



# Câmara Municipal de Porto Alegre

Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

CNPJ: 89.522.437/0001-07

Telefone: (51) 3220-4344 - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

## REDAÇÃO FINAL

### PROC. Nº 0350/20 - PLCL Nº 016/20

Ratifica, para todos os efeitos, as alterações dos limites da Macrozona (MZ) 08, entre as Unidades de Estruturação Urbana (UEU) 078 e 080, das Subunidades 01 e 09 da UEU 078 da MZ 08 e das Subunidades 01 e 02 da UEU 080 da MZ 08 e a criação das Subunidades 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da UEU 078 da MZ 08 e das Subunidades 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 da UEU 080 da 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) –, e alterações posteriores, bem como as definições dos respectivos regimes urbanísticos para as novas Subunidades, e dá outras providências.

**Art. 1º** Ficam ratificadas, para todos os efeitos, as alterações dos limites da Macrozona (MZ) 08, entre as Unidades de Estruturação Urbana (UEU) 078 e 080, das Subunidades 01 e 09 da UEU 078 da MZ 08 e das Subunidades 01 e 02 da UEU 080 da MZ 08 e a criação das Subunidades 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da UEU 078 da MZ 08 e das Subunidades 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 da UEU 080 da MZ 08, constantes do Anexo 1.1 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, e alterações posteriores, conforme o Anexo desta Lei Complementar, bem como as definições dos respectivos regimes urbanísticos para as novas Subunidades, nos termos desta Lei Complementar.

**Art. 2º** Fica ratificada, para todos os efeitos, a definição para as Subunidades 11 e 14 da UEU 078 da MZ 08 com 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, e alterações posteriores.

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	

IV – Regime Volumétrico:

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

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

**Art. 3º** Fica ratificada, para todos os efeitos, a definição para a Subunidade 12 da UEU 078 da MZ 08 com 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.	140	40	-	-	140

Produtiva						
-----------	--	--	--	--	--	--

II – Grupamento de Atividades: Mista 01 – cód. 03 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434 de 1999, e alterações posteriores, sendo a atividade de supermercado permitida até o porte de 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados).

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	

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 do *caput* deste artigo, a permissão de Transferência de Potencial Construtivo fica permitida somente para aplicação no próprio terreno.

**Art. 4º** Fica ratificada, para todos os efeitos, a definição para a Subunidade 13 da UEU 078 da MZ 08 com 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
		Área Especial de Interesse	Conforme projeto específico				

	Institucional						

II – Grupamento de Atividades: Área Especial de Interesse Institucional – cód. 17 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores.

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação	Índice de Aproveitamento				Quota ideal
	IA	SC	TPC	IA máximo	
Intensiva	regime urbanístico próprio a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Assuntos Estratégicos (SMPAE)				-

IV – Regime Volumétrico:

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

**Art. 5º** Fica ratificada, para todos os efeitos, a definição para as Subunidades 15 e 16 da UEU 078 da MZ 08 com o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta:

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

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, e alterações posteriores.

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	-	75%

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

**Art. 6º** Fica ratificada, para todos os efeitos, a definição para a Subunidade 05 da UEU 080 da MZ 08 com 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	12
--	---------------------------------------	----	----	---	---	----	----

II – Grupamento de Atividades: Área de Desenvolvimento Diversificado – cód. 21 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores.

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação	Índice de Aproveitamento				Quota ideal
	IA	SC	TPC	IA máximo	
Rarefeita	0,35	-			840m <sup>2</sup> /econ.

IV – Regime Volumétrico:

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

**Art. 7º** Fica ratificada, para todos os efeitos, a definição para a Subunidade 06 da UEU 080 da MZ 08 com o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta:

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

Desenvolvimento Diversificado						
----------------------------------	--	--	--	--	--	--

II – Grupamento de Atividades: Área de Desenvolvimento Diversificado – cód. 21 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores.

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação Rarefeita	Índice de Aproveitamento				Quota ideal
	IA	SC	TPC	IA máximo	
	0,25	-			1.250m <sup>2</sup> /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. 8º** Fica ratificada, para todos os efeitos, a definição para a Subunidade 07 da UEU 080 da MZ 08 com o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta (Anexo 4 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores):

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, e alterações posteriores.

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. 9º** Fica ratificada, para todos os efeitos, a definição para a Subunidade 08 da UEU 080 da MZ 08 com 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 Proteção do Ambiente	11	3	-	-	11	3



Natural						
---------	--	--	--	--	--	--

II – Grupamento de Atividades: Área de Proteção do Ambiente Natural – cód. 19.1 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores.

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação Rarefeita	Índice de Aproveitamento				Quota ideal
	IA	SC	TPC	IA máximo	
	0,1	-			

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 ratificada, para todos os efeitos, a definição para a Subunidade 09 da UEU 080 da MZ 08 com 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

II – Grupamento de Atividades: Área de Proteção do Ambiente Natural – cód. 19.1 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores.

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 ratificada, para todos os efeitos, a definição para a Subunidade 10 da UEU 080 da MZ 08 com 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 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, e alterações posteriores.

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 ratificada, para todos os efeitos, a definição para a Subunidade 11 da UEU 080 da MZ 08 com 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		0,50	0,15	-	-	0,50

Proteção do Ambiente Natural							
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

II – Grupamento de Atividades: Área de Proteção do Ambiente Natural – cód. 19.1 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores.

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação Rarefeita	Índice de Aproveitamento				Quota ideal
	IA	SC	TPC	IA máximo	
	0,05	-			

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 ratificada, para todos os efeitos, a definição para a Subunidade 12 da UEU 080 da MZ 08 com 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 Especial	Conforme projeto específico					

	de Interesse Institucional						

II – Grupamento de Atividades: Área Especial de Interesse Institucional – cód. 17 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores.

