

Of. nº /GP.

Paço dos Açorianos, 05 de outubro de 2007.

Senhora Presidenta:

Encaminho a Vossa Excelência e a seus dignos Pares, MENSAGEM RETIFICATIVA ao PLCE nº 008/07, ora em apreciação nessa Egrégia Casa Legislativa, que “dispõe sobre o desenvolvimento urbano no Município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) de Porto Alegre, e dá outras providências”

A presente Mensagem Retificativa visa aperfeiçoar o Projeto de Lei Complementar, de modo que o Plano Diretor que se pretende instituir seja mais sistêmico e adaptado às características urbanas da Capital Gaúcha.

Na verdade, grande parte das modificações, ora introduzidas, buscam adaptar a legislação local aos institutos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade. Além disso, a presente mensagem reafirmou os compromissos assumidos pelo Poder Executivo Municipal com as diretrizes oriundas da 1ª Conferência Municipal de Avaliação do Plano Diretor ocorrida no ano de 2003 e, ainda, com as deliberações da Conferência Municipal do Meio Ambiente do ano 2006. Aliás, todas as propostas decorrentes destes encontros foram submetidas à análise dos técnicos dos órgãos deste Executivo e amplamente discutidas com a comunidade através dos Fóruns de Planejamento Regional, reuniões setoriais, audiências públicas, e, finalmente, examinadas e deliberadas pelo Conselho Municipal do Plano Desenvolvimento Urbano Ambiental.

Por derradeiro, cumpre esclarecer que também acompanham a presente missiva todos os anexos técnicos que compõem as novas propostas de diretrizes de desenvolvimento urbano de nossa cidade, construídas pelo Poder Executivo em conjunto com a sociedade civil organizada, comunidades locais e instâncias de planejamento urbano do Município. Os dados técnicos, ora apresentados, foram reagrupados e organizados, de modo a permitir um melhor exame da matéria por esta nobre Casa, bem como facilitar sua aplicação pelos urbanistas quando de sua transformação em norma legal.

A Sua Excelência, a Vereadora Maria Celeste,  
Presidenta da Câmara Municipal de Porto Alegre.

As modificações propostas são as seguintes:

1. Art. 8º, § 2º: substituir a expressão "... na fig. 2A." pela expressão "...na fig. 2."
2. Art. 30, §§ 4º e 7º: no § 4º acrescentar após a expressão "... auto-sustentável ..." as expressões "... de grande porte com vistas ao fortalecimento da integração regional."; suprimir o § 7º, bem como a figura a que se refere.
3. Art. 32: acrescentar inciso V com a seguinte redação, renumerando os demais.  
"V - As Áreas de Ambiência Cultural são áreas que por apresentarem peculiaridades ambientais e culturais devem ser preservadas, podendo também constituir transição entre as Áreas de Interesse Cultural e os demais setores da cidade."
4. Art. 52, § 7º: substituir a palavra "Macro-zona" pela grafia correta "Macrozona", na 3ª linha do § 7º.
5. Art. 64, II: substituir o nº do art. 61, mencionado neste inciso, por art. 64.
6. Art. 67: acrescentar § 2º com a redação abaixo e transformar o parágrafo único em § 1º.  
"§ 2º As Operações Urbanas Consorciadas possuirão limites e regime urbanístico definidos por lei específica não se aplicando o regime geral desta Lei."
7. Art. 70, § 1º, I: substituir as expressões "...160 eco/com (cento e sessenta economias por hectare) ..." pelas expressões "... 160 eco/ha (cento e sessenta economias por hectare) ...".
8. Art. 70, § 1º, II: substituir as expressões "...120 eco/com (cento e vinte economias por hectare) ..." pelas expressões "... 120 eco/ha (cento e vinte economias por hectare) ..."
9. Art. 70, § 1º, III: substituir as expressões "...260 eco/com (duzentos e sessenta economias por hectare) ..." pelas expressões "...260 eco/ha (duzentos e sessenta economias por hectare) ..."
10. Art. 71 "caput": substituir as expressões "...30 eco/com (trinta economias por hectare) ..." e "...20 eco/com (vinte economias por hectare)..." pelas expressões 30 eco/ha (trinta economias por

hectare)...” e “...20 eco/ha (vinte economias por hectare)...” respectivamente.

