

REPÚBLICAÇÃO

LEI COMPLEMENTAR Nº 780, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2015.

Altera os limites da Macrozona (MZ) 08, entre as Unidades de Estruturação Urbana (UEU) 078 e UEU 080; das Subunidades 01 e 09 da UEU 078 da Macrozona (MZ) 08 e das Subunidades 01 e 02 da UEU 080 da Macrozona (MZ) 08; cria as Subunidades 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da UEU 078 da Macrozona (MZ) 08 e cria as Subunidades 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 da UEU 080 da Macrozona (MZ) 08, constantes do Anexo 1.1 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA), alterada pela Lei Complementar nº 646, de 22 de julho de 2010, define os respectivos regimes urbanísticos para as novas Subunidades e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam alterados os limites das Subunidades 01 e 09 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 078 da Macrozona (MZ) 08; das Subunidades 01 e 02 da UEU 080 da MZ 08; cria as Subunidades 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da UEU 078 da Macrozona (MZ) 08 e cria as Subunidades 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 da UEU 080 da Macrozona (MZ) 08 constantes do Anexo 1.1 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA), alterada pela Lei Complementar nº 646, de 22 de julho de 2010, conforme Anexo 1, sendo definidos os respectivos regimes urbanísticos para as novas Subunidades nos termos desta Lei Complementar.

Art. 2º Fica definido para as Subunidades 11 e 14 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 078 da Macrozona (MZ) 08 o regime seguinte urbanístico:

I – Densidade Bruta:

DENSIDADE BRUTA – 85% de consolidação							
Área de Ocupação Intensiva	ZONA	Solo Privado		Solo Criado		Total	
		hab./ha (moradores+ empregados)	econ./ha	hab./ha	econ./ha	hab./ha	econ./ha
	Predominante-mente residencial	140	40	-	-	140	40

II – Grupamento de Atividades: predominantemente residencial – código 01, do Anexo 5.1, da Lei Complementar nº 434, de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 2010.

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação Intensiva	Índice de Aproveitamento				Quota ideal
	IA	SC	TPC	IA máximo	
	1,0	Não	Sim	1,5	250m ² /econ.

IV – Regime Volumétrico:

REGIME VOLUMÉTRICO				
Área de Ocupação Intensiva	ALTURA			TAXA DE OCUPAÇÃO
	Máxima (m)	Divisa (m)	Base (m)	
	9,00	9,00	-	66,6%

Parágrafo único. Para fins do disposto no inc. III deste artigo, a permissão de Transferência de Potencial Construtivo fica permitida somente para aplicação no próprio terreno.

Art. 3º Fica definido para a Subunidade 12 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 078 da Macrozona (MZ) 08 o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta:

DENSIDADE BRUTA – 85% de consolidação							
Área de Ocupação Intensiva	ZONA	Solo Privado		Solo Criado		Total	
		hab./ha (moradores+ empregados)	econ./ha	hab./ha	econ./ha	hab./ha	econ./ha
	Predom.Resid., Mistas, Pred. Produtiva	140	40	-	-	140	40

II – Grupamento de Atividades: Mista 01 – cód. 03, do Anexo 5.1, da Lei Complementar nº 434 de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 2010, sendo a atividade de supermercado permitida até o porte de 2.500m².

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação Intensiva	Índice de Aproveitamento				Quota ideal
	IA	SC	TPC	IA máximo	
	1,3	Não	Sim	2,0	250m ² /econ.

IV – Regime Volumétrico:

REGIME VOLUMÉTRICO				
Área de Ocupação Intensiva	ALTURA			TAXA DE OCUPAÇÃO
	Máxima (m)	Divisa (m)	Base (m)	
	12,50	12,50	-	75%

Parágrafo único. Para fins do disposto no inc. III deste artigo a permissão de transferência de Potencial Construtivo fica permitida somente para aplicação no próprio terreno.

