

## LEI COMPLEMENTAR Nº 935, DE 10 DE JANEIRO DE 2022.

**Altera os limites das Subunidades 07 e 08, exclui a Subunidade 12 e renomeia a Subunidade 11, que passa a ser denominada Subunidade 09, todas da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 080 da Macrozona (MZ) 08; e define Regime Urbanístico para as Subunidades 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da UEU 078 da MZ 08 e para as Subunidades 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da UEU 080 da MZ 08, constantes no Anexo 1.1 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) –, e alterações posteriores, estabelece contrapartidas para o Parcelamento do Solo do empreendimento Fazenda Arado Velho, revoga a Lei Complementar nº 780, de 20 de novembro de 2015, e dá outras providências.**

### O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

#### CAPÍTULO I DO OBJETIVO

**Art. 1º** Fica viabilizado, nos termos desta Lei Complementar, o parcelamento do solo do empreendimento urbanístico Fazenda Arado Velho no Bairro Belém Novo, como parte da Estratégia de Produção da Cidade, nos termos do art. 21 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) –, e alterações posteriores, pela qual o Município promove oportunidades empresariais com vistas ao desenvolvimento urbano, por meio de ações políticas e instrumentos de gerenciamento do solo urbano, viabilizando a estruturação urbana e a qualificação ambiental da região afetada.

**Art. 2º** Para fins de execução do disposto no art. 1º desta Lei Complementar, ficam estabelecidos os perímetros de abrangência do empreendimento, conforme o Anexo II:

- I – Perímetro de Intervenção, compreendendo a totalidade do empreendimento;
- II – Perímetro de Interface, compreendendo o Bairro Belém Novo.

## CAPÍTULO II DAS CONTRAPARTIDAS

**Art. 3º** Fica o empreendedor obrigado, a título de contrapartida de alteração de Regime Urbanístico, como condição para a aprovação do projeto urbanístico de Parcelamento do Solo, e sem prejuízo ao estabelecimento de outras medidas mitigadoras ou compensatórias decorrentes do impacto da implantação do empreendimento, a firmar termo de compromisso com o Município de Porto Alegre, no qual ficará comprometido a:

I – elaborar e executar projeto de revitalização da Orla do Belém Novo, garantindo a manutenção dos equipamentos públicos comunitários e intervenções implantadas pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado da data do recebimento definitivo da obra;

II – elaborar e executar projeto urbanístico de articulação de espaços abertos na Orla do Belém Novo desde a Praça Camping do Veludo até a Praça Inácio Martins da Silva, contemplando caminhos peatonais e cicloviários, estabelecendo percursos tanto na Orla do Belém Novo como no bairro, sinalizados e identificados os seguintes locais de interesse histórico e paisagístico:

- a) Igreja Central;
- b) Colégio Evaristo Flores da Cunha;
- c) Praça Central;
- d) Hotel Cassino;
- e) Núcleo Casa Sede;
- f) Núcleo Haras;
- g) Núcleo Marina;
- h) Núcleo Produção de Leite;
- i) Núcleo Produção de Arroz; e
- j) Núcleo Sítio Arqueológico Guarani;

III – reformar e ampliar a estrutura física existente das Unidades de Saúde Belém Novo, situada na Rua Florêncio Faria, 195, e Paulo Viaro I e II, situada na Estrada do Lami, 4288, ambas identificadas no Perímetro de Interface.

§ 1º Os projetos das intervenções previstas neste artigo priorizarão o contato visual com o Lago Guaíba, com enfoque na valorização paisagística da área, por meio de

ambientes de contemplação, manejo de vegetação e melhorias de iluminação, sempre preservando o predomínio dos elementos naturais sobre os artificiais.

§ 2º Os projetos e cronogramas de execução serão aprovados pelo Município de Porto Alegre e constarão do termo de compromisso, que estabelecerá as penalidades cabíveis em caso de descumprimento total ou parcial de suas obrigações, dentre elas a de suspensão do licenciamento das construções nas quadras do empreendimento Fazenda Arado Velho e a de embargo de obras.

**Art. 4º** Fica o empreendedor obrigado, a título de contrapartida de alteração de Regime Urbanístico, a doar lote destinado à implementação de Estação de Tratamento de Água (ETA) ao Departamento Municipal de Água e Esgotos (DMAE), em até 60 (sessenta) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar.

### CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO E DOS REGIMES URBANÍSTICOS

**Art. 5º** Ficam alterados os limites das Subunidades 07 e 08, fica excluída a Subunidade 12 e fica renomeada a Subunidade 11, que passa a ser denominada Subunidade 09, todas da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 080 da Macrozona (MZ) 08, no Anexo 1.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme o Anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 6º** Fica definido para as Subunidades 11 e 14 da UEU 078 da MZ 08 o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta: Código 01;

II – Grupamento de Atividades: Mista – Código 03 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

III – Índice de Aproveitamento:

| Índice de Aproveitamento      |                          |     |     |              |                                   |
|-------------------------------|--------------------------|-----|-----|--------------|-----------------------------------|
| Área de Ocupação<br>Intensiva | Índice de Aproveitamento |     |     |              | Quota Ideal<br>250 m <sup>2</sup> |
|                               | IA                       | SC  | TPC | IA<br>Máximo |                                   |
|                               | 1,3                      | Não | Não | 2,0          |                                   |

IV – Regime Volumétrico: Código 04.

**Art. 7º** Fica definido para a Subunidade 12 da UEU 078 da MZ 08 o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta: Código 01;

II – Grupamento de Atividades: Mista – Código 03 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

III – Índice de Aproveitamento:

| Índice de Aproveitamento      |                          |     |     |              |                    |
|-------------------------------|--------------------------|-----|-----|--------------|--------------------|
| Área de Ocupação<br>Intensiva | Índice de Aproveitamento |     |     |              | Quota Ideal        |
|                               | IA                       | SC  | TPC | IA<br>Máximo | 250 m <sup>2</sup> |
|                               | 1,3                      | Não | Não | 2,0          |                    |

IV – Regime Volumétrico: Código 04.

**Art. 8º** Fica definido para a Subunidade 13 da UEU 078 da MZ 08 o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta: Código 25;

II – Grupamento de Atividades: Área Especial de Interesse Institucional – Código 17 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

III – Índice de Aproveitamento: Código 25;

IV – Regime Volumétrico: Código 25.

**Art. 9º** Fica definido para as Subunidades 15 e 16 da UEU 078 da MZ 08 o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta: Código 07;

II – Grupamento de Atividades: Código 07 Mista 03 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

III – Índice de Aproveitamento:

| Índice de Aproveitamento   |                          |     |     |           |             |
|----------------------------|--------------------------|-----|-----|-----------|-------------|
| Área de Ocupação Intensiva | Índice de Aproveitamento |     |     |           | Quota Ideal |
|                            | IA                       | SC  | TPC | IA Máximo | Isento      |
|                            | 1,3                      | Sim | Sim | 2,0       |             |

IV – Regime Volumétrico: Código 04.

**Art. 10.** Fica definido para a Subunidade 05 da UEU 080 da MZ 08 o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta:

| DENSIDADE BRUTA            |                                       |              |          |             |          |         |          |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|---------|----------|
| Área de Ocupação Rarefaita | ZONA                                  | Solo Privado |          | Solo Criado |          | Total   |          |
|                            |                                       | Hab./ha      | Econ./ha | Hab./ha     | Econ./ha | Hab./ha | Econ./ha |
|                            | Área de Desenvolvimento Diversificado | 42           | 12       | -           | -        | 42      | 12       |

II – Grupamento de Atividades: Área de Desenvolvimento Diversificado – Código 21 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

III – Índice de Aproveitamento:

| Índice de Aproveitamento   |                          |    |     |           |                    |
|----------------------------|--------------------------|----|-----|-----------|--------------------|
| Área de Ocupação Rarefaita | Índice de Aproveitamento |    |     |           | Quota Ideal        |
|                            | IA                       | SC | TPC | IA Máximo | 746 m <sup>2</sup> |
|                            | 0,25                     |    |     |           |                    |

IV – Regime Volumétrico: Código 21.

**Art. 11.** Fica definido para a Subunidade 06 da UEU 080 da MZ 08 o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta:

| DENSIDADE BRUTA            |                                       |              |          |             |          |         |          |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|---------|----------|
| Área de Ocupação Rarefeita | ZONA                                  | Solo Privado |          | Solo Criado |          | Total   |          |
|                            |                                       | Hab./ha      | Econ./ha | Hab./ha     | Econ./ha | Hab./ha | Econ./ha |
|                            | Área de Desenvolvimento Diversificado | 28           | 8        | -           | -        | 28      | 8        |

II – Grupamento de Atividades: Área de Desenvolvimento Diversificado – Código 21 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

III – Índice de Aproveitamento:

| Índice de Aproveitamento   |                          |    |     |           |             |
|----------------------------|--------------------------|----|-----|-----------|-------------|
| Área de Ocupação Rarefeita | Índice de Aproveitamento |    |     |           | Quota Ideal |
|                            | IA                       | SC | TPC | IA Máximo |             |
|                            | 0,25                     |    |     |           |             |

IV – Regime Volumétrico: Código 21.

