

LEI COMPLEMENTAR Nº 434/1999. (O Art. 56 foi declarado parcialmente inconstitucional, conforme ADIN nº 70001665314)
Visualizar ADIN na Íntegra: [ADIN nº 70001665314 - Porto Alegre-RS](#)
(Vide Leis Complementares nº [678/2011](#) e nº [775/2015](#))



DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO NO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE PORTO ALEGRE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PARTE I DO DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º A promoção do desenvolvimento no Município de Porto Alegre tem como princípio o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, nos termos da [Lei Orgânica](#), garantindo:

~~I - a gestão democrática, participativa e descentralizada;~~

I - a gestão democrática, por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, na execução e no acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; (Redação dada pela [Lei Complementar nº 646/2010](#))

II - a promoção da qualidade de vida e do ambiente, reduzindo as desigualdades e a exclusão social;

III - a integração das ações públicas e privadas através de programas e projetos de atuação;

IV - o enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;

V - o fortalecimento do papel do Poder Público na promoção de estratégias de financiamento que possibilitem o cumprimento dos planos, programas e projetos em condições de máxima eficiência;

VI - a articulação das estratégias de desenvolvimento da cidade no contexto regional metropolitano de Porto Alegre;

VII - o fortalecimento da regulação pública sobre o solo urbano mediante a utilização de instrumentos redistributivos da renda urbana e da terra e controle sobre o uso e ocupação do espaço da cidade;

VIII - a integração horizontal entre os órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano, programas e projetos.

IX - a defesa, a conservação e a preservação do meio ambiente; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

X - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda por meio do estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

XI - VETADO. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

XII - a distribuição dos benefícios e encargos do processo de desenvolvimento da Cidade, inibindo a especulação imobiliária, os vazios urbanos e a excessiva concentração urbana; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

XIII - a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

XIV - a preservação dos sítios, das edificações e dos monumentos de valor histórico, artístico e cultural; e (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

XV - a preservação das zonas de proteção de aeródromos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 2º O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental incorpora o enfoque ambiental de planejamento na definição do modelo de desenvolvimento do Município, das diretrizes e das estratégias para a execução de planos, programas e projetos, enfatizando a participação popular, a sustentabilidade econômica, social e ambiental.

Parágrafo Único - Na aplicação, na alteração e na interpretação desta Lei Complementar, levar-se-ão em conta seus princípios, estratégias e diretrizes. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

TÍTULO II DAS ESTRATÉGIAS

Art. 3º O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental é o instrumento básico de definição do modelo de desenvolvimento do Município e compõe-se de sete estratégias, quais sejam:

Art. 3º O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental é o instrumento básico de definição do modelo de desenvolvimento do Município e compõe-se de 7 (sete) estratégias, integradas e de forma sistêmica, quais sejam: (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

I - Estratégia de Estruturação Urbana;

II - Estratégia de Mobilidade Urbana;

III - Estratégia de Uso do Solo Privado;

IV - Estratégia de Qualificação Ambiental;

V - Estratégia de Promoção Econômica;

VI - Estratégia de Produção da Cidade;

VII - Estratégia do Sistema de Planejamento.

Parágrafo Único. Para a implementação de políticas, programas e projetos, públicos ou privados, serão adotadas as diretrizes das estratégias correspondentes.

Capítulo I DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 4º A Estratégia de Estruturação Urbana tem como objetivos gerais promover a estruturação do espaço na cidade e a integração metropolitana.

Parágrafo Único. A implementação da Estratégia de Estruturação Urbana dar-se-á a partir da conceituação, identificação e classificação dos elementos referenciais do espaço urbano, existentes ou potenciais, e das suas conexões, valorizando prioritariamente o espaço público e, ainda, a proposição de projetos articulados com os municípios da Região Metropolitana.

Art. 5º Constituem a Estratégia de Estruturação Urbana:

I - Programa de Espaços Abertos, que propõe a implementação de um sistema de espaços referenciais articulados, edificados ou não, de abrangência local, urbana ou regional, caracterizados pelo uso coletivo e pela promoção da interação social, com vistas a potencializar a legibilidade da cidade através do fortalecimento das centralidades e da valorização do patrimônio ambiental:

- a) Integram o Sistema de Espaços Abertos todas as formas de conexão urbana que permitem viabilizar fluxos entre as diversas partes do sistema;
- b) Complementam o Sistema de Espaços Abertos todos os elementos que equipam o espaço público, tais como os de infra-estrutura aparente na paisagem urbana, os de mobiliário urbano e os veículos de publicidade que compõem o espaço visual urbano, a serem regulamentados por lei;

II - Programa de Integração Metropolitana, que visa a articular o PDDUA com as ações e as políticas que envolvem os municípios da Região Metropolitana, dando ênfase às interfaces dos limites norte e leste do Município, prioritariamente no que se refere ao transporte, uso do solo e saneamento.

Parágrafo Único. As potencialidades da estratégia estão representadas espacialmente na fig. 1.

Visualizar Figura 1: [Lei Complementar nº 434/1999 – Porto Alegre-RS](#)

[Visualizar Figura 1: Lei Complementar nº 434/1999 - Porto Alegre-RS \(Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010\)](#)

Capítulo II
DA MOBILIDADE URBANA

Art. 6º A Estratégia de Mobilidade Urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população, através de:

I - prioridade ao transporte coletivo, aos pedestres e às bicicletas;

II - redução das distâncias a percorrer, dos tempos de viagem, dos custos operacionais, das necessidades de deslocamento, do consumo energético e do impacto ambiental;

III - capacitação da malha viária, dos sistemas de transporte, das tecnologias veiculares, dos sistemas operacionais de tráfego e dos equipamentos de apoio - incluindo a implantação de centros de transbordo e de transferência de cargas;

~~IV - Plano Geral de Circulação e Transportes;~~

[IV - Plano de Transporte Urbano Integrado, compatível com esta Lei Complementar, integrado à Região Metropolitana; \(Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010\)](#)

V - resguardo de setores urbanos à mobilidade local;

VI - estímulo à implantação de garagens e estacionamentos com vistas à reconquista dos logradouros públicos como espaços abertos para interação social e circulação veicular.

[VII - racionalização do transporte coletivo de passageiros, buscando evitar a sobreposição de sistemas, privilegiando sempre o mais econômico e menos poluente; e \(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010\)](#)

[VIII - desenvolvimento de sistema de transporte coletivo de passageiros por via fluvial, aproveitando as potencialidades regionais. \(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010\)](#)

Parágrafo Único. As disposições da NBR-9050, do ano de 1994, referente à Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiências, serão observadas na aplicação da Estratégia de Mobilidade Urbana, no caso de obras de construção de praças, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos planos e projetos de iniciativa privada como do Poder Público.

Art. 7º A mobilidade urbana compreende os seguintes conceitos:

I - Setor Urbano de Mobilidade - áreas da cidade com restrição ao tráfego veicular de passagem ou de travessia, em favor do pedestre, da bicicleta e do tráfego local;

-
- II - Corredores Viários - vias, ou conjunto de vias, de diferentes categorias funcionais ou não, com vistas a otimizar o desempenho do sistema de transporte urbano;
- III - Sistema de Transporte Urbano - conjunto das diferentes modalidades de transporte de passageiros ou de cargas e seu inter-relacionamento com a cidade;
- IV - Sistema de Transporte Coletivo - linhas e itinerários operados por veículos com tecnologias para média e baixa capacidade de passageiros, integrados ou não com outras modalidades de transporte urbano;
- V - Sistema de Transporte Seletivo - linhas e itinerários operados por veículos com tecnologias para baixa capacidade de passageiros sentados, serviços e tarifação diferenciados, integrados ou não com outras modalidades de transporte urbano;
- VI - Sistema de Transporte de Alta Capacidade - linhas operadas por veículos com tecnologias para grande capacidade de passageiros, integradas com outras modalidades de transporte urbano;
- VII - Rede de Transporte Coletivo - centros de transbordo, equipamentos de apoio e conjunto de vias, segregadas ou não, cuja natureza funcional justifique a existência do serviço ou, reciprocamente, induza ao enquadramento na classificação funcional compatível;
- VIII - Rede de Transporte Seletivo - equipamentos de apoio e conjunto de vias cuja natureza funcional justifique a existência do serviço ou, reciprocamente, induza ao enquadramento na classificação funcional compatível;
- IX - Rede de Transporte de Alta Capacidade - centros de transbordo, equipamentos de apoio e conjunto de eixos físicos, coincidentes ou não com a malha viária básica, onde opera o sistema de transporte de alta capacidade;
- X - Rede Cicloviária - conjunto de ciclovias integradas com o sistema de transporte urbano;
- XI - Centros de Transbordo - terminais de integração, de retorno ou de conexão, destinados às transferências modais e intermodais das demandas de deslocamento de pessoas, equipados com comércio e serviços complementares;
- XII - Centros de Transferência - terminais de manejo de cargas, de abastecimento, inclusive centrais de armazenamento e comercialização atacadista;
- XIII - Terminais de Estacionamento - estacionamentos em áreas públicas ou privadas, destinados a substituir progressivamente os estacionamentos nos logradouros;
- XIV - Estacionamento Dissuasórios - estacionamentos públicos ou privados, integrados ao sistema de transporte urbano, com vistas a dissuadir o uso do transporte individual;
- XV - Estacionamento Temporários - estacionamentos públicos com tarifação periódica, ao longo dos logradouros de áreas de centralidade;
- XVI - Heliponto - local para pouso e decolagem de helicópteros, a ser regulamentado por lei.

Art. 8º Constituem a Estratégia de Mobilidade Urbana:

I - Programa de Transporte Coletivo, que abrange as questões físicas, operacionais e tecnológicas ligadas ao transporte de alta, média e baixa capacidades, bem como ao transporte seletivo, em suas diferentes modalidades;

II - Programa de Centros de Transbordo e de Transferência, que visa à qualificação dos transbordos e das transferências modais e intermodais das demandas de deslocamento da população e das cargas, através da implantação e/ou melhoramento de:

- a) Terminais de Integração - que também constituirão centros de intercâmbio urbano, com comércio, serviços e estacionamentos dissuasórios;
- b) Terminais de Retorno e Pontos de Conexão;
- c) Centro de Transferência de Cargas do Porto Seco;
- d) estratificação em áreas especiais junto aos eixos de carga, de centrais de abastecimento, armazenamento e comércio atacadista, com vistas à racionalização dos serviços, à minimização dos custos operacionais e à integração modal de diferentes eixos de mobilidade, tarifas e fretes.

III - Programa Viário, que abrange os gravames, os projetos e as obras de implementação da malha viária, inclusive das ciclovias e vias de pedestres;

IV - Programa de Garagens e Estacionamentos, que define a implantação de sistemas de:

- a) terminais de estacionamento em áreas públicas e privadas, destinados a substituir progressivamente os estacionamentos na superfície dos logradouros em áreas de grande centralidade;
- b) estacionamentos dissuasórios integrados com centros de transbordo;
- c) estacionamentos temporários públicos;
- d) implementação de incentivos legais à construção de garagens;

V - Programa de Trânsito, que corresponde ao tratamento da malha viária no que concerne ao uso das potencialidades da engenharia de tráfego, com vistas à sua fluidez e segurança, utilizando as tecnologias para a conservação energética, o controle da qualidade ambiental e a prioridade ao transporte coletivo.

§ 1º O programa referido no inciso III englobará detalhamento da Malha Viária Básica do Município, devendo ser apreciado pela comunidade através das instâncias de planejamento regional.

§ 2º As diretrizes espaciais básicas da estratégia estão representadas na fig. 2.

Visualizar Figura 2: [Lei Complementar nº 434/1999 – Porto Alegre-RS](#)

Visualizar Figura 2: [Lei Complementar nº 434/1999 - Porto Alegre-RS \(Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010\)](#)

SEÇÃO I
DA MALHA VIÁRIA

Art. 9º Malha Viária é o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional, observados os padrões urbanísticos estabelecidos no Anexo 9.

§ 1º Malha Viária Básica é o conjunto das vias de transição, arteriais e coletoras, constituindo o principal suporte físico à mobilidade urbana.

§ 2º Função da via é o seu desempenho de mobilidade, considerados aspectos da infra-estrutura, do uso e ocupação do solo, dos modais de transporte e do tráfego veicular.

Art. 10 As vias, de acordo com os critérios de funcionalidade e hierarquia, classificam-se em:

~~I - Vias de Transição (V-1) - estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, apresentando altos níveis de fluidez de tráfego, baixa acessibilidade, pouca integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte de alta capacidade e de cargas;~~

I - Vias de Transição (V-1) - estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano com intensa fluidez de tráfego, apresentam restrita conectividade, proporcionam restrita integração com o uso e a ocupação do solo, próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo de alta capacidade e de cargas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~II - Vias Arteriais (V-2) - permitem ligações intra-urbanas, com média ou alta fluidez de tráfego, baixa acessibilidade, apresentando restrita integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte de alta capacidade de transporte coletivo, segregado do tráfego geral e de cargas;~~

II - Vias Arteriais (V-2) - permitem ligações intraurbanas, com alta fluidez de tráfego, apresentam baixa conectividade, proporcionam baixa integração com o uso e a ocupação do solo, próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo e de cargas, subdividindo-se em:

a) Vias Arteriais de 1º Nível - principais vias de estruturação do território municipal e de integração com a Região Metropolitana de Porto Alegre (RMPA), próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo segregado de alta capacidade e de transporte de cargas; e

b) Vias Arteriais de 2º Nível - vias complementares de estruturação do território municipal e de integração com a RMPA, próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo de média capacidade e de transporte de cargas fracionadas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~III - Vias Coletoras (V-3) - recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e arteriais, apresentando equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, possibilitando sua integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo, compartilhado com o tráfego geral e de transporte seletivo;~~

III - Vias Coletoras (V-3) - recebem e distribuem o tráfego entre as vias Locais e Arteriais com média fluidez de tráfego, apresentam média conectividade, proporcionam média integração com o uso e a ocupação do solo, próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo compartilhado de média capacidade; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~IV - Vias Locais (V-4) - promovem a distribuição do tráfego local, apresentando baixa fluidez de tráfego, alta acessibilidade, caracterizando-se pela intensa integração com o uso e ocupação do solo, podendo ter seu término em "cul-de-sac" a critério do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento - SMGP;~~

IV - Vias Locais (V-4) - promovem a distribuição do tráfego local com baixa fluidez de tráfego, apresentam intensa conectividade, e proporcionam intensa integração com o uso e a ocupação do solo, podendo finalizar em "cul-de-sac", a critério do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento - SMGP -; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

V - Ciclovias (V-5) - vias com características geométricas e infra-estruturais próprias ao uso de bicicletas;

VI - Vias Secundárias (V-6) - ligações entre vias locais, exclusivas ou não para pedestres;

VII - Vias para Pedestres (V-7) - logradouros públicos com características infra-estruturais e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos aos pedestres.

VIII - Hipovias (V-8) - vias com características geométricas e infraestruturais próprias ao uso de cavalgadas; e (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

IX - Motovias (V-9) - vias com características geométricas e infraestruturais próprias ao uso de motocicletas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º As características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas das vias integrantes da malha viária observam os padrões urbanísticos estabelecidos no Anexo 9. (Parágrafo Único transformado em § 1º pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 2º As vias classificadas e hierarquizadas como de Transição e Arteriais estão representadas no Anexo 9.3 desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 3º As vias representadas no Anexo 9.3 fazem parte da Malha Viária Básica do Município, conforme art. 9º desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Capítulo III DO USO DO SOLO PRIVADO

Art. 11 A Estratégia de Uso do Solo Privado tem como objetivos gerais disciplinar e ordenar a ocupação do solo privado, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo.

§ 1º A Estratégia de Uso do Solo Privado é composta pelo Plano Regulador, que é apresentado na Parte III desta Lei.

~~§ 2º Constitui também forma de regulação da paisagem urbana a avaliação de Projetos Especiais com normas próprias.~~

§ 2º Constitui também instrumento de regulação da paisagem urbana a avaliação de Projetos Especiais de Impacto Urbano. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 12 O programa correspondente à Estratégia de Uso do Solo Privado é o Programa de Gerenciamento do Plano Regulador, que engloba o conjunto de procedimentos de natureza técnica, legal e administrativa para viabilizar um processo de planejamento dinâmico, participativo, ancorado numa estrutura administrativa capaz de responder a estes objetivos.

Parágrafo Único. As normas componentes desta estratégia estão representadas nos Anexos.

Capítulo IV
DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 13 A Estratégia de Qualificação Ambiental tem como objetivo geral qualificar o território municipal, através da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, e da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente, saneamento e desperdício energético.

§ 1º O Patrimônio Ambiental abrange os Patrimônios Cultural e Natural.

§ 2º Os espaços representativos do Patrimônio Ambiental devem ter sua ocupação e utilização disciplinadas de forma a garantir a sua perpetuação, nos termos da Parte II.

~~Art. 14~~ Integra o Patrimônio Cultural, para efeitos desta Lei, o conjunto de bens imóveis de valor significativo – edificações isoladas ou não –, ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais – tradições, práticas e referências, denominados de bens intangíveis –, que conferem identidade a estes espaços.

~~Art. 14~~ Integram o Patrimônio Cultural, para efeitos desta Lei, o conjunto de bens imóveis de valor significativo – edificações isoladas ou não, ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e áreas remanescentes de quilombos – e paisagens, bem como manifestações culturais – tradições, práticas e referências, denominados de bens intangíveis, que conferem identidade a estes espaços. (Redação dada pela Lei Complementar nº 532/2005)

Art. 14 Integram o Patrimônio Cultural, para efeitos desta Lei Complementar, o conjunto de bens imóveis de valor significativo - edificações isoladas ou não, ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e áreas remanescentes de quilombos e comunidades indígenas -, paisagens, bens arqueológicos - históricos e pré-históricos -, bem como manifestações culturais - tradições, práticas e referências, denominados bens intangíveis, que conferem identidade a esses espaços. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Parágrafo Único. As edificações que integram o Patrimônio Cultural são identificadas como Tombadas e Inventariadas de Estruturação ou de Compatibilização, nos termos de lei específica, observado que:

I - de Estruturação é aquela que por seus valores atribui identidade ao espaço, constituindo elemento significativo na estruturação da paisagem onde se localiza;

II - de Compatibilização é aquela que expressa relação significativa com a de Estruturação e seu entorno, cuja volumetria e outros elementos de composição requerem tratamento especial.

Art. 15 Integram o Patrimônio Natural os elementos naturais ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais do sítio de Porto Alegre indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.

Art. 16 Para efeito desta Lei, considera-se:

~~topo de morro: a área delimitada a partir da curva de nível correspondente a 3/4 (três quartos) de sua altitude máxima, medida em relação ao nível do mar;–~~

I - topo de morro: a área delimitada a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura máxima da elevação em relação à base; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

II - nascente ou olho d'água: o local onde se verifica o aparecimento de água por afloramento do lençol freático;

III - talvegue: a linha de maior profundidade de um vale;

IV - curso d'água: a massa líquida que cobre uma superfície, seguindo um curso ou formando um banhado, cuja corrente pode ser perene, intermitente ou periódica;

V - faixas de Proteção de águas superficiais: as faixas de terreno compreendendo o conjunto de flora, fauna, solo e subsolo, correspondentes a nascentes, talvegues, cursos d'água, dimensionadas de forma a garantir a manutenção do manancial hídrico;

VI - árvore ou conjunto de árvores imunes ao corte: os exemplares botânicos que se destacam por sua raridade, beleza, localização, condição de porta-sementes, ameaçados de extinção ou de reconhecida utilidade à terra que revestem, os quais serão objeto de especificação e regulamentação nos termos do parágrafo único do art. 242 da **Lei Orgânica** do Município de Porto Alegre.

Art. 17 A implementação da Estratégia de Qualificação Ambiental dar-se-á através de:

I - conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do Patrimônio Ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;

II - valorização do Patrimônio Ambiental como espaços diversificados na ocupação do território, constituindo elementos de fortalecimento das identidades cultural e natural;

III - caracterização do Patrimônio Ambiental como elemento significativo da valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos e, como tal, integrante do Programa de Espaços Abertos;

IV - promoção de ações de saneamento, de monitoramento da poluição e de otimização do consumo energético.

V - aplicação de instrumentos urbanísticos e tributários com vistas ao estímulo à proteção do patrimônio natural nas propriedades identificadas nos termos do § 3º do art. 32.

Art. 18 Constituem a Estratégia de Qualificação Ambiental:

I - Programa de Valorização do Patrimônio Cultural, que envolve ações e políticas que permitem identificar e classificar elementos de valor cultural, estabelecer diretrizes e desenvolver projetos com vistas ao resgate da memória cultural, tais como restauração, revitalização e potencialização de áreas significativas, e criar ou aperfeiçoar instrumentos normativos para incentivar a preservação;

II - Programa de Proteção às Áreas Naturais, que propõe desenvolver estudos para a identificação de espaços representativos de valor natural, com vistas a estabelecer usos sustentáveis, resguardando as características que lhe conferem peculiaridade e envolvendo a recuperação de áreas degradadas e a preservação de riscos ambientais;

III - Programa de Implantação e Manutenção de Áreas Verdes Urbanas, que envolve ações permanentes de implantação e manutenção de parques e praças, de disciplinamento da arborização nos passeios públicos e de criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas;

IV - Programa de Conservação de Energia, que propõe ações com vistas a garantir melhor qualidade de vida na cidade, com o mínimo de consumo energético e a menor agressão ao ambiente, envolvendo a elaboração do Plano de Gerenciamento de Energia; ([Vide Decreto nº 17.081/2011](#))

V - Programa de Gestão Ambiental, que propõe a elaboração do Plano de Gestão Ambiental, contendo diretrizes gerais de atuação consolidadas a partir dos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, gerenciamento de resíduos sólidos e de energia e do plano de proteção ambiental, visando a estabelecer prioridades de atuação articuladas, qualificando soluções e reduzindo custos operacionais no âmbito das bacias hidrográficas; ([Vide Decreto nº 17.081/2011](#))

VI - Programa de Prevenção e Controle da Poluição, que propõe ações permanentes de monitoramento da qualidade do ar, da água, do solo e do espaço urbano, visando à prevenção, ao controle e à fiscalização das atividades potencialmente poluidoras, considerando as condições atmosférica, hídrica, do solo, sonora e visual e a degradação do meio ambiente.

Parágrafo Único. As diretrizes espaciais básicas desta estratégia estão representadas nas figs. 3, 4 e 5:

~~Visualizar Figuras 3, 4 e 5: [Lei Complementar nº 434/1999 - Porto Alegre-RS](#)~~

[Visualizar Figura 3: Lei Complementar nº 434/1999 - Porto Alegre-RS \(Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010\)](#)

[Visualizar Figura 4: Lei Complementar nº 434/1999 - Porto Alegre-RS \(Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010\)](#)

[Visualizar Figura 5: Lei Complementar nº 434/1999 - Porto Alegre-RS \(Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010\)](#)

Capítulo V DA PROMOÇÃO ECONÔMICA

Art. 19 A Estratégia de Promoção Econômica tem como principal objetivo o estabelecimento de políticas que busquem a dinamização da economia da cidade, a melhoria da qualidade de vida e a qualificação da cidadania, através de ações diretas com a comunidade e com os setores produtivos, assim como a articulação com outras esferas de poder.

§ 1º A implementação da Estratégia de Promoção Econômica dar-se-á através de:

I - revalorização do papel de Porto Alegre como pólo metropolitano;

II - redefinição do perfil de competitividade no Mercosul;

III - estímulo ao crescimento e à desconcentração econômica;

IV - promoção da geração de postos de trabalho em sua relação com o lugar de residência;

V - fomento à organização e à autopromoção de iniciativas empreendedoras;

VI - promoção de condições favoráveis para produzir um melhor valor agregado à atividade rural;

VII - garantia de condições mínimas de abastecimento e de consumo a todos;

VIII - incentivo à produção e à socialização de conhecimento tecnológico.

IX - estabelecimento de mecanismos urbanísticos que promovam a produção econômica, incentivando a busca de implantação de indústrias e centros de excelência na fabricação de componentes de alta tecnologia; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

X - incentivo à criação de escolas técnicas para formação e capacitação profissional; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

XI - incentivo à criação de polos econômicos; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

XII - criação de programas de incentivo fiscal para alcançar o desenvolvimento urbano e ambiental da Cidade; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

XIII - promoção de programas de inclusão social para população de baixa renda em processo de regularização fundiária; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

XIV - incentivo ao comércio tradicional de porta de rua no Centro Histórico, inclusive fiscal, condicionado à contrapartida de qualificação do serviço; e (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

XV - incentivo ao funcionamento do comércio e de serviços no Centro Histórico, durante o turno da noite. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 2º O Poder Executivo deverá elaborar projeto, no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir da publicação desta Lei, como parte do Plano de Promoção Econômica, hierarquizando os Projetos Especiais de Realização Necessária, visando a:

§ 2º O Poder Executivo elaborará projeto, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir da publicação desta Lei Complementar, como parte do Plano de Promoção Econômica, hierarquizando os Projetos Especiais de Impacto Urbano de Realização Necessária, visando a: (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

I - renovação e revitalização de áreas comerciais tradicionais, pólos de comércio e serviços e formação de novas áreas comerciais;

II - critérios para localização de estabelecimentos comerciais de grande porte.

Art. 20 Constituem a Estratégia de Promoção Econômica:

I - Programa de Dinamização da Economia, que visa a promover o crescimento e a desconcentração econômica;

II - Programa de Qualificação da Cidadania, que tem como principais metas a democratização do conhecimento técnico para os diversos tipos de atividades produtivas no Município, o incentivo a medidas que orientem para a visão de desenvolvimento sustentável nas empresas e a oferta de alternativas de atividades para a população de baixa renda;

III - Programa de Desenvolvimento Sustentável para a Macrozona 8, que contemple, entre outras, ações e políticas de fomento à produção primária, de proteção ao patrimônio natural e de saneamento ambiental, com vistas à fixação das populações rurais, ao desenvolvimento de atividades de lazer e turismo e à qualificação das áreas habitacionais;

IV - Programa de Incentivos a Investimentos, o qual criará condições de competitividade e atração para estes.

