



Dispõe sobre o desenvolvimento urbano no Município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Porto Alegre – PDDUA e dá outras providências.

EMENDA Nº 394 , DE RELATOR

Art. 1º - Suprime os §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º do art. 122 do Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 008/07, com a redação dada pela Mensagem Retificativa, bem como, dá nova redação ao inc. II do mesmo dispositivo, o qual passa a vigorar conforme segue:

"Art. 122

.....

II - quanto a Área Livre Permeável (ALP):

- a) Serão destinados para ALP, 10% da área de todos os terrenos a edificar;
- b) Ficam isentos do cumprimento da exigência da alínea "a", os terrenos:
 - 1) com área igual ou inferior a 1.000,00m², (mil metros quadrados);
 - 2) localizados no Centro Histórico;
 - 3) com frente para os eixos constantes no Anexo 7.2 desta Lei Complementar;
 - 4) situados em Área Especial de Interesse Social;
 - 5) em que a taxa de ocupação no projeto seja igual ou superior a 90%;
 - 6) localizados em Zona de Uso Mista 05.
- c) Serão considerados, para efeito do cálculo da ALP, nos terrenos, o que segue:
 - 1) os recuos de ajardinamento e altura não-pavimentados, vegetados e permeáveis;
 - 2) o passeio público na parte não-pavimentada;
 - 3) as floreiras, os terraços ajardinados e demais áreas vegetadas;
 - 4) a circulação de veículos e outras com piso semipermeável do tipo concregrama, com equivalência de 50% da área.
- d) Caso não tenha sido atingida pelo projeto a ALP exigida, poderá o empreendedor fazê-lo por meio de medidas compensatórias do tipo: "plantio de árvores, ajardinamento de passeios no entorno do terreno de praças e avenidas".

27



Câmara Municipal de Porto Alegre

Art. 2º - Acrescenta, ao inc. III do art. 122 do Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 008/07, com a redação dada pela Mensagem Retificativa, a alínea "g", com a redação que segue:

"Art. 122

.....

III – quanto à altura:

g) a laje de cobertura, constituindo terraço descoberto de use comum do condomínio, não será computada no cálculo da altura da edificação, podendo possuir equipamentos de lazer e esporte tais como: piscina, bancos, floreiras, brinquedos infantis, churrasqueira e quadra de esportes.

Art. 3º - Altera a alínea "d" do inc. V do art. 122 do Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 008/07, com a redação dada pela Mensagem Retificativa, passa a vigorar conforme segue:

"Art. 122

.....

V – quanto a balanços sobre recuos e vias públicas:

d) sobre os afastamentos laterais e de fundos será permitida a construção de sacadas em balanço até o máximo de 1,50m (um vírgula cinquenta metro), desde que totalmente abertos em todas as faces e permitindo guarda-corpo fechado (peitoril) de até 1,10m (um vírgula dez metro) de altura garantindo um afastamento mínimo das divisas de 3,00m (três metros)."

JUSTIFICATIVA

Aglutinamos as emendas 134 e 215 (na parte referente ao art. 122), ambas do Fórum, eis que são de igual teor, ensejando a incorporação destas emendas as propostas do Ver. Bernardino Vendruscolo expressas nas emendas 42, 43 e 44.

A emenda 134 e a 215 (na parte referente ao art. 122), ambas do Fórum são de igual teor. Foram incorporados destas emendas: as alíneas "c", "d" e "e" do inciso II, como alíneas "3", "4" e "6" do inciso II da alínea "b" às emendas 42, 43 e 44, do Ver. Bernardino Vendruscolo.

A seguir as emendas: em vermelho assinalam as partes que alteram ou se diferenciam do projeto de lei, em lilás comentários ou a parte suprimida ou alterada do PL:



EMENDA 134 e 215 - FORUM

Altera a redação do art. 122 do PLCE 0008/2007

Art. 122. Quanto ao regime volumétrico, o projeto da edificação deve observar os parâmetros definidos no Anexo 7 e as seguintes regras de aplicação:

I - Quanto à Taxa de Ocupação:

- a) não serão computadas as áreas construídas localizadas abaixo da Referência de Nível (RN), desde que não ultrapassem em qualquer ponto 04m (quatro metros) de altura em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT);
- b) não serão computados os balanços de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre os recuos de frente, os beirais, as marquises e as abas que atenderem às condições previstas no Código de Edificações e projeções exigidas pela legislação de proteção contra incêndios;
- c) não serão computadas as áreas construídas que constituírem galerias públicas;
- d) serão computadas as áreas construídas do subsolo localizadas acima da Referência de Nível (RN).