11. Art. 79, I, e alínea “a” retirar “NR” do final do inciso e da alínea.
12. Art. 86: acrescentar inciso V com a seguinte redação:  
“V – 4º Distrito, compreende parte dos bairros Floresta, São Geraldo, Navegantes e Humaitá, destacado nas estratégias do PDDUA de estruturação urbana, qualificação ambiental, promoção econômica e produção da cidade, como espaço de revitalização urbana com reconversão econômica.”
13. Art. 87, incisos I e IV: substituir nos incisos I e IV a expressão “... no Anexo 5.8;” pela expressão “.. no Anexo 5.7;”.
14. Art. 89, § 3º: retirar o “NR” do final do parágrafo e alterar a redação para:  
“§ 3º As intervenções em Áreas de Proteção ao Ambiente Natural e em Áreas de Interesse Cultural deverão ser objeto de Estudo de Viabilidade Urbanística, constituindo Projeto Especial de Impacto Urbano.”
15. Art. 95: suprimir o § 1º, renumerando os demais e alterar a redação do § 7º, que será § 6º. Os incisos I e II do § 7º não foram alterados, passando a integrar o novo § 6º.  
“§ 6º A edificação em terreno situado em Área Especial de Interesse Cultural, com regime urbanístico definido, será analisada mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V, do Título IV, da Parte II desta Lei, podendo ser utilizados: “
16. Art. 96: alterar a redação do “caput”.  
“Art. 96. As Áreas de Ambiência Cultural são áreas que por apresentarem peculiaridades ambientais e culturais devem ser preservadas, podendo também constituir transição entre as Áreas de Interesse Cultural e os demais setores da cidade.”
17. Art. 97: altera a redação do artigo.  
“Art. 97. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.  
§ 1º O direito de preempção incidirá sobre os imóveis localizados nas Unidades de Estruturação Urbana das Macrozonas definidas por lei.  
§ 2º Incluído o imóvel no rol daqueles passíveis do exercício do direito de preempção pelo Município, o proprietário deverá notificar

sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo, observadas as disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

18. Art. 102, “caput”: substituir o número do art. 164, mencionado no “caput”, por art. 169.
19. Art. 102, II: substituir a expressão “...e Anexo 5.5,...” pela expressão “...e Anexo 5.4,...”
20. Art. 102, III: substituir a expressão “... (fig. 11A).” pela expressão “... (fig. 11).”
21. Art. 104: altera a redação do artigo.  
“Art. 104. Os traçados viários, os equipamentos urbanos e comunitários previstos na Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, integram a presente Lei.”
22. Art. 105: suprimir deste artigo os §§ 7º, 8º, 9º, 10, 11, e 12 e seus incisos, e transportar o conteúdo deles para o art. 122, inciso II, após a alínea “d”, renumerando-os para §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º, com supressão das expressões “... e ressalvados os termos do art. 122:”.  
No § 9º substituir a expressão “...deste artigo;” para “... deste inciso;” e no texto deste mesmo parágrafo substituir a citação do § 11 para § 5º e § 8º para § 2º, tendo a sua nova numeração para § 3º.
23. Art. 106: acrescentar § 2º com a seguinte redação e renumerando o parágrafo único em § 1º.  
“§ 2º Em casos especiais, em função da consolidação do espaço urbano, poderão ser aprovados projetos de edificações ou parcelamento do solo que utilizem quotas altimétricas inferiores a 3,23m (três metros e vinte e três centímetros), devendo ser consultado o órgão técnico competente que emitirá parecer sobre a conveniência da aprovação do referido projeto.”
24. Art. 108 §§ 1º e 2º: substituir nos §§ 1º e 2º a expressão “... no Anexo 5.5 ...” pela expressão “... no Anexo 5.4 ...”
25. Art. 110: substituir a expressão “... no Anexo 5.7.” pela expressão “... no Anexo 5.6.”
26. Art. 112 “caput”: substituir a expressão “... no Anexo 5.3, ...” pela expressão “... no Anexo 11, ...”