V - Programa de Incentivo e Valorização do Comércio Tradicional de Porta de Rua no Centro Histórico; e (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

VI - Programa de Incentivo e Valorização do Comércio e da Prestação de Serviços no Centro Histórico, durante o turno da noite. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º Para viabilizar o programa previsto no inciso III deste artigo, o Município desenvolverá, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da publicação desta Lei, projetos especiais que visem a:

I - cadastramento das propriedades rurais, nos termos do art. 32;

II - cadastramento das propriedades com patrimônio natural a preservar, nos termos do art. 32;

III - estímulo à melhoria da produtividade e rentabilidade das atividades agropecuárias;

IV - incentivo à produtividade máxima, conforme cadastramento e análise do Poder Executivo, devendo fomentar tal atividade mediante a utilização da política tributária municipal, utilizando, para tanto, a redução das alíquotas do IPTU, até a eliminação do imposto.

§ 2º As diretrizes espaciais básicas desta estratégia estão representadas na fig. 6.

Visualizar Figura 6: [Anexo – Lei Complementar nº 434/1999 – Porto Alegre-RS](#)

Visualizar Figura 6: [Lei Complementar nº 434/1999 - Porto Alegre-RS \(Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010\)](#)

Capítulo VI DA PRODUÇÃO DA CIDADE

Art. 21 A Estratégia de Produção da Cidade tem como objetivo a capacitação do Município para a promoção do seu desenvolvimento através de um conjunto de ações políticas e instrumentos de gerenciamento do solo urbano que envolvem a diversidade dos agentes produtores da cidade e incorporam as oportunidades empresariais aos interesses do desenvolvimento urbano como um todo.

Parágrafo Único. A Estratégia de Produção da Cidade efetivar-se-á através:

I - da promoção, por parte do Município, de oportunidades empresariais para o desenvolvimento urbano;

II - do estímulo e gerenciamento de propostas negociadas com vistas à consolidação do desenvolvimento urbano;

III - da implementação de uma política de habitação social que integre e regule as forças econômicas informais de acesso à terra e capacite o Município para a produção pública de Habitação de Interesse Social (HIS);

IV - da implementação de uma política habitacional para as populações de baixa e média renda, com incentivos e estímulos à produção de habitação.

V - da implementação de políticas de incentivo ao desenvolvimento harmônico visando à equidade de ocupação e uso da infraestrutura urbana disponível; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

VI - da localização e indicação das Áreas Urbanas de Ocupação Prioritária - AUOPs -, assim como da adequação da Lei Complementar nº 312, de 29 de dezembro de 1993, à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade -, e alterações posteriores; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

VII - da criação de um programa em parceria com o Estado do Rio Grande do Sul e a União para a utilização conjunta das áreas da Brigada Militar e do Exército, para a implantação de equipamentos públicos, especialmente em segurança pública, infraestrutura urbana, lazer, cultura e saúde comunitária; e (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

VIII - do incentivo da promoção da retomada da função habitacional do Centro Histórico, por parte do Município, ou por meio de oportunidades empresariais, visando ao atendimento da demanda de interesse social. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 22 Para a implementação da política habitacional de interesse social, serão adotadas as seguintes diretrizes:

I - a regularização fundiária e a urbanização específica dos assentamentos irregulares das populações de baixa renda e sua integração à malha urbana;

II - a democratização do acesso à terra e a ampliação da oferta de moradias para as populações de baixa e média renda;

III - a redistribuição da renda urbana e do solo na cidade, recuperando para a coletividade a valorização decorrente da ação do Poder Público.

IV - a produção de padrões habitacionais adequados que atendam às necessidades básicas de habitabilidade, garantido os desempenhos técnico, econômico, humano, simbólico, social e ambiental. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

I - a regularização das áreas de manutenção de Habitação de Interesse Social;

II - a provisão pública e a diversificação de mercado na produção de Habitação de Interesse Social;

III - o reassentamento e/ou a recuperação do ambiente degradado das áreas ocupadas em situação de risco;

IV - o estímulo a ações conjuntas dos setores público e privado na produção e na manutenção de Habitação de Interesse Social;

V - a aplicação dos instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade.

VI - a criação de um cadastro familiar como balizador da demanda de HIS no âmbito do Município. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 2º A habitação é entendida como a moradia provida de infra-estrutura básica, de serviços urbanos e equipamentos comunitários, sendo a Habitação de Interesse Social aquela destinada à população residente em núcleos de habitabilidade precária ou desprovida de poder aquisitivo familiar suficiente para obtê-la no mercado.

§ 2º A habitação é entendida como a moradia provida de infraestrutura básica, de serviços urbanos e equipamentos comunitários, e a HIS é a moradia que consolida o direito aos padrões de qualidade de vida e o equacionamento do acesso aos equipamentos públicos urbanos e comunitários, à circulação e ao transporte, à limpeza urbana, às condições físicas adequadas da habitação e à inserção no território da Cidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 3º Na execução de programas habitacionais, o Município atenderá como Demanda Habitacional Prioritária (DHP) a parcela da demanda por Habitação de Interesse Social destinada à população com renda familiar igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos.

§ 3º Na execução de programas habitacionais, o Município atenderá como Demanda Habitacional Prioritária (DHP) à parcela da demanda por habitação de interesse social destinada à população com renda familiar mensal igual ou inferior a 06 (seis) salários mínimos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 547/2006) (Vide Decreto nº 16.477/2009 nº 18.807/2014)

§ 4º Equipara-se, para fins desta Lei Complementar, DHP à definição de HIS, no âmbito do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Porto Alegre, em atendimento ao princípio da moradia digna, conforme regulamentação decorrente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 23 Compõem a Estratégia de Produção da Cidade:

I - Programa de Projetos Especiais, que busca promover intervenções que, pela multiplicidade de agentes envolvidos no seu processo de produção ou por suas especificidades ou localização, necessitam critérios especiais e passam por acordos programáticos estabelecidos com o Poder Público, tendo como referência os padrões definidos no Plano Regulador;

II - Programa de Habitação de Interesse Social, que propõe a implementação de ações, projetos e procedimentos que incidam no processo de ocupação informal do solo urbano através da regulamentação, da manutenção e da produção da Habitação de Interesse Social, viabilizando o acesso dos setores sociais de baixa renda ao solo urbano legalizado, adequadamente localizado, considerando, entre outros aspectos, áreas de risco, compatibilização com o meio ambiente, posição relativa aos locais estruturados da cidade, em especial os locais de

trabalho, e dotado dos serviços essenciais;

II - implementação de Programas de Habitação de Interesse Social por meio de ações, projetos e procedimentos administrativos específicos, que incidam no processo de ocupação informal do solo urbano, por meio da regulamentação, da manutenção conforme cadastro e da produção de empreendimentos de HIS, viabilizando o acesso dos setores sociais de baixa renda ao solo urbanizado e legalizado, adequadamente localizado, considerando, entre outros aspectos, áreas de risco, compatibilização com o meio ambiente, posição relativa aos locais estruturados da Cidade, em especial o acesso ao trabalho e aos serviços essenciais; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

III - Programa de Gerenciamento dos Instrumentos para o Desenvolvimento Urbano, que busca gerenciar os instrumentos de planejamento, monitorando o desenvolvimento urbano, potencializar a aplicação dos instrumentos captadores e redistributivos da renda urbana, bem como sistematizar procedimentos para a elaboração de projetos que viabilizem a captação de recursos;

IV - Programa de Incentivos à Habitação para baixa e média renda que, através de parcerias entre o poder público e a iniciativa privada, com a adoção de incentivos fiscais, financiamentos especiais e oferta de Solo Criado, dentre outros, busque a criação de procedimentos simplificados no exame e aprovação de projetos de edificação e parcelamento do solo direcionados à população de baixa e média renda.

V - Programa de Incentivo à Recuperação de Prédios Ociosos do Centro Histórico, buscando procedimentos alternativos para a adequação dessas edificações às atuais exigências de habitabilidade, visando ao atendimento da demanda de HIS. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Parágrafo Único. As diretrizes espaciais básicas desta estratégia estão representadas nas figs. 7 e 8.

Visualizar Figuras 7 e 8: [Lei Complementar nº 434/1999 – Porto Alegre-RS](#)

Visualizar Figura 7: [Lei Complementar nº 434/1999 - Porto Alegre-RS \(Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010\)](#)

Visualizar Figura 8: [Lei Complementar nº 434/1999 - Porto Alegre-RS \(Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010\)](#)

Capítulo VII DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Art. 24 A Estratégia do Sistema de Planejamento objetiva um processo de planejamento dinâmico e contínuo, que articule as políticas da administração municipal com os diversos interesses da sociedade, promovendo instrumentos para o monitoramento do desenvolvimento urbano.

Parágrafo Único. A Estratégia do Sistema de Planejamento efetivar-se-á através:

I - da rearticulação da estrutura administrativa;

II - de canais de participação como os Conselhos Municipais, Entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, funcionalmente vinculadas ao desenvolvimento urbano da cidade, as

Associações de Moradores e as Regiões de Gestão do Planejamento;

III - dos Planos de Ação Regional;

IV - dos instrumentos básicos do PDDUA;

V - do Sistema de Informações;

VI - do Sistema de Avaliação do Desempenho Urbano;

VII - da definição de ações e políticas de desenvolvimento urbano globais e setoriais, dos programas e projetos especiais;

VIII - dos demais instrumentos de gestão.

Art. 25 Compõem a Estratégia do Sistema de Planejamento:

I - Programa de Gerenciamento de Políticas que busque articular as diversas políticas que definem as diretrizes do desenvolvimento urbano, garantindo maior racionalidade na produção sustentável da cidade;

II - Programa de Regionalização e Participação da Comunidade que busque a concretização de canais de participação, assegurando às Regiões de Gestão do Planejamento o espaço de deliberação sobre políticas de desenvolvimento regional;

III - Programa de Sistema de Informações que busque disponibilizar informações para a gestão do desenvolvimento urbano, articulando produtores e usuários e estabelecendo critérios que garantam a qualidade das informações produzidas;

IV - Programa de Comunicação e Educação Ambiental que objetive dar suporte de comunicação e divulgação sobre as principais idéias e conteúdos do desenvolvimento urbano ambiental, com caráter educativo, objetivando uma adequada compreensão do tema e incentivando a cultura participativa no planejamento urbano;

V - Programa de Sistema de Avaliação do Desempenho Urbano que vise a descrever os elementos que propiciam avaliar a qualidade de vida urbana, bem como a aplicação das disposições do PDDUA.

§ 1º As Regiões de Gestão de Planejamento terão seus limites constituídos pelos limites externos dos bairros que as compõem, assegurando-se, nas deliberações do SMGP, a representação de todos os bairros.

§ 2º As Regiões de Gestão do Planejamento estão identificadas na fig. 9.

Visualizar Figura 9: [Lei Complementar nº 434/1999 – Porto Alegre-RS](#)

[Visualizar Figura 9: Lei Complementar nº 434/1999 - Porto Alegre-RS \(Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010\)](#)

TÍTULO III DO MODELO ESPACIAL

Art. 26 Modelo Espacial é o conjunto das diretrizes de desenvolvimento urbano expresso através de representações espaciais consubstanciadas nas Estratégias.

§ 1º O Modelo Espacial define todo o território de Porto Alegre como cidade, estimulando a ocupação do solo de acordo com a diversidade de suas partes, com vistas à consideração das relações de complementariedade entre a cidade consolidada de forma mais intensiva e a cidade de ocupação rarefeita.

§ 2º Constituem princípios básicos do Modelo Espacial proposto:

- I - a descentralização de atividades, através de uma política de policentralidade que considere a atividade econômica, a provisão de serviços e aspectos socioculturais;
- II - a miscigenação da ocupação do solo com vistas à diminuição de deslocamentos de pessoas e veículos e à qualificação do sistema urbano;
- III - a densificação controlada, associada à perspectiva de otimização e racionalização dos custos de produção da cidade;
- IV - o reconhecimento da cidade informal, através de uma política que envolva o interesse social;
- V - a estruturação e a qualificação ambiental, através da valorização do patrimônio e do estímulo à produção primária.

Capítulo I DA ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA E DA ÁREA DE OCUPAÇÃO RAREFEITA

Art. 27 O território do Município de Porto Alegre divide-se, por seu Modelo Espacial, em Área de Ocupação Intensiva e Área de Ocupação Rarefeita.

§ 1º Área de Ocupação Intensiva (AOI) é a área que, conciliada com a proteção do Patrimônio Ambiental, se caracteriza como prioritária para fins de urbanização e abrange:

- I - a área urbana contínua com os limites definidos na planta do Anexo 1.1;
- II - as áreas dos Núcleos Intensivos isolados da malha urbana contínua, como segue:
 - a) Belém Velho, constituído pela Unidade de Estruturação Urbana nº 8026;
 - b) Belém Novo, constituído pela Unidade de Estruturação Urbana nº 8078;
 - c) Lami, constituído pela Unidade de Estruturação Urbana nº 8084;
 - d) Ilha da Pintada, constituído pela Unidade de Estruturação Urbana nº 9032.

- e) Lageado; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)
- f) Boa Vista; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)
- g) Extrema; e (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)
- h) Jardim Floresta. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 2º Área de Ocupação Rarefeita (AOR) é a área com características de baixa densificação, onde será dada predominância à proteção da flora, da fauna e demais elementos naturais, admitindo-se, para a sua perpetuação e sustentabilidade, usos científicos, habitacionais, turísticos, de lazer e atividades compatíveis com o desenvolvimento da produção primária.

Art. 28 As Áreas de Ocupação Intensiva e Rarefeita dividem-se em Unidades de Estruturação Urbana, Macrozonas e Regiões de Gestão do Planejamento.

I - Unidades de Estruturação Urbana - UEUs - são módulos estruturadores do Modelo Espacial definidos pela malha viária básica, podendo ser divididos em Subunidades quando englobarem regimes urbanísticos distintos;

II - Macrozonas são conjuntos de Unidades de Estruturação Urbana com características peculiares quanto a aspectos socioeconômicos, paisagísticos e ambientais;

III - Regiões de Gestão do Planejamento são unidades de divisão territorial para fins de descentralização da gestão participativa do desenvolvimento urbano ambiental.

Capítulo II DAS MACROZONAS

Art. 29 As Macrozonas dividem o território municipal em:

I - Macrozona 1 - Cidade Radiocêntrica: engloba o território compreendido pelo Centro Histórico e sua extensão até a III Perimetral, constituindo a área mais estruturada do Município, com incentivo à miscigenação e proteção ao patrimônio cultural;

II - Macrozona 2 - Corredor de Desenvolvimento: constitui a área entre a BR-290, a Av. Sertório e a Av. Assis Brasil, sendo estratégica para empreendimentos auto-sustentáveis de polarização metropolitana, com integração de equipamentos como o Aeroporto e as Centrais de Abastecimento do Rio Grande do Sul - CEASA S.A.;

III - Macrozona 3 - Cidade Xadrez: compreendida entre a Av. Sertório e Cidade da Transição no sentido norte-sul e entre a III Perimetral e o limite do Município no sentido oeste-leste. Constitui a cidade a ser ocupada através do fortalecimento da trama macroestruturadora xadrez, do estímulo ao preenchimento dos vazios urbanos e da potencialização de articulações metropolitanas e novas centralidades. São marcos estruturadores os três Corredores de Centralidade: Sertório/Assis Brasil, Anita Garibaldi/Nilo Peçanha e Ipiranga/Bento Gonçalves;

IV - Macrozona 4 - Cidade da Transição: compreendida entre a Cidade Radiocêntrica e a Cidade Jardim, devendo manter suas características residenciais, com densificação controlada e valorização da paisagem. Constitui marco estruturador desta Macrozona o Corredor de Centralidade Cavallhada/Tristeza, que faz conexão entre bairros, sendo limitado longitudinalmente pelas ruas Dr. Barcellos e Pereira Neto.

V - Macrozona 5 - Cidade Jardim: caracteriza-se pela baixa densidade, pelo uso residencial predominantemente unifamiliar e elementos naturais integrados às edificações, com especial

interesse na orla do Guaíba;

VI - Macrozona 6 - Eixo Lomba-Restinga: estrutura-se ao longo das Estradas João de Oliveira Remião e João Antônio da Silveira, com potencial para ocupação residencial miscigenada, em especial para projetos de habitação de caráter social, apresentando áreas com potencial de ocupação intensiva, situadas na Área de Ocupação Rarefeita;

VII - Macrozona 7 - Restinga: bairro residencial da Zona Sul cuja sustentabilidade tem base na implantação do Parque Industrial da Restinga. Liga-se com a Região Metropolitana através do Corredor de Produção;

~~VIII - Macrozona 8 - Cidade Rururbana: área caracterizada pela predominância de patrimônio natural, propiciando atividades de lazer e turismo, uso residencial e setor primário, compreendendo os núcleos intensivos de Belém Velho, Belém Novo e Lami, bem como as demais áreas a partir da linha dos morros da Companhia, da Polícia, Teresópolis, Tapera, das Abertas e Ponta Grossa;~~

VIII - Macrozona 8 - Cidade Rururbana: área caracterizada pela predominância de patrimônio natural, propiciando atividades de lazer e turismo, uso residencial e setor primário, compreendendo os núcleos intensivos de Belém Velho, Belém Novo, Lami, Lageado, Boa Vista, Extrema e Jardim Floresta, bem como as demais áreas a partir da linha dos morros da Companhia, da Polícia, Teresópolis, Tapera, das Abertas e Ponta Grossa; e (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~IX - Macrozona 9 - Parque Estadual Delta do Jacuí: área de preservação do patrimônio natural, que constitui elemento fundamental para o processo de desenvolvimento sustentado e inclui o Núcleo de Ocupação Intensiva da Ilha da Pintada, devendo ser valorizada através da utilização do solo compatível com a sua função no equilíbrio ambiental da cidade.~~

IX - Macrozona 9 - Unidades de conservação estaduais Parque Estadual Delta do Jacuí e Área de Proteção Ambiental Estadual Delta do Jacuí - APA. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Parágrafo Único. As macrozonas estão representadas na fig. 10.

~~Visualizar Figura 10: Lei Complementar nº 434/1999 - Porto Alegre-RS~~

Visualizar Figura 10: Lei Complementar nº 434/1999 - Porto Alegre-RS (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Capítulo III DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES DO MODELO ESPACIAL

Art. 30 São Elementos Estruturadores do Modelo Espacial:

I - Centro Histórico;

II - Corredores de Centralidade;

III - Corredor de Urbanidade;

IV - Corredor de Desenvolvimento;

V - Corredor de Produção;

VI - Corredor Agroindustrial.

§ 1º Centro Histórico é a área de urbanização mais antiga do território do Município, com limites entre o lago Guaíba e o contorno da I Perimetral, desenvolvendo-se como um espaço de diversidade comercial, que contém equipamentos públicos e privados, instituições financeiras, parte da área portuária e concentração de áreas e bens de interesse cultural.

§ 2º Corredor de Centralidade é o espaço definido por duas vias estruturadoras principais com o objetivo de:

I - tornar mais eficiente o sistema de transporte urbano e as condições de ingresso metropolitano com a criação de novas alternativas de circulação;

II - caracterizar um espaço onde se estimule a diversidade de usos, a fim de propiciar às áreas residenciais vizinhas o atendimento de suas necessidades;

III - estruturar prioritariamente um Sistema de Espaços Abertos de importância para toda a cidade;

IV - estimular prioritariamente a densificação visando a orientar estrategicamente a ocupação do solo;

V - estruturar uma rede de pólos comerciais multifuncionais, formando centros de bairro que visem a atender à população em suas necessidades de bens, serviços e empregos.

§ 3º Corredor de Urbanidade é o espaço urbano que envolve parcialmente os Bairros Cidade Baixa, Bom Fim, Independência e Navegantes, com características de uso semelhantes às dos Corredores de Centralidade, diferenciando-se, entretanto, pela presença de Patrimônio Cultural a ser valorizado e pela necessidade de investimentos públicos e privados que propiciem a interação social.

§ 4º Corredor de Desenvolvimento é a área de interface com a Região Metropolitana disponível para investimentos auto-sustentáveis de grande porte com vistas ao fortalecimento da integração regional.

§ 5º Corredor de Produção é a faixa situada entre as imediações do Porto Seco e a Av. Protásio Alves, onde é estimulada amplamente a atividade produtiva passível de convivência com a atividade residencial, bem como a ocupação de vazios urbanos para a habitação de interesse social.

§ 6º Corredor Agroindustrial é a área com potencial para a localização de indústrias não-poluentes de produtos vinculados à produção primária e a matérias-primas locais, além de atividades de apoio com vistas a intensificar o desenvolvimento primário no sul do Município.

~~§ 7º O modelo espacial é representado esquematicamente na fig. 11.~~

Visualizar Figura 11: [Lei Complementar nº 434/1999 - Porto Alegre-RS](#) (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)

Capítulo IV
DAS ZONAS DE USO

Art. 31 As Zonas de Uso são concebidas de acordo com os seguintes conceitos básicos:

- I - Cidade Miscigenada - caracteriza-se pela presença de diferentes atividades em todo o território, desde que compatíveis com condicionantes paisagísticos, ambientais, infra-estruturais ou com outras atividades instaladas;
- II - Policentralidade - o conjunto dos espaços urbanos que configura a distribuição das centralidades conforme proposto no modelo espacial;
- III - Centralidade - a qualidade de um espaço dito central, que reúne características próprias de densificação, fluxos, animação, miscigenação, acessibilidade e tipo de infra-estrutura que podem se apresentar em diferentes graus ou hierarquias, constituindo centralidades de caráter metropolitano, urbano, regional ou local;
- IV - Incômodo - o estado de desacordo de alguma atividade com condicionantes locais como vivências sociais, qualidade ambiental e/ou outras atividades vizinhas;
- V - Impacto - a repercussão, positiva ou negativa, ocasionada pela implantação de uma atividade específica no ambiente, na estrutura ou na infra-estrutura da cidade, bairro ou região;
- VI - manutenção do Patrimônio Ambiental do Município através da preservação dos bens naturais e culturais;
- VII - estímulo à produção primária.

Art. 32 As Zonas de Uso representam parcelas do território municipal, propostas com as mesmas características, em função de peculiaridades a serem estimuladas nas seguintes categorias:

- I - Áreas Predominantemente Residenciais - zonas da cidade onde se estimula a vida de bairro, com atividades complementares à habitação e demais atividades não-residenciais controladas quanto a incômodo e impacto;
- II - Áreas Miscigenadas - zonas cuja ocupação é estimulada igualmente tanto para atividades residenciais como de comércio, serviços e indústrias, distribuindo-se, com relação ao uso, em diferentes categorias que representam graus de restrição diferenciados quanto ao porte e à variedade de atividades:
 - a) Mista 1 e Mista 2 - zonas de maior diversidade urbana em relação às áreas predominantemente residenciais onde se estimule, principalmente, o comércio varejista, a prestação de serviços e demais atividades compatíveis, que representem apoio à atividade habitacional e ao fortalecimento de centralidades;
 - b) Mista 3 e Mista 4 - zonas com estímulo à atividade produtiva e à geração de postos de trabalho associados à atividade habitacional, onde a diversidade proposta apresenta níveis mais significativos de interferência ambiental, representando, também, maiores potencialidades de impacto;
 - c) Mista 5 - zonas de diversidade máxima, onde todas as atividades são permitidas, sendo o uso habitacional somente admitido através de Projetos Especiais;

c) Mista 5 - zonas de diversidade máxima, onde todas as atividades são permitidas, sendo o uso habitacional somente admitido por meio de Projetos Especiais de Impacto Urbano; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

III - Áreas Predominantemente Produtivas - zonas de diversidade máxima, sem controle de porte, onde o uso habitacional somente é admitido para a atividade de zeladoria ou para as situações existentes na data da publicação desta Lei;

IV - Áreas de Interesse Cultural - zonas que apresentam ocorrência de patrimônio cultural representativo da história da cidade, com características físicas ou não, que lhes conferem um caráter excepcional;

V - Áreas de Interesse Institucional - áreas públicas ou privadas de grande porte, destinadas a fins comunitários e administrativos;

VI - Áreas de Proteção do Ambiente Natural - zonas previstas para atividades que, conciliando a proteção da flora, da fauna e dos demais elementos naturais, objetivem a perpetuação e a sustentabilidade do patrimônio natural;

VII - Reserva Biológica - área que tem por finalidade proteger integralmente a flora, a fauna e seu substrato em conjunto, assegurando a proteção da paisagem e a normal evolução do ecossistema, bem como cumprindo objetivos científicos e educacionais;

VIII - Parque Natural - área em que se pretendem resguardar atributos excepcionais da natureza, conciliando a proteção integral da flora, da fauna e das belezas naturais, com a utilização para objetivos educacionais, de lazer e recreação;

IX - Áreas de Desenvolvimento Diversificado - zonas que, por suas características naturais e seu grau de transformação, permitem atividades mais diversificadas, sempre compatibilizadas com a proteção ambiental;

X - Áreas de Produção Primária - zonas propostas para o desenvolvimento compatibilizado de atividades primárias, extrativas, comércio e serviços de apoio, bem como para a localização de pequenas indústrias vinculadas à produção por propriedade rural;

XI - Corredor Agroindustrial - zona de apoio à produção agroindustrial com vistas a fortalecer o desenvolvimento primário no extremo sul do Município, respeitadas as ocorrências ambientais intrínsecas ao meio;

XII - Área com Potencial de Intensiva - corresponde às zonas que apresentam, pela sua localização espacial e usos preexistentes, condições de integração à área intensiva mediante demonstração de interesse por parte do urbanizador em realizar projeto habitacional de interesse social, sendo seu regime definido em função do entorno, respeitando, sempre, os condicionantes do patrimônio natural.

