LEI Nº 4.845, DE 15 DE JULHO DE 2002

Altera o art. 43 da Lei Municipal nº 2.565/80 – II Plano Diretor de Pelotas

O **PREFEITO MUNICIPAL DE PELOTAS**, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O artigo 43 da Lei Municipal nº 2.565/80 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 43. O conjunto habitacional será considerado forma de parcelamento do solo para os efeitos desta Lei quando destinado à construção de mais de uma edificação para o uso multifamiliar, independente de criação ou modificação do sistema viário.

§ 1º Para a execução dos conjuntos habitacionais de que trata o *caput* deste artigo, será exigido:

I – que comporte densidade populacional bruta de 500 (quinhentos) habitantes por hectare, considerando-se cada economia destinada ao uso de 3,5 (três virgula cinco) pessoas;

II - locais de estacionamento de veículos, independentes do sistema viário, com vagas para, no mínimo, 30% (trinta por cento) das unidades habitacionais;

III - recuo lateral e afastamento entre os blocos com distância igual ou superior 6 (seis) metros, de forma a garantir qualidade e conforto ambiental, observando os parâmetros urbanísticos de insolação e ventilação, entre outros, nos imóveis lindeiros;

IV - reservas de áreas, calculadas sobre o total da área a parcelar, na seguinte proporção:

a) 5% (cinco por cento) para uso comunitário;

b) 20% (vinte por cento) para fazer passivo e ativo, com equipamento para prática simultânea de, no mínimo, 3 (três) modalidades de esportes;

V - arborização dos logradouros e áreas comunitárias;

VI - responsabilidade dos proprietários pela conservação das áreas comuns, inclusive equipamentos urbanos e comunitários, vias, logradouros e espaços livres de uso comum quando o domínio dos mesmos não seja transmitido ao Município, permanecendo em propriedade dos condôminos.

§ 2º - A densidade populacional que trata o inciso I do presente artigo poderá ser extrapolada, respeitando o limite máximo de 600 (seiscentos) habitantes por hectare, após análise da SEURB juntamente com o CONPLAD.

§ 3º - O conjunto habitacional poderá ser autorizado, com edificações que excedam o limite de altura da zona, desde que tenham no máximo 4 (quatro) pavimentos, e que sejam implantados em área mínima de 5.000 (cinco mil) metros quadrados, e máxima de 20.000 (vinte mil) metros quadrados.

§ 4º - Para efeito de aplicação desta Lei, no limite máximo de quatro pavimentos de que trata o § 3º do presente artigo, os pilotis e a cobertura serão considerados pavimentos e calculados no cômputo da altura." (NR)

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE PELOTAS, EM 15 DE JULHO DE 2002.

Fernando Marroni
Prefeito

Registre-se e publique-se

Mario Filho
Secretário de Governo