Art. 4º Fica definido para a Subunidade 13 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 078 da Macrozona (MZ) 08 o regime urbanístico abaixo:

I – Densidade Bruta:

DENSIDADE BRUTA – 85% de consolidação							
Área de Ocupação Intensiva	ZONA	Solo Privado		Solo Criado		Total	
		hab./ha (moradores+ empregados)	econ./ha	hab./ha	econ./ha	hab./ha	econ./ha
	Área Especial de Interesse Institucional	Conforme projeto específico					

II – Grupamento de Atividades: Área Especial de Interesse Institucional – cód. 17, do Anexo 5.1, da Lei Complementar nº 434, de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 2010.

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação Intensiva	Índice de Aproveitamento				Quota ideal
	IA	SC	TPC	IA máximo	
	regime urbanístico próprio a critério do SMGP				-

IV – Regime Volumétrico:

REGIME VOLUMÉTRICO EM FUNÇÃO DA UEU				
Área de Ocupação Intensiva	ALTURA			TAXA DE OCUPAÇÃO
	Máxima (m)	Divisa (m)	Base (m)	
	regime urbanístico próprio			

Art. 5º Fica definido para as Subunidades 15 e 16 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 078 da Macrozona (MZ) 08, o regime urbanístico abaixo:

I – Densidade Bruta:

DENSIDADE BRUTA – 85% de consolidação							
Área de Ocupação Intensiva	ZONA	Solo Privado		Solo Criado		Total	
		hab./ha (moradores+ empregados)	econ./ha	hab./ha	econ./ha	hab./ha	econ./ha
	Predom.Resid., Mistas, Pred. Produtiva	280	80	70	20	350	100

II – Grupamento de Atividades: Mista 03 – cód. 07, do Anexo 5.1, da Lei Complementar nº 434, de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 2010).

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação Intensiva	Índice de Aproveitamento				Quota ideal
	IA	SC	TPC	IA máximo	
	1,3	Sim	Sim	2,0	

IV – Regime Volumétrico:

REGIME VOLUMÉTRICO				
Área de Ocupação Intensiva	ALTURA			TAXA DE OCUPAÇÃO
	Máxima (m)	Divisa (m)	Base (m)	
	12,50	12,50	-	

Parágrafo único. Para fins do disposto no inc. III deste artigo, a quota ideal do índice de aproveitamento para uso residencial ficará a critério do SMGP.

Art. 6º Fica definido para a Subunidade 05 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 080 da Macrozona (MZ) 08 o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta:

DENSIDADE BRUTA – 85% de consolidação							
Área de Ocupação Rarefeita	ZONA	Solo Privado		Solo Criado		Total	
		hab./ha (moradores + empregados)	econ./ha	hab./ha	econ./ha	hab./ha	econ./ha
	Área de Desenvolvimento Diversificado		42	12	-	-	42

II – Grupamento de Atividades: Área de Desenvolvimento Diversificado – cód. 21 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 2010).

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação Rarefaita	Índice de Aproveitamento				Quota ideal
	IA	SC	TPC	IA máximo	
	0,35		-		

IV – Regime Volumétrico:

REGIME VOLUMÉTRICO EM FUNÇÃO DA UEU				
Área de Ocupação Rarefaita	ALTURA			TAXA DE OCUPAÇÃO
	Máxima (m)	Divisa (m)	Base (m)	
	9,00	9,00	-	

Art. 7º Fica definido para a Subunidade 06 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 080 da Macrozona (MZ) 08, o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta:

DENSIDADE BRUTA – 85% de consolidação							
Área de Ocupação Rarefaita	ZONA	Solo Privado		Solo Criado		Total	
		hab./ha (moradores+ empregados)	econ./ha	hab./ha	econ./ha	hab./ha	econ./ha
		Área de Desenvolvimento Diversificado	28	8	-	-	28

II – Grupamento de Atividades: Área de Desenvolvimento Diversificado – cód. 21, do Anexo 5.1, da Lei Complementar nº 434, de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 2010).