XIII - VETADO. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

XIV - Áreas Especiais de Interesse Recreativo e Desportivo; e. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

XV - VETADO. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º Com vistas a estimular a manutenção e o reconhecimento da função social da propriedade, para efeitos desta Lei, equiparam-se às zonas de uso as propriedades rurais e as que apresentam patrimônio natural a proteger, independente da zona de uso onde se localizem.

§ 2º Considera-se propriedade rural aquela explorada para a produção agropecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial, que assegure a conservação dos recursos naturais e possua produção satisfatória, conforme legislação específica.

§ 3º Considera-se propriedade com patrimônio natural a preservar, aquela que apresente elementos naturais de preservação significativos, nos termos de legislação específica, e garanta a manutenção e perpetuação.

PARTE II DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

TÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO

Art. 33 Fica criado o Sistema Municipal de Gestão do Planejamento - SMGP - como um processo contínuo, dinâmico e flexível, que tem como objetivos:

- I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;
- II - garantir o gerenciamento eficaz direcionado à melhoria da qualidade de vida;
- III - instituir um processo permanente e sistematizado de atualização do PDDUA.

Art. 34 O SMGP atua nos seguintes níveis:

- I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização permanente do PDDUA;
- II - nível de gerenciamento do Plano, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III - nível de monitoramento e controle dos instrumentos de aplicação e dos programas e projetos aprovados.
- IV - nível de monitoramento de aplicação e desempenho qualitativo e quantitativo das estratégias do PDDUA. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

TÍTULO II DOS COMPONENTES DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Capítulo I
DA ESTRUTURA E DAS ATRIBUIÇÕES DOS COMPONENTES

Art. 35 As atividades do SMGP serão apoiadas pelas estruturas dos órgãos integrantes do processo, que deverão contemplar especialmente as seguintes atividades:

- I - apoio técnico de caráter interdisciplinar, com a finalidade de orientar ou realizar os estudos e pesquisas necessários à execução da atividade de planejamento;
- II - informações técnicas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município;
- III - planejamento urbano setorial vinculado à Administração Pública Municipal.

Parágrafo Único. Integram o SMGP os órgãos da Administração Direta e Indireta, bem como os Conselhos Municipais vinculados ao desenvolvimento urbano.

Art. 36 São atribuições do SMGP:

- I - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;
- II - informar e orientar acerca de toda e qualquer legislação urbanística e ambiental municipal;
- III - estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;
- IV - aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano ambiental, estabelecendo interpretação uniforme;
- V - monitorar a aplicação do PDDUA com vistas à melhoria da qualidade de vida;

~~VI - promover, a cada gestão administrativa, uma Conferência Municipal de Avaliação do Plano Diretor, sendo que a primeira deverá ocorrer no terceiro ano após a publicação desta Lei;~~

VI - promover, no terceiro ano de cada gestão administrativa, 1 (uma) conferência municipal de avaliação deste PDDUA; e (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

VII - constituir e manter Cadastro Urbano, disciplinado por lei específica, garantida a sua atualização periódica, como instrumento do planejamento municipal e referência para o monitoramento do PDDUA. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 37 O SMGP é gerenciado pela Secretaria de Planejamento Municipal, à qual compete:

- I - estabelecer as diretrizes do desenvolvimento urbano ambiental, planejar e ordenar o uso e ocupação do solo do Município de Porto Alegre, através da elaboração, monitoramento e revisão de planos, programas e projetos, visando a sua permanente atualização;

II - consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do Município;

III - gerenciar a normatização necessária ao planejamento urbano;

IV - articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, estabelecendo formas de integração entre os participantes do SMGP;

V - implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo urbano e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados;

VI - elaborar os planos de distribuição dos estoques construtivos do Solo Criado;

VII - definir os valores semestrais do Solo Criado.

Art. 38 Para dar suporte à decisão técnico-administrativa serão criadas Comissões Técnicas vinculadas à estrutura do SMGP, com características diferenciadas segundo seu objeto:

~~I – Comissões Específicas, de caráter permanente, integradas por diversos órgãos da Administração Municipal, tendo por atribuições o exame e deliberação de matérias relativas aos empreendimentos objeto de Projetos Especiais que não envolvam Operações Concertadas, nos termos dos art. 55 e seguintes desta Lei;~~

I - Comissões Específicas, de caráter permanente, integradas por diversos órgãos da Administração Municipal, tendo por atribuições o exame e a deliberação de matérias relativas aos empreendimentos e às atividades objetos de Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º Grau, mediante critérios e procedimentos administrativos previamente aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental - CMDUA - ; e (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~II – Comissões de Análise Urbanística e Gerenciamento, integradas por órgãos da Administração Municipal e entidades externas, com a atribuição de analisar os Projetos Especiais objeto de Operações Concertadas;~~

II - Comissões de Análise Urbanística e Gerenciamento, integradas por órgãos da Administração Municipal, com a atribuição de analisar os Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º e 3º Graus, mediante critérios e procedimentos administrativos previamente aprovados pelo CMDUA. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Parágrafo Único. Qualquer deliberação das Comissões de que trata o inciso I admite recurso pelo empreendedor ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental.

SEÇÃO I DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL

Art. 39 O órgão de integração do SMGP é o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental - CMDUA -, que tem por finalidade formular políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, ao qual compete:

- I - zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano ambiental, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do PDDUA;
- II - promover, através de seus representantes, debates sobre os planos e projetos que incidam nas Regiões de Gestão do Planejamento;
- III - propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos ao desenvolvimento urbano ambiental;
- IV - receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;
- V - propor ao SMGP a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;
- VI - instalar comissões para assessoramento técnico compostas por integrantes do CMDUA, podendo-se valer de órgãos componentes do SMGP, bem como de colaboradores externos;
- VII - zelar pela integração de políticas setoriais que tenham relação com o desenvolvimento urbano ambiental do Município;
- VIII - propor a programação de investimentos com vistas a assessorar a implantação de políticas de desenvolvimento urbano ambiental para o Município;
- ~~IX - aprovar Projetos Especiais de Empreendimentos de Impacto Urbano, bem como indicar alterações que entender necessárias;~~
- [IX - aprovar Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º e 3º Graus, bem como indicar as alterações que entender necessárias; \(Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010\)](#)
- X - aprovar os estoques construtivos do Solo Criado;
- ~~XI - propor critérios e parâmetros para avaliação de Projetos Especiais Pontuais;~~
- [XI - aprovar critérios e parâmetros para avaliação de Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º, 2º e 3º Graus; \(Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010\)](#)
- XII - aprovar a metodologia para definição do valor do Solo Criado;
- XIII - aprovar os valores semestrais do Solo Criado;
- ~~XIV - aprovar os planos de aplicação dos recursos do Solo Criado destinados para o desenvolvimento urbano, prioritariamente à política habitacional.~~
- [XIV - aprovar os planos de aplicação dos recursos do Solo Criado de acordo com o disposto nos incs. I a IX do art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores. \(Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010\)](#)

Art. 40 - O CMDUA compõe-se de 25 (vinte e cinco) membros titulares e seus suplentes, designados pelo Prefeito, com renovação bienal e a seguinte composição: (Vide Decreto nº ~~12950/2000~~)

Art. 40 O CMDUA compõem-se de 28 (vinte e oito) membros titulares e seus suplentes, designados pelo Prefeito, com renovação bienal e a seguinte composição: (Redação dada pela Lei Complementar nº 488/2003) (Vide Decreto nº 14.185/2003 nº 16.836/2010)

~~I - 08 (oito) representantes de entidades Governamentais que tratem de matéria afim, assim distribuídos:-~~

I - 09 (nove) representantes de entidades governamentais que tratem de matéria afim, assim distribuídos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 488/2003)

- a) 01 (um) representante do nível federal;
- b) 01 (um) representante do nível estadual;
- ~~c) 06 (seis) representantes do nível municipal;~~
- c) 07 (sete) representantes do nível municipal; (Redação dada pela Lei Complementar nº 488/2003)

~~II - 08 (oito) representantes de entidades não-governamentais, constituídas por entidades de classe e afins ao planejamento urbano, entidades empresariais, preferencialmente da área da construção civil, e entidades ambientais e instituições científicas: IAB, SERGS, SINDUSCON, Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil, OAB/RS, CIDADE, AREA e Sociedade de Economia;~~

~~II - 09 (nove) representantes de entidades não-governamentais, constituídas por entidades de classe e afins ao planejamento urbano, entidades empresariais, preferencialmente da área da construção civil, e entidades ambientais e instituições científicas: IAB, SERGS, SINDUSCOM, Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil, Sindicato dos Corretores de Imóveis do Rio Grande do Sul, OAB/RS, CIDADE, AREA e Sociedade de Economia; (Redação dada pela Lei Complementar nº 488/2003)~~

II - 9 (nove) representantes de entidades não governamentais, constituídas por entidades de classe e afins ao planejamento urbano, entidades empresariais, preferencialmente da área da construção civil, entidades ambientais e instituições científicas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~III - 08 (oito) representantes das Regiões de Gestão do Planejamento;~~

III - 09 (nove) representantes da comunidade, sendo 08 (oito) das Regiões de Gestão do Planejamento e 01 (um) da temática do Orçamento Participativo - Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano Ambiental; (Redação dada pela Lei Complementar nº 488/2003)

IV - o titular do órgão responsável pelo gerenciamento do SMGP, na qualidade de Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental.

§ 1º As representações das entidades não-governamentais, constantes do inciso II deste artigo, deverão ser alteradas em três fóruns específicos a serem realizados por ocasião das Conferências Municipais do Plano Diretor, previstas no inciso VI do art. 36, observadas as seguintes proporções:

~~I - 04 (quatro) representantes de entidades de classe e afins ao planejamento urbano;~~

I - 05 (cinco) representantes de entidades de classe e afins ao planejamento urbano. (Redação dada pela Lei Complementar nº 488/2003)

II - 02 (dois) representantes de entidades empresariais, preferencialmente da área da construção civil;

III - 02 (dois) representantes de entidades ambientais e instituições científicas.

§ 2º O Regimento Interno de funcionamento dos fóruns será estabelecido em conjunto pelos representantes de cada fórum.

~~§ 3º A escolha dos representantes das Regiões de Gestão do Planejamento ocorrerá nas respectivas regiões, através de convocação de plenárias da comunidade.~~

§ 3º A escolha dos representantes das Regiões de Gestão do Planejamento ocorrerá nas respectivas regiões, através de convocação de plenárias da comunidade, e o representante da Temática do Orçamento Participativo será escolhido em plenária do Orçamento Participativo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 488/2003)

§ 4º O funcionamento do CMDUA será disciplinado por decreto do Poder Executivo.

§ 5º Os membros do CMDUA perceberão, a título de representação, uma gratificação pela presença nas reuniões, na forma de jetom, observando-se os valores e limites estabelecidos na Lei que dispõe sobre as normas gerais para os Conselhos Municipais. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 660/2010)

~~Art. 41~~ Ao CMDUA aplicam-se, no que couber, as disposições em vigor da Lei nº ~~3.607~~, de 27 de dezembro de 1971, e da Lei Complementar nº ~~267~~, de 16 de janeiro de 1992.

Art. 41 Ao CMDUA aplicam-se, no que couber, as disposições estabelecidas na Lei que dispõe sobre as normas gerais para os Conselhos Municipais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 660/2010)

Parágrafo Único. O atual Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano atuará, com as atribuições que a lei lhe confere, até 120 (cento e vinte) dias a partir da vigência desta Lei, quando deverá ser instalado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental. (Revogado pelas Leis Complementares nº 646/2010 e nº 660/2010)

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DO PDDUA

Capítulo I DOS INSTRUMENTOS BÁSICOS

Art. 42 O planejamento do desenvolvimento do Município dar-se-á através do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) e compreende os seguintes instrumentos básicos:

I - Estratégias de Desenvolvimento Urbano;

II - Programas;

III - Plano Regulador;

IV - Modelo Espacial.

Capítulo II DOS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARES

Art. 43 São Instrumentos Complementares do PDDUA os Planos de Ação Regional e os Planos Setoriais ou Intersetoriais.

§ 1º Os Planos de Ação Regional consistem na definição de ações que promovam o desenvolvimento de cada Região de Gestão do Planejamento, partindo da análise das suas singularidades, adequando-se às diretrizes gerais propostas para a cidade, considerando as reivindicações e estimulando a participação de todos os segmentos sociais através de uma dinâmica continuada e sistemática.

§ 2º Os Planos de Ação Regional de que trata este artigo deverão conter a localização dos equipamentos comunitários, tais como parques, praças e escolas, bem como a localização dos prédios para atendimento público à saúde, ao policiamento e à administração regional, onde se inclui, obrigatoriamente, um espaço para uso da associação de moradores. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 472/2002, renumerando-se o parágrafo seguinte)

~~§ 3º Os Planos Setoriais ou Intersetoriais conterão as diretrizes, definição de políticas e normas setoriais ou interssetoriais. (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

Capítulo III DOS MECANISMOS DE PARTICIPAÇÃO NA GESTÃO, DE INFORMAÇÃO E DE AVALIAÇÃO

~~Art. 44~~ Além da participação global da comunidade na gestão do planejamento urbano, a qual se dará através do CMDUA, fica assegurada a participação comunitária em nível regional e local, na forma a ser definida em lei.

Art. 44 Além da participação global da comunidade na gestão do planejamento urbano, a qual se dará por meio do CMDUA, fica assegurada a participação comunitária em nível regional e local. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º Para garantir a gestão democrática da Cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I - representações em órgãos colegiados de política urbana;
- II - divulgação de informações sobre empreendimentos e atividades;
- III - debates, consultas e audiências públicas;
- IV - conferências municipais sobre assuntos de interesse urbano e ambiental; e

V - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 2º Para os Projetos Especiais de Impacto Urbano, fica assegurada a divulgação referida no inc. II do § 1º deste artigo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 3º Os instrumentos previstos no inc. III do § 1º deste artigo serão utilizados nos Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º e 3º Graus. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 45 Ficam criados os seguintes mecanismos de ajuste do PDDUA, a serem regulados por legislação específica, observados os procedimentos estabelecidos na Parte IV desta Lei:

I - ajuste por Unidade de Estruturação Urbana, mecanismo pelo qual a população e suas entidades organizadas propõem a revisão dos usos, regime volumétrico e índices do Solo Criado, atendendo às seguintes condições:

- a) que da alteração proposta não resulte comprometimento ou subaproveitamento dos equipamentos urbanos e comunitários;
- b) que a proposta, após deliberação na Região de Gestão do Planejamento, seja encaminhada pelo respectivo representante ao CMDUA para exame e manifestação;

II - ajuste através dos Planos de Ação Regional;

III - ajuste por iniciativa do CMDUA ou do Poder Executivo, através do SMGP.

Art. 46 O Sistema de Informações é integrado por dados de órgãos governamentais e não-governamentais, com a finalidade de constituir bancos de informações que atendam às necessidades e às demandas da comunidade e da atividade de planejamento urbano do Município.

§ 1º As informações devem observar o Sistema Cartográfico Municipal em diferentes tipos de representação, utilizando a tecnologia do geoprocessamento.

§ 2º O SMGP proverá as condições técnicas e administrativas necessárias à implantação do Sistema de Informações.

Art. 47 Fica criado o Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano, instrumento de suporte à decisão que propicie ao Executivo Municipal as avaliações necessárias, o qual será regulamentado por lei ordinária.

Parágrafo Único. Serão objeto do Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano:

~~I - a avaliação da implantação de atividades que caracterizam Projetos Especiais;~~

I - a avaliação de empreendimentos e atividades que caracterizam Projetos Especiais de Impacto Urbano; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

II - a avaliação da implantação de empreendimentos de impacto;

III - o monitoramento do desenvolvimento urbano;

IV - a elaboração de estudos com vistas à predição de situações.

Art. 48 O monitoramento do desenvolvimento urbano dar-se-á pelo acompanhamento permanente do crescimento da cidade, com a revisão e a adequação dos parâmetros da legislação urbanística, visando à melhoria da qualidade de vida.

§ 1º O Município utilizará, para o monitoramento do desenvolvimento urbano, os parâmetros referentes a infra-estrutura, estrutura e ambiente.

§ 2º São unidades de monitoramento:

I - Macrozonas;

II - Regiões de Gestão do Planejamento;

III - Bairros;

IV - Unidades de Estruturação Urbana;

V - Quarteirões.

§ 3º O Poder Executivo publicará semestralmente descrição das condições de desenvolvimento da cidade no Diário Oficial de Porto Alegre, ou em documento específico, a ser amplamente divulgado, com prioridade para os representantes de Associações de Bairros e de Moradores do Município.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO PARA A INTERVENÇÃO NO SOLO

Art. 49 Na aplicação dos planos, programas e projetos, o Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade:

I - Normas de Uso e Ocupação do Solo;

II - Transferência de Potencial Construtivo;

III - Solo Criado;

IV - Tributação e Incentivos;

V - Projetos Especiais;

VI - Monitoramento da Densificação;

VII - Áreas Especiais.

VIII - Direito de Preempção; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 606/2008)

IX - Direito de Superfície; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 606/2008)

X - Consórcio Imobiliário; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 606/2008)

XI - Estudo de Impacto de Vizinhança; e (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 606/2008)

XII - Operação Urbana Consorciada. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 606/2008)

XIII - o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Capítulo I DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 50 O Uso e Ocupação do Solo é definido em função das normas relativas a densificação, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico.

Parágrafo Único. O regime urbanístico pode ser definido ainda em face de projetos e regimes especiais, bem como da aplicação do Solo Criado.

Capítulo II DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 51 Denomina-se Transferência de Potencial Construtivo a possibilidade do Município de transferir o direito correspondente à capacidade construtiva das áreas vinculadas ao sistema viário projetado, à instalação dos equipamentos públicos arrolados no § 1º do art. 52, bem como à preservação de bens tombados, como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição. (Regulamentado pelo Decreto nº 13116/2001) (Vide regulamentação dada pelo Decreto nº 18.432/2013)

§ 1º O potencial construtivo a transferir corresponde ao Índice de Aproveitamento relativo à parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação dos órgãos técnicos municipais competentes, com base na planta de coeficientes de equivalência a ser publicada anualmente no Diário Oficial de Porto Alegre. (Parágrafo Único transformado em § 1º pela Lei Complementar nº 463/2001)

§ 2º Nas áreas de proteção ambiental e/ou patrimônio natural, onde inexista potencial construtivo, para fins de permuta ou desapropriação, será considerado o coeficiente de 50% (cinquenta por cento) do índice do entorno. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 463/2001)

Art. 52 A Transferência de Potencial Construtivo pode ocorrer nos limites da Macrozona onde se situa o imóvel, desde que não sejam ultrapassados os patamares máximos de densificação da Unidade de Estruturação Urbana e do quarteirão. (Regulamentado pelo Decreto nº 13116/2001)

§ 1º Os equipamentos públicos cujo potencial construtivo é passível de transferência são:

I - praças e parques municipais;

II - equipamentos municipais, tais como: de ensino, de saúde, de transporte e de lazer e cultura, constituídos de auditórios, cinemas e teatros;

III - equipamentos municipais de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

~~§ 2º A Transferência de Potencial Construtivo observará os limites estabelecidos para o Solo Criado, podendo ultrapassá-los somente quando sua aplicação se der no mesmo imóvel, mediante Estudo de Viabilidade Urbanística na forma de Projeto Especial.~~

§ 2º A Transferência de Potencial Construtivo observará os limites estabelecidos para o Solo Criado, podendo ultrapassá-los somente quando sua aplicação se der no mesmo imóvel, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 3º A Transferência de Potencial Construtivo para Áreas, Lugares e Unidades de Interesse Cultural deverá observar as limitações do regime urbanístico específico destas áreas.

~~§ 4º A Transferência de Potencial Construtivo decorrente de desapropriação de imóvel tombado poderá alcançar toda a Área de Ocupação Intensiva.~~

§ 4º A Transferência de Potencial Construtivo decorrente de desapropriação de imóvel tombado e áreas de Parque Natural relacionadas por Lei ou Decreto alcançará toda a área de ocupação intensiva. (Redação dada pela Lei Complementar nº 515/2004)

§ 5º A Transferência de Potencial Construtivo poderá ocorrer excepcionalmente fora da Macrozona em que se situe o imóvel, mediante autorização expressa do Poder Legislativo.

§ 6º Dar-se-á prioridade à Transferência de Potencial Construtivo em decorrência do reconhecimento por parte do Poder Público de áreas de Patrimônio Ambiental, de acordo com a descrição proposta na Parte I - Do Desenvolvimento Urbano Ambiental, Título II - Das Estratégias, Capítulo IV - Da Qualificação Ambiental, art. 13, que por suas características integram o Patrimônio Cultural tombado, de acordo com o art. 14 desta Lei Complementar, alcançando toda a área de ocupação intensiva, observado o seguinte: (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 515/2004)

~~1- a Transferência de Potencial Construtivo somente será possível caso os proprietários comprovem, nas áreas com tal qualificação, o desenvolvimento tradicional de ações relacionadas com assistência social, preferencialmente voltadas ao atendimento de crianças, adolescentes ou idosos, pertencentes a comunidades carentes; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 515/2004)~~

I - a Transferência de Potencial Construtivo somente será possível caso os proprietários comprovem, nas áreas com tal qualificação, o desenvolvimento tradicional de ações relacionadas com a assistência social, preferencialmente voltadas ao atendimento de crianças, adolescentes ou idosos, pertencentes a comunidades carentes ou, no caso de imóveis privados tombados, sua restauração e preservação; e (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

II - o reconhecimento público das áreas de Patrimônio Ambiental será realizado mediante Lei Complementar, podendo ser atingidas as coleções de Patrimônio Ambiental tombados ou relacionados para inventário. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 515/2004, renumerando-se o parágrafo seguinte)

II - o reconhecimento público das áreas de Patrimônio Público Ambiental será realizado mediante lei complementar, podendo ser atingidas as coleções de Patrimônio Ambiental tombadas ou inventariadas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 7º Na aquisição de Índices Adensáveis (I.A.) oriundos da Transferência de Potencial Construtivo ou na aquisição de Solo Criado, as edificações da Macrozona 1 poderão ter altura superior ao estabelecido no regime volumétrico do Anexo 1.1 e Anexo 3 desta Lei Complementar, conforme tabela abaixo:

Altura Máxima do Anexo 1.1	Limite de Altura com Aquisição de IA - 100m²	Limite de Altura com Aquisição de IA - 200m²	Limite de Altura com Aquisição de IA - 300m²
18,00m	27,00m	33,00m	42,00m
21,00m	30,00m	36,00m	45,00m
24,00m	33,00m	39,00m	48,00m
27,00m	36,00m	42,00m	52,00m

(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 7º Em caso de aquisição de Índices Adensáveis (IA) oriundos da Transferência de Potencial Construtivo ou de aquisição de Solo Criado, as edificações da Macrozona 1 poderão ter altura superior ao estabelecido no regime volumétrico do Anexo 7.1 em consonância com o Anexo 1.2 desta Lei Complementar, conforme tabela abaixo:

Altura Máxima do Anexo 7.1 em consonância com o Anexo 1.2	Limite de Altura com Aquisição de IA - 100m²	Limite de Altura com Aquisição de IA - 200m²	Limite de Altura com aquisição de IA - 300m²
18,00m	21,00m	24,00m	27,00m
27,00m	30,00m	33,00m	36,00m
33,00m	36,00m	39,00m	42,00m
42,00m	45,00m	48,00m	52,00m

(Redação dada pela Lei Complementar nº 667/2011)

§ 7º-A Para a Macrozona referida no § 7º deste artigo, ficam mantidos os valores máximos estabelecidos para a altura na divisa, a altura na base e a taxa de ocupação, especificados no Anexo 7.1 desta Lei Complementar, relativos ao código original da volumetria das edificações planejadas para a respectiva UEU. (Redação acrescida pela Lei Complementar

nº 667/2011)

§ 8º A tabela definida no § 7º deste artigo deve ser aplicada com observância do disposto nos arts. 39, inc. X, 67, 71, 98 e 111, § 3º, desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010, renumerando-se o parágrafo seguinte)

§ 9º O Poder Executivo publicará, semestralmente, no Diário Oficial de Porto Alegre, a relação dos quarteirões que não receberão índices de aproveitamento através de Transferência de Potencial Construtivo, garantindo-se aos projetos protocolizados no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data dessa publicação a utilização dos índices adquiridos. (Parágrafo regulamentado pelo Decreto nº 18.639/2014)

Art. 52-A Os índices construtivos dos imóveis tombados ou listados pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município poderão ser transferidos para outras regiões da Cidade.

Parágrafo Único - A transferência do índice construtivo referente aos imóveis que se enquadrarem no disposto no "caput" deste artigo fica condicionada à comprovação do bom estado de conservação do imóvel tombado ou listado, mediante laudo técnico da Secretaria Municipal da Cultura - SMC. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Capítulo III DO SOLO CRIADO

Art. 53 O Solo Criado é a permissão onerosa do Poder Público ao empreendedor para fins de edificação em Área de Ocupação Intensiva, utilizando-se de estoques construtivos públicos, e rege-se pelo disposto na Lei Complementar nº 315, de 6 de janeiro de 1994. (Artigo regulamentado pelos Decretos nº 15.977/2008 e nº ~~17.329/2011~~ nº 18.507/2013)

§ 1º As vendas de estoques construtivos serão imediatamente suspensas mediante decreto do Poder Executivo, em caso de se constatar impacto negativo na infra-estrutura decorrente da aplicação do Solo Criado, ou mesmo quando se verifique a inviabilidade de sua aplicação em face dos limites estabelecidos para as Unidades de Estruturação Urbana ou quarteirão, nos termos do art. 67.