II - Quanto à área livre, ficam isentos do atendimento os terrenos:

- a) com área igual ou inferior a 300m² (trezentos metros quadrados); (no PL é 150m²)
- b) localizados no Centro Histórico;
- c) com frente para os eixos constantes no Anexo 7.2 desta Lei; (exclui: “exceto em terrenos com área superior a 1.500,00m²)
- d) situados em Área Especial de Interesse Social; (exclui: “exceto em terrenos com área superior a 150,00m²)
- e) localizados em Zona de Uso Mista 05. (novo)

III - Quanto à altura:

- a) a Referência de Nível (RN) é definida em qualquer ponto do terreno natural (fig. 13);
- b) a distância vertical entre a RN e o Perfil Natural do Terreno (PNT) não poderá, em qualquer ponto do terreno, ser superior a 4m (quatro metros);
- c) a altura máxima da edificação poderá ser acrescida em 2m (dois metros) para definição do ponto máximo do telhado ou platibanda (fig.14);
- d) na altura de 2m (dois metros) prevista na alínea “c” será permitida a construção de sótão ou mezanino, desde que:
 - 1 - a distância, entre o piso do último pavimento contado na altura e a cota de altura máxima da edificação, não seja inferior ao pé-direito mínimo definido pelo Código de Edificações 2,6m (dois metros e sessenta centímetros), e;
 - 2 - vinculado à economia do último pavimento;
- e) a altura máxima da base poderá ser acrescida de 2m (dois metros) para definição do ponto máximo do telhado, muros ou platibanda (fig. 14);
- f) as áreas construídas do subsolo localizadas acima da Referência de Nível (RN) serão computadas nas alturas máximas da base e da edificação;

137



Câmara Municipal de Porto Alegre

IV - Quanto a recuos de altura:

- a) os recuos de frente, lateral e de fundos, para os prédios que ultrapassarem os limites máximos previstos para construção na divisa, conforme Anexo 7.1, deverão ser livres de construção e não poderão ser inferiores a 25% (vinte e cinco por cento) da altura da edificação, garantido um mínimo de 03m (três metros), aplicados a partir da base da edificação; (no PL é: 18%(dezoito por cento) da altura em edificações com até 27,00m de altura, 20%(vinte por cento) da altura em edificações com altura compreendida entre 27,00 e 42,00m e 25% (vinte e cinco por cento) em edificações com altura acima de 42,00m)
- b) quando a edificação for constituída de dois ou mais volumes distintos, os afastamentos serão medidos em função da altura de cada volume, com relação ao trecho da divisa que lhe corresponder (fig. 15);
- c) a aplicação do disposto na alínea “b”, em edificação com 2 (dois) ou mais volumes, quando um destes ou mais possuírem altura igual ou inferior a prevista nas divisas e maior que a altura da base, se dará na seguinte forma:
 - 1- deverão ser mantido afastamentos entre os prédios de acordo com o disposto na alínea “a” neste artigo;
 - 2 - os afastamentos serão medidos em função da altura do prédio com exigência de recuo (fig. 15A);

V - Quanto a balanços sobre recuos e vias públicas:

- a) é permitida a construção de beirais, marquises e abas, desde que observem as disposições do Código de Edificações e da legislação de proteção contra incêndios;
- b) os balanços das edificações, quando ocorrerem sobre o alinhamento dos logradouros públicos, obedecerão ao disposto no Código de Edificações;
- c) é permitida a construção em balanço sobre os recuos de frente, de altura e ajardinamento, até o máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- d) suprimida. (suprimiu: “d) sobre os afastamentos laterais e de fundos será permitida a construção de sacadas em balanço até o máximo de 1,50 metros, desde que totalmente abertos em todas as faces e permitindo guarda corpo de até 1,10 metros de altura garantindo um afastamento mínimo das divisas de 3,00 metros.”)

§ 1º Nos prédios existentes, regularizados na data de vigência desta Lei, serão permitidas ampliações e modificações no último pavimento da edificação, aplicados os recuos previstos por esta Lei, em relação ao pavimento anterior.