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação Rarefaita	Índice de Aproveitamento				Quota ideal
	IA	SC	TPC	IA máximo	
	0,25		-		

IV – Regime Volumétrico:

REGIME VOLUMÉTRICO EM FUNÇÃO DA UEU				
Área de Ocupação Rarefeita	ALTURA			TAXA DE OCUPAÇÃO
	Máxima (m)	Divisa (m)	Base (m)	
		9,00	9,00	-

Art. 8º Fica definido para a Subunidade 07 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 080 da Macrozona (MZ) 08, o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta (Anexo 4, da Lei Complementar nº 434, de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 2010):

DENSIDADE BRUTA – 85% de consolidação							
Área de Ocupação Rarefeita	ZONA	Solo Privado		Solo Criado		Total	
		hab./ha (moradores+ empregados)	econ./ha	hab./ha	econ./ha	hab./ha	econ./ha
	Área de Interesse Cultural	conforme projeto específico					

II – Grupamento de Atividades: Área de Interesse Cultural – cód. 15.5 do, Anexo 5.1, da Lei Complementar nº 434, de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 2010.

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação Rarefeita	Índice de Aproveitamento				Quota ideal
	IA	SC	TPC	IA máxi- mo	
		regime urbanístico próprio			

IV – Regime Volumétrico:

REGIME VOLUMÉTRICO EM FUNÇÃO DA UEU				
Área de Ocupação Rarefeita	ALTURA			TAXA DE OCUPAÇÃO
	Máxima (m)	Divisa (m)	Base (m)	
		regime urbanístico próprio		

Art. 9º Fica definido para a Subunidade 08 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 080 da Macrozona (MZ) 08, o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta:

DENSIDADE BRUTA – 85% de consolidação							
Área de Ocupação Rarefeita	ZONA	Solo Privado		Solo Criado		Total	
		hab./ha (moradores+ empregados)	econ./ha	hab./ha	econ./ha	hab./ha	econ./ha
	Área de Proteção do Ambiente Natural	11	3	-	-	11	3

II – Grupamento de Atividades: Área de Proteção do Ambiente Natural – cód. 19.1, do Anexo 5.1, da Lei Complementar nº 434, de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 2010).

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação Rarefeita	Índice de Aproveitamento				Quota ideal
	IA	SC	TPC	IA máximo	
	0,1	-			3400m ² /econ.

IV – Regime Volumétrico:

REGIME VOLUMÉTRICO EM FUNÇÃO DA UEU				
Área de Ocupação Rarefeita	ALTURA			TAXA DE OCUPAÇÃO
	Máxima (m)	Divisa (m)	Base (m)	
	9,00	9,00	-	20%

Art. 10. Fica definido para a Subunidade 09 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 080 da Macrozona (MZ) 08, o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta:

DENSIDADE BRUTA – 85% de consolidação							
Área de Ocupação Rarefeita	ZONA	Solo Privado		Solo Criado		Total	
		hab./ha (moradores+ empregados)	econ./ha	hab./ha	econ./ha	hab./ha	econ./ha
	Área de Proteção do Ambiente Natural	28	8	-	-	28	8

II – Grupamento de Atividades: Área de Proteção do Ambiente Natural – cód. 19.1, do Anexo 5.1, da Lei Complementar nº 434, de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 2010).

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação Rarefeita	Índice de Aproveitamento				Quota ideal
	IA	SC	TPC	IA máximo	
	0,25	-			

IV –Regime Volumétrico:

REGIME VOLUMÉTRICO EM FUNÇÃO DA UEU				
Área de Ocupação Rarefeita	ALTURA			TAXA DE OCUPAÇÃO
	Máxima (m)	Divisa (m)	Base (m)	
	9,00	9,00	-	

Art. 11. Fica definido para a Subunidade 10 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 080 da Macrozona (MZ) 08, o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta:

DENSIDADE BRUTA – 85% de consolidação							
Área de Ocupação Rarefeita	ZONA	Solo Privado		Solo Criado		Total	
		hab./ha (moradores+ empregados)	econ./ha	hab./ha	econ./ha	hab./ha	econ./ha
	Área de Proteção do Ambiente Natural	regime urbanístico próprio					

II – Grupamento de Atividades: Área de Proteção do Ambiente Natural – cód. 19.1, do Anexo 5.1, da Lei Complementar nº 434, de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 2010).

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação Rarefeita	Índice de Aproveitamento				Quota ideal
	IA	SC	TPC	IA máximo	
	regime urbanístico próprio				91ha/econ.

