aliada comemoram resultado ao final da sessão

áreas antes limitadas a 33 metros. A mudança reclassifica determinados quarteirões de ZOT-5 para ZOT-7. As ZOTs são Zonas de Ordenamento Territorial, pré-definidas pelos anexos da lei, que delimitam a cidade de acordo com 16 áreas, estabelecendo regras específicas de construção e uso do solo para cada uma delas.

Vereadores da oposição criticaram a medida por considerar insuficiente o debate sobre impactos ambientais e climáticos em uma região atingida pela enchente de 2024.

Outro eixo importante das alterações envolve o 4º Distrito. Os vereadores aprovaram uma emenda que dispensa terrenos da região da taxa de permeabilidade, que é a porcentagem mínima que um terreno deve ficar livre de construções para permitir a absorção da água da chuva. Também avançaram propostas de reorganização de zoneamen-

tos em regiões do Extremo Sul.

Os parlamentares iniciaram as deliberações no dia 30 de abril, com um total de 121 emendas ao texto original da Luos, sendo 56 da base, 43 da oposição e 11 do Fórum das Entidades.

O processo legislativo foi marcado por acordos que aceleraram a tramitação. Os líderes partidários decidiram reduzir encaminhamentos e agrupar votações para evitar que a análise se estendesse até junho.

Ao longo das sessões, dezenas de emendas foram rejeitadas. Entre elas estavam propostas apresentadas principalmente pela oposição com relação a limites urbanísticos e questões ambientais. Defensores da proposta argumentam que o novo regramento moderniza a legislação urbana, destrava investimentos e cria condições para expansão econômica e habitacional.

## Vereador tira microfone de colega no plenário

Bolívar Cavalari  
bolivarc@jcrs.com.br

Durante a sessão na Câmara Municipal de Porto Alegre que aprovou a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Luos), nesta quarta-feira, houve um momento em que a vereadora Juliana de Souza (PT) teve a sua fala no plenário interrompida pelo colega Mauro Pinheiro (PP), que retirou o microfone de apertes localizado no plenário, que estava sendo utilizado pela parlamentar, em meio ao pronunciamento. Ela irá apresentar representação no Comissão de Ética da

casa contra Pinheiro.

Juliana respondia a um pronunciamento de outra vereadora e, em determinado momento, fez menção à polêmica divulgada no mesmo dia, envolvendo pré-candidato à Presidência da República, Flávio Bolsonaro (PL), e o banqueiro Daniel Vorcaro, preso no Caso Master. Neste momento Pinheiro arrancou o microfone do suporte.

A vereadora considera o caso como violência política de gênero, e já anunciou que realizará ações contra o parlamentar. "Consideramos que o episódio retrata uma expressão de violência política de

gênero e também é um ataque ao exercício das prerrogativas parlamentares, à própria liturgia do cargo, à instituição da Câmara Municipal e à liberdade de expressão."

O vereador Mauro Pinheiro emitiu nota à imprensa em que desassocia o caso da violência política de gênero. "Em nenhum momento houve ataque pessoal ou qualquer conduta motivada por questão de gênero", disse o vereador em comunicado.

Além da representação na Comissão de Ética, Juliana pretende avançar com outras medidas na esfera judicial.