§ 2º A Taxa de Ocupação na Área de Ocupação Intensiva poderá ser aumentada:

- I - para até 100% em terreno com área inferior à 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei;
- II - para até 75% (setenta e cinco por cento) quando se tratar de terreno com área entre 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 300m² (trezentos metros quadrados);

RS.1



Câmara Municipal de Porto Alegre

III - para até 90% (noventa por cento) da área líquida, quando utilizada a Transferência de Potencial Construtivo no próprio terreno, e este valor seja menor ou igual do que o valor da taxa de ocupação aplicada sobre a totalidade do terreno;

IV - mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei, quando a edificação for Inventariada ou Tombada. (suprimiu: "de ambiência Cultural e de interesse Cultural")

§ 3º Na área de Ocupação Rarefeita fica garantida uma ocupação mínima de 300m² (trezentos metros quadrados), respeitado o limite máximo de 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote.

§ 4º Mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei, a área livre poderá ser reduzida ou suprimida quando:

I - a edificação for inventariada ou tombada; (suprimiu: "de ambiência Cultural e de interesse Cultural")

II - a terreno apresente forma irregular ou condições topográficas excepcionais.

§ 5º Fica permitida a construção na divisa em alturas superiores às definidas no Anexo 7 desta Lei, no caso de preexistência de prédio com empena na divisa no terreno lindeiro, até a altura desta, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei.

§ 6º Mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei, a edificação poderá ter altura superior à limitada no Anexo 7.1, quando:

I - o terreno apresente patrimônio ambiental – natural ou cultural – a preservar;

II - o terreno tenha forma irregular ou condições topográficas excepcionais;

III - o entorno for constituído por conjunto de prédios de altura diferenciada e homogênea;

IV - a atividade, face suas características, exija altura especial;

V - a edificação for Inventariada ou Tombada.

EMENDA 42– Ver. Bernardino Vendruscolo

Art. 1º - Suprime os §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º do art. 122 do Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 008/07, com a redação dada pela Mensagem Retificativa, bem como, dá nova redação ao inc. II do mesmo dispositivo, o qual passa a vigorar conforme segue:

"Art. 122

II - quanto a Área Livre Vegetável (ALV):

a) Serão destinados para ALV 10% da área de todos os terrenos edificados;

b) Ficam isentos do cumprimento desta exigência os terrenos:

1) com área igual ou inferior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

2) localizados no Centro Histórico;

3) com frente para os eixos constantes no Anexo 7.2 desta Lei Complementar;

4) situados em Área Especial de Interesse Social;

5) em que a taxa de ocupação no projeto seja igual ou superior a 90%.



Câmara Municipal de Porto Alegre

c) Serão considerados para efeito do calculo da ALV nos terrenos o que segue:

- 1) os recuos de ajardinamento e altura não-pavimentados, vegetados e permeáveis;
- 2) o passeio público na parte não-pavimentada;
- 3) as floreiras, os terraços ajardinados e demais áreas vegetadas;
- 4) a circulação de veículos e outras com piso semipermeável do tipo concregrama, com equivalência de 50% da área.

d) Caso não tenha sido atingida pelo projeto a ALV exigida, poderá o empreendedor fazê-lo por meio de medidas compensatórias do tipo: plantio de arvores, ajardinamento de passeios no entorno do terreno de praças e avenidas.

EMENDA 43 – Ver. Bernardino Vendruscolo

Art. 1º - Acrescenta, ao inc. III do art. 122 do Projeto de Lei Complementar do Executivo n 008/07, com a redação dada pela Mensagem Retificativa, a al. "g", com a redação que segue:

"Art. 122 .

g) a laje de cobertura, constituindo terraço descoberto de use comum do condomínio, não será computada no calculo da altura da edificação, podendo possuir equipamentos de lazer e esporte tais como: piscina, bancos, floreiras, brinquedos infantis, churrasqueira e quadra de esportes.

EMENDA 44 – Ver. Bernardino Vendruscolo

Art. 1º - Altera alínea "d" do inc. V do art. 122 do Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 008/07, com a redação dada pela Mensagem Retificativa, passa a vigorar conforme segue:

"Art. 122

V..

d) sobre os afastamentos laterais e de fundos será permitida a construção de sacadas em balanço ate o máximo de 1,50m (um virgula cinquenta metro), desde que totalmente abertos em todas as faces e permitindo guarda-corpo fechado (peitoril) de ate 1,10m (um virgula dez metro) de altura garantindo um afastamento mínimo das divisas de 3,00m (três metros)

Porto Alegre, 9 de setembro de 2009.


Vereador Reginaldo Pujol,
Relator

Relatoria III – Partes III e IV, do Plano Regulador e das Disposições Finais e Transitórias.