IV – Regime Volumétrico:

REGIME VOLUMÉTRICO EM FUNÇÃO DA UEU				
Área de Ocupação Rarefeita	ALTURA			TAXA DE OCUPAÇÃO
	Máxima (m)	Divisa (m)	Base (m)	
	regime urbanístico próprio			

Art. 12. Fica definido para a Subunidade 11 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 080 da Macrozona (MZ) 08, o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta:

DENSIDADE BRUTA – 85% de consolidação							
Área de Ocupação Rarefeita	ZONA	Solo Privado		Solo Criado		Total	
		hab./ha (moradores+ empregados)	econ./ha	hab./ha	econ./ha	hab./ha	econ./ha
	Área de Proteção do Ambiente Natural	0,50	0,15	-	-	0,50	0,15

II – Grupamento de Atividades: Área de Proteção do Ambiente Natural – cód. 19.1, do Anexo 5.1, da Lei Complementar nº 434, de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 2010).

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação Rarefeita	Índice de Aproveitamento				Quota ideal
	IA	SC	TPC	IA máximo	
	0,05		-		7ha/econ.

IV – Regime Volumétrico:

REGIME VOLUMÉTRICO EM FUNÇÃO DA UEU				
Área de Ocupação Rarefeita	ALTURA			TAXA DE OCUPAÇÃO
	Máxima (m)	Divisa (m)	Base (m)	
		9,00	9,00	-

Art. 13. Fica definido para a Subunidade 12 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 080 da Macrozona (MZ) 08, o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta:

DENSIDADE BRUTA – 85% de consolidação							
Área de Ocupação Rarefaita	ZONA	Solo Privado		Solo Criado		Total	
		hab./ha (moradores+ empregados)	econ./ha	hab./ha	econ./ha	hab./ha	econ./ha
	Área Especial de Interesse Institucional	Conforme projeto específico					

II – Grupamento de Atividades: Área Especial de Interesse Institucional – cód. 17, do Anexo 5.1, da Lei Complementar nº 434, de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 2010).

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação Rarefaita	Índice de Aproveitamento				Quota ideal
	IA	SC	TPC	IA máximo	
	regime urbanístico próprio				-

IV – Regime Volumétrico:

REGIME VOLUMÉTRICO EM FUNÇÃO DA UEU				
Área de Ocupação Rarefaita	ALTURA			TAXA DE OCUPAÇÃO
	Máxima (m)	Divisa (m)	Base (m)	
	regime urbanístico próprio			

Art. 14. Ficam estabelecidas as seguintes contrapartidas a serem implementadas na Macrozona (MZ) 08 no prazo de um ano, contado da aprovação desta Lei, a partir do estudo de viabilidade urbanística (EVU).

I – estudo de viabilidade, projeto arquitetônico, projeto básico e projeto executivo para construção de um centro do meio ambiente, com a finalidade de impulsionar estudos nas áreas de mudanças climáticas e alternativas energéticas, recursos hídricos, desenvolvimento da agricultura sustentável e esportes náuticos para atletas de alto rendimento.

II – projeto executivo e construção de um trapiche flutuante em frente ao antigo restaurante Poletto, localizado na Av. Beira Rio, Bairro Belém Novo.

III – projeto executivo de revitalização do antigo restaurante Poletto, localizado na Av. Beira Rio, Bairro Belém Novo.

IV – projeto executivo e construção de espaço multiuso ecológico, lindeiro ao restaurante Poletto franqueada sua utilização pela comunidade.

V – revitalização da área de interesse culturas AIC – HARAS onde deverá ser contemplado museu indígena e da língua gaúcha, aberto à visita pública. “NR”

Art. 15. Que as contrapartidas do referido Projeto sejam destinadas prioritariamente para a regularização fundiária das comunidades irregulares da RP 8. (Região de Planejamento 8)

Art. 16. Aplicam-se, em conjunto com os dispositivos desta Lei Complementar, os demais dispositivos constantes na Lei Complementar nº 434, de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 2010.

Art. 17. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 20 de novembro de 2015.

José Fortunati,
Prefeito.

Valter Nagelstein,
Secretário Municipal de Urbanismo.

Registre-se e publique-se.

Urbano Schmitt,
Secretário Municipal de Gestão.