



Câmara Municipal de Porto Alegre

FÓRUM DE ENTIDADES QUE ACOMPANHARÁ A TRAMITAÇÃO DO PROJETO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL DE PORTO ALEGRE – PDDUA.

EMENDA Nº 89

No tabela do Anexo 3.126 que estabelece o regime urbanístico dessa Área de Interesse Cultural, solicitamos alterar o código do Índice de Aproveitamento para “02 a”.

JUSTIFICATIVA

A presente proposta de emenda foi apresentada pelo Senhor **Arno Cláudio Trapp**, representante da **Associação dos Moradores do Sétimo Céu – AMSC**.

A Associação dos Moradores do Sétimo Céu vem ao Fórum de Entidades do Plano Diretor, através do seu representante, apresentar proposta de alteração ao Projeto de Lei complementar do Executivo que irá instituir o novo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental PPDUA, em substituição à atual Lei Complementar 434/99, relativamente ao Regime Urbanístico ora definido na tabela do Anexo 3.126, no que tange ao Índice de Aproveitamento, solicitando a correção do código correspondente para “02 a” com o objetivo de preservação da qualidade de vida e ambiental dos moradores da área tornando também aplicável à esta AIC a Quota Ideal de 300m², conforme detalhamento correspondente no Anexo 6..

Esta “Área de Interesse Cultural”, localizada junto Parque Natural Morro do Osso, com o qual se limita ao leste e próxima à orla do Guaíba, está consolidada e as residências existentes em sua quase totalidade, são unifamiliares e construídas em terrenos de área superior a 300m² e com elementos naturais integrados, com algumas exceções como a de condomínios construídos próximos à Av. Cel Marcos. Os terrenos ainda não ocupados também tem superfícies equivalentes.

Conseqüentemente, a adoção de uma Quota Ideal inferior a 300m² degradará a qualidade de vida dos moradores e o meio ambiente por oportunizar o excessivo adensamento habitacional e populacional, contrariando princípios norteadores de planos de desenvolvimento urbano e ambiental, além de aumentar a demanda dos equipamentos urbanos. Isto acontecerá se o código “02b” do Índice de Aproveitamento do qual decorre uma Quota Ideal de 150m² não for alterado na tabela.

A conseqüência futura pode ser visualizada, nas diversas áreas residenciais da Zona Sul (Assunção, Tristeza, Vila Conceição, Jardim Isabel, Ipanema etc) em que há uma proliferação de condomínios horizontais de casas adjacentes, com pouco ou nenhum ajardinamento. Inclusive acontece a demolição de residências mais antigas para dar lugar à construção de várias casas novas em terreno em que havia uma.

Arno Cláudio Trapp

O fato de a AIC 126 ser adjacente ao Parque Natural Morro do Osso, criado pela Lei Complementar 334/1994, e que é a primeira Unidade de Conservação da Natureza nos 44 morros de Porto Alegre e a responsabilidade de evitarmos o aumento das ameaças à preservação dos seus ecossistemas naturais de grande relevância, reforça nossa obrigação de pleitear uma quota ideal não inferior a 300m². O adensamento habitacional e populacional que vem ocorrendo na zona de amortecimento do Parque afeta a sua sustentabilidade ambiental. Como cidadãos, consideramos inaceitável uma quota ideal menor do que a citada.

Esperamos especial atenção da comissão que examina o PPDUA a esta proposta que busca garantir o direito dos cidadãos deste recanto da cidade de Porto Alegre relativo à manutenção da qualidade de vida e a um ambiente ecologicamente equilibrado.

Porto Alegre, 21 de maio de 2008

Anexos: Cópia do Anexo 3.126 , com indicação da correção proposta
Cópia do Anexo 6 Índices de Aproveitamento


NEUZA CANABARRO
COORDENADORA



126. ASSUNÇÃO/TRISTEZA/
VILA CONCEIÇÃO

REGIME URBANÍSTICO

ZONA DE USO	DENSIDADE	ATIVIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	VOLUMETRIA
ÁREA DE INTERESSE CULTURAL	01	15.1	02b	01

Síntese da Justificativa:

Através da “Quota ideal mínima de terreno por economia” de 300m², decorrente do Índice de Aproveitamento “02a”, evitar a degradação da qualidade de vida e ambiental dos moradores desta Área de Interesse Cultural bem como prevenir o aumento das ameaças à preservação dos ecossistemas do Parque Natural Morro do Osso, adjacente a esta AIC, de grande relevância.

O código “02b” oportuniza excessivo adensamento populacional e habitacional.

pddua		ÍNDICES DE APROVEITAMENTO				
ÁREA DE OCUPAÇÃO	CÓDIGO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO				QUOTA IDEAL
		IA	SC	TPC	IA MÁXIMO	
INTENSA (1)	01	1,0	Não	Sim (4)	1,5	75m²
	02a	1,0	Sim	Sim	1,5	300m²
	02b	1,0	Sim	Sim	1,5	150m²
	03	1,3	Não	Sim (4)	2,0	75m²
	04	1,3	Sim	Sim	2,0	150m²
	04a	1,3	Sim	Sim	2,0	300m²
	05	1,3	Sim	Sim	2,0	75m²
	06	1,3	Sim	Sim	2,0	150m²
	07	1,3	Sim	Sim	3,0	75m²
	09	1,3	Sim	Sim	3,0	75m²
	11	1,6	Sim	Sim	3,0	75m²
	13	1,6	Sim	Sim	3,0	75m²
	15	1,9	Sim	Sim	3,0	75m²
	17	1,9	Sim	Sim	3,0	75m²
	19	2,4	Sim (5)	Sim	3,0	75m²
	21	0,65	Sim	Sim	2,0	-
	23	Regime urbanístico próprio a critério do SMGP (2)				-
	25	Regime urbanístico próprio (2)				-
RAREFEITA	31	0,1	-	-	-	20.000m²
	33	0,1	-	-	-	5.000m²
	35	0,2 (4)	-	-	-	2.000m²
	37	0,5	-	-	-	-
	39	Regime urbanístico próprio				-
INT / RAR	41	Regime urbanístico próprio definido por Lei Específica				-

IA = Índice de Aproveitamento

SC = Solo Cedido Adicional

TPC = Transferência de Potencial Construtivo

IA MÁXIMO = Índice de Aproveitamento Máximo

* Nenhum projeto poderá ter Índice de Aproveitamento MÁXIMO maior do que 3,0.

(1) Permite a utilização de áreas construídas não-adensáveis e índices de ajuste de Solo Cedido, conforme disposto no art. 120.

(2) O Índice de Aproveitamento não poderá ser maior que 2,5.

(3) Na Área de Ocupação Rarefeita com Potencial de Intensiva, para os empreendimentos habitacionais sociais, quando integrados à Política Municipal de Habitação, o Índice de Aproveitamento será o do código 01, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano.

(4) Permite a Transferência de Potencial Construtivo somente para aplicação no próprio terreno.

(5) Somente em áreas de interesse cultural, conforme disposto no Artigo 95 § 7º, INCISO II.

Julio