27. Art. 116, § 5º: substituir no final do § a expressão:  
“... no inciso II” pela expressão “... nos incisos I e II do § 2º deste artigo.”
28. Art. 116, § 7º, IV: acrescentar no final do inciso a expressão:  
“... e inventariadas de estruturação.”
29. Art. 118, § 3º: alterar a redação para:  
“§ 3º A Quota Ideal mínima de terreno será aplicada sobre o módulo de fracionamento, quando utilizado o disposto na alínea “a” do inciso II do art. 169.”
30. Art. 118, § 4º: alterar a redação para:  
“ § 4º A Quota Ideal mínima de terreno será aplicada sobre 50% (cinquenta por cento) da área titulada do imóvel, quando utilizado o disposto na alínea “c” do inciso II do art. 169.”
31. Art. 120, § 3º: substituir no § 3º as expressões, “...e de 201m<sup>2</sup> (duzentos e um metros quadrados) a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados)...” pelas expressões “...e acima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) até 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) ...”
32. Art. 120, § 6º: alterar a redação do § 6º para:  
“§ 6º O Solo Criado constituído de áreas construídas não-adensáveis terá estoque ilimitado.”
33. Art. 122, V, “b”: supressão dos números 1, 2, 3 e 4 da alínea “b”.
34. Art. 122, V, “d”: alterar a redação da alínea “d” para:  
“d)” será permitida a construção de sacadas em balanço até o máximo de 1,50 metros, totalmente abertas em todas as faces, não ocupando mais de 50% (cinquenta por cento) por pavimento tipo da fachada, permitindo um guarda corpo de até 1,10 metros de altura e garantindo um afastamento mínimo das divisas de 3,00 metros.”
35. Art. 122: acrescentar no inciso II, após a alínea “d”, os §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º, sendo que os §§ 4º e 5º contêm alíneas “a”, “b” e “c” com a seguinte redação:  
“§ 1º Nos terrenos de área inferior a 1.500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados), a Área Livre (AL) deverá ser de, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área remanescente da Taxa de Ocupação, conforme disposto na tabela abaixo:

TO (%)	Área remanescente da TO (%)	AL (%)
90	10	7
75	25	17
66,6	33,4	23
50	50	35
20	80	56

§ 2º Em terrenos com área superior a 1.500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) e com Taxa de Ocupação (TO) de até 75% (setenta e cinco por cento), deverá ser atendido o percentual de Área Livre (AL) de, no mínimo, 20% (vinte por cento).

§ 3º Quando a Taxa de Ocupação (TO) do terreno for de 90% (noventa por cento), aplicar-se-ão as medidas alternativas previstas no § 5º deste artigo como compensações à parcela restante, até completar os 20% (vinte por cento) exigidos no § 2º deste artigo.

§ 4º Serão admitidas medidas alternativas para compensar, sob a coordenação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMAM, a Área Livre (AL) exigida e que não puder ser executada no lote, de acordo com as seguintes proporções:

a) nos terrenos com até 1500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) serão admitidas medidas alternativas para compensar, no máximo, 50% (cinquenta por cento) de sua Área Livre (AL);

b) nos terrenos com área entre 1500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) e 3000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) serão admitidas medidas alternativas para compensar, no máximo, 40% (quarenta por cento) de sua Área Livre (AL);

c) nos terrenos com área superior a 3000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) serão admitidas medidas alternativas para compensar, no máximo, 30% (trinta por cento) de sua Área Livre (AL).