~~§ 2º O Poder Executivo publicará, semestralmente, no Diário Oficial de Porto Alegre, a relação dos quarteirões que não receberão índices de aproveitamento através de Solo Criado, garantindo-se aos projetos protocolizados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a data dessa publicação a análise, com vistas à aprovação, bem como a utilização dos índices adquiridos.~~

§ 2º O Poder Executivo publicará:

I - mensalmente, a prestação de contas detalhada da movimentação dos recursos auferidos com a venda de estoques públicos por meio do mecanismo do Solo Criado; e

II - semestralmente, no Diário Oficial de Porto Alegre, a relação dos quarteirões que não receberão índices de aproveitamento por meio de Solo Criado, garantindo-se aos projetos protocolizados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a data dessa publicação a análise, com vista à aprovação, bem como a utilização dos índices adquiridos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010) (Inciso regulamentado pelo Decreto nº 18.639/2014)

Art. 53-A O Solo Criado é constituído por: (Artigo regulamentado pelo Decreto nº ~~17.329/2011~~ nº 18.507/2013)

I - Solo Criado de Pequeno Adensamento, correspondendo a áreas adensáveis em quantidades que não causam impacto significativo nos equipamentos e na paisagem urbana, disponíveis em todas as UEUs, com aquisição direta, dispensada a licitação;

II - Solo Criado de Médio Adensamento, correspondendo a áreas adensáveis em quantidades que causam baixo impacto nos equipamentos e na paisagem urbana, sendo disponíveis nas UEUs, conforme Anexo 6 desta Lei Complementar, e nos quarteirões liberados para adensamento pelo sistema de monitoramento da densificação com aquisição direta;

III - Solo Criado de Grande Adensamento, correspondendo a áreas adensáveis que podem causar impacto nos equipamentos e na paisagem urbana, sendo disponíveis nas UEUs, conforme Anexo 6 desta Lei Complementar, e nos quarteirões liberados para adensamento pelo sistema de monitoramento da densificação, adquirido mediante licitação e aprovação de Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU - para verificação dos impactos na infraestrutura e paisagem urbana; e

IV - Solo Criado Não Adensável, correspondendo a áreas incentivadas e complementares à atividade principal, que não causam impacto nos equipamentos urbanos e na paisagem e estão disponíveis em todas as UEUs com aquisição direta.

Parágrafo Único - A aplicação do Solo Criado atenderá ao disposto no art. 111 e no Anexo 6 desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Capítulo IV DA TRIBUTAÇÃO

~~Art. 54~~ A utilização dos Instrumentos Tributários deverá ser voltada ao desenvolvimento urbano e ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade, mediante lei específica.

Art. 54 A utilização dos instrumentos tributários e financeiros deverá ser voltada ao desenvolvimento urbano e ambiental e ao cumprimento da função social da Cidade e da propriedade urbana, contendo os seguintes instrumentos:

I - contribuição de melhoria; e

II - incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

§ 1º Lei específica determinará a utilização dos instrumentos previstos nos incs. I e II do "caput" deste artigo e regulamentará este artigo.

§ 2º A lei referida no § 1º deste artigo contemplará o pagamento pelos Serviços Ambientais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Capítulo V DOS PROJETOS ESPECIAIS

DOS PROJETOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 54-A O Projeto Especial de Impacto Urbano é a proposta de empreendimento ou atividade listado no Anexo 11 desta Lei Complementar, devendo observar, no que couber, os

seguintes objetivos:

- I - viabilização das diretrizes e estratégias do PDDUA;
- II - promoção do desenvolvimento urbano a partir do interesse público, de forma concertada com o interesse privado;
- III - detalhamento deste PDDUA com base em estudos específicos;
- IV - solução dos impactos urbano-ambientais decorrentes da proposta;
- V - qualificação da paisagem urbana, reconhecendo suas diversidades e suas configurações socioespaciais; e
- VI - compatibilização das diversas políticas setoriais e do plano regulador com as diferentes escalas espaciais - terreno, quarteirão ou setor urbano.

§ 1º A avaliação dos impactos gerados pela proposta de empreendimento ou atividade deve resultar em soluções que visem à superação dos conflitos, devendo estabelecer condições e compromissos específicos, que, quando necessário, serão firmados em Termo de Compromisso.

§ 2º Dar-se-á sempre publicidade dos requerimentos e aprovações dos Projetos Especiais de Impacto Urbano. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 55 Projeto Especial é aquele que exige uma análise diferenciada, devendo observar acordos e condicionantes específicos.

§ 1º Os Projetos Especiais, conforme a iniciativa, classificam-se em:

- I - Projeto Especial de Realização Necessária é aquele que o Município compromete-se a implementar para o desenvolvimento de áreas de interesse prioritário, podendo, para a sua realização, concorrer a iniciativa privada;
 - II - Projeto Especial de Realização Voluntária é aquele originado a partir de uma iniciativa externa ao Poder Público Municipal, podendo, entretanto, este concorrer para a sua realização.
- § 2º Operação Concertada é o processo pelo qual se estabelecem as condições e compromissos necessários, firmados em Termo de Ajustamento, para a implementação de empreendimentos compreendendo edificações e parcelamentos do solo com características especiais, ou para o desenvolvimento de áreas da cidade que necessitem acordos programáticos, adequados às diretrizes gerais e estratégias definidas na Parte I.

Art. 55 Os Projetos Especiais de Impacto Urbano, conforme a iniciativa, classificam-se em:

- I - Projeto Especial de Impacto Urbano de Realização Necessária; ou
- II - Projeto Especial de Impacto Urbano de Realização Voluntária.

§ 1º O Projeto classificado no inc. I do "caput" deste artigo é aquele implementado pelo Município para o desenvolvimento de setores da Cidade, podendo haver a participação da iniciativa privada.

§ 2º No Projeto classificado no inc. I do "caput" deste artigo, poderão ser aplicados índices adensáveis, decorrentes do Solo Criado ou da Transferência de Potencial Construtivo, além

dos patamares previstos pelo monitoramento da densificação, desde que o empreendimento seja precedido de avaliação dos impactos decorrentes e que o montante seja descontado do estoque da Macrozona, não ultrapassando o disposto no Anexo 6.

§ 3º O Projeto classificado no inc. II do "caput" deste artigo é aquele originado a partir de uma iniciativa externa ao Poder Público Municipal, podendo, entretanto, este concorrer para a sua realização. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~Art. 56 Os Projetos Especiais serão objeto de Estudo de Viabilidade Urbanística, com vistas à análise de suas características diferenciadas e à verificação da necessidade de realização de Estudos de Impacto Ambiental, conforme regulamentação a ser estabelecida pelo Sistema de Avaliação do Desempenho Urbano. (Artigo declarado parcialmente inconstitucional, conforme ADIN nº 70001665314)~~

~~Parágrafo Único. Os Projetos Especiais, em função da sua complexidade e abrangência, caracterizam-se por:~~

- ~~I - Empreendimentos Pontuais;~~
- ~~II - Empreendimento de Impacto Urbano;~~

Art. 56 O Projeto Especial de Impacto Urbano será objeto de análise com vista à identificação e à avaliação dos impactos decorrentes da proposta, considerando os seguintes conteúdos:

I - estrutura urbana e paisagem urbana, observando os aspectos relativos a:

- a) estruturação e mobilidade urbana, no que se refere à configuração dos quarteirões, às condições de acessibilidade e segurança, à geração de tráfego e à demanda por transportes;
- b) equipamentos públicos comunitários, no que se refere à demanda gerada pelo incremento populacional;
- c) uso e ocupação do solo, considerando a relação com o entorno preexistente, ou a renovar, níveis de polarização e soluções de caráter urbanístico; e
- d) patrimônio ambiental, no que se refere à manutenção e à valorização;

II - infraestrutura urbana, no que se refere a equipamentos e redes de água, esgoto, drenagem, energia, entre outros;

III - bens ambientais, no que se refere à qualidade do ar, do solo e subsolo, das águas, da flora, da fauna, e às poluições visual e sonora decorrentes da atividade;

IV - estrutura socioeconômica, no que se refere a produção, consumo, emprego e renda da população; e

V - valorização imobiliária, a ser regulamentada.

Parágrafo Único - As obras de implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, da malha viária, e outras que se tornarem necessárias em função dos impactos, bem como as medidas mitigadoras e compensatórias, serão, no que couber, de responsabilidade do empreendedor. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~Art. 57 Caracteriza Empreendimento Pontual o Projeto Especial que necessita de avaliação quanto à edificação ou parcelamento do solo, considerando o cumprimento das normas vigentes com atendimento de condicionantes, face às características especiais do sítio de implantação.~~

- ~~§ 1º São Empreendimentos Pontuais:~~
- ~~I - as atividades relacionadas no Anexo 5.3;~~

~~II - projetos não-residenciais de porte médio;~~

~~III - desmembramentos, loteamentos e empreendimentos urbanísticos em terrenos e glebas com área entre 2,25ha (dois vírgula vinte e cinco hectares) e 100ha (cem hectares), não localizados em Áreas de Proteção do Ambiente Natural, loteamentos sem a intervenção do urbanizador social e condomínios por unidades autônomas com qualquer área, localizados na Área de Ocupação Rarefeita;~~

~~§ 2º São também Empreendimentos Pontuais, por solicitação dos interessados, com vistas ao ajuste das normas vigentes:-~~

~~I - os projetos em imóveis que apresentem patrimônio ambiental - natural ou cultural - a preservar, condições topográficas excepcionais ou forma irregular, entorno constituído por conjunto de prédios de volumetria diferenciada e homogênea, destinados a atividades específicas que requerem volumetrias especiais, ou ainda em função das situações previstas no § 3º do art. 94 e § 2º do art. 52;~~

~~II - os projetos de habitação unifamiliar, nos lotes com tal destinação ao vigorar esta Lei, vedados os condomínios por unidades autônomas nas UEUs onde o uso residencial é proibido;~~

~~III - os projetos que alterem o recuo para ajardinamento, nos casos que apresentem patrimônio ambiental - natural ou cultural - a preservar, em sítios que tenham condições topográficas excepcionais ou de entorno, tais como frente a verdes públicos vinculados ao passeio, falta de continuidade nas áreas adjacentes, configuração especial do quarteirão ou via pública;~~

~~IV - os projetos que solicitem aumento de porte conforme o referido no § 2º do art. 99.~~

~~V - as modificações e ampliações de prédios existentes que visem à qualificação do prédio e da paisagem urbana, em especial nas áreas de renovação e revitalização urbana.~~

~~§ 3º Consideram-se de porte médio as edificações:-~~

~~I - com área computável entre 10.000m² (dez mil metros quadrados) e 30.000m² (trinta mil metros quadrados);-~~

~~II - com guarda de veículos com capacidade de 200 (duzentas) a 400 (quatrocentas) vagas;~~

~~III - destinadas a garagens comerciais com capacidade de 100 (cem) a 200 (duzentas) vagas.~~

Art. 57 A avaliação do Projeto Especial de Impacto Urbano será realizada por meio de EVU, para o qual será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV -, Estudo de Impacto Ambiental - EIA - ou Relatório de Impacto Ambiental - RIA -, na forma da legislação aplicável.

§ 1º Os empreendimentos ou atividades sujeitos ao EIA ou ao RIA serão dispensados do EIV.

§ 2º O EVU, o EIV, o EIA ou o RIA serão elaborados de acordo com legislação específica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 57-A Estarão sujeitos à elaboração de EIV os empreendimentos e as atividades que potencialmente possam gerar efeitos positivos e negativos na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise de, no mínimo, o seguinte:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação; e

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 1º Lei municipal definirá os empreendimentos e as atividades sujeitos ao EIV.

§ 2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, a qualquer interessado. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 57-B A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 59 ~~O Estudo de Viabilidade Urbanística de Empreendimento Pontual será analisado, em especial, quanto à:~~

~~I - adequação do uso na zona de implantação do empreendimento;~~

~~II - melhor adequação da edificação ao sítio de implantação que tenha características excepcionais relativas à forma e à estrutura geológica do solo;~~

~~III - manutenção e valorização do patrimônio ambiental - natural e cultural;~~

~~IV - adequação à estrutura urbana, em especial quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes e equipamentos públicos comunitários;~~

~~V - adequação ao ambiente, em especial quanto à poluição;~~

~~VI - adequação à infra-estrutura urbana.~~

~~§ 1º O regime volumétrico poderá ser alterado na hipótese dos incisos II e III, desde que compatibilizado com o entorno urbano.~~

~~§ 2º Os Projetos Especiais de Empreendimento Pontual serão aprovados pelo Poder Executivo Municipal, mediante prévia apreciação das Comissões Técnicas competentes.~~

Art. 58 A critério do SMGP, nas hipóteses previstas no Anexo 11 desta Lei Complementar, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, poderão ser alterados os padrões previstos para recuos de ajardinamento, regime de atividades, regime volumétrico, parcelamento do solo, garagens e estacionamentos.

Parágrafo Único - Os padrões previstos para o IA e Quota Ideal mínima por terreno somente poderão ser alterados por lei específica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 59 ~~Caracteriza Empreendimento de Impacto Urbano o Projeto Especial que envolve a proposição de normas próprias ou que requer acordos programáticos prévios à sua urbanização, mediante Operações Concertadas.~~

Art. 59 Os Projetos Especiais de Impacto Urbano, mediante análise de suas características diferenciadas, complexidade e abrangência, serão classificados em:

I - Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau;

II - Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau; ou

III - Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau - Operação Urbana Consorciada.

§ 1º Em razão da análise da complexibilidade ou da abrangência do empreendimento pelo SMGP e com a anuência do requerente, poderá ser encaminhada ao CMDUA solicitação de alteração de enquadramento:

I - da atividade ou do empreendimento, não listado no Anexo 11.1 desta Lei Complementar, como Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º ou 2º Grau; e

II - do Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau como Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau.

§ 2º Para a análise da alteração do enquadramento, serão atendidos todos os estudos e pré-requisitos inerentes ao novo enquadramento pretendido. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~Art. 60 Os Empreendimentos de Impacto Urbano classificam-se em Empreendimentos de Primeiro e de Segundo Nível.~~

Art. 60 Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau é a proposta de empreendimento ou atividade que, pela característica do impacto gerado, se classifica em:

I - por obrigatoriedade, devendo atender a condicionantes e solucionar impactos inerentes à atividade ou ao empreendimento proposto, nos casos previstos no Anexo 11.1 desta Lei Complementar; ou

II - por solicitação, para as situações previstas no Anexo 11.1 desta Lei Complementar, quando se tratar de flexibilização de padrões do regime urbanístico, conforme disposto no art. 58 desta Lei Complementar, visando a:

- a) compatibilização ou adequação a um padrão preexistente predominante e consolidado, em termos morfológicos, de porte ou de atividade;
- b) adequação a terreno com características excepcionais de topografia, dimensão ou configuração, ou com incidência de elementos naturais ou culturais a preservar;
- c) aumento de porte ou adequação de preexistências;
- d) adequação de edificação residencial de interesse social;
- e) em edificação desconforme aprovada por legislação anterior, ou localizada na Área Central, ou edificação não residencial em Área Miscigenada, reciclagem de uso de edificação não residencial em Área Miscigenada, reciclagem de uso de prédio existente, vias com predominância de usos diferentes dos propostos por este PDDUA; ou
- f) terreno atingido por traçado deste PDDUA, com aclive ou declive maior que 2m (dois metros) no recuo de jardim, com pequenas dimensões, com regimes urbanísticos diversos, com utilização de Transferência do Potencial Construtivo.

Parágrafo Único - Para fins de aplicação do Anexo 11.1 desta Lei Complementar, considera-se:

I - médio porte o empreendimento ou atividade não residencial com área adensável entre 10.000m² (dez mil metros quadrados) e 30.000m² (trinta mil metros quadrados) ou com guarda de veículos entre 200 (duzentas) e 400 (quatrocentas) vagas; e

II - pequeno porte o empreendimento ou atividade não residencial com limites inferiores aos estabelecidos no inc. I deste parágrafo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~Art. 61 Caracteriza Empreendimento de Impacto Urbano de Primeiro Nível o Projeto Especial de abrangência local, com adequação de normas quanto ao regime volumétrico, ao uso do solo e ao entorno urbano imediato.~~

§ 1º São Empreendimentos de Impacto Urbano de Primeiro Nível:-

- I - parcelamento do solo e edificação em AEIS;
- II - loteamentos com urbanizador social;
- III - loteamentos e empreendimentos em Áreas, Lugares e Unidades de Interesse Cultural;
- IV - loteamentos e empreendimentos em Áreas de Proteção do Ambiente Natural;
- V - projetos urbanísticos em glebas com área superior a 100ha (cem hectares);
- VI - empreendimentos de grande porte.

§ 2º São também Empreendimentos de Impacto Urbano de Primeiro Nível, por solicitação dos interessados:-

- I - os projetos que apresentem normas próprias relativas ao uso e regime volumétrico, em terrenos ou em somatório de terrenos contíguos, constituindo testada de quarteirão ou com área de terreno igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), situados na Área de Ocupação Intensiva;
- II - os projetos de passarelas aéreas ligando um prédio a outro, sobre vias públicas;
- III - os projetos que tiverem acesso a garagens nas vias com proibição para tal, segundo o Anexo 10.2, quando estiverem relacionados ao processo de revitalização da área central da Cidade. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 468/2001)

§ 3º Consideram-se de grande porte as edificações:-

- I - com área computável superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados);
- II - com guarda de veículos com capacidade superior a 400 (quatrocentas) vagas;
- III - destinadas a garagens comerciais com capacidade superior a 200 (duzentas) vagas.

§ 4º Na hipótese prevista no § 2º, inciso I, o plano conjunto para dois ou mais terrenos equipara-se, para efeitos desta Lei, a um único Estudo de Viabilidade Urbanística para fins de edificação.

§ 5º Na hipótese do § 4º, o Estudo de Viabilidade Urbanística aprovado vigorará como regime urbanístico.

§ 6º Os Projetos Especiais que envolvam Empreendimento de Impacto Urbano de Primeiro Nível serão aprovados pelo Poder Executivo Municipal, mediante prévia apreciação dos Conselhos Municipais competentes, que deliberarão sobre a consulta à comunidade nas instâncias de planejamento regional.

Art. 61 Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau é a proposta de empreendimento, atividade ou plano conjunto de parcelamento e edificação que, pela característica do impacto gerado, se classifica em:

I - por obrigatoriedade, devendo atender a condicionantes e solucionar impactos inerentes à atividade ou ao empreendimento proposto, nos casos previstos no Anexo 11.2, fls. 1 e 2, desta Lei Complementar; ou

II - por solicitação, com base neste artigo e no Anexo 11.2, fl. 3, desta Lei Complementar:

- a) de regime urbanístico específico com acréscimo na altura, visando à qualificação da paisagem urbana, para terreno que configure, na totalidade, 1 (um) quarteirão ou com área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) na MZ 01 e de 10.000m² (dez mil metros quadrados) no restante das Macrozonas, situado na Área de Ocupação Intensiva;
- b) de regime urbanístico específico sem acréscimo na altura, visando à qualificação da paisagem urbana, para terreno que configure, no mínimo, 1 (uma) testada contígua e integral de quarteirão ou com área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) na MZ 01 e de 10.000m² (dez mil metros quadrados) no restante das Macrozonas, situado na Área de Ocupação Intensiva;
- c) de regime urbanístico específico, visando à qualificação da paisagem urbana, para terreno situado em Área de Interesse Cultural e Área de Ambiência Cultural; ou
- d) de alteração do percentual de doação de áreas públicas, para parcelamento do solo, com significativo comprometimento do terreno com a preservação de Patrimônio Ambiental,

podendo ser solicitado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMAM - instrumento de avaliação de impacto ambiental.

§ 1º Para fins de aplicação do Anexo 11.2 desta Lei Complementar, considera-se de grande porte o empreendimento ou atividade com área adensável superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) ou com guarda de veículos superior a 400 (quatrocentas) vagas.

§ 2º A análise e as exigências por parte do SMGP no EVU ficarão restritas aos quesitos objeto da solicitação, considerada a totalidade dos impactos gerados. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 62 Entende-se por Empreendimento de Impacto Urbano de Segundo Nível o Projeto Especial para setor da cidade que, no seu processo de produção e pelas suas peculiaridades, envolve múltiplos agentes, com possibilidade de representar novas formas de ocupação do solo:

§ 1º São Empreendimentos de Impacto Urbano de Segundo Nível:

- I – projetos de renovação ou revitalização urbana;
- II – projetos de reestruturação urbana ambiental;
- III – projetos de preservação de identidades culturais locais;
- IV – projetos de áreas destinadas a usos específicos de caráter metropolitano;
- V – projetos de Núcleos de Ocupação Rarefeita.

§ 2º Os Empreendimentos de Impacto Urbano de Segundo Nível serão aprovados mediante lei de iniciativa do Poder Executivo, com prévia apreciação dos Conselhos Municipais competentes e ouvidas as instâncias de planejamento regional do Município.

Art. 62 O EVU de Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau aprovado vigorará como regime urbanístico, para fins de aprovação do projeto que observe os requisitos e fundamentos que justificaram a aprovação do EVU. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 63 Os Empreendimentos de Impacto Urbano serão analisados através de Estudos de Viabilidade Urbanística, em especial quanto a:

- I – impactos sobre a infra-estrutura urbana;
- II – impactos sobre a estrutura urbana;
- III – impactos sobre a paisagem e o ambiente;
- IV – impactos sobre a estrutura socioeconômica nas atividades não-residenciais.

§ 1º Consideram-se infra-estrutura urbana o conjunto de redes e equipamentos necessários para sustentar a vida urbana, como o sistema viário e as redes de água, esgoto, drenagem, energia e telefone.

§ 2º Consideram-se estrutura urbana a disponibilidade de terra urbanizada ou não, os estoques edificados sobre o espaço e as atividades no interior destes espaços e a circulação e o transporte.

§ 3º Consideram-se ambiente as condições locais urbanas que representam, na maior parte dos casos, a qualidade de vida do cidadão, como as questões relativas à poluição, à ventilação e à insolação urbana, à qualidade e à quantidade de equipamento e serviços e à preservação do patrimônio ambiental.

§ 4º Considera-se estrutura socioeconômica o conjunto de atividades de caráter comercial existentes na cidade ou num determinado espaço urbano.

Art. 63 Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau é a Operação Urbana Consorciada prevista na Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores, e constitui-se na proposta para setor da Cidade que, no seu processo de produção e pelas suas peculiaridades, envolve múltiplos agentes, com possibilidade de representar novas formas de ocupação do solo e de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 1º Classifica-se como Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau - Operação Urbana Consorciada - o projeto de:

I - renovação ou revitalização urbana;

II - estruturação urbana ambiental;

III - preservação de identidades culturais locais;

IV - área destinada a usos específicos de caráter metropolitano; e

V - núcleo autossustentável na Área de Ocupação Rarefeita.

§ 2º A partir da data de vigência da lei específica de que trata o "caput" deste artigo, são nulas as licenças e autorização a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano da Operação Urbana Consorciada.

§ 3º Mediante lei específica, no Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau - Operação Urbana Consorciada -, poderão ser previstas, entre outras medidas, a modificação dos padrões de uso e ocupação do solo, subsolo e espaço aéreo, inclusive o potencial construtivo e os padrões de parcelamento, bem como alterações dos padrões edílios, desde que considerados os impactos urbanos ambientais.

§ 4º Os projetos de lei que tratam de Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau são de iniciativa do Poder Executivo e devem, necessariamente, prever contrapartidas que promovam melhorias sociais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 64 Os Empreendimentos de Impacto Urbano deverão observar:-

I - as diretrizes do PDDUA e dos Planos de Ação Regional;-

II - o Índice de Aproveitamento previsto pelo regime urbanístico vigente na respectiva UEU, bem como os parâmetros de aquisição de Solo Criado e a Quota Ideal mínima de terreno por economia, previstos no Anexo 6;

§ 1º Os custos de redimensionamento ou urbanização de equipamentos que se tornarem necessários em função do projeto serão de responsabilidade do empreendedor.-

§ 2º Nos casos de comprovado interesse público e nos Projetos Especiais de Realização Necessária, poderão ser estabelecidas parcerias público-privadas na execução de equipamentos públicos urbanos, mediante autorização legislativa, salvo nos casos de projetos de interesse social analisados e aprovados pelos Conselhos competentes.-

§ 3º Nos Projetos Especiais realizados sobre um conjunto de lotes, lei específica poderá autorizar a Transferência de Potencial Construtivo entre os mesmos, desde que o aproveitamento final do conjunto observe o disposto no inciso II deste artigo e não resulte nenhum imóvel sem capacidade construtiva.-

§ 4º A Transferência de Potencial Construtivo dentro da área do projeto deverá avaliar as suas repercussões na infra-estrutura, na estrutura urbana, no ambiente e especialmente os impactos ambientais em relação à paisagem.-

Art. 64 Na lei específica que aprovar Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau ou Operação Urbana Consorciada constará o plano da operação, contendo, no mínimo:

I - a definição da área a ser atingida;

II - o programa básico de ocupação da área;

III - o regime urbanístico proposto;

IV - o padrão edifício;

V - o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - as finalidades da operação;

VII - o estudo prévio de impacto urbano ambiental;

VIII - a contrapartida a ser exigida aos proprietários, aos usuários permanentes e aos investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no § 3º do art. 63 desta Lei Complementar; e

IX - a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inc. VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria Operação.

§ 2º As Operações Urbanas Consorciadas possuirão limites e regimes urbanísticos definidos por lei específica, não se aplicando o regime desta Lei Complementar, que serão aplicados na própria região de implantação da Operação, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, econômicas e valorização ambiental. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 64-A A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de Porto Alegre de quantia determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º VETADO.

