

## **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

A apresentação do estudo preliminar Pontal do Estaleiro, na concepção de grandes composições, de autoria de Debiagi Arquitetos Urbanistas, oferece--nos detalhes que, por ocasião da instituição da Lei Complementar nº 470, de 2 de janeiro de 2002, não tínhamos como prever sem um Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU).

Consideramos que este Plano de Urbanização apresentado – Pontal do Estaleiro – tem boas condições de cumprir as disposições dos arts. 81, 82 e 83 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – PDDUA –, das quais destacamos: *Orla do Guaíba, que deverá ser objeto de planos e projetos específicos a fim de integrar a cidade com seu lago através da valorização da paisagem e visuais urbanas, exploração do potencial turístico e de lazer e o livre acesso da população* (art. 83, III).

Duas questões novas são agora destacadas: a primeira refere-se à previsão de abertura de via pública, o que caracteriza um loteamento; a segunda, propõe construção de um sistema de proteção contra inundações. Essas questões são a razão principal de propormos este Projeto de Lei Complementar, que complementa a Lei Complementar nº 470, de 2 de janeiro de 2002, e destaca as providências relativas ao parcelamento da gleba e à construção do sistema de proteção contra cheias do Guaíba, indispensáveis a viabilizar o uso residencial proposto.

Entendemos, ainda, que o projeto Pontal do Estaleiro integra a Área Especial de Interesse Urbanístico – Revitalização da Orla do Guaíba –, como Empreendimento de Impacto de Segundo Nível, com sua proposta de valorização dos visuais urbanos e da atração turística pelas atividades previstas.

Por tudo aqui exposto, podemos considerar satisfeitas as exigências do inc. VIII do art 162 do PDDUA. As disposições da Lei Complementar nº 470, de 2002, complementada por este Projeto de Lei Complementar, são suficientes para os órgãos do Executivo deliberarem sobre os EVUs do Plano Urbanístico, do parcelamento do solo e do licenciamento das edificações, considerando as atribuições das Secretarias Municipais.

Cumpre-nos salientar que a gleba de terreno onde foi realizado o estudo Pontal do Estaleiro é propriedade privada, devidamente registrada no Registro de Imóveis de Porto Alegre. Quando implantado o estudo em questão, permitirá à população o livre acesso à orla do Guaíba naquela região, bem como ao

pier de 140m de comprimento, o que não acontece nas atuais circunstâncias.

Este pier poderá ser utilizado, se assim o Poder Público desejar, para fins turísticos, com atracação de pequenos, médios e grandes navios de transporte de passageiros, já que o calado ali existente assim o permite.

Consta, finalmente, nos estudos do Pontal do Estaleiro, a construção, pelos empreendedores, de uma Estação de Tratamento de Esgotos própria, se a rede pública de esgotos não estiver pronta na época da construção do empreendimento.

Sala das Sessões, 10 de abril de 2008.

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

**Classifica como Empreendimento de Impacto de Segundo Nível o projeto de revitalização urbana do trecho da Orla do Guaíba localizado na UEU 4036, denominado Pontal do Estaleiro, e dá outras providências.**

**Art. 1º** Fica classificado como Empreendimento de Impacto de Segundo Nível, nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 62 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, e alterações posteriores, o projeto de revitalização urbana do trecho da Orla do Guaíba localizado na UEU 4036, apresentado com a denominação de Pontal do Estaleiro.

**Art. 2º** O projeto Pontal do Estaleiro, conforme Anexo a esta Lei Complementar, que se integra à paisagem urbana e a qualifica, deverá adequar-se às disposições dos arts. 63, 143 e outros da Lei Complementar nº 434, de 1999, bem como a todas as normas relativas ao parcelamento do solo.

**§ 1º** O projeto de parcelamento do solo deve especificar e dimensionar a Área Total Privativa, bem como os lotes a serem alienados.

**§ 2º** As áreas dos logradouros a serem transferidas ao Município, bem como os lotes privativos, conforme disposições da legislação do parcelamento do solo, deverão ser apresentados em planta própria, para fins de registro cartorial.

**§ 3º** Deverão integrar o loteamento do projeto Pontal do Estaleiro, como equipamentos públicos, todos urbanizados, como determina a legislação:

I – as vias públicas;

II – as obras de proteção contra cheias do Guaíba; e

III – as áreas de praças e o trapiche.

**§ 4º** Nos termos da legislação vigente, poderá ser agregado Solo Criado adquirido do Município e, nesse caso, o índice construtivo adensável terá o limite de 1,5 (uma vez e meia) a área do terreno, sendo que os recursos financeiros

eventualmente daí advindos somente poderão ser aplicados para o custeio de intervenções de qualificação urbanística dos espaços públicos da orla da Cidade, conforme os critérios estabelecidos nos planos e/ou projetos municipais específicos para tal, nos termos do art. 83 da Lei Complementar n° 434, de 1999.

**§ 5°** No conjunto de lotes sobre os quais for proposto o projeto, poderá ocorrer Transferência de Potencial Construtivo entre os mesmos, desde que o aproveitamento final do conjunto observe o disposto no § 4° deste artigo.

**§ 6°** Fica especificada a seguinte Volumetria: altura de 43,00m (quarenta e três metros) e taxa de ocupação de acordo com Estudo de Viabilidade Urbanística.

**§ 7°** Fica considerada viável a localização de edificações residenciais, desde de que a área para esse uso seja devidamente protegida contra eventuais cheias do Guaíba.

**Art. 3°** Ficam mantidas as demais disposições da Lei Complementar n° 470, de 2 de janeiro de 2002.

**Art. 4°** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**PROC. N° 2486/08**  
**PLCL N° 006/08**