§ 5º Constituem medidas alternativas para a Área Livre:

a) terraços e coberturas vegetados - área descoberta, em estrutura permanente e fixa, totalmente vegetada, com uma camada de substrato (terra), sendo que a área de terraço ou cobertura vegetados deverá ser de, no mínimo, o dobro da Área Livre (AL) não atendida no terreno;

b) pisos semipermeáveis - utilização de pisos semipermeáveis nas áreas abertas, não podendo estar sob a projeção da edificação, desde que com vegetação intercalada, sendo que a área de pisos semipermeáveis deverá ser de, no mínimo, o dobro da Área Livre (AL) não atendida no terreno;

c) plantios - A cada metro quadrado da Área Livre (AL) não atendida no terreno, deverão ser executados 3 (três) metros quadrados de

canteiros vegetados nos passeios do entorno, atendidas as normas estabelecidas pelo órgão ambiental.

§ 6º Em terrenos com área entre 151m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e um metros quadrados) e 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) deverá ser atendido o percentual mínimo de 7% (sete por cento) de Área Livre (AL), independente de sua Taxa de Ocupação (TO).

36. Art. 122: proceder as seguintes alterações:

Retirar do final do inc. III, alínea “e” a expressão “... (fig. 14)”;

Substituir a expressão “...(fig. 15A);”, mencionada no final do inc. IV, alínea “c”, nº 2, pela expressão “...(fig. 16);”.

O desenho da figura 15A, que está impressa após o inciso V do § 6º, será renumerado para figura 16.

Alterar a expressão “Obs.: CE (Código de Edificações).” Abaixo da figura 15A, renumerada para figura 16, para: “CE – Código de Edificações”

37. Art. 126, III: substituir a expressão “... conforme fig. 16, ...” pela expressão “... conforme fig. 17, ...”. A figura impressa após o § único do art. 126 será numerada para 17.

38. Art. 127, I, II e III: no inc. I, substituir a expressão “... (fig. 17);” pela expressão “...(fig. 18);”.

No inc. II substituir a expressão “...(fig. 18);” pela expressão “...(fig. 19);”.

No inciso III substituir a expressão “...(fig. 19);” pela expressão “...(fig. 20);”.

Nos desenhos das figuras a numeração será alterada da seguinte forma: figura nº 17 para nº18, figura nº18 para nº19 e figura nº19 para nº 20.

39. Art. 128: acrescentar parágrafo único com a seguinte redação:

“Parágrafo único. Na modificação total ou parcial do recuo de ajardinamento, o afastamento de altura de frente será ajustado a esta modificação, com o objetivo da manutenção da paisagem urbana relativa aos parâmetros do regime urbanístico estabelecidos, mediante Projeto Especial de impacto urbano.”

40. Art. 131: acrescentar parágrafo único com a seguinte redação:

“Parágrafo único. No caso da área remanescente decorrente da incidência do alargamento viário constituir profundidade inadequada à viabilização de projeto arquitetônico, poderá o afastamento de altura de frente ser medido a partir do antigo alinhamento.”

41. Art. 144, § 1º: substituir o número do art. 136, grafado na 2º linha deste parágrafo para art. 145.

42. Art. 173, § 5º: alterar a redação para:  
 “§ 5º Iniciada a obra dentro do prazo previsto na legislação vigente, os projetos de edificação e licenciamento de construções deverão ter as obras concluídas no prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis, desde que o pedido de prorrogação ocorra na sua vigência, tantas vezes forem necessárias em função de interesse público e a critério do SMGP.”
43. Art. 186, inc. VI: substituir a expressão “... 5.8, ...” pela expressão “... 5.7, ...”
44. Art. 187, inc. V: substituir a expressão “... 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.9, 5.10, ...” pela expressão “... 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.8, 5.9, ...”
45. Art. 188, I: incluir a expressão “Áreas de Ambiência Cultural”, entre as expressões “... Interesse Cultural ...” e “... e Áreas de Proteção ...”
46. Art. 193: suprimir os §§ 1º e 2º e renumerar para artigo 191.
47. Incluir o índice abaixo no Projeto de Lei Complementar nº 08/07.