§ 2º VETADO. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 65 Os Núcleos de Ocupação Rarefeita serão admitidos em glebas com área igual ou superior a 20ha (vinte hectares), caso em que a densidade bruta poderá chegar ao patamar máximo de 30hab/ha (trinta habitantes por hectare), observadas as seguintes condições:

I - destinação de Áreas, Lugares ou Unidades de Proteção do Ambiente Natural em proporção fixada pelo respectivo Estudo de Viabilidade Urbanística, conforme definição constante no § 1º do art. 90;

II - não ocasionem erosão, desmoronamento, contaminação das águas ou outro deterioramento da gleba;

III - não possuam risco de alagamento ou inundações;

IV - não alterem significativamente a capacidade de absorção do solo;

- ~~V - em caso de aterramento, não acarretem problemas de drenagem às glebas lindeiras;~~
- ~~VI - permitam o acesso público aos sítios de valor paisagístico, indicados no Estudo de Viabilidade Urbanística;~~
- ~~VII - sejam auto-suficientes na provisão de infra-estrutura e equipamentos comunitários.~~

Art. 65 O núcleo autossustentável na Área de Ocupação Rarefeita, previsto no inc. V do art. 63 desta Lei Complementar, será admitido, quando observadas as seguintes condições:

- I - a destinação de Áreas, Lugares ou Unidades de Proteção do Ambiente Natural será fixada pelo respectivo EVU, conforme definição constante no § 1º do art. 90 desta Lei Complementar;
- II - não ocasione erosão, desmoronamento, contaminação das águas ou outro deterioramento do terreno;
- III - não possua risco de alagamentos ou inundações;
- IV - não altere significativamente a capacidade de absorção do solo;
- V - em caso de aterramento, não acarrete problemas de drenagem aos terrenos lindeiros;
- VI - permita o acesso público aos sítios de valor paisagístico, indicados no EVU;
- VII - seja autossuficiente na provisão de infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários; e
- VIII - o terreno tenha área igual ou superior a 20ha (vinte hectares), no qual a densidade bruta poderá chegar a patamares intermediários entre a densidade prevista para as Áreas de Ocupação Intensiva e Rarefeita, sendo que o máximo admitido será de 30hab/ha (trinta habitantes por hectare). (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Parágrafo Único. Mediante lei específica poderão ser alterados o Índice de Aproveitamento e a Quota Ideal mínima de terreno por economia nos Núcleos de Ocupação Rarefeita, adequando-os à densidade prevista no "caput" deste artigo. (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)

Capítulo VI DO MONITORAMENTO DA DENSIFICAÇÃO

Art. 66 O Município promoverá o monitoramento da densificação através de patamares máximos de densidade por Macrozona e Unidades de Estruturação Urbana, com o objetivo de atender à demanda e racionalizar os custos de produção e manutenção dos equipamentos urbanos e comunitários de forma a garantir o desenvolvimento urbano sustentável.

Parágrafo Único. Densidade é a relação que indica a intensidade do uso e ocupação do solo urbano expressa pela:

- I - densidade habitacional, através do número de habitantes fixos por hectare, a fim de controlar o uso dos equipamentos urbanos e comunitários;

II - densidade populacional, através do número total de habitantes por hectare, residentes ou não, e número de economias por hectare, a fim de controlar o uso da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos.

Art. 67 Os patamares diferenciados de densificação estabelecidos para as Unidades de Estruturação Urbana são propostos segundo as diretrizes do Modelo Espacial e compatibilizados com o disposto na Lei Complementar nº 315, de 6 de janeiro de 1994.

§ 1º Ficam estabelecidos como patamares máximos de densificação:

I - na Cidade Radiocêntrica: 160eco/ha (cento e sessenta economias por hectare) por UEU;

II - demais Macrozonas da Área de Ocupação Intensiva: 120eco/ha (cento e vinte economias por hectare) por UEU;

III - nos quarteirões: 260eco/ha (duzentos e sessenta economias por hectare).

§ 2º Os patamares expressos nos incisos I e II referem-se à densidade bruta, e os expressos no inciso III, à densidade líquida.

Art. 68 A aplicação do Solo Criado deverá partir de estoques calculados com base em 30eco/ha (trinta economias por hectare) nos Corredores de Centralidade e 20eco/ha (vinte economias por hectare) nas demais zonas, assim distribuídos:

I - 75% (setenta e cinco por cento) do estoque de índices construtivos nas UEUs;

II - 25% (vinte e cinco por cento) do estoque de índices construtivos nas Macrozonas.

§ 1º Nas UEUs onde não está prevista a densificação por Solo Criado, será autorizada a sua aplicação no caso de ajuste de projetos, desde que não ultrapassem 10% (dez por cento) dos índices do projeto, até o máximo 100m² (cem metros quadrados), ou a critério do SMGP, desde que, comprovadamente, não resulte em densificação.

§ 2º É garantido um estoque construtivo mínimo de 10.000m² (dez mil metros quadrados) por UEU nas zonas adensáveis.

Art. 68 A aplicação do Solo Criado, definido no inciso I do art. 111, deverá partir de estoques calculados com base em 30 econ/ha (trinta economias por hectare) nos Corredores de Centralidade e 20 econ/ha (vinte economias por hectare) nas demais zonas, assim distribuídos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 463/2001)

Art. 68 A aplicação do Solo Criado, definido nos incs. I, II e III do art. 111 desta Lei Complementar, deverá partir de estoques calculados com base em 30 eco/ha (trinta economias por hectare) nos Corredores de Centralidade e 20 eco/ha (vinte economias por hectare) nas demais zonas, assim distribuídos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

I - 75% (setenta e cinco por cento) do estoque de índices adensáveis nas UEUs (Unidades de Estruturação Urbana); (Redação dada pela Lei Complementar nº 463/2001)

II - 25% (vinte e cinco por cento) do estoque de índices adensáveis nas Macrozonas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 463/2001)

Parágrafo Único. É garantido um estoque de índices adensáveis de, no mínimo, 10.000m² (dez mil metros quadrados) por UEU nas zonas adensáveis conforme Anexo 4. (Redação dada pela Lei Complementar nº 463/2001)

Parágrafo Único - Fica garantido um estoque de índices adensáveis de, no mínimo, 10.000m² (dez mil metros quadrados) por UEU nas zonas adensáveis, conforme Anexo 4 desta Lei

Complementar, estoque esse não renovável. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 68 Em Projetos Especiais de Realização Necessária poderá ser aplicado estoque construtivo estoque de índices adensáveis maior do que o da respectiva UEU, desde que o empreendimento seja precedido de avaliação de impacto e que o montante seja descontado do estoque da Macrozona, não ultrapassando o disposto no Anexo 6. (Redação dada pela Lei Complementar nº 463/2001)

Art. 69 Em Projetos Especiais de Impacto Urbano de Realização Necessária, poderá ser aplicado estoque de índices adensáveis maior do que o da respectiva UEU, desde que o empreendimento seja precedido de avaliação de impacto e que o montante seja descontado do estoque da Macrozona, não ultrapassando o disposto no Anexo 6 desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 70 Sempre que o estoque das UEUs se esgotar, o SMGP colocará à venda o estoque construtivo estoque de índices adensáveis reserva, correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do total apurado, e realizará estudos que avaliem a possibilidade de densificação, indicando suas diretrizes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 463/2001)

Art. 70 Sempre que o estoque das UEUs se esgotar, o SMGP colocará à venda o estoque de índices adensáveis reserva, correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do total apurado, e realizará estudos que avaliarão a possibilidade de densificação, indicando suas diretrizes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 71 O monitoramento da densificação observará a avaliação permanente dos equipamentos urbanos e comunitários, segundo parâmetros e critérios de qualidade ambiental no que se refere ao dimensionamento, carências e tipologias.

Art. 71 O monitoramento da densificação observará a avaliação permanente dos equipamentos urbanos e comunitários e da mobilidade urbana, segundo parâmetros e critérios de qualidade ambiental no que se refere a dimensionamento, carências e tipologias. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 71-A O SMGP constituirá e manterá Cadastro Urbano disciplinado por lei específica, para o monitoramento do adensamento urbano, de forma a garantir informações às equipes técnicas que avaliam e aprovam Projetos, em especial aqueles que necessitam de alterações de uso do solo ou outorga onerosa do direito de construir.

§ 1º O Cadastro Urbano terá como objetivos:

- I - coletar e armazenar informações descritas do espaço urbano;
- II - manter atualizado o sistema descritivo das características da Cidade;
- III - implantar e manter atualizado o sistema cartográfico;
- IV - fornecer dados físicos para o planejamento urbano; e
- V - fazer com que o sistema cartográfico e o descritivo gerem as informações necessárias à execução de planos de desenvolvimento integrado da área urbana.

§ 2º O Cadastro Urbano será elaborado e atualizado com participação popular.

§ 3º O Cadastro Urbano conterá dados qualitativos e quantitativos que demonstrem a capacidade de absorção dos novos empreendimentos pelos equipamentos públicos e pela infraestrutura urbana local.

§ 4º O Cadastro Urbano servirá de base para a política de monitoramento estabelecida, especialmente, nos arts. 66 e 70 desta Lei Complementar.

§ 5º O Cadastro Urbano terá atualização periódica e servirá como instrumento do planejamento municipal e referência para o monitoramento deste PDDUA.

§ 6º O Cadastro Urbano ficará à disposição da comunidade e dos diversos órgãos públicos envolvidos com o planejamento urbano.

§ 7º Os Projetos Especiais de Impacto Urbano deverão receber, com base nos dados do Cadastro Urbano, parecer prévio do SMGP. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Capítulo VII DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 72 São equipamentos urbanos públicos ou privados:

I - os equipamentos de administração e de serviço público (segurança pública, infra-estrutura urbana, cemitérios, administrativos de uso comum e especial);

II - os equipamentos comunitários e de serviço ao público (de lazer e cultura e de saúde pública);

III - os equipamentos de circulação urbana e rede viária.

§ 1º Conceitua-se equipamento urbano, para efeitos do PDDUA, como uma interface que caracteriza mudança na predominância de uso, de caráter pontual, com ocupação em superfície diferenciada da morfologia do entorno.

§ 2º Quando o equipamento urbano estruturar o espaço ou constituir marco referencial da população, é identificado no modelo espacial como uma área especial.

§ 3º O Município promoverá a implantação descentralizada dos equipamentos urbanos no sentido de obter adequada distribuição das atividades governamentais no território, com vistas a propiciar melhor atendimento da população.

§ 4º O Município estabelecerá zoneamento para as redes aéreas e subterrâneas, no sentido de organizar a ocupação do espaço aéreo e do subsolo dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infra-estrutura urbana, estabelecendo faixas e profundidades de utilização para cada um deles.

§ 5º Fica determinado o bloqueio total de sinais de radiofrequência básica de telefonia celular no espaço aéreo correspondente às áreas dos equipamentos urbanos de segurança pública destinados ao cumprimento de penas privativas de liberdade e localizados no Município de Porto Alegre. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 649/2010)

Art. 73 Áreas Especiais são aquelas que exigem regime urbanístico específico, condicionado a suas peculiaridades no que se refere a características locacionais, forma de ocupação do solo e valores ambientais, classificando-se em:

I - Áreas Especiais de Interesse Institucional;

II - Áreas Especiais de Interesse Urbanístico;

III - Áreas Especiais de Interesse Ambiental.

§ 1º Nas Áreas Especiais, até a definição do regime urbanístico próprio, por lei específica, será concedido licenciamento para parcelamento do solo, uso e edificação, através de Projetos Especiais, resguardadas as condições ambientais desejáveis, não podendo acarretar prejuízo aos valores ambientais intrínsecos que determinaram a instituição da Área Especial de que se trata.

§ 2º Após a instituição de Área Especial, o Poder Executivo enviará à Câmara Municipal projeto de lei definindo o seu regime urbanístico, no prazo máximo de 01 (um) ano.

SEÇÃO I

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INSTITUCIONAL

Art. 74 As Áreas Especiais de Interesse Institucional são aquelas onde estão implantados equipamentos urbanos ou que são objeto de projetos governamentais e que, por suas características, não são passíveis de enquadramento no regime urbanístico estabelecido na Parte III e nos Anexos desta Lei.

~~**Art. 74-A** Fica instituída Área Especial de Interesse Institucional constituída pelo conjunto de terrenos ocupados pelo Complexo Hospitalar Conceição, cujos limites constam do Anexo 1.1 desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

Art. 74-A Fica instituída Área Especial de Interesse Institucional constituída pelo conjunto de terrenos ocupados pelo Complexo Hospitalar Conceição, localizado na Subunidade 6 da Unidade de Estruturação Urbana 72 da Macrozona 3, cujos limites constam no Anexo 1.1 desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 833/2018)

Parágrafo Único - Para a área especial instituída no "caput" deste artigo, fica definido o seguinte regime urbanístico: (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~I - densidade bruta: código 15; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

I - densidade bruta: código 41; (Redação dada pela Lei Complementar nº 833/2018)

~~II - atividade: hospital; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

II - regime de atividades e atividades subsidiárias: hospital; (Redação dada pela Lei Complementar nº 833/2018)

III - IA: código 15; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

III - índice de aproveitamento (IA): 3,0 (três vírgula zero) - código 41 - acrescido de 30% (trinta por cento), conforme o § 5º do art. 107 desta Lei Complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 833/2018)

IV - volumetria:

a) altura na divisa: 22m (vinte e dois metros);

b) altura máxima: 33m (trinta e três metros); e

c) TO: 75% (setenta e cinco por cento); (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

IV - regime volumétrico:

a) altura na divisa: 12,5m (doze vírgula cinco metros);

b) altura máxima: 45m (quarenta e cinco metros);

c) altura da base na Rua Umbu: 7m (sete metros); e

d) taxa de ocupação (TO): 75% (setenta e cinco por cento) e 90% (noventa por cento) - base - ; (Redação dada pela Lei Complementar nº 833/2018)

V - padrão para guarda de veículos: 100 (cem) vagas e mais 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área computável construída após a data de entrada em vigor desta Lei Complementar; e (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

V - padrões para guarda de veículos: 1 (uma) vaga para cada 75m² (setenta e cinco metros quadrados) de área computável construída a partir de 31 de dezembro de 2015, observadas as seguintes disposições:

a) as vagas serão atendidas de acordo com o art. 125 desta Lei Complementar, a partir de 31 de dezembro de 2025; e

b) isenção do cumprimento do § 5º do art. 124 desta Lei Complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 833/2018)

VI - recuo de ajardinamento: serão isentos de recuo de ajardinamento os prédios com frente para as Ruas Umbu e Marco Pólo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

SEÇÃO II DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE URBANÍSTICO

Art. 75 As Áreas Especiais de Interesse Urbanístico dividem-se em:

I - Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS;

II - Áreas Urbanas de Ocupação Prioritária - AUOP;

III - Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano - ACCRU;

IV - Áreas de Revitalização.

SUBSEÇÃO I
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - AEIS

Art. 76 As Áreas Especiais de Interesse Social são aquelas destinadas à produção e à manutenção de Habitação de Interesse Social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

~~I - AEIS I - assentamentos autoproduzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas, aplicando-se as Leis Complementares nºs 242, de 10 de janeiro de 1991, e 251, de 26 de julho de 1991, que dispõem sobre a Concessão de Direito Real de Uso - CRDU -, nos termos da Lei Orgânica do Município, art. 1º do Ato das Disposições Orgânicas, Gerais e Transitórias, quando se tratar de bens públicos municipais;~~

I - AEIS I - assentamentos autoproduzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas, aplicando-se nessas áreas, conforme o caso, os seguintes instrumentos de regularização fundiária:

a) nas áreas municipais:

1. concessão do direito real de uso, em conformidade com o disposto na Lei Complementar nº 242, de 9 de janeiro de 1991, e alterações posteriores;
2. concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;
3. o direito de superfície, em conformidade com o previsto nos arts. 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores, dependendo de lei específica para a sua regulamentação;

b) nas áreas privadas, o usucapião especial de imóvel urbano, previsto nos arts. 9º e 14 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores, e, para esses fins, o Poder Público Municipal fornecerá assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades ou os grupos sociais menos favorecidos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

II - AEIS II - loteamentos públicos ou privados irregulares ou clandestinos que atendam às condições de habitabilidade nos termos do § 5º deste artigo;

III - AEIS III - imóveis não-edificados, subutilizados, localizados na Área de Ocupação Intensiva, que venham a ser destinados à implantação de Habitação de Interesse Social com interveniência do Poder Público.

IV - AEIS IV - áreas ocupadas com fins de uso habitacional por populações de baixa renda com incidência significativa de edificações precárias, não plenamente concluídas, degradadas ou destinadas originalmente a outras atividades, na maioria das vezes com carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 1º As áreas instituídas como AEIS I e II integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística, com o objetivo da manutenção de Habitação de Interesse Social, sem a remoção dos moradores, exceção feita às moradias em situação de risco e em casos de excedentes populacionais.

§ 2º A delimitação e localização de áreas destinadas à produção de Habitação de Interesse Social dar-se-á pela instituição de AEIS III pelo Poder Executivo, considerado o déficit anual da demanda habitacional prioritária e os imóveis subutilizados das AUOPs, permitida a promoção de parcerias, incentivos ou outras formas de atuação para a consecução dos objetivos.

§ 3º Na produção e implantação de parcelamento do solo ou edificações destinados a suprir a demanda habitacional prioritária, ou ainda na regularização de parcelamentos do solo enquadrados como tal, será admitido o Urbanizador Social, que será o responsável pelo empreendimento, nos mesmos termos do loteador, com as responsabilidades previamente definidas em projeto específico. (Parágrafo regulamentado pela Lei nº 9162/2003)

§ 4º Urbanizador Social é o empreendedor imobiliário cadastrado no Município com vistas a realizar empreendimentos de interesse social em áreas identificadas pelo Município. (Parágrafo regulamentado pela Lei nº 9162/2003)

§ 5º Consideram-se condições de habitabilidade o atendimento a padrões de qualidade de vida e o equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança, conforme regulamentação específica.

§ 6º A instituição das AEIS, bem como a regularização urbanística e recuperação urbana levadas a efeito pelos programas municipais, não exime o loteador das responsabilidades civis e criminais e da destinação de áreas públicas, sob a forma de imóveis, obras ou valor correspondente em moeda corrente a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD.

§ 7º A regularização fundiária de núcleos habitacionais em áreas de propriedade municipal, de suas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista dar-se-á pela instituição de AEIS I, mediante concessão de Direito Real de Uso, atendidas as condições e requisitos da Lei Complementar nº 242, de 10 de janeiro de 1991, e alterações posteriores.

§ 8º São consideradas como AEIS as áreas demarcadas nos mapas 1/4, 2/4, 3/4 e 4/4 em anexo a esta Lei Complementar, com regime urbanístico a ser definido por decreto. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 9º Nas AEIS I de que trata a al. "a" do inc. I do "caput" deste artigo, fica reconhecida a Concessão de Uso Gratuito para fins de moradia, aos moradores que ali residirem por mais de 5 (cinco) anos e que preencham os requisitos da Medida Provisória nº 2.220, de 2001, podendo tal direito ser exercido na própria área ou de acordo com o § 1º deste artigo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 10 Ficam incluídas como AEIS I ou II, conforme sua característica, as áreas mapeadas e levantadas pelo Departamento Municipal de Habitação - DEMHAB - como áreas irregulares no Município de Porto Alegre, independentemente da Zona em que se situem. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 77 As áreas caracterizadas como bens de uso comum do povo atingidas por AEIS I e II somente serão objeto de processo de desafetação se:

~~I - o índice de área verde por habitante, na respectiva Região de Gestão do Planejamento, for e mantiver-se, após a desafetação, igual ou acima dos parâmetros desejados, conforme laudo técnico elaborado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e pela Secretaria do Planejamento Municipal;~~

I - o índice de área verde por habitante, na respectiva Região de Gestão de Planejamento, preferencialmente no bairro, for e mantiver-se, após a desafetação, igual ou acima do parâmetro definido na Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, mediante laudo técnico elaborado pela SMAM e pela SPM; e (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~II - a população da respectiva região for consultada e aprovar a medida.~~

II - a população do respectivo bairro for consultada e aprovar a medida. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~§ 1º Se as condições locais não permitirem o cumprimento do disposto no inciso I, a desafetação somente poderá ocorrer após a desapropriação, ou imissão na posse, de gleba de igual área, situada na mesma região, com a mesma finalidade e destinação.~~

§ 1º Se as condições locais não permitirem o cumprimento do disposto no inc. I do "caput" deste artigo, a desafetação somente poderá ocorrer após a desapropriação, ou imissão de posse, de gleba de igual área, situada na mesma região, podendo ser doação decorrente de loteamento particular, preferencialmente no bairro, com a mesma destinação e finalidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~§ 2º Excluem-se do disposto neste artigo as áreas que nesta data integram o Programa de Regularização Fundiária.~~

§ 2º Excluem-se do disposto neste artigo as áreas que integravam o Programa de Regularização Fundiária quando da entrada em vigor desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 78 As AEIS serão definidas através de um processo gradativo e permanente de instituição, observando-se os seguintes procedimentos:

I - as AEIS I e II serão instituídas por decreto do Poder Executivo e as AEIS III mediante lei ordinária;

II - a definição de regime urbanístico será por decreto quando a sua alteração restringir-se ao uso e outros indicadores - não modificando índices de aproveitamento e densificação em relação ao entorno - e por lei ordinária quando as alterações modificarem índices de aproveitamento e densificação;

III - VETADO. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º A regularização de loteamento, bem como a instituição de AEIS II para a sua regularização, poderá ser requerida pelos adquirentes dos lotes ou pelo loteador.

§ 2º O proprietário de imóvel que pretenda construir Habitação de Interesse Social poderá solicitar ao Poder Executivo a instituição mediante Estudo de Viabilidade Urbanística, o qual deverá conter:

I - padrões específicos do parcelamento do solo e/ou edificações;

II - formas de participação da iniciativa privada, proprietários de terrenos, empreendedores imobiliários ou associações e cooperativas de moradores.

§ 3º Será garantida, na forma a ser definida em lei, a participação dos moradores diretamente, através de suas entidades representativas e através das Regiões de Gestão do Planejamento, no processo de identificação, delimitação e detalhamento das AEIS.

~~§ 4º As AEIS I e II terão como padrões aqueles estabelecidos nos respectivos cadastros.~~

§ 4º As AEIS I e II terão como padrões aqueles estabelecidos nos respectivos levantamentos topográficos e cadastrais ou dispositivos de controle advindos de regulamentação específica, decorrente do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 5º Incluem-se no cadastro referido no parágrafo anterior as edificações existentes destinadas a práticas religiosas, equiparando-se à habitação para efeito de regularização ou remoção.

SUBSEÇÃO II DAS ÁREAS URBANAS DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA - AUOP

~~Art. 79~~ As Áreas Urbanas de Ocupação Prioritária – AUOPs – são os locais da Área de Ocupação Intensiva identificados como imóveis urbanos destinados à ocupação prioritária, visando à adequação de seu aproveitamento nos termos do disposto na Lei Complementar nº 312, de 30 de dezembro de 1993.

Art. 79 As Áreas Urbanas de Ocupação Prioritária - AUOPs - são os locais da Área de Ocupação Intensiva identificados como imóveis urbanos destinados à ocupação prioritária, visando à adequação de seu aproveitamento e ao cumprimento da função social da propriedade, nos termos do disposto na Lei Complementar nº 312, de 1993, e serão regulamentadas mediante lei municipal específica, observado o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores, sob pena de aplicação dos seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado;

II - imposto progressivo no tempo sobre a propriedade predial e territorial urbana, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até o máximo de 6% (seis por cento); e

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados juro legal de 6% (seis por cento) ao ano e indenização pelo valor da base de cálculo do IPTU, descontado o valor incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público após notificação ao proprietário da necessidade do seu devido aproveitamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~§ 1º Os imóveis notificados para promoção do parcelamento do solo e/ou edificação compulsórios destinar-se-ão, preferencialmente, a empreendimentos para Habitação de Interesse Social ou geração de postos de trabalho, podendo, para tanto, o Município combinar o gravame de AEIS III sobre os imóveis notificados das AUOPs.~~

§ 1º Os imóveis notificados para promoção do parcelamento do solo ou edificação compulsórios destinar-se-ão, preferencialmente, a empreendimentos para HIS ou geração de postos de trabalho, podendo, para tanto, o Município combinar o gravame de AEIS III sobre os imóveis notificados das AUOPs. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 2º As Regiões de Gestão do Planejamento poderão indicar as AUOPs para análise e deliberação do SMGP.

§ 3º Fica facultado ao Município utilizar o instrumento do consórcio imobiliário previsto no art. 92-E desta Lei Complementar, para fins de atendimento da função social da propriedade de gleba inserida nos limites das AUOPs e cujo proprietário tenha sido notificado para fins de parcelamento ou edificação compulsórios. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 4º VETADO. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

SUBSEÇÃO III
DAS ÁREAS DE CONTENÇÃO AO CRESCIMENTO URBANO - ACCRU

Art. 80 Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano - ACCRU - são locais cuja ocupação poderá acarretar comprometimento dos equipamentos urbanos e comunitários, ou locais que apresentem condições ambientais impróprias à ocupação .

§ 1º Nas Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano ficam vedados, temporariamente, a edificação e o parcelamento do solo, salvo se objeto de projetos aprovados até a data da instituição da Área Especial.

§ 2º Exclui-se do disposto no § 1º a edificação de apenas um prédio, vedado o prédio de habitação coletiva, quando não se trate de área com condições ambientais impróprias à ocupação .

SUBSEÇÃO IV
DAS ÁREAS DE REVITALIZAÇÃO

Art. 81 São Áreas de Revitalização:

I - os setores urbanos que, pelo seu significativo Patrimônio Ambiental ou pela sua relevância para a cidade, devam ter tratamento diferenciado a fim de valorizar suas peculiaridades, características e inter-relações;

II - áreas que integrem projetos, planos ou programas especiais, e que, visando à otimização de seu aproveitamento e à reinserção na estrutura urbana, atenderão às normas específicas definidas.

