

Of. nº 0916/GP.

Paço dos Açorianos, 03 de novembro de 2008.

Senhor Presidente:

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Colenda Câmara, o presente Projeto de Lei Complementar, que “Cria a Subunidade 04 na Macrozona (MZ) 04, Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 016, define o seu Regime Urbanístico, e dá outras providências”.

A confirmação da cidade de Porto Alegre, como candidata à uma das subsedes da Copa do Mundo de 2014, a partir de vistoria realizada, em 30.08.07, pela comitiva da FIFA ao Estádio Beira-Rio e da apresentação, na mesma ocasião, do Projeto de Modernização do Complexo Beira-Rio, torna-se incontornável e premente a elaboração dos Estudos Urbanísticos, Ambientais e dos Projetos Arquitetônicos, com vistas à tramitação dos processos legais e administrativos para as respectivas aprovações.

Foram elaborados cenários arquitetônicos e Estudo de Viabilidade Urbanística, devidamente ajustados e compatibilizados com conceitos e estratégias do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental – PDDUA (Lei Complementar nº 434/99), a partir de diretrizes estabelecidas pela Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento – CAUGE, junto à Secretaria do Planejamento Municipal – SPM.

A Sua Excelência, o Vereador Sebastião Melo,  
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

A partir dos referidos cenários arquitetônicos e Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU, configurou-se o Projeto de Modernização do Complexo Beira-Rio, que tem por principais objetivos dotar a cidade de Porto Alegre de moderníssimo complexo esportivo de eventos e empresarial junto à orla do Guaíba – Corredor de Urbanidade, de acordo com o PDDUA, e alavancar o desenvolvimento e a consolidação sócio-econômica de um dos mais emblemáticos bairros da Capital – o Bairro Praia de Belas, reforçando sua centralidade através da potencialização de seu Patrimônio Cultural e Ambiental, da viabilização da sua vocação como pólo de lazer, esportivo e turístico, da urbanização e integração da orla do Guaíba à cidade, através da valorização da paisagem, do visual urbano e do livre acesso da população, além de viabilizar para a cidade importantes investimentos de infra-estrutura, produtivos e imobiliários, de captar e internalizar empresas de inovações tecnológicas e, incrementar a geração de empregos e renda, a partir da sua associação com a Copa do Mundo 2014 e com o correspondente Programa de Aceleração do Crescimento do Governo Federal – PAC.

Assim, a área do antigo Estádio dos Eucaliptos, com 22.170,85m<sup>2</sup>, localizada no quarteirão das Ruas Silveiro, Barão do Guaíba, Dona Augusta e Barão do Cerro Largo, de acordo com deliberações dos Conselhos Fiscal, Consultivo e Deliberativo e da Diretoria do Sport Club Internacional, passou a ser parte integrante do esforço para a consecução do Projeto de Modernização do Complexo Beira-Rio, como patrimônio a ser transacionado com o propósito único de alavancar recursos financeiros para utilização exclusiva na execução da nova cobertura do Estádio Beira-Rio.

Para tanto, foi solicitada alteração do atual Regime Urbanístico da área dos Eucaliptos.

O referido pleito, traduzido no presente Projeto de Lei Complementar, foi aprovado no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA, não somente por ser urbanisticamente exequível, na medida em que se considera o porte da área – suficiente para absorvê-lo sem prejuízo à paisagem, à mobilidade e à estruturação urbana da região – mas, por observar o ordenamento urbano vigente – indutor que é à renovação das atuais tipologias edílicas residenciais unifamiliares em edificações multifamiliares, por permitir valorizar o setor através da qualificação urbano-ambiental, e, especialmente, na perspectiva do interesse público, pela oportunidade de somar para a realização da Copa do Mundo 2014 em Porto Alegre.

Em contraste com as externalidades negativas atuais geradas por sua subutilização, o referido quarteirão oportunizará a renovação e a reestruturação urbana do setor, através da implantação de enclave com características e personalidade próprias – novo e

qualificado cenário urbano com repercussões positivas para toda a região.

Desta forma, o presente Projeto de Lei Complementar propõe modificar pontualmente o Regime Urbanístico, alterando tão-somente o Índice de Aproveitamento (IA) de 1.3 para 1.9, medida necessária e suficiente para agregar valor comercial à área, sem impactar seu entorno e com a altura máxima das edificações de 18,00m para 33,00m, como forma de absorver o acréscimo do IA. Os demais itens do Regime Urbanístico permanecem inalterados, objetivando a manutenção do uso e ocupação do solo estabelecido pela Lei Complementar nº 434/99 – PDDUA.

Na expectativa de que o presente Projeto de Lei Complementar seja, em brevíssimo tempo, analisado e votado por essa Colenda Câmara, renovo-lhe votos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

Eliseu Santos,  
Prefeito, em exercício.

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Cria a Subunidade 04 na Macrozona (MZ) 04, Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 016, define o seu Regime Urbanístico, e dá outras providências

Art. 1º Fica criada a Subunidade 04 na Macrozona (MZ) 04, Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 016, conforme croqui anexo que integra esta Lei Complementar.

Art. 2º Fica definido o Regime Urbanístico para a Subunidade 04, MZ 04, UEU 016, abaixo discriminado:

### 1 – Densidade

DENSIDADES BRUTAS								
Área de Ocupação	Código	Zona	Solo Privado		Solo Criado		Total	
			Hab/ha	Econ/ha	Hab/ha	Econ/ha	Hab/ha	Econ/ha
Intensiva	17	Predominantemente Residencial	385	110	105	30	490	140

### 2 – Grupamento de Atividade

GRUPAMENTO DE ATIVIDADES	
CÓDIGO	ZONAS DE USO
01	Predominantemente Residencial

### 3 – Índice de Aproveitamento

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					
Área de ocupação	Código	Zona	IA	Índice máximo por terreno (IA + IAA)	Quota Ideal

Intensiva	17	Predominante- mente Residencial	1,9	3,0 + IAA	75m <sup>2</sup> (1)
-----------	----	---------------------------------------	-----	-----------	----------------------

(1) Observado o disposto no artigo 109 da LC 434/99.

#### 4 – Regime Volumétrico

REGIME VOLUMÉTRICO EM FUNÇÃO DA UEU						
Área de Ocupação	Código	USOS	ALTURA			TAXA DE OCUPAÇÃO
			Máxima (m)	Divisa (m)	Base (m)	
Intensiva	15 (1)	Predominante- mente Residencial	33,00	12,50 e 18,00 (1)	4,00 e 9,00 (1)	75% no corpo e 90 % na base

(1) Os imóveis com frente para os eixos constantes no Anexo 7.2 da LC 434/99 e na Área Central, terão altura na divisa de 18,00m, base de 9,00m e taxa de ocupação de 90% na base e 75% no corpo.

Art. 3º Todos os demais dispositivos e padrões urbanísticos não especificados nas diretrizes definidas no artigo 2º desta Lei Complementar, devem observar as disposições da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE,

Eliseu Santos,  
Prefeito, em exercício.