	INDICE	Art.
PARTE I	DO DESENVOLVIMENTO URBANO	1º-32
TITULO I	DOS PRINCÍPIOS	1º-2º
TITULO II	DAS ESTRATÉGIAS	3º-25
CAPÍTULO I	Da Estrutura Urbana	4º -5
CAPÍTULO II	Da Mobilidade Urbana	6º-10
SEÇÃO I	Da Malha Viária	9º-10
CAPÍTULO III	Do Uso do Solo Privado	11-12
CAPÍTULO IV	Da Qualificação Ambiental	13-18
CAPÍTULO V	Da Promoção Econômica	19-20
CAPÍTULO VI	Da Produção da Cidade	21-23
CAPÍTULO VII	Do Sistema de Planejamento	24-25
TÍTULO III	DO MODELO ESPACIAL	26-32
CAPÍTULO I	Da Área de Ocupação Intensiva e da Área de Ocupação Rarefeita	27-28
CAPÍTULO II	Das Macrozonas	29
CAPÍTULO III	Dos Elementos Estruturadores do Modelo Espacial	30
CAPÍTULO IV	Das Zonas de Uso	31-32
PARTE II	DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO	33-99
TITULO I	DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO	33-34
TITULO II	DOS COMPONENTES DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO	35-41
CAPÍTULO I	Da Estrutura e das Atribuições dos Componentes	35-41
SEÇÃO I	Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental	39-41



TÍTULO III	DOS INSTRUMENTOS DO PDDUA	42-48
CAPÍTULO I	Dos Instrumentos Básicos	42
CAPÍTULO II	Dos Instrumentos Complementares	43
CAPÍTULO III	Dos Mecanismos de Participação na Gestão de Informação e de Avaliação	44-48
TÍTULO IV	DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO PARA A INTERVENÇÃO NO SOLO	49-99
CAPÍTULO I	Da Ocupação e Uso do Solo	50
CAPÍTULO II	Da Transferência de Potencial Construtivo	51-52
CAPÍTULO III	Do Solo Criado	53-54
CAPÍTULO IV	Da Tributação	55
CAPÍTULO V	Dos Projetos Especiais de Impacto Urbano	56-68
CAPÍTULO VI	Do Monitoramento da Densificação	69-74
CAPÍTULO VII	Dos Equipamentos Urbanos e das Áreas Especiais	75-76
SEÇÃO I	Das Áreas Especiais de Interesse Institucional	77
SEÇÃO II	Das Áreas Especiais de Interesse Urbanístico	78
SUBSEÇÃO I	Das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS	79-81
SUBSEÇÃO II	Das Áreas Urbanas de Ocupação Prioritária – AUOP	82
SUBSEÇÃO III	Das Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano – ACCRU	83
SUBSEÇÃO IV	Das Áreas de Revitalização	84-88
SEÇÃO III	Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental	89-90
SUBSEÇÃO I	Das Áreas de Proteção do Ambiente Natural	91-94
SUBSEÇÃO II	Das Áreas de Interesse Cultural	95
SUBSEÇÃO III	Das Áreas de Ambiência Cultural	96
...CAPÍTULO VIII	Do Direito de Preempção	97
CAPÍTULO IX	Do Direito de Superfície	98
CAPÍTULO X	Do Consórcio Imobiliário	99
PARTE III	DO PLANO REGULADOR	100-172
TÍTULO I	DAS NORMAS GERAIS DO REGIME URBANÍSTICO	101-172
CAPÍTULO I	Do Regime das Atividades	108-112
CAPÍTULO II	Dos Dispositivos de Controle das Edificações	113-142
CAPÍTULO III	Do Parcelamento do Solo	143-172
SEÇÃO I	Do Loteamento	155-161
SEÇÃO II	Do Desmembramento	162-163
SEÇÃO III	Do Fracionamento	164-165
SEÇÃO IV	Da Edificação no Parcelamento do Solo	166-172
PARTE IV	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	173-191

48. Todos os Anexos e figuras que integram o Projeto de Lei Complementar nº 08/07, conforme relação abaixo, foram reeditados para melhor compreensão dos seus conteúdos. Portanto, devem ser substituídos pelos já encaminhados quando do envio do Projeto.

