

## SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

### Grupo de Regulamentação e Interpretação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (GRIPDDUA) - DEL/SMAMUS

**Matéria:** Questionamento quanto à possibilidade de utilização do §5º do art. 107 em terrenos com Regime Urbanístico próprio definido pelo artigo 85, no caso o Inciso I, ambos do PDDUA.

**Requerente:** Baldasso Arquitetura e Engenharia

**Processo:** SEI 23.0.0000926663.

Trata-se de consulta efetuada através do Processo SEI 23.0.000092666.3 referente à possibilidade de utilização do §5º do art. 107, acréscimo de 30% sobre a área computável como equivalência às áreas de uso comum dos prédios condominiais, no terreno com regime próprio previsto no artigo 85:

**Art. 107.** *As áreas construídas são classificadas como adensáveis, não adensáveis e isentas, de acordo com sua natureza.*

**§5º.** *Em se tratando de **prédio constituído de economia única, será permitido o acréscimo de 30% (trinta por cento) sobre a área computável como equivalência às áreas de uso comum dos prédios condominiais referidas nos incs. I e II do § 2º deste artigo.***

**Art. 85.** *As edificações nas Unidades de Estruturação Urbana 1048 e 1050 obedecerão ao seguinte regime urbanístico:*

*I. Índice de Aproveitamento (IA) – o aproveitamento máximo dos terrenos, **considerando neste índice as áreas computáveis e as áreas não adensáveis previstas no art. 107, § 2º, incs. I, II e III, desta Lei Complementar, será de:***

*a)2,0 (dois) para os lotes com frente para a av. Praia de Belas e ruas secundárias;*

*b)4,0 (quatro) para os lotes com frente para as avenidas Borges de Medeiros, Aureliano de Figueiredo Pinto, Ipiranga, Dolores Alcaraz Caldas e Edvaldo Pereira Paiva;*

O PDDUA no seu artigo 85, inciso I, é específico quanto ao IA indicado nas alíneas, que este índice previsto considera as áreas computadas e as áreas não adensáveis previstas no artigo 107. Ficam excluídas apenas as áreas para guarda de veículos nos termos de §2º do citado artigo 85.

Desta forma não cabe parecer ou análise deste GRIPDDUA, pois não se trata de interpretação técnica quanto à aplicação da legislação e sim aplicação direta do citado artigo 85.

Considerando o aqui exposto, arquivamos a presente etapa.

Porto Alegre, 09 de agosto de 2023

Cassio de Assis Brasil Weber

Presidente do GRIPDDUA