

DECRETO Nº 5683, DE 4 DE OUTUBRO DE 1976.

**ACRESCE LIMITES À
ÁREA DESCRITA NO
ART. 20 DA LEI Nº 2330,
DE 29/12/61, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**



O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso de suas atribuições legais e nos termos do artigo 24 da lei nº 2330, de 29.12.61, DECRETA:

Art. 1º É acrescido aos limites da área descrita no artigo 20 da Lei nº 2330, de 29.12.61, o seguinte perímetro de Belém Novo:

Capítulo I
LIMITES

A partir do Rio Guaíba, a Oeste, seguindo uma linha paralela a Av. Desembargador Melo Guimarães, até um ponto situado a mais ou menos trinta (30) metros da Rua Projetada número um (1), a Norte, onde se torna paralela a última, guardando a mesma distância até as proximidades da Estrada Juca Batista, à qual se torna paralela, prosseguindo no sentido Norte-Sul, no comprimento de cento e cinquenta (150) metros mais ou menos. A partir daí prossegue no sentido Leste Oeste, como uma linha irregular, cruzando as Estradas Juca Batista, Francisca Oliveira Vieira, e vertente Norte do Morro São Pedro, até encontrar o alinhamento Oeste da Estrada Chapéu do Sol, com o qual coincide no senti do Sul Norte, na distância de mais ou menos cento e setenta (170) metros. Deste ponto toma o sentido Nordeste-Sudoeste, desenhada segundo uma sucessão de linhas retas, na vertente Leste do Morro São Pedro, coincidindo, após, com a divisa Sudoeste da FEBEM, até alcançar o alinhamento Sul da Estrada do Lami. Deste alinhamento, no sentido Sudoeste, prossegue paralela à Rua Projetada número Três (3), até um ponto situado a mais ou menos cinquenta (50) metros do alinhamento da Rua Heitor Vieira; daí prossegue paralela ao prolongamento desta última, no comprimento de mais ou menos quinhentos e setenta (570) metros, tomando, após, o sentido Nordeste Sudoeste, até alcançar o Rio Guaíba a Nordeste, fechando o perímetro.

Parágrafo único. A área acima descrita acha-se gratificada nas plantas que acompanham e fazem parte integrante deste Decreto, e será denominada Extensão Belém Novo do Plano Diretor de Porto Alegre, considerada Zona de Interesses Especiais, nos termos da Lei Complementar nº 8 de 7.12.1973.

Art. 2º São aprovadas e consideradas partes integrantes deste Decreto as seguintes plantas, correspondentes aos zoneamentos e traçados da Extensão Belém Novo do Plano Diretor:

I - Original e cópia escala 1:5.000 relativas a:

1. Zoneamento de Uso;
2. Zoneamento de índices de Aproveitamento;
3. Zoneamento de Percentagens Máximas de Ocupação;
4. Zoneamento de Alturas;
5. Recuos para Ajardinamento;

II - Original e cópia escala 1:5.000 relativas a:

Desenho do Traçado Urbano Proposto.

Art. 3º Aplicam-se à Extensão Belém Novo, no que couberem, as disposições constantes da Lei nº 2330, de 29.12.61, modificada pela Lei nº 3004, de 21.12.66, e das Extensões "A", "B", "C" e "D", respectivamente Decretos nºs 2872, de 27.08.74, 5388 de 03.12.75, 4559 de 20.06.72 e 5162 de 19.03.75.

Capítulo II ZONEAMENTOS

Art. 4º São estabelecidas na Extensão Belém Novo as Zonas Comerciais: ZC - 1-1-1-1-1 e ZC-2-2-2-2-2, as Zonas Residenciais: ZR-3-3-3-2-3, ZR-4-3-3-2-3 e ZR-5-3-3-2-3, as Zonas de Uso Especial: ZE-6-4-4-2-3, ZE-7-5-5-2-2, e as Zonas de Estudos Especiais: ZEE-SUB-HABITAÇÃO, ZEE-EQUIPAMENTO DE SAÚDE, ZEE-ATIVIDADES COMUNITÁRIAS, ZEE-PARQUE ESPORTIVO, ZEE-PARQUE NATURAL, ZEE-ORLA PRESERVAÇÃO, ZEE - ORLA RECREAÇÃO, ZEE-FEBEM e ZEE-CONTENÇÃO URBANA.

Parágrafo único. Os usos, índices de aproveitamento, percentagens máximas de ocupação, alturas e recuos para ajardinamento, que correspondem diretamente aos números seriadados de cada zona, estão explícitos na planta dos zoneamentos que acompanha e faz parte integrante deste Decreto.

Art. 5º Na Zona Residencial ZR-3-3-3-2-3, os hotéis, bares e restaurantes, serão permitidos somente na Av. Beira Rio, trecho compreendido entre a escadaria de a cesso ao Morro Leblon e o ponto extremo Oeste do mesmo.

Art. 6º Na Zona Residencial ZR-4-3-3-2-3, os postos de serviço serão permitidos somente nas Avenidas, exceção da Av. Beira Rio, respeitadas as demais disposições legais.

Art. 7º Nas áreas de Estudos Especiais ZEE-PARQUE NATURAL, ZEE-ORLA PRESERVAÇÃO, ZEE-CONTENÇÃO URBANA aplicam-se as disposições do artigo 4º, Parágrafo 2º do Decreto nº 5162, de 19.03.75, Extensão "D" do Plano Diretor, e nas demais, os usos, índices, taxas de ocupação e recuos viários ou de ajardinamento, serão fixados pelo Município para Projetos Específicos.

Art. 8º Na Zona Residencial ZR-3-3-3-2-3 somente serão permitidas aquelas construções,

que não colidam com a natureza local, preservando-a nos seus aspectos essenciais e mais representativos, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 9º As alturas máximas dos prédios deverão ser medidas a partir do nível do forro do último pavimento até o nível natural do terreno, em qualquer ponto do mesmo ressalvado as disposições do Parágrafo 69, artigo 68, da Lei nº 2330, de 29.12.61.

Art. 10 Nos prédios já construídos e que não atendam aos novos recuos de ajardinamento, serão permitidas obras de conservação e mesmo de ampliação, mantidos os recuos primitivos, desde que não desvirtuem as características construtivas do prédio original, e que as proporções das reformas indiquem claramente não se tratar de uma nova construção.

Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 11 Nas Zonas a que se refere o Artigo 4º, serão permitidas construções de madeira, desde que para uso residencial unifamiliar, respeitando o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. As construções em madeira, nas Zonas Comerciais serão objetos de análise, caso a caso, pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 12 Qualquer prédio existente no núcleo primitivo só poderá ser demolido, ou mesmo, objeto de obras de reforma ou conservação, mediante licença especial do Município, que poderá negá-la, uma vez comprovada a existência de valores histórico-culturais que justifiquem sua preservação. Neste caso o Município providenciará na posse do imóvel ou, em concordância com seus proprietários, indicará especificamente quais as obras passíveis de execução.

Art. 13 Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 4 de outubro de 1976.

Guilherme Socias Villela
Prefeito

Jorge Englert
Secretário Municipal de Obras e Viação

Carlos Veríssimo de Almeida Amaral
Secretário do Planejamento Municipal

Registre-se e Publique-se

Oly Érico da Costa Fachin
Secretário do Governo Municipal