#### LISTA DAS FIGURAS

- Fig. 1 Estratégia de Estruturação Urbana  
Programa de Espaço Abertos  
Programa de Integração Metropolitana
- Fig. 2 Estratégia de Mobilidade Urbana  
Diretrizes Espaciais Básicas
- Fig. 3 Estratégia de Qualificação Ambiental  
Valorização do Patrimônio Cultural
- Fig. 4 Estratégia de Qualificação Ambiental  
Diagrama do Plano de Gestão Ambiental
- Fig. 5 Estratégia de Qualificação Ambiental  
Proteção e Recuperação Ambiental
- Fig. 6 Estratégia de Promoção Econômica  
Ações Prioritárias
- Fig. 7 Estratégia de Produção da Cidade  
Programa de Projetos Especiais
- Fig. 8 Estratégia de Produção da Cidade  
Programa de Habitação de Interesse Social
- Fig. 9 Estratégia do Sistema de Planejamento  
Regiões de Gestão do Planejamento
- Fig. 10 Macrozonas
- Figuras de números 11 a 20 Plano Regulador

## ANEXOS

- Anexos 1 Divisão Territorial e Regime Urbanístico
  - 1.1 Divisão Territorial e Zoneamento de Usos
  - 1.2 Regime Urbanístico
- Anexo 2 Logradouros com Isenção de Recuo para Ajardinamento
- Anexo 3 Identificação das Áreas Especiais de Interesse Cultural
- Anexo 4 Densidades Brutas
- Anexos 5 Regime de Atividades
  - 5.1 Grupamento de Atividades
  - 5.2 Classificação de Atividades para Área de Ocupação Intensiva
  - 5.3 Restrição Quanto à Implantação de Atividades na Área de Ocupação Intensiva
  - 5.4 Restrição Quanto aos Limites de Porte na Zona Intensiva
  - 5.5 Atividades Permitidas na Zona Rarefeita
  - 5.6 Atividades e Prédios Preexistentes
  - 5.7 Área Central
  - 5.8 Classificação e Afastamento de Segurança para Depósitos e Postos de Revenda de GLP

## 5.9 Controle da Polarização de Entretenimentos Noturnos

Anexo 6 Índice de Aproveitamento, Solo Criado, Quota Ideal Mínima de Terreno por Economia

Anexos 7 Regime Volumétrico

7.1 Regime Volumétrico em Função das UEUs

7.2 Regime Volumétrico em Função da Malha Viária Básica

Anexos 8 Parcelamento do Solo

8.1 Padrões para Loteamentos

8.2 Padrões para Desmembramentos

8.3 Padrões para Fracionamentos

8.4 Padrões para Edificação Condomínios por Unidades Autônomas

Anexos 9 Classificação e Perfis Viários

9.1 Classificação das Vias

9.2 Perfis Viários

9.3 Classificação e Hierarquização da Malha Viária Básica

9.4 Classificação e Hierarquização da Malha Viária Básica

Anexos 10 Garagens, Estacionamentos e Postos de Abastecimento

10.1 Padrões para Guarda de Veículos

10.2 Garagens e Estacionamentos na Área Central

Anexos 11 Projetos Especiais

11.1 Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º Grau

11.2 Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º Grau

Aproveito a oportunidade para enviar a Vossa Excelência e seus Dignos Patês votos de estima e apreço.

Cordialmente,

Eliseu Santos,  
Prefeito, em exercício.