III – Índice de Aproveitamento:

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de Ocupação Rarefeita	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 Rarefeita	ALTURA			TAXA DE OCUPAÇÃO
	Máxima (m)	Divisa (m)	Base (m)	
	regime urbanístico próprio			

**Art. 14.** Fica ratificado, para todos os efeitos, o estabelecimento das seguintes contrapartidas a serem implementadas na MZ 08 no prazo de 1 (um) ano, contado da data de aprovação desta Lei Complementar, 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 de esportes náuticos para atletas de alto rendimento;

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

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

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

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

**Art. 15.** Fica ratificado, para todos os efeitos, que as contrapartidas do referido Projeto sejam destinadas prioritariamente para a regularização fundiária das comunidades irregulares da Região de Planejamento 8 (RP 8).

**Art. 16.** Aplicam-se, em conjunto com os dispositivos desta Lei Complementar, os demais dispositivos constantes na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores.

**Art. 17.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ratificando, para todos os efeitos, o previsto na Lei Complementar nº 780, de 20 de novembro de 2015, desde o início de sua vigência.

ANEXO  
(0203307)



Documento assinado eletronicamente por **Cláudio Janta, Vereador**, em 01/02/2021, às 13:23, 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.



Documento assinado eletronicamente por **Mauro Roberto Pinheiro, Vereador**, em 01/02/2021, às 13:23, 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.



Documento assinado eletronicamente por **Felipe Zortea Camozzato, Vereador**, em 01/02/2021, às 13:28, 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.



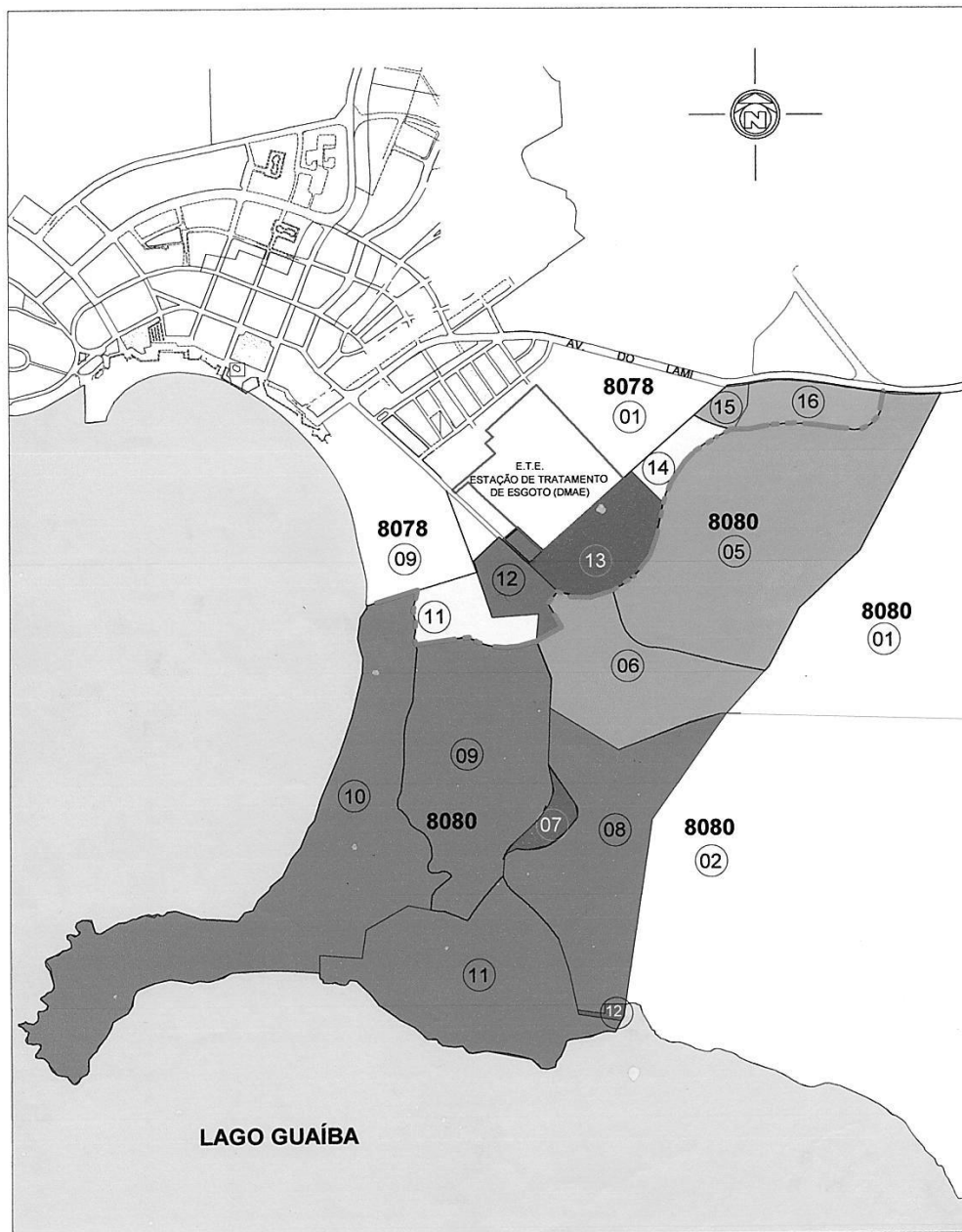
Documento assinado eletronicamente por **Ramiro Stallbaum Rosario, Vereador(a)**, em 01/02/2021, às 13:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0203300** e o código CRC **34AC6F4F**.

REDAÇÃO FINAL

ANEXO



---  
Divisa da Área de Ocupação Intensiva/  
Área de Ocupação Rarefeita

**ANEXO 01**  
esc.: 1:20.000