Art. 82 As Áreas de Revitalização serão instituídas por lei e detalhadas por resolução do Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano Ambiental, observado o disposto no art.164.

Art. 83 Ficam identificadas, entre outras, as seguintes Áreas de Revitalização:

I - Centro Histórico - local de origem da cidade e de concentração de grande diversidade de atividades urbanas; deverá ser objeto de plano específico envolvendo a multiplicidade de situações que o caracterizam;

II - Ilhas do Delta do Jacuí - pertencentes ao Parque Estadual do Delta do Jacuí, regidas pelo Decreto Estadual nº 28.436, de 28 de fevereiro de 1979, salvo a UEU nº 9032, da Ilha da Pintada, que se rege conforme o disposto nesta Lei;

III - Orla do Guaíba, que deverá ser objeto de planos e projetos específicos a fim de integrar a cidade com o seu lago através da valorização da paisagem e visuais urbanas, exploração do potencial turístico e de lazer e o livre acesso da população;

IV - Praia de Belas - urbanização de iniciativa do Poder Público Municipal, objeto de regime urbanístico especial.

V - 4º Distrito - compreende parte dos Bairros Floresta, São Geraldo, Navegantes e Humaitá, destacado nas estratégias do PDDUA de estruturação urbana, qualificação ambiental, promoção econômica e produção da Cidade como espaço de revitalização urbana com reconversão econômica; e (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

VI - Cais do Porto - do Gasômetro até a Estação Rodoviária - deverá ser objeto de planos e projetos específicos, numa perspectiva de transformar essa área num polo de atração e irradiação de desenvolvimento científico, tecnológico, cultural, artístico, turístico, educacional, de inovação, de novos negócios e de desenvolvimento socioeconômico, integrado ao processo de valorização e resgate dos espaços já existentes, nas dimensões histórica, cultural e econômica. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

VII - Terceira Perimetral e áreas contíguas, compreendendo uma faixa de 120m (cento e vinte metros) em cada lado do alinhamento das vias que compõem o seu eixo de desenvolvimento, objeto de regime urbanístico especial; e (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 792/2016)

VIII - VETADO. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 792/2016)

Parágrafo Único. Todos os planos, programas e projetos até agora elaborados para a Orla do Guaíba, no trecho entre a Usina do Gasômetro e a Divisa Sul do Município, serão reavaliados segundo as diretrizes explícitas no inciso III deste artigo.

Art. 84 Quanto ao Centro Histórico, observar-se-á:

~~I - vedação de bancos e postos de abastecimento, em pavimentos térreos dos prédios localizados nos logradouros para tanto identificados no Anexo 5.8;~~

I - vedação de bancos e postos de abastecimento, em pavimentos térreos dos prédios localizados nos logradouros para tanto identificados no Anexo 5.7 desta Lei Complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

II - permissão da atividade bancos nos pavimentos térreos dos prédios nas demais ruas, quando, em seu conjunto, consideradas as testadas dos imóveis sobre os quais acederem, não ultrapassarem 25% (vinte e cinco por cento) da testada do quarteirão;

III - a edificação de garagens atenderá o disposto no Anexo 10;

~~IV - a identificação de novos logradouros, além dos relacionados no Anexo 5.8, far-se-á mediante lei específica;~~

IV - a identificação de novos logradouros, além dos relacionados no Anexo 5.7 desta Lei Complementar, far-se-á mediante lei específica; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

V - as atividades existentes em pavimento térreo, nos locais com limitação de uso, poder-se-ão realocar neste perímetro, desde que não implique aumento de polarização, sendo, neste caso, dispensada a aplicação do disposto no inciso I deste artigo;

VI - nos bancos localizados em Edificações de Estruturação não incide a limitação de uso das testadas prevista no inciso II;

VII - em Edificações de Estruturação localizadas nos logradouros referidos no inciso I e na situação prevista no inciso VI, a atividade bancos será permitida - a critério do SMGP e ouvido o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAHC) - inclusive em pavimento térreo, desde que os interessados restaurem e conservem as características originais do prédio e, no caso de o mesmo estar restaurado, contribua para o Fundo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural - FUMPAHC;

Parágrafo Único. A aplicação do disposto no inciso VII é condicionada aos seguintes parâmetros:

I - a aprovação final do projeto e liberação do alvará de localização e funcionamento são condicionadas ao prévio depósito junto ao FUMPAHC, com destinação específica à recuperação de bens culturais;

II - a doação a que se refere o inciso VII deste artigo deverá ter como base de cálculo o custo de construção diretamente proporcional à área do pavimento térreo a receber a atividade.

Art. 84-A Os terrenos contidos total ou parcialmente nas faixas referidas nos incs. VII e (VETADO) do art. 83 desta Lei Complementar, cujos padrões de fracionamento estão estabelecidos no Anexo 8.3 desta Lei Complementar, terão seus regimes urbanísticos alterados, conforme segue:

I - densidade bruta, código 13 do Anexo 4 desta Lei Complementar;

II - grupo de atividade, código 05 do Anexo 5.1 desta Lei Complementar;

III - índice de aproveitamento, valor do índice aplicado sobre o terreno, conforme o Anexo 6 desta Lei Complementar, com a possibilidade de uso do Solo Criado e de Transferência de Potencial Construtivo até o limite de 3,0 (três vírgula zero), Índice de Aproveitamento Máximo; e

IV - regime volumétrico, código 11 do Anexo 7.1 desta Lei Complementar.

§ 1º A diferença entre o índice 3,0 (três vírgula zero) e o índice de aproveitamento do terreno, sob a forma de Solo Criado, poderá ser adquirida de forma direta, dispensada a licitação.

§ 2º Dos recursos auferidos nos termos do § 1º deste artigo, 10% (dez por cento) serão revertidos para investimentos no Hospital Materno-Infantil Presidente Vargas e no Hospital de Pronto Socorro, e o restante, no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 3º Excetuam-se ao disposto neste artigo as faixas de terrenos que se constituem Áreas de Interesse Cultural e as Áreas de Ambiente Cultural constantes no Anexo 3 desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 792/2016)

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

† Índice de Aproveitamento – o aproveitamento máximo dos terrenos, considerando neste índice as áreas computáveis e as áreas não-adensáveis previstas no art. 107, § 1º, incisos III, IV e V, será de:

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: (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

- 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 avs. Borges de Medeiros, Aureliano de Figueiredo Pinto, Ipiranga, Dolores Alcaraz Caldas e Edvaldo Pereira Paiva;

II - Taxa de Ocupação - as taxas máximas permitidas são de 75% (setenta e cinco por cento);

III - Altura - as alturas máximas permitidas são as seguintes:

- a) para os prédios situados nos lotes com frente para a Av. Praia de Belas e ruas secundárias, o máximo de 12m (doze metros) acrescidos de um pavimento para garagens e estacionamento;
- b) para prédios situados nos lotes com frente para as Avs. Borges de Medeiros, Ipiranga, Aureliano de Figueiredo Pinto, Dolores Alcaraz Caldas e Edvaldo Pereira Paiva, o máximo de 50m (cinquenta metros);

IV - Recuos mínimos:

a) nos lotes com frente para as Avs. Edvaldo Pereira Paiva, Borges de Medeiros, Ipiranga, Aureliano de Figueiredo Pinto e Dolores Alcaraz Caldas, serão exigidas as seguintes condições de recuos mínimos para as edificações:

- 1. de frente: 6m (seis metros);
- 2. laterais e fundos: 1/5 (um quinto) da altura, aplicados a partir da referência de nível, garantindo um mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- 3. os recuos mínimos são aplicáveis a ambas as testadas nos lotes de esquina;

b) nos lotes de frente para a Av. Praia de Belas ou para as ruas secundárias, serão exigidas as seguintes condições de recuo mínimo para as edificações:

- 1. de frente - 6m (seis metros);
- 2. de fundos - 5m (cinco metros);
- 3. divisas laterais - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- 4. os recuos de frente são aplicáveis a ambas as testadas nos lotes de esquina.

~~§ 1º É obrigatória a previsão de vagas para a guarda de veículos, conforme Anexo 10.1 e art. 107, § 1º, incisos I e II.~~

§ 1º Fica obrigatória a previsão de vagas para a guarda de veículos, conforme o Anexo 10.1 e os incs. I e II do § 8º do art. 107 desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 2º Ficam excluídas do aproveitamento máximo previsto no inciso I as vagas para a guarda de veículos previstas no § 1º.

§ 3º Os recuos mínimos de altura previstos no inciso IV deverão ser livres de construção.

SEÇÃO III

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 86 A identificação de Áreas Especiais de Interesse Ambiental visa ao cumprimento das diretrizes constantes na **Lei Orgânica** do Município referentes às políticas de preservação dos patrimônios cultural e natural e dividem-se em:

I - Áreas de Proteção do Ambiente Natural;

II - Áreas de Interesse Cultural.

III - Áreas de Ambiência Cultural. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º A abordagem das Áreas Especiais de Interesse Ambiental, nas Áreas de Ocupação Intensiva e Rarefeita, ocorrerá em três níveis, a partir da abrangência espacial e de suas peculiaridades:

I - Áreas de Interesse Ambiental - são porções de território com características culturais ou naturais diferenciadas que estruturam a paisagem ou constituem ecossistemas importantes, atribuindo-lhes identidade, com repercussões em nível macro na cidade;

II - Lugares de Interesse Ambiental - são porções de território, situados ou não em Áreas, que permitem identificar a ocorrência de conjuntos de elementos culturais ou naturais relacionados entre si, que, por seus valores, são passíveis de ações de preservação;

III - Unidades de Interesse Ambiental - são elementos pontuais, naturais ou culturais, que possuem valor significativo passível de ações de preservação.

~~§ 2º Através de lei, poderão ser instituídas novas Áreas de Interesse Cultural e de Proteção do Ambiente Natural com definição de limites e regime urbanístico próprios.~~

§ 2º Por meio de lei, poderão ser instituídas novas Áreas de Proteção do Ambiente Natural, Áreas de Interesse Cultural e Áreas de Ambiência Cultural, com definição de limites e regimes urbanísticos próprios. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~§ 3º As intervenções em Áreas Especiais de Interesse Ambiental serão objeto de Estudo de Viabilidade Urbanística, constituindo Projeto Especial.~~

§ 3º As intervenções em Áreas de Proteção do Ambiente Natural, de forma obrigatória, e em Áreas de Interesse Cultural, por solicitação do interessado, deverão ser objeto de EVU, constituindo Projeto Especial de Impacto Urbano. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 4º VETADO.

§ 5º Deverão ser criados critérios claros, objetivos e padrões diferenciados que ressalvem a supremacia dos elementos naturais sobre os de construção na Área de Ocupação Rarefeita na qual a conservação das condições naturais contribua para a manutenção e equilíbrio dos ecossistemas.

Art. 87 A modificação não autorizada, a destruição, a remoção, a desfiguração ou o desvirtuamento da feição original, no todo ou em parte, em Áreas Especiais, Lugares e Unidades de Interesse Ambiental, sujeita o infrator às seguintes penalidades:

Art. 87 A modificação não autorizada, a destruição, a remoção, a desfiguração ou o desvirtuamento da feição original, no todo ou em parte, em Áreas Especiais, Lugares e Unidades de Interesses Ambientais, limitados aos bens inventariados ou tombados, nas Áreas de Interesse Cultural e nas Áreas de Ambiência Cultural, sujeitam o infrator às seguintes penalidades: (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

I - interdição de atividade ou utilização incompatíveis com os usos permissíveis;

II - embargo da obra;

III - obrigação de reparar os danos que houver causado ou restaurar o que houver danificado ou reconstituir o que houver alterado ou desfigurado;

IV - demolição ou remoção de objeto que contrarie os objetivos de preservação;

V - em caso de destruição de edificação Tombada e Inventariada de Estruturação, sem autorização do Poder Executivo, o imóvel terá o potencial construtivo limitado ao equivalente à área construída existente anteriormente à destruição;

VI - aplicação de multa nos termos da lei.

SUBSEÇÃO I DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL

Art. 88 As Áreas de Proteção do Ambiente Natural terão o uso e a ocupação disciplinados através de regime urbanístico próprio, compatibilizados com as características que lhes conferem peculiaridade e admitem um zoneamento interno de uso, nos termos dos arts. 225, 235 e 244 da [Lei Orgânica](#) do Município, compreendendo as seguintes situações:-

Art. 88 As Áreas de Proteção do Ambiente Natural terão o uso e a ocupação disciplinados por meio de regime urbanístico próprio, compatibilizados com as características que lhes conferem peculiaridades e admitem um zoneamento interno de uso, nos termos dos arts. 225, 235 e 245 da [Lei Orgânica](#) do Município de Porto Alegre, compreendendo as seguintes situações: (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

I - Preservação Permanente;

II - Conservação.

III - Corredores Ecológicos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º A Preservação Permanente aplicar-se-á às áreas referidas no art. 244 da [Lei Orgânica](#) do Município que, pelas suas condições fisiográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas e

climatológicas, formem um ecossistema de importância no ambiente natural.

§ 1º A Preservação Permanente aplicar-se-á às áreas referidas no art. 245 da [Lei Orgânica](#) do Município de Porto Alegre que, pelas suas condições fisiográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas, climatológicas e faunísticas, formem um ecossistema de importância no ambiente natural. (Redação dada pela [Lei Complementar nº 646/2010](#))

§ 2º A Conservação aplicar-se-á às áreas naturais que se encontrem parcialmente descaracterizadas em suas condições naturais originais e apresentem maior compatibilidade com as transformações urbanas.

~~§ 3º As zonas de Preservação Permanente descritas no art. 244 da [Lei Orgânica](#) do Município que não estejam prejudicadas em seus atributos e funções essenciais poderão receber apenas o manejo indispensável para a recuperação do equilíbrio e de sua perpetuação.~~

§ 3º As zonas de Preservação Permanente descritas no art. 245 da [Lei Orgânica](#) do Município de Porto Alegre que não estejam prejudicadas em seus atributos e funções essenciais poderão receber apenas o manejo indispensável para a recuperação do equilíbrio e de sua perpetuação. (Redação dada pela [Lei Complementar nº 646/2010](#))

§ 4º As zonas de Conservação poderão receber atividades destinadas à educação ambiental, ao lazer, à recreação, à habitação e à produção primária, desde que tais atividades não impliquem comprometimento significativo dos elementos naturais e da paisagem, favorecendo sua recuperação.

§ 5º Os Corredores Ecológicos são áreas remanescentes florestais, Unidades de Conservação, Reservas Particulares, Reservas Legais, Áreas de Preservação Permanente ou quaisquer outras áreas de florestas naturais que possibilitam o livre trânsito de animais e dispersão de sementes das espécies vegetais e o fluxo gênico entre as espécies da fauna e flora e a conservação da biodiversidade e garantia da conservação dos recursos hídricos do solo, do equilíbrio do clima e da paisagem, delimitados e instituídos por lei. (Redação acrescida pela [Lei Complementar nº 646/2010](#))

Art. 89 O Município estabelecerá restrições ou limitações administrativas, assim como criará Unidades de Conservação, tais como Reserva Biológica e Parque Natural.

Art. 90 As Áreas de Proteção do Ambiente Natural têm limites e regime urbanístico constantes no Anexo 1, os quais serão detalhados mediante Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU, a ser aprovado.

§ 1º O EVU compreende o inventário do meio físico e biótico, a delimitação geográfica e o zoneamento interno de usos, compreendendo definições quanto a traçado viário e equipamentos.

§ 2º A elaboração de EVU será de iniciativa do Poder Público ou do requerente, sendo que para a sua elaboração serão observados o regime urbanístico e os princípios estabelecidos na Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, com alterações posteriores, e no Código Florestal Estadual.

§ 3º A aplicação dos princípios referidos no § 2º deste artigo será disciplinada por instrumento legal adequado, ouvidos os Conselhos Municipais competentes.

§ 4º O uso e a ocupação do solo serão autorizados mediante a compatibilização do regime urbanístico estabelecido para o local ou entorno, desde que resguardados os valores naturais intrínsecos que determinaram a instituição da Área de Proteção, observado, ainda, o que segue:

I - permissão restrita ao uso e ocupação do solo, mediante seleção de atividades passíveis de implantação, dentre as previstas para o local ou entorno;

II - redução dos padrões urbanísticos relativos aos dispositivos de controle das edificações vigentes para o local ou entorno.

~~Art. 91~~ Para a identificação e delimitação de Lugares e Unidades de Proteção do Ambiente Natural, bem como para a elaboração dos respectivos Estudos de Viabilidade Urbanística, aplicam-se os dispositivos referentes às Áreas de Proteção do Ambiente Natural.

Art. 91 Para a identificação e a delimitação de Lugares e Unidades de Proteção do Ambiente Natural, bem como para a elaboração dos respectivos EVUs e de EIVs, aplicam-se os dispositivos referentes às Áreas de Proteção do Ambiente Natural. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

SUBSEÇÃO II DAS ÁREAS DE INTERESSE CULTURAL

~~Art. 92~~ As Áreas de Interesse Cultural são áreas que apresentam ocorrência de Patrimônio Cultural que deve ser preservado a fim de evitar a perda ou o desaparecimento das características que lhes conferem peculiaridade:

Art. 92 Áreas de Interesse Cultural são áreas que apresentam ocorrência de Patrimônio Cultural e que devem ser analisadas, visando a sua preservação no quadro da sustentabilidade urbana e ao resgate da memória cultural por meio da revitalização, restauração e potencialização das áreas significativas, por meio de flexibilização e fomento pelo Poder Público, identificadas no Anexo 3 desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º As Áreas Funcionais de Interesse Paisagístico e Cultural identificadas na Lei Complementar nº ~~43~~, de 21 de julho de 1979, são incorporadas a esta Lei, passando a denominar-se de Áreas de Interesse Cultural, e serão objeto de reavaliação, que poderá alterar seus limites e seus regimes urbanísticos, ou mesmo suprimi-las. (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 2º A preservação de Áreas, Lugares e Unidades far-se-á pela definição de regime urbanístico específico, por tombamento e inventário.

§ 3º Na ausência de regime urbanístico específico para as Áreas de Interesse Cultural, o uso e a ocupação serão autorizados desde que demonstradas as condições desejáveis de preservação, através de Estudo de Viabilidade Urbanística.

~~§ 4º A identificação das áreas e dos bens que constituem Patrimônio Cultural será objeto de estudos específicos baseados no Inventário do Patrimônio Cultural, observados o valor histórico, a excepcionalidade, os valores de representatividade, de referência, arquitetônico, simbólico, práticas culturais, tradições e heranças, levando ainda em consideração as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade de manutenção de ambientação peculiar.~~

§ 4º A identificação das áreas e dos bens que constituem Patrimônio Cultural será objeto de estudos específicos baseados no Inventário do Patrimônio Cultural, observados o valor histórico, o valor arqueológico, a excepcionalidade, os valores de representatividade, de referência, arquitetônicos, simbólicos, práticas culturais, tradições e heranças, considerando, ainda, as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade de manutenção de ambientação peculiar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 5º Lei específica regulamentará o Inventário do Patrimônio Cultural, estabelecendo conceitos, conteúdos, critérios de seleção, características, vigência, formas de proteção e de incentivo.

§ 5º Lei específica regulamentará o Inventário do Patrimônio Cultural, incluindo sítios arqueológicos e áreas de interesse arqueológico, estabelecendo conceitos, conteúdos, critérios de seleção, características, vigência, formas de proteção e de incentivo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 6º Com vistas à preservação das áreas e bens que constituem o Patrimônio Cultural, aplicam-se normas específicas para licenciamento de veículos de publicidade.

§ 7º A edificação em terreno situado em Área Especial de Interesse Cultural com regime urbanístico definido será analisada mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV desta Parte, podendo ser utilizados:

I - dispositivos previstos nas als. "a" e "b" do inc. II do art. 60 e na al. "c" do inc. II do art. 61; e

II - estoques construtivos públicos alienáveis de Solo Criado e Transferência de Potencial Construtivo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

SUBSEÇÃO II-A

DAS ÁREAS DE AMBIÊNCIA CULTURAL (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 92-A Áreas de Ambiência Cultural são áreas que, por apresentarem peculiaridades ambientais e culturais, devem ser preservadas, podendo também constituir transição entre as Áreas de Interesse Cultural e os demais setores da Cidade.

§ 1º Na identificação das Áreas de Ambiência Cultural, consideram-se as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade da manutenção de ambientação peculiar.

§ 2º A edificação e o parcelamento do solo em terreno situado em Área de Ambiência Cultural deverão ser realizados conforme o regime urbanístico e as diretrizes constantes no Anexo 3 desta Lei Complementar ou por solicitação, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV desta Parte, visando à análise, ao fomento e à flexibilização de padrões urbanísticos, e utilizando ainda:

I - os dispositivos previstos nas als. "a" e "b" do inc. II do art. 60 e na al. "c" do inc. II do art. 61; e

II - estoques construtivos públicos alienáveis de Solo Criado e Transferência de Potencial Construtivo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

SEÇÃO III-A

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE RECREATIVO E DESPORTIVO (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 92-B Áreas Especiais de Interesse Recreativo e Desportivo são aquelas áreas públicas onde estão localizados os campos de futebol de várzea, sete ou salão, quadras de vôlei ou basquete e áreas de recreação diversas.

Parágrafo único. O regime urbanístico previsto para essas áreas será mantido, preservando os equipamentos existentes descritos no `caput` deste artigo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

CAPÍTULO VII-A

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 92-C O direito de preempção é o direito de preferência que assiste ao Município para fins de aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares e que incidirá em UEs das MZs definidas por lei e em AEIS.

§ 1º O Município, quando pretender utilizar o direito de preempção, deverá fazê-lo por lei que delimite as áreas em que incidirá o direito de preempção, fixando prazo de vigência não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção aplicado no Município observará o disposto nos arts. 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores.

§ 3º A lei prevista no § 1º deste artigo deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em 1 (uma) ou mais das finalidades enumeradas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

CAPÍTULO VII-B

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 92-D O Município poderá adotar o direito de superfície como instrumento jurídico de titulação para os casos em que pretenda a utilização, por terceiros, do solo, do subsolo ou do espaço aéreo relativos aos bens imóveis públicos.

§ 1º Fica incorporado o direito de superfície ao elenco de instrumentos à disposição do Município, para fins de implementação da política de habitação social mencionada no inc. III do art. 21 e regularização fundiária em AEIS, prevista no item 3 da al. "a" do inc. I do art. 76 desta Lei Complementar, sem prejuízo da utilização do instrumento para outras finalidades indicadas por esta Lei Complementar.

§ 2º O direito de superfície adotado no Município observará o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

CAPÍTULO VII-C

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 92-E O Município, no exercício de seu poder discricionário, poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação prevista no art. 79 e incisos desta Lei Complementar, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário, como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de plano de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a regularização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

PARTE III DO PLANO REGULADOR

Art. 93 Plano Regulador é o instrumento que define os dispositivos que regulam a paisagem da cidade, edificada ou não.

Parágrafo Único. O uso e a ocupação do solo no território de Porto Alegre serão disciplinados através do regime urbanístico, do traçado do PDDUA e acompanhados através de monitoramento .

TÍTULO I DAS NORMAS GERAIS DO REGIME URBANÍSTICO

Art. 94 O regime urbanístico é definido em função das normas relativas a densificação, atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo.

~~§ 1º Em Áreas Especiais e Projetos Especiais, o regime urbanístico poderá ser definido mediante aplicação de Regimes Especiais e do Solo Criado.~~

§ 1º Mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, o regime urbanístico poderá ser alterado conforme disposto em seu art. 58. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~§ 2º Na aplicação das normas relativas ao regime urbanístico, este será estabelecido em função das UEUs e das subunidades limitadas em função do logradouro público até 60m (sessenta metros) de profundidade na Área de Ocupação Intensiva e 200m (duzentos metros) no Corredor Agroindustrial. (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

~~§ 3º Para profundidades maiores que as estabelecidas no § 2º, o regime urbanístico poderá ser definido na forma de Projeto Especial, visando a:-
I- obter adequação à estrutura fundiária e ao quarteirão existente;
II- viabilizar a implantação de equipamentos urbanos. (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

~~§ 4º A aplicação do regime urbanístico observará os limites e as dimensões das matrículas dos imóveis no Registro Imobiliário, compatibilizados com a menor poligonal, menor figura resultante da superposição da poligonal titulada com a local. (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

~~§ 5º Nos empreendimentos sobre terrenos resultantes de remembramento fica garantida a aplicação do regime urbanístico sobre cada matrícula original. (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

Art. 94-A Na aplicação do regime urbanístico, além do disposto no art. 155 desta Lei Complementar, atender-se-ão aos seguintes critérios:

I - em terreno composto por diversas matrículas, o IA e a TO serão aplicados sobre cada matrícula;

II - em terreno composto por diversas matrículas, o porte máximo da atividade, definido no art. 99 e Anexo 5.4 desta Lei Complementar, será aplicado sobre o terreno resultante do somatório das matrículas; e

III - em terreno composto por várias matrículas, o regime urbanístico será aplicado na faixa de 60m (sessenta metros) ou de 200m (duzentos metros), conforme disposto no art. 94-B, independentemente do número de matrículas, em conformidade com a fig. 11-A.

Visualizar Figura 11-A: Lei Complementar nº 434/1999 - Porto Alegre-RS

Parágrafo Único - Na aplicação do regime urbanístico, serão observadas as dimensões do terreno constantes na Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo - DM - compatibilizada com a menor poligonal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 94-B O regime urbanístico é estabelecido em função das Subunidades definidas no Anexo 1.1 desta Lei Complementar.

§ 1º Nas Subunidades limitadas em função da via pública, o regime urbanístico alcançará somente os terrenos situados nas vias definidoras e contíguas cuja testada esteja total ou parcialmente contida em uma faixa de 60m (sessenta metros) na Área de Ocupação Intensiva e de 200m (duzentos metros) no Corredor Agroindustrial, medida paralelamente ao alinhamento da via pública que deu origem à Subunidade.

§ 2º Em terrenos abrangidos por regimes urbanísticos diversos, os dispositivos de controle serão aplicados da seguinte forma:

I - a atividade e a altura serão aplicadas em suas respectivas faixas de incidência; e

II - o IA, a Quota Ideal e a TO serão calculados sobre as respectivas faixas de incidência e distribuídos sobre a totalidade do terreno, quando situado na Área de Ocupação Intensiva e sem a incidência de Área de Proteção do Ambiente Natural.

§ 3º Mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, poderá ser solicitada distribuição à totalidade do terreno de:

I - atividade, altura e porte; e

II - IA, Quota Ideal e TO em terrenos localizados na Área de Ocupação Intensiva, com incidência de Área de Proteção do Ambiente Natural, ou na Área de Ocupação Rarefeita, dependendo de análise dos condicionantes ambientais e atendendo ao previsto nos arts. 88 e 90 desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 94-C Para efeitos da aplicação do regime urbanístico, considera-se como Área Intensiva o terreno destinado a estabelecimento de Ensino Fundamental situado na Área de Ocupação Rarefeita, com as seguintes características de regime urbanístico:

I - IA: código 01, conforme Anexo 6 desta Lei Complementar; e

II - regime volumétrico: código 01, conforme Anexo 7.1 desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 95 Os traçados viários, as Áreas Funcionais e os equipamentos urbanos e comunitários previstos na Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, não revogados por esta Lei, integram o PDDUA.

Art. 96 Na aprovação e licenciamento de projetos de edificação e parcelamento do solo, serão observadas as limitações específicas relativas ao subsolo, à superfície e ao espaço aéreo definidas por legislação específica.

§ 1º O Município poderá estabelecer condições para edificação na forma de limitação administrativa.

§ 2º As áreas originalmente identificadas como não-edificáveis, mas que são passíveis de edificação mediante cumprimento de condições específicas, serão identificadas nos projetos como áreas com limitação administrativa.

~~§ 3º O Município exigirá a preservação de árvores imunes ao corte, conforme lei específica, e a reserva de faixas marginais em torno das nascentes e olhos d'água, bem como ao longo dos cursos d'água, sendo que, neste caso, observará:~~

§ 3º O Município exigirá a preservação de árvores e a reserva de faixas marginais em torno das nascentes e olhos d'água, bem como das demais áreas de preservação permanentes e legislação pertinente aplicável e, ao longo dos cursos d'água, observará: (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

I - faixa marginal de proteção de águas superficiais, destinada à manutenção do manancial hídrico e demais bens ambientais;

II - faixa não-edificável, destinada a equipamento de serviços públicos de drenagem pluvial e esgotamento sanitário.

§ 4º Os critérios para dimensionamento e destinação das faixas marginais serão regulamentados pelo Poder Executivo, observados os termos indicados pelos órgãos competentes e a compatibilidade com as legislações federal, estadual e municipal competentes.

§ 5º O Poder Executivo fará constar no documento inicial do processo de edificações e parcelamento do solo as áreas sujeitas às limitações administrativas, bem como os condicionantes constantes dos parágrafos anteriores, quando os imóveis objeto de licenciamento forem total ou parcialmente atingidos por qualquer limitação.

§ 6º Ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 122, as áreas atingidas por traçado do PDDUA serão identificadas nos projetos como áreas não edificáveis.

§ 7º Nos terrenos de área inferior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados), a AL deverá ser de, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área remanescente da TO, conforme disposto na tabela abaixo, ressalvado o disposto no art. 113 desta Lei Complementar:

TO (%)	Área remanescente da TO (%)	AL (%)
90	10	7
75	25	17
66,6	33,4	23
50	50	35
20	80	56

(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 8º Em terrenos com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) e com TO de até 75% (setenta e cinco por cento), deverá ser atendido o percentual de AL de, no mínimo, 20% (vinte por cento). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 9º Quando a TO do terreno for de 90% (noventa por cento), aplicar-se-ão as medidas alternativas previstas no § 11 deste artigo como compensações à parcela restante, até completar os 20% (vinte por cento) exigidos no § 8º deste artigo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 10 Serão admitidas medidas alternativas para compensar, sob a coordenação da SMAM, a AL exigida e que não puder ser executada no lote, de acordo com as seguintes proporções:

I - nos terrenos com até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados), serão admitidas medidas alternativas para compensar, no máximo, 50% (cinquenta por cento) de sua AL;

II - nos terrenos com área entre 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) e 3.000m² (três mil metros quadrados), serão admitidas medidas alternativas para compensar, no máximo, 40% (quarenta por cento) de sua AL; e

III - nos terrenos com área superior a 3.000m² (três mil metros quadrados), serão admitidas medidas alternativas para compensar, no máximo, 30% (trinta por cento) de sua AL. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 11 Constituem medidas alternativas para a AL:

I - terraços e coberturas vegetados - área descoberta, em estrutura permanente e fixa, totalmente vegetada, com uma camada de substrato - terra -, sendo que a área de terraço ou cobertura vegetados deverá ser de, no mínimo, o dobro da AL não atendida no terreno;

II - pisos semipermeáveis - utilização de pisos semipermeáveis nas áreas abertas, não podendo estar sob a projeção da edificação, desde que com vegetação intercalada, sendo que a área de pisos semipermeáveis deverá ser de, no mínimo, o dobro da AL não atendida no terreno; e

III - plantios - a cada metro quadrado da AL não atendida no terreno, deverão ser executados 3m² (três metros quadrados) de canteiros vegetados nos passeios do entorno, atendidas as normas estabelecidas pelo órgão ambiental. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 12 Em terrenos com área entre 151m² (cento e cinquenta e um metros quadrados) e 300m² (trezentos metros quadrados), deverá ser atendido o percentual mínimo de 7% (sete por cento) de AL, independentemente de sua TO. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 97 Nas zonas identificadas como problemáticas quanto à drenagem urbana, a critério do órgão técnico competente, deverão ser construídos, nos lotes edificados, reservatórios de retenção de águas pluviais.

§ 1º O zoneamento, as dimensões e a vazão do reservatório de águas pluviais serão definidos por decreto do Poder Executivo. (Parágrafo Único transformado em § 1º pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 2º Em casos especiais, em função da consolidação do espaço urbano, poderão ser aprovados projetos de edificações ou parcelamento do solo que utilizem quotas altimétricas inferiores a 3,23m (três vírgula vinte e três metros), devendo ser consultado o órgão técnico competente, que emitirá parecer sobre a conveniência da aprovação desses projetos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 3º Nos imóveis localizados às margens do lago Guaíba, ao sul do entroncamento das Avenidas Diário de Notícias e Guaíba - fora do sistema de diques de proteção contra cheias do Município -, a cota de nível mínima para novas edificações será de 3,23m (três vírgula vinte e três metros), correspondente ao nível estimado da enchente de 100 (cem) anos de período de retorno do lago Guaíba. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~Art. 98~~ A densificação urbana é expressa pelos parâmetros estabelecidos no Anexo 4 e será controlada através de Índices de Aproveitamento Privados, Estoques Construtivos Públicos e Quota Ideal mínima de terreno por economia, nos termos do Anexo 6.

Art. 98 A densificação urbana é expressa pelos parâmetros estabelecidos no Anexo 4 desta Lei Complementar e será controlada por meio do IA, do Solo Criado, da Transferência de Potencial Construtivo e da Quota Ideal mínima de terreno por economia, nos termos do Anexo 6 desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Capítulo I DO REGIME DAS ATIVIDADES

~~Art. 99~~ O Anexo 5 define os grupamentos de atividades, sua classificação, as restrições em cada Zona de Uso, assim como condições relativas ao porte máximo das edificações nas quais sejam instaladas.

~~§ 1º~~ O porte é definido pelo somatório das áreas computáveis das economias no imóvel e será considerado por matrícula no Registro Imobiliário.

~~§ 2º~~ Os aumentos de porte serão objeto de análise caso a caso, observando as condições definidas pelo SMGP.

Art. 99 O Anexo 5 desta Lei Complementar define os grupamentos de atividades, sua classificação, as restrições em cada Zona de Uso, assim como as condições relativas ao porte máximo das atividades.

§ 1º O porte máximo definido no Anexo 5.4 desta Lei Complementar representa o somatório das áreas adensáveis das economias não residenciais da edificação, excetuadas as garagens comerciais que terão seu porte definido pela área construída total.

§ 2º Em edificações onde incidam 2 (duas) ou mais atividades não residenciais, o somatório dos portes previstos no Anexo 5.4 desta Lei Complementar não poderá ultrapassar o maior porte, observado o limite máximo por classificação de atividade - comércio varejista, comércio atacadista, serviços e indústrias.

§ 3º Mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, poderá ser solicitado:

I - aumento de porte, quando se tratar de reciclagem de uso de prédio existente; e

II - aumento de porte e implantação de atividade não prevista no grupamento de atividades, quando:

- a) o entorno for constituído por atividades preexistentes predominantes e consolidadas; e
- b) a edificação for Inventariada de Estruturação ou Tombada.

§ 4º Considera-se atividade vinculada à habitação a atividade não residencial, desde que esta não ocupe mais do que 25% (vinte e cinco por cento) da área da economia destinada ao uso residencial, ficando garantido o mínimo de 20m² (vinte metros quadrados) e até o máximo de 200m² (duzentos metros quadrados).

§ 5º As atividades vinculadas à habitação serão analisadas mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, quando:

I - a atividade não residencial não constar no grupamento de atividades previsto para o local; e

II - a atividade não residencial for objeto de Projeto Especial de Impacto Urbano por obrigatoriedade, conforme previsto no Anexo 11 desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 100 A distribuição das atividades nas Zonas de Uso dá-se mediante sua classificação em:

I - atividades inócuas;

II - atividades de interferência ambiental 1;

III - atividades de interferência ambiental 2;

IV - atividades de interferência ambiental 3;

V - atividades especiais.

§ 1º Atividade inócua é aquela que não causa incômodo e nem impacto significativo ao ambiente, à estrutura e à infra-estrutura urbanas.

§ 2º Atividades de interferência ambiental 1, 2 e 3 são aquelas que têm potencial de causar incômodo e impacto significativo ao ambiente, à estrutura e à infra-estrutura urbanas, em face dos níveis de repercussão relacionados à conceituação das Zonas de Uso, além de critérios de diversidade e porte.

~~§ 3º A implantação das atividades relacionadas no Anexo 5.3 é condicionada a Estudo de Viabilidade Urbanística obrigatório.~~

§ 3º As atividades relacionadas no Anexo 11 desta Lei Complementar como de obrigatoriedade terão sua implantação analisada por meio de Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 4º Atividades especiais são aquelas que, por suas características excepcionais, terão sua localização submetida a análise pelo SMGP.

§ 5º As atividades não listadas nesta Lei Complementar poderão ser enquadradas por similaridade a outras atividades previstas, a critério do SMGP. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~Art. 101 As atividades e os prédios regulares, na vigência da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, são considerados conformes ou desconformes, nos termos das normas de uso e ocupação do solo referentes à respectiva Unidade de Estruturação Urbana, e seu enquadramento será feito pelo SMGP, nos termos estabelecidos nas planilhas do Anexo 5.7.~~

Art. 101 As atividades e os prédios regulares, na vigência da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, e alterações posteriores, são considerados conformes ou desconformes, nos termos das normas de uso e ocupação do solo referentes à respectiva UEU, e seu enquadramento será feito pelo SMGP, nos termos estabelecidos nas planilhas do Anexo 5.6 desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 102 O SMGP poderá alterar o regime de atividades nas vias das Unidades de Estruturação Urbana face à existência de atividades não características ao local em proporções que justifiquem a medida.

~~Art. 103 O SMGP poderá vedar a edificação de garagens comerciais ou atividades geradoras de tráfego, constantes na listagem do Anexo 5.3, independentemente do estabelecido nos grupamentos de atividades das Unidades de Estruturação Urbana, onde a atividade possa dificultar funções urbanas previstas para o local.~~

Art. 103 O SMGP poderá vedar a edificação de garagens comerciais ou atividades geradoras de tráfego, constantes na listagem do Anexo 11 desta Lei Complementar, independentemente do estabelecido nos grupamentos de atividades das UEUs, onde a atividade possa dificultar funções urbanas previstas para o local. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º Consideram-se atividades geradoras de tráfego os empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens.

§ 2º As atividades geradoras de tráfego causam reflexos ou impactos negativos:

I - na circulação - quando a quantidade de veículos atraídos é superior à capacidade das vias;

II - no estacionamento - quando não há espaço suficiente para guarda de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque;

III - no meio ambiente - quando se verificar situação crítica com relação à poluição ambiental.

Capítulo II
DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

Art. 104 A edificação, visando a sua adequação às características da zona de implantação, é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

~~I - Índice de Aproveitamento (IA), Solo Criado (SC) e Quota Ideal mínima de terreno por economia (QI);~~

I - Índice de Aproveitamento (IA), Solo Criado (SC), Transferência de Potencial Construtivo (TPC) e Quota Ideal mínima de terreno por economia (QI); (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

II - Regime Volumétrico;

~~III - Recuos para Ajardinamento e Viário;~~

III - recuo para ajardinamento; e (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~IV - Garagens e Estacionamentos;~~

IV - padrões para guarda de veículos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~Parágrafo Único. Os padrões de controle urbanístico são aplicados nos termos constantes dos Anexos 6, 7 e 10 e art.118.~~

Parágrafo Único - Os padrões de controle urbanístico são aplicados nos termos constantes dos Anexos 2, 6, 7 e 10 e dos arts. 105 a 133 desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 105 Os elementos morfológicos fundamentais das edificações são (fig.12):

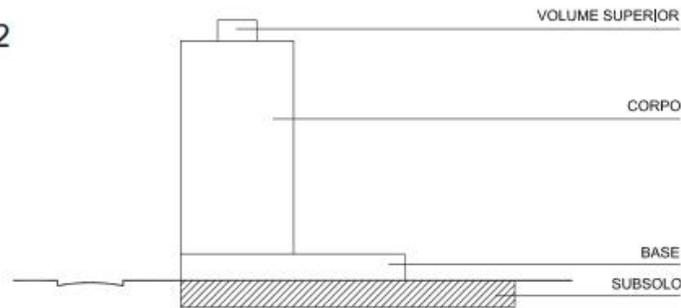
I - Base - volume de altura contado a partir da Referência de Nível (RN) até o corpo da edificação;

II - Corpo - volume de altura e projeção variáveis, destinado a abrigar principalmente as unidades;

III - Volume Superior - volume variável acima do forro do último pavimento do corpo, destinado a abrigar áreas de equipamentos;

~~IV - Subsolo - volume de altura e projeção variáveis, situado abaixo da Referência de Nível do terreno. fig.12~~

FIG. 12



IV - Subsolo - volume de altura e projeções variáveis, situado abaixo da RN do terreno, e com nível de piso no mínimo a 2,20m (dois vírgula vinte metros) da RN. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 106 Índice de Aproveitamento é o instrumento de controle urbanístico, no lote, das densidades populacionais previstas para as Unidades de Estruturação Urbana.

§ 1º Índice de Aproveitamento - IA - é o fator que, multiplicado pela área líquida de terreno, define a área de construção computável.

§ 1º Índice de Aproveitamento - IA - é o fator que, multiplicado pela área líquida de terreno, define a área de construção adensável. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 2º Área líquida de terreno é a área não atingida por traçado do PDDUA.

Art. 107 As áreas construídas não-adensáveis são as áreas destinadas a atividades complementares à atividade principal e as destinadas aos serviços gerais e de apoio à edificação, relacionadas no § 1º deste artigo.

§ 1º São isentas do cômputo no Índice de Aproveitamento as áreas construídas não-adensáveis:-

I - destinadas a guarda de veículos, nos prédios residenciais, acima do solo: até o máximo de 02 (duas) vagas por economia com área computável de até 75m² (setenta e cinco metros quadrados); de 03 (três) vagas por economia com área computável de 75 m² (setenta e cinco metros quadrados) até 120 m² (cento e vinte metros quadrados); de 04 (quatro) vagas por economia com área computável superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados); e sem limite de vagas, quando localizadas no subsolo da edificação;

II - destinadas a guarda de veículos nos prédios não residenciais;-

III - de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado;

IV - de uso comum, tais como portarias, circulações, acessos, zeladoria e áreas de lazer e esporte;-

V - destinadas a sacadas, varandas ou balcões em prédios residenciais, abertas ou até totalmente envidraçadas, até o limite de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade em relação à face externa do peitoril, desde que vinculadas à área social da unidade residencial;

§ 2º O somatório das áreas referidas nos incisos III, IV e V do § 1º não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área computável no Índice de Aproveitamento.

§ 3º Em se tratando de prédios constituídos 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 incisos III e IV do § 1º.

§ 4º Os limites previstos no inciso I do § 1º e no § 2º poderão ser ultrapassados mediante aquisição de áreas construídas não-adensáveis.

§ 5º São também isentas do cômputo do Índice de Aproveitamento as áreas construídas destinadas a guarda de veículos em garagens e em estacionamento comercial.

§ 6º Equiparam-se às áreas não-adensáveis, para fins de cômputo no Índice de Aproveitamento, aquelas destinadas à residência unifamiliar, desde que constituídas de uma única economia no imóvel.

§ 7º São isentas do cômputo do Índice de Aproveitamento as áreas destinadas à preservação do patrimônio cultural nas Edificações Tombadas e Inventariadas de Estruturação, nos termos de lei específica.

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

§ 1º São consideradas áreas construídas adensáveis as áreas de uso residencial, comercial, de serviço ou industrial integrantes das unidades privativas, excetuados os casos especificados em lei.

§ 2º São consideradas áreas construídas não adensáveis as destinadas a:

I - apoio à edificação, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás, centrais de ar-condicionado e outras que abrigam a infraestrutura dos prédios, bem como docas destinadas ao estacionamento de veículos para a finalidade de carga e descarga de mercadorias;

II - uso comum, tais como portarias, circulações, acessos, zeladoria, áreas de lazer, áreas de esporte e serviço;

III - sacadas, varandas ou balcões em prédios residenciais, desde que vinculadas à área social da unidade privativa e que não ultrapassem em 20% (vinte por cento) a área adensável da unidade, e até o limite de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) de profundidade em relação à face externa do peitoril, somente podendo ser objeto de fechamento nos trechos em que não estiverem em balanço sobre os recuos de altura, nas fachadas laterais e de fundos; ou

IV - elementos em balanço que não ultrapassem 0,80m (zero vírgula oitenta metro) sobre os recuos laterais, de frente e de fundos, destinados à proteção e ao sombreamento de aberturas e fachadas, como brises fixos ou móveis, floreiras, abas e máscaras, e elementos para acomodação de equipamentos técnicos de energia solar, ar-condicionado ou similar, em toda a extensão das fachadas, desde que não cumulativos com os balanços definidos no inc. III deste parágrafo.

§ 3º São consideradas como adensáveis as circulações nos centros comerciais e assemelhados que excederem ao padrão mínimo estabelecido no Código de Edificações.

§ 4º O somatório das áreas não adensáveis não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área adensável, exceto mediante aquisição de áreas construídas não adensáveis de Solo Criado.

§ 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.

§ 6º Os supermercados e centros comerciais que considerarem todas as áreas construídas como área adensável, excetuando as áreas isentas conforme o § 8º deste artigo, terão número mínimo de vagas de estacionamento na proporção de 1 (uma) vaga para cada 30m² (trinta metros quadrados) de área adensável.

§ 7º Equiparam-se a áreas não adensáveis:

I - as paredes que delimitam as áreas de apoio e de uso comum; e

II - os dutos das instalações "shafts", ventilações, churrasqueiras, lareiras e suas respectivas paredes.

§ 8º São consideradas áreas isentas as destinadas:

I - à guarda de veículos, suas circulações verticais e horizontais, nos prédios em geral, como forma de incentivo;

II - exclusivamente à garagem comercial;

III - à residência unifamiliar, desde que constituída de, no máximo, 2 (duas) economias no terreno;

IV - à preservação do Patrimônio Cultural nas edificações Tombadas e Inventariadas de Estruturação;

V - à área frontal a pilotis, aberta e vinculada ao acesso principal das edificações até a profundidade da sua porta de entrada;

VI - VETADO; e

VII - à guarda de bicicletas - bicicletário -, como áreas de uso comum nos prédios residenciais e não residenciais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 108 Os centros comerciais e os "shopping centers" deverão destinar área especial de descanso para as pessoas que trabalham nos estabelecimentos localizados no seu interior, incluindo, nesse espaço, sanitários masculinos e femininos, sendo que as referidas áreas não serão computadas para efeito de índice construtivo.

Parágrafo Único. Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo às ampliações de área nos centros comerciais e nos "shopping centers" já existentes.

Art. 109 A Quota Ideal mínima de terreno por economia estabelece a fração mínima de terreno por economia edificada, nos termos do Anexo 6, constituindo o instrumento de controle urbanístico da densidade no lote ou gleba, nas construções residenciais situadas nas UEUs com código volumétrico 01 e condomínios unifamiliares na Área de Ocupação Intensiva e em todas as construções na Área de Ocupação Rarefeita.

Art. 109 A Quota Ideal mínima de terreno por economia estabelece a fração mínima de terreno por economia edificada, nos termos do Anexo 6 desta Lei Complementar, constituindo o instrumento de controle urbanístico da densidade populacional no terreno, nas seguintes situações:

I - nas edificações residenciais situadas nas UEUs com regime volumétrico código 01;

II - nos condomínios por unidades autônomas de habitação unifamiliar, na Área de Ocupação Intensiva; e

III - em todas as construções, na Área de Ocupação Rarefeita. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º O número máximo de economias por terreno é o resultado da divisão da área do lote ou gleba pela Quota Ideal mínima de terreno por economia.

§ 2º Não se aplica a Quota Ideal mínima de terreno por economia quando se tratar de apenas 02 (duas) economias no imóvel.

§ 3º A Quota Ideal mínima de terreno será aplicada sobre o módulo de fracionamento, quando utilizado o disposto na al. "a" do inc. II do art. 155 desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 4º A Quota Ideal mínima de terreno será aplicada sobre 50% (cinquenta por cento) da área titulada do imóvel, quando utilizado o disposto na al. "c" do inc. II do art. 155 desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 110 O Solo Criado e a Transferência de Potencial Construtivo serão aplicados em toda a Área de Ocupação Intensiva, devendo atender aos limites máximos previstos no Anexo 6, considerando nesses limites o somatório dos índices privados e públicos.

§ 1º VETADO. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 2º O balanço e a prestação de contas dos recursos do Solo Criado serão efetuados a cada semestre pela Secretaria Municipal da Fazenda - SMF. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 111 O Solo Criado, estoques construtivos públicos alienáveis, é constituído por: (Artigo regulamentado pelo Decreto nº 15.977/2008)

I - índices alienáveis adensáveis;

II - áreas construídas não-adensáveis;

III - índices de ajuste. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 463/2001)

§ 1º Índices alienáveis adensáveis correspondem às áreas de construção computáveis e às áreas construídas não-adensáveis, nos termos do § 1º do art. 107.

§ 2º Áreas construídas não-adensáveis são as áreas definidas no art.107, nos termos do § 4º do mesmo artigo.

§ 3º O Solo Criado constituído de áreas construídas não-adensáveis será livre de limitação.

§ 3º Índices de ajuste correspondem à aplicação de Solo Criado para ajuste de projeto, desde que não ultrapasse a 10% (dez por cento) do Índice de Aproveitamento do terreno, até o máximo de 100m² (cem metros quadrados); ou acima destes limites, a critério do SMGP (Sistema Municipal de Gestão do Planejamento), desde que comprovadamente não resulte em densificação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 463/2001)

§ 4º O Solo Criado constituído de áreas construídas não-adensáveis e de índices de ajuste terão estoques ilimitados. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 463/2001)

Art. 111 A aplicação do Solo Criado dar-se-á da seguinte forma: (Artigo regulamentado pelo Decreto nº 17.329/2011 nº 18.507/2013)

I - Solo Criado de pequeno adensamento;

II - Solo Criado de médio adensamento;

III - Solo Criado de grande adensamento; ou

IV - Solo Criado não adensável.

§ 1º O potencial construtivo alienável adensável corresponde às áreas de construção computáveis e às áreas construídas não adensáveis, nos termos do art. 107 desta Lei Complementar.

§ 2º Áreas construídas não adensáveis são as áreas definidas no § 2º do art. 107 desta Lei Complementar.

§ 3º Solo Criado de pequeno adensamento é constituído de potencial construtivo adensável com, no máximo, 300m² (trezentos metros quadrados) por empreendimento, adquirida de forma direta.

§ 4º Solo Criado de médio adensamento é constituído de potencial construtivo adensável maior que 300m² (trezentos metros quadrados) e até 1.000m² (mil metros quadrados), limitado, em qualquer caso, a 30% (trinta por cento) da área adensável do empreendimento, disponível apenas nas UEUs previstas no Anexo 6 desta Lei Complementar e nos quarteirões liberados pelo monitoramento da densificação.

§ 5º Solo Criado de grande adensamento é constituído de potencial construtivo adensável maior que 1.000m² (mil metros quadrados) e até os limites estabelecidos no Anexo 6 desta Lei Complementar, mediante apresentação de EVU.

§ 6º O Solo Criado não adensável constituído de áreas construídas não adensáveis e adquirido de forma direta terá estoque ilimitado.

§ 7º Poderão ser ampliados os limites de aquisição de Solo Criado, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau, mediante aprovação por lei específica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 112 O regime volumétrico das edificações é o conjunto das especificações que definem os limites de ocupação, a altura e os recuos que a edificação deve respeitar.