**Art. 12.** Fica definido para a Subunidade 07 da UEU 080 da MZ 08 o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta:

| DENSIDADE BRUTA            |                                      |              |          |             |          |         |          |
|----------------------------|--------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|---------|----------|
| Área de Ocupação Rarefeita | ZONA                                 | Solo Privado |          | Solo Criado |          | Total   |          |
|                            |                                      | Hab./ha      | Econ./ha | Hab./ha     | Econ./ha | Hab./ha | Econ./ha |
|                            | Área de Proteção do Ambiente Natural | 0,5          | 0,15     | -           | -        | 0,5     | 0,15     |

II – Grupamento de Atividades: Área de Proteção do Ambiente Natural – Código 19.1 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

III – Índice de Aproveitamento:

| Índice de Aproveitamento      |                          |    |     |              |                      |
|-------------------------------|--------------------------|----|-----|--------------|----------------------|
| Área de Ocupação<br>Rarefeita | Índice de Aproveitamento |    |     |              | Quota Ideal          |
|                               | IA                       | SC | TPC | IA<br>Máximo | 2.035 m <sup>2</sup> |
|                               | 0,05                     |    |     |              |                      |

IV – Regime Volumétrico: Código 21.

**Art. 13.** Fica definido para a Subunidade 08 da UEU 080 da MZ 08 o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta:

| DENSIDADE BRUTA               |                                      |              |          |             |          |         |          |
|-------------------------------|--------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|---------|----------|
| Área de Ocupação<br>Rarefeita | ZONA                                 | Solo Privado |          | Solo Criado |          | Total   |          |
|                               |                                      | Hab./ha      | Econ./ha | Hab./ha     | Econ./ha | Hab./ha | Econ./ha |
|                               | Área de Proteção do Ambiente Natural | 11           | 3        | -           | -        | 11      | 3        |

II – Grupamento de Atividades: Área de Proteção do Ambiente Natural – Código 19.1 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

III – Índice de Aproveitamento:

| Índice de Aproveitamento      |                          |    |     |              |                       |
|-------------------------------|--------------------------|----|-----|--------------|-----------------------|
| Área de Ocupação<br>Rarefeita | Índice de Aproveitamento |    |     |              | Quota Ideal           |
|                               | IA                       | SC | TPC | IA<br>Máximo | 32.000 m <sup>2</sup> |
|                               | 0,1                      |    |     |              |                       |

IV – Regime Volumétrico: Código 21.

**Art. 14.** Fica definido para a Subunidade 09 da UEU 080 da MZ 08 o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta:

| DENSIDADE BRUTA  |                                      |              |          |             |          |         |          |
|------------------|--------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|---------|----------|
| Área de Ocupação | ZONA                                 | Solo Privado |          | Solo Criado |          | Total   |          |
|                  |                                      | Hab./ha      | Econ./ha | Hab./ha     | Econ./ha | Hab./ha | Econ./ha |
| Rarefeita        | Área de Proteção do Ambiente Natural | 7            | 2        | -           | -        | 7       | 2        |

II – Grupamento de Atividades: Área de Proteção do Ambiente Natural – Código 19.1 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

III – Índice de Aproveitamento:

| Índice de Aproveitamento |                          |      |     |           |             |
|--------------------------|--------------------------|------|-----|-----------|-------------|
| Área de Ocupação         | Índice de Aproveitamento |      |     |           | Quota Ideal |
|                          | IA                       | SC   | TPC | IA Máximo |             |
|                          | Rarefeita                | 0,25 |     |           |             |

IV – Regime Volumétrico: Código 21.

**Art. 15.** Fica definido para a Subunidade 10 da UEU 080 da MZ 08 o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade Bruta:

| DENSIDADE BRUTA  |                                      |              |          |             |          |         |          |
|------------------|--------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|---------|----------|
| Área de Ocupação | ZONA                                 | Solo Privado |          | Solo Criado |          | Total   |          |
|                  |                                      | Hab./ha      | Econ./ha | Hab./ha     | Econ./ha | Hab./ha | Econ./ha |
| Rarefeita        | Área de Proteção do Ambiente Natural | 11           | 3        | -           | -        | 11      | 3        |

II – Grupamento de Atividades: Área de Proteção do Ambiente Natural – Código 19.1 do Anexo 5.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

III – Índice de Aproveitamento:



| Índice de Aproveitamento      |                          |    |     |              |                                       |
|-------------------------------|--------------------------|----|-----|--------------|---------------------------------------|
| Área de Ocupação<br>Rarefeita | Índice de Aproveitamento |    |     |              | Quota Ideal<br>935.668 m <sup>2</sup> |
|                               | IA                       | SC | TPC | IA<br>Máximo |                                       |
|                               | 0,1                      |    |     |              |                                       |

IV – Regime Volumétrico: Código 21.

