



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

Telefone: - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente Projeto de Lei Complementar visa à alteração na divisão territorial do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA), ajustando os limites entre os zoneamentos de uso intensivo e uso rural, a fim de possibilitar a aprovação de um loteamento para fins residenciais em área localizada na Avenida Edgar Pires de Castro e na Rua Darcy Pereira Pozzi, aproximadamente a 1.500m (mil e quinhentos metros) ao sul da rótula de acesso ao Bairro Restinga pela Estrada João Antonio Silveira.

A empresa urbanizadora responsável pelo empreendimento propõe a implantação de um loteamento com aproximadamente 750 (setecentos e cinquenta) lotes com a área de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) cada lote, com total infraestrutura, ofertando financiamento direto ao adquirente, permitindo à população de menor poder aquisitivo, atualmente à margem do mercado imobiliário formal, a possibilidade de adquirir seu terreno e construir sua casa própria. Pesquisas de mercado evidenciam que a tipologia lote urbanizado é de grande interesse dessa faixa de renda, pois permite que o adquirente construa e amplie sua residência conforme seus recursos e necessidades familiares. Importante ressaltar que o empreendimento ainda irá gerar a doação ao Município de, aproximadamente, 28.000m² (vinte e oito mil metros quadrados) de área destinada a equipamentos comunitários na forma de praça, escola, posto de saúde e creche, para uso não somente dos moradores do loteamento, mas suprimindo as deficiências atuais da região nesse setor.

Para viabilizar a sua proposta, no ano de 2013, os interessados protocolizaram no Município, por meio da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo (CTAAPS), solicitação de diretrizes técnicas para loteamento e pedido de extensão do zoneamento intensivo, vigente na parcela frontal da Avenida Edgar Pires de Castro, para a totalidade do imóvel.

Tal solicitação se fundamenta nos seguintes aspectos:

– com referência ao meio ambiente, a área tem, na sua totalidade, plenas condições favoráveis ao uso habitacional. O laudo ambiental, realizado por empresa habilitada, atestou que 85% da área é composta por campo, 8% por maricazal e o restante por formação arbórea da espécie eucalipto, ou seja, livre de bens ambientais significativos à preservação; e

– com referência à sua inserção no contexto urbano, a área encontra-se localizada a aproximadamente duzentos metros da Estrada João Antonio Silveira, principal acesso ao Bairro Restinga, estando plenamente servida por infraestrutura e serviços urbanos. Não se trata de uma área isolada em meio rural. Ao lado oposto à sua testada na Avenida Edgar Pires de Castro, em toda sua extensão, é lindeira a um núcleo intensivo composto de diversos loteamentos populares aprovados e em implantação, como a Cooperativa Habitacional Passo do Salso, o Condomínio Repouso do Guerreiro, o Loteamento Chácara do Banco, entre outros.

Este Projeto de Lei Complementar, com base nos argumentos ora colocados, vem reparar pontualmente essa distorção, criando exclusivamente sobre a área uma subunidade específica com regime urbanístico intensivo e atividade predominantemente residencial, permitindo a aprovação do loteamento.

Com a aprovação do projeto em tela, haverá a implantação de um empreendimento habitacional de qualidade que agregará valor ao Bairro Restinga, perfeitamente compatibilizado com o zoneamento intensivo vigente em área adjacente.

Sala das Sessões, 26 de abril de 2024.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/24

Altera os limites das Subunidades 1 e 3 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 48 da Macrozona (MZ) 8, cria a Subunidade 8 na UEU 48 da MZ 8 e define seu regime urbanístico, incluindo-os nos Anexos 1.1 e 1.2 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PDDUA).

Art. 1º Ficam alterados, no Anexo 1.1 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) – os seguintes limites, conforme o Anexo desta Lei Complementar:

I – da Subunidade 1 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 48 da Macrozona (MZ) 8 – Área de Ocupação Rarefeita, Zona Rural; e

II – da Subunidade 3 da UEU 48 da MZ 8 – Área de Ocupação Rarefeita, Corredor Agroindustrial.

Art. 2º Fica criada a Subunidade 8 na UEU 48 da MZ 8 – Área de Ocupação Intensiva, Predominantemente Residencial –, subtraída da área da Subunidade 1 da UEU 48 da MZ 8 – Área de Ocupação Rarefeita, Zona Rural –, e da Subunidade 3 da UEU 48 da MZ 8 – Área de Ocupação Rarefeita, Corredor Agroindustrial –, conforme o Anexo desta Lei Complementar.

Art. 3º Fica definido o seguinte regime urbanístico para a Subunidade criada no art. 2º desta Lei Complementar:

I – para densidade, código 01, conforme o Anexo 4 da Lei Complementar nº 434, de 1999;

II – para atividade, código 01, conforme o Anexo 5 da Lei Complementar nº 434, de 1999;

III – para índice de aproveitamento, código 01, conforme o Anexo 6 da Lei Complementar nº 434, de 1999;

IV – para volumetria, código 01, conforme o Anexo 7 da Lei Complementar nº 434, de 1999;

V – para recuo de jardim, 4m (quatro metros); e

VI – para parcelamento do solo, os padrões estabelecidos no Anexo 8 da Lei Complementar nº 434, de 1999.

Parágrafo único. A Subunidade criada no art. 2º desta Lei Complementar e seu regime urbanístico passam a constar nos Anexos 1.1 e 1.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999.

Art. 4º O empreendimento a ser proposto para a Subunidade 8 da UEU 48 da MZ 8, criada no art. 2º desta Lei Complementar, deverá cumprir as demais prerrogativas descritas na Lei Complementar nº 434, de 1999, bem como atender à legislação ambiental vigente.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



Documento assinado eletronicamente por **Mauro Roberto Pinheiro, Vereador**, em 18/06/2024, às 14:12, 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 **0751707** e o código CRC **BCEFBE4**.