§ 1º O regime volumétrico será definido pelos seguintes elementos: (Parágrafo Único transformado em § 1º pela Lei Complementar nº 646/2010)

I - Taxa de Ocupação (TO) - relação entre as projeções máximas de construção e as áreas de terreno sobre as quais acedem as construções;

~~II - Referência de Nível (RN) - nível adotado em projeto para determinação da volumetria máxima da edificação ou trecho da mesma, definido conforme alínea "a" do inciso II do art.113 desta Lei;~~

II - Referência de Nível (RN) - nível adotado em projeto para determinação da volumetria máxima da edificação ou de trecho dessa, definido conforme al. "a" do inc. III do "caput" do art. 113 desta Lei Complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

III - Altura da Edificação - distância vertical entre a referência de nível da edificação e o nível correspondente à parte inferior da laje ou similar do último pavimento;

IV - Altura da Base da Edificação - distância vertical entre a referência de nível da edificação e o nível correspondente ao forro do último pavimento que se enquadrar dentro do volume permitido para base;

V - Recuo de frente, lateral e de fundos - afastamento obrigatório das divisas de frente, laterais e de fundo do lote à edificação.

VI - Área Livre Permeável (ALP) - parcela de terreno mantida sem acréscimo de qualquer pavimentação ou elemento construtivo impermeável, vegetada, não podendo estar sob a projeção da edificação ou sobre o subsolo, destinada a assegurar a valorização da paisagem urbana, a qualificação do microclima, a recarga do aquífero e a redução da contribuição superficial de água da chuva. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 2º O primeiro elemento que incide sobre o cômputo do regime volumétrico das edificações é a ALP. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 113 Quanto ao regime volumétrico, o projeto da edificação deve observar os parâmetros definidos no Anexo 7 e as seguintes regras de aplicação:

I - Quanto à Taxa de Ocupação:

- a) não serão computadas as áreas construídas localizadas abaixo da Referência de Nível (RN), desde que não ultrapassem em qualquer ponto 4m (quatro metros) de altura em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT);
- b) não serão computados os balanços de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre os recuos de frente, os beirais, as marquises e as abas que atenderem às condições previstas no Código de Edificações e projeções exigidas pela legislação de proteção contra incêndios;
- c) não serão computadas as áreas construídas que constituírem galerias públicas.
- d) VETADO. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

II - Quanto à altura:

- a) a Referência de Nível (RN) é definida em qualquer ponto do terreno natural (fig. 13);
- b) a distância vertical entre a RN e o Perfil Natural do Terreno (PNT) não poderá, em qualquer ponto do terreno, ser superior a 4m (quatro metros);
- c) a altura máxima da edificação poderá ser acrescida em 2m (dois metros) para definição do ponto máximo do telhado ou platibanda (fig.14);
- d) a altura máxima da base poderá ser acrescida em 2m (dois metros) para definição do ponto máximo do telhado, muros ou platibanda (fig.14);
- e) na altura de 2m (dois metros) prevista na al. "c" deste inciso, será permitida a construção de sótão ou mezanino, desde que:
 - 1. a distância entre o piso do último pavimento contado na altura e a cota de altura máxima da edificação não seja inferior a 2,60m (dois vírgula sessenta metros), pé-direito mínimo definido pelo Código de Edificações; e
 - 2. seja vinculado à economia do último pavimento; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)
- f) VETADO. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

FIG. 13

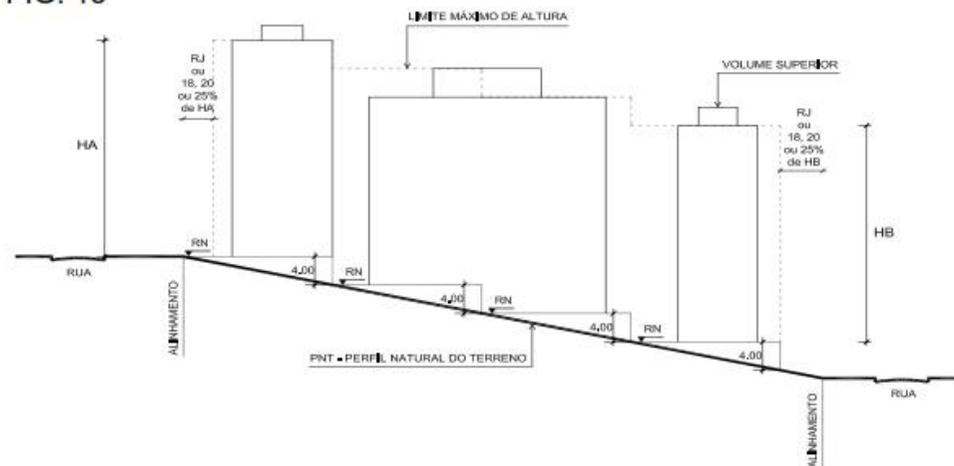
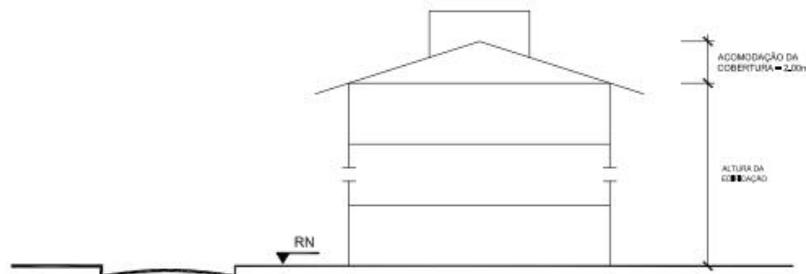


FIG. 14



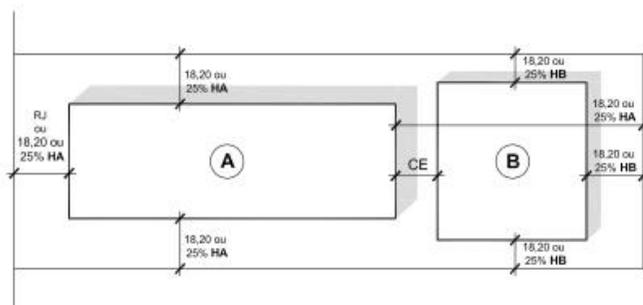
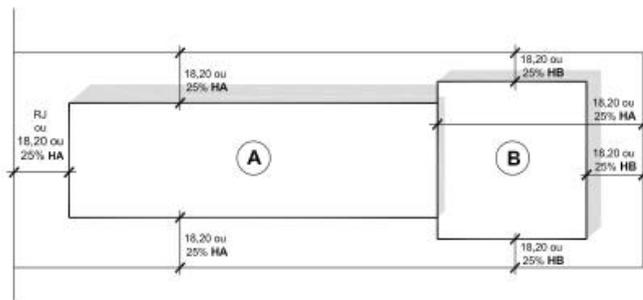
III - Quanto a recuos de altura:

- a) os recuos de frente, lateral e de fundos, para os prédios que ultrapassarem os limites máximos previstos para construção na divisa, conforme Anexo 7.1, deverão ser livres de construção e não poderão ser inferiores a 18% (dezoito por cento) da altura da edificação, garantido um mínimo de 3m (três metros), aplicados a partir da base da edificação;
- a) os recuos de frente, lateral e de fundos, para os prédios que ultrapassarem os limites máximos previstos para construção na divisa, conforme Anexo 1.1 desta Lei Complementar, deverão ser livres de construção e não poderão ser inferiores a 18% (dezoito por cento) da altura em edificações com até 27m (vinte e sete metros) de altura, 20% (vinte por cento) da altura em edificações com altura compreendida entre 27m (vinte e sete metros) e 42m (quarenta e dois metros) e 25% (vinte e cinco por cento) em edificações com altura acima de 42,00m (quarenta e dois metros), garantido um mínimo de 3m (três metros), aplicados a partir da base da edificação; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)
- b) quando a edificação for constituída de dois ou mais volumes distintos, os afastamentos serão medidos em função da altura de cada volume, com relação ao trecho da divisa que lhe corresponder (fig. 15).

c) a aplicação do disposto na al. "b" deste inciso, em edificação com 2 (dois) ou mais volumes, quando 1 (um) destes ou mais possuírem altura igual ou inferior à prevista nas divisas e maior que a altura da base, dar-se-á da seguinte forma:

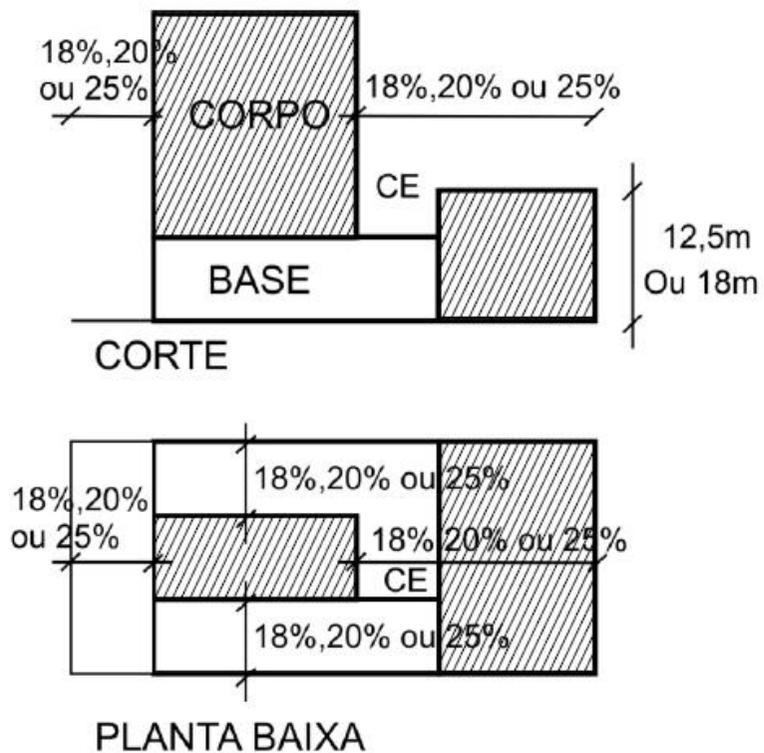
1. deverão ser mantidos afastamentos entre os prédios, de acordo com o disposto na al. "a" deste inciso; e
2. os afastamentos serão medidos em função da altura do prédio com exigência de recuo (fig. 16); (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

FIG. 15



A = PRÉDIO MAIS ALTO
 B = PRÉDIO MAIS BAIXO
 RJ = RECUE PARA AJARDINAMENTO
 CE = CÓDIGO DE EDIFICAÇÃO
 HA = ALTURA DO PRÉDIO A
 HB = ALTURA DO PRÉDIO B

FIG 16



(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

CE (CÓDIGO EDIFICAÇÕES)

IV—Quanto a balanços sobre recuos e logradouros públicos:-

IV - quanto a balanços sobre recuos e vias públicas: (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

- a) é permitida a construção de beirais, marquises e abas, desde que observem as disposições do Código de Edificações e da legislação de proteção contra incêndios;
- b) os balanços das edificações, quando ocorrerem sobre os alinhamentos dos logradouros públicos, obedecerão ao seguinte regime:-

1. ter, no máximo, 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, até o limite de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
2. até 2/3 (dois terços) da fachada, resguardando 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas divisas, nas hipóteses da existência de imóveis lindeiros construídos sem balanço ou de constituírem lotes baldios;
3. até às divisas, quando o imóvel lindeiro tenha construído ou aprovado projeto com balanços;
4. em toda a extensão da fachada, quando se tratar de prédio com a observância dos recuos laterais.

b) os balanços das edificações, quando ocorrerem sobre o alinhamento dos logradouros públicos, obedecerão o disposto no Código de Edificações e estender-se-ão:

1. no máximo, 1/20 (um vinte avos) da largura do logradouro, até o limite de 1,20m (um vírgula vinte metro);
 2. até 2/3 (dois terços) da fachada, resguardando 1,50m (um vírgula cinquenta metro) nas divisas, nas hipóteses de existência de imóveis lindeiros construídos sem balanço ou que constituírem lotes baldios;
 3. até as divisas, quando o imóvel lindeiro tenha construído ou aprovado projeto com balanços; ou
 4. em toda a extensão da fachada, quando se tratar de prédio com a observância dos recuos laterais; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)
- c) é permitida a construção em balanço sobre os recuos de frente, de altura e ajardinamento, até o máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- d) será permitida, sobre os afastamentos laterais e de fundos, a construção de sacadas em balanço, até o máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que não ocupe mais de 50% (cinquenta por cento) por pavimento tipo da fachada correspondente e garanta um afastamento mínimo das divisas de 3m (três metros).
- d) será permitida a construção de sacadas em balanço até o máximo de 1,50m (um vírgula cinquenta metro), totalmente abertas em todas as faces, não ocupando mais de 50% (cinquenta por cento) por pavimento tipo da fachada, permitindo um guarda-corpo de até 1,10m (um vírgula dez metro) de altura e garantindo um afastamento mínimo das divisas de 3m (três metros); (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

V - quanto à Área Livre (AL), ficam isentos do atendimento os terrenos:

- a) com área igual ou inferior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- b) localizados no Centro Histórico;
- c) com frente para os eixos constantes no Anexo 7.2 desta Lei Complementar, exceto em terrenos com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados); e
- d) situados em AEIS, exceto em terrenos com área superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados); (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º Nos prédios existentes, regularizados na data de vigência desta Lei, serão permitidas ampliações e modificações no último pavimento da edificação, aplicados os recuos previstos por esta Lei, em relação ao pavimento anterior.

§ 2º A Taxa de Ocupação poderá ser aumentada para até 75% (setenta e cinco por cento) quando se tratar de lotes menores de 300m² (trezentos metros quadrados) e, no caso de Transferência de Potencial Construtivo, para até 90% (noventa por cento), nos termos do § 2º do art. 52.

§ 2º A TO na Área de Ocupação Intensiva poderá ser aumentada:

I - para até 100% (cem por cento) em terreno com área inferior à 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar;

II - para até 75% (setenta e cinco por cento), quando se tratar de terreno com área entre 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 300m² (trezentos metros quadrados);

III - para até 90% (noventa por cento) da área líquida, quando utilizada a TPC no próprio terreno, e esse valor seja menor ou igual do que o valor da TO aplicada sobre a totalidade do terreno; ou

IV - mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, quando a edificação for Inventariada, Tombada, de Ambiência Cultural ou de Interesse Cultural. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 3º Na Área de Ocupação Rarefeita fica garantida uma ocupação mínima de 200m² (duzentos metros quadrados), respeitado o limite máximo de 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote.

§ 3º Na área de Ocupação Rarefeita fica garantida uma ocupação mínima de 300m² (trezentos metros quadrados), respeitado o limite máximo de 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 4º Fica permitida a construção na divisa em alturas superiores às definidas no Anexo 7, no caso de preexistência de prédio com empena na divisa no terreno limdeiro, até a altura da empena existente, a critério do SMGP.

§ 4º Mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, a AL poderá ser reduzida ou suprimida quando:

I - a edificação for Inventariada, Tombada, em Área de Ambiência Cultural ou de Interesse Cultural; e

II - o terreno apresente forma irregular ou condições topográficas excepcionais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 5º Fica permitida a construção na divisa em alturas superiores às definidas no Anexo 7 desta Lei Complementar, no caso de preexistência de prédio com empena na divisa no terreno limdeiro, até a altura desta, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 6º A edificação poderá ter altura superior à limitada no Anexo 7.1 desta Lei Complementar, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, quando:

I - o terreno apresente patrimônio ambiental, natural ou cultural a preservar;

II - o terreno tenha forma irregular ou condições topográficas excepcionais;

III - o entorno for constituído por conjunto de prédios de altura diferenciada e homogênea;

IV - a atividade, em face das suas características, exija altura especial; ou

V - a edificação for Inventariada ou Tombada. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 113-A Nas zonas miscigenadas polarizadas por atividades como bares, restaurantes e assemelhados e que se constituem em referenciais de lazer e turismo na Cidade, será assegurada aos estabelecimentos localizados em, no mínimo, 1 (uma) testada de quarteirão a qualificação desses espaços, incorporando inclusive recuos e calçadas, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano.

§ 1º O Poder Executivo poderá induzir a qualificação de áreas consideradas estratégicas para a revitalização da Cidade, por meio de Projetos Especiais de Realização Necessária.

§ 2º Caberá ao Poder Executivo estabelecer os critérios e os parâmetros para a aprovação desses projetos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 114 Na Área Central os limites de altura são estabelecidos em função da largura da via, conforme Anexo 7.

Parágrafo Único. Nas intersecções de vias com larguras distintas prevalecem as de maior altura, até a profundidade de 25m (vinte e cinco metros) a contar do alinhamento.

Art. 115 Mediante Estudo de Viabilidade Urbanística, na forma de Projeto Especial, o SMGP poderá definir ajustes ou normas especiais, em função de situações específicas, nos termos do art. 57, salvo no que se refere aos índices de aproveitamento, que somente poderão ser alterados mediante lei.

Art. 116 Os recuos para ajardinamento delimitam áreas destinadas a assegurar:

~~I - predominância dos elementos naturais sobre os de construção, com vistas à valorização da paisagem urbana nas áreas residenciais, ressalvado o disposto no art.118; -~~

I - a valorização da paisagem urbana, por meio da predominância de elementos naturais sobre os de construção, ressalvado o disposto no art. 118 desta Lei Complementar; e (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~II - predominância de piso pavimentado, fluidez da circulação de pedestres e animação das áreas, nas áreas miscigenadas. -~~

II - a valorização do espaço urbano por meio da circulação de pedestres e a animação nas zonas miscigenadas onde o pavimento térreo for de uso comercial ou de serviços. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 117 Quanto aos recuos para ajardinamento, o projeto da edificação deve observar as seguintes regras de aplicação:

~~I - os recuos para ajardinamento terão dimensão mínima de 4m (quatro metros) na Área de Ocupação Intensiva e de 12m (doze metros) na Área de Ocupação Rarefeita; -~~

I - os recuos para ajardinamento terão dimensão mínima de 4m (quatro metros) na Área de Ocupação Intensiva e de 12m (doze metros) na Área de Ocupação Rarefeita, medidos a partir do alinhamento, exceto nas situações previstas no art. 122 desta Lei Complementar, contados do alinhamento existente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~II - os recuos para ajardinamento serão observados em todas as frentes para vias públicas, excetuando as passagens de pedestres aprovadas por legislação anterior, a critério do SMGP; -~~

II - os recuos para ajardinamento serão observados em todas as frentes para os logradouros públicos, excetuadas as divisas com passagens de pedestres, praças e parques; (Redação

dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

III - é assegurada, em todos os lotes, uma faixa mínima edificável de 10m (dez metros), conforme fig. 16, devendo, entretanto, a edificação atender aos recuos de altura.

III - é assegurada, em todos os lotes, uma faixa mínima edificável de 10m (dez metros), conforme a fig. 17, devendo, entretanto, a edificação atender aos recuos de altura; e (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

IV - em terreno de esquina, a previsão de recuo de jardim prevalece sobre a isenção, no trecho de sobreposição. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Parágrafo Único. São isentos de recuo para ajardinamento os imóveis localizados na Área Central e os que fazem frente para as vias identificadas no Anexo 2.

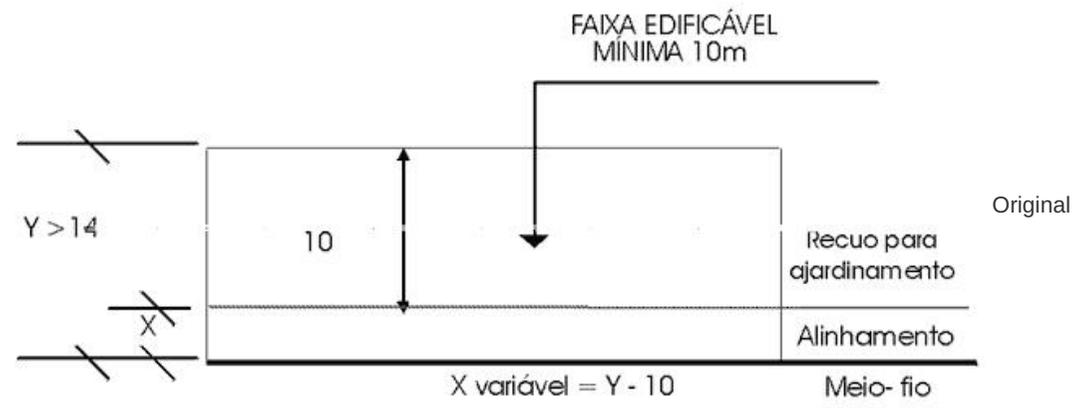
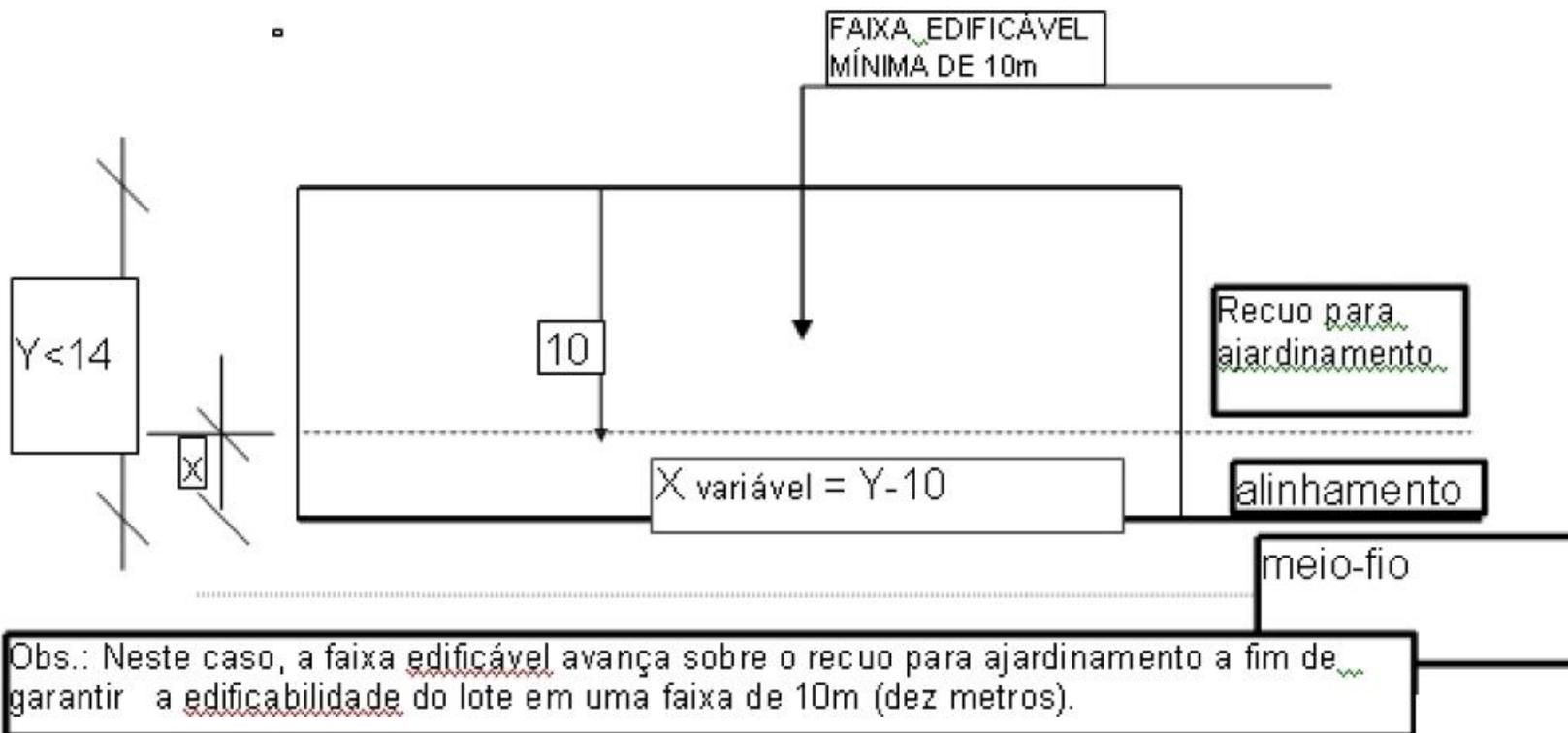


FIG 17



(Redação dada pela

Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 118 No recuo para ajardinamento obrigatório serão admitidas:

I – nos terrenos que possuam um declive mínimo de 2m (dois metros) em relação ao passeio, em toda a frente, medido numa faixa de 4m (quatro metros) paralela ao alinhamento, edificações com cobertura na forma de terraço, no nível do passeio (fig.17);

I - edificações com cobertura na forma de terraço no nível do passeio, no terreno com recuo obrigatório de 4m (quatro metros) e que possua um declive mínimo de 2m (dois metros) em relação ao passeio, em toda a frente, medido numa faixa de 4m (quatro metros) paralela ao alinhamento (fig. 18); (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

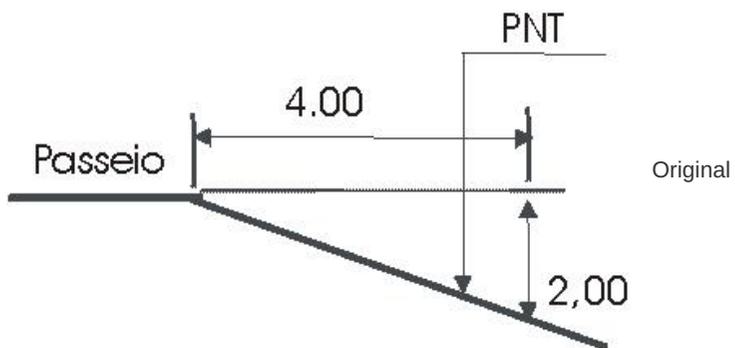