**Art. 16.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 17.** Fica revogada a Lei Complementar nº 780, de 20 de novembro de 2015.

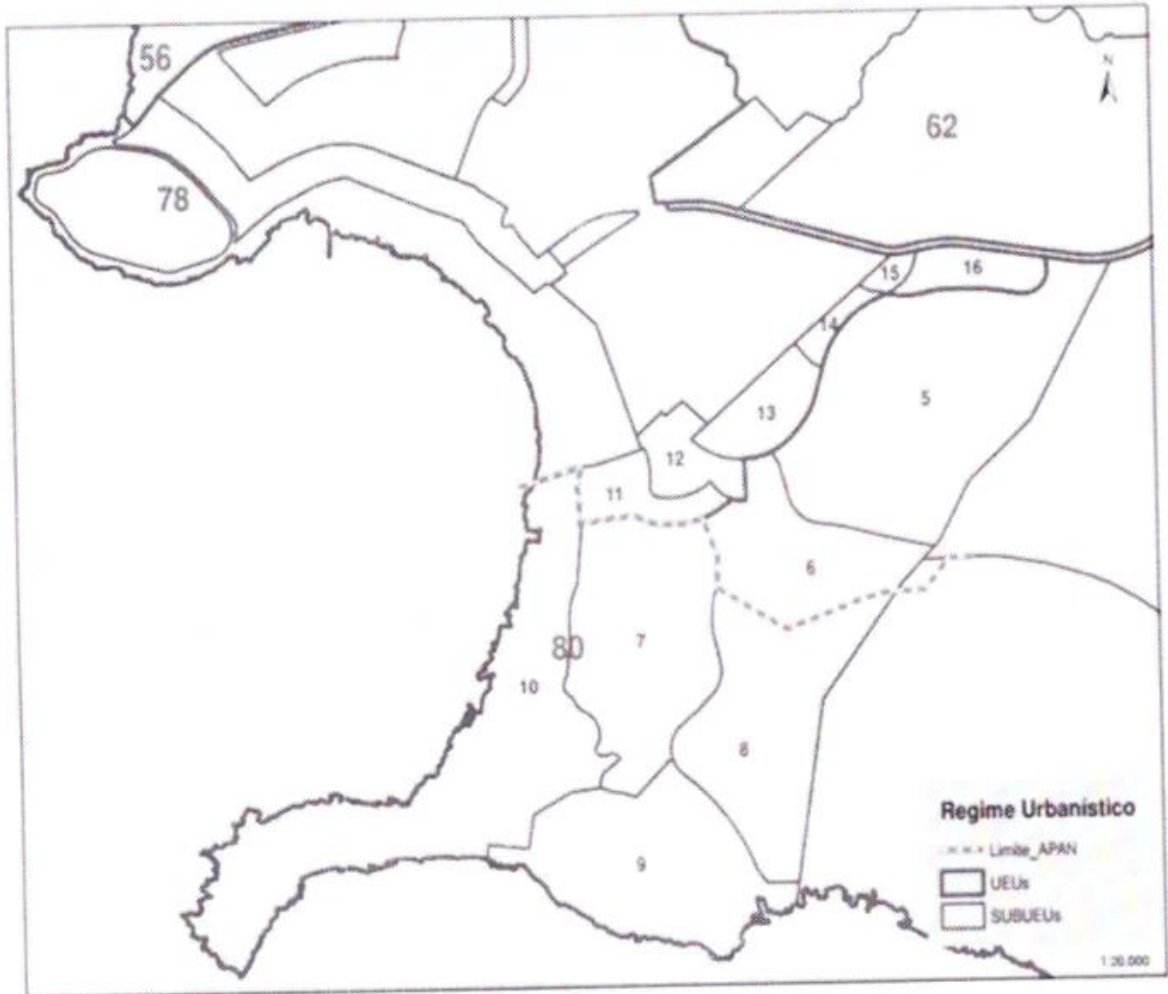
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 10 de janeiro de 2022.

Sebastião Melo,  
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Roberto Silva da Rocha,  
Procurador-Geral do Município.

# ANEXO I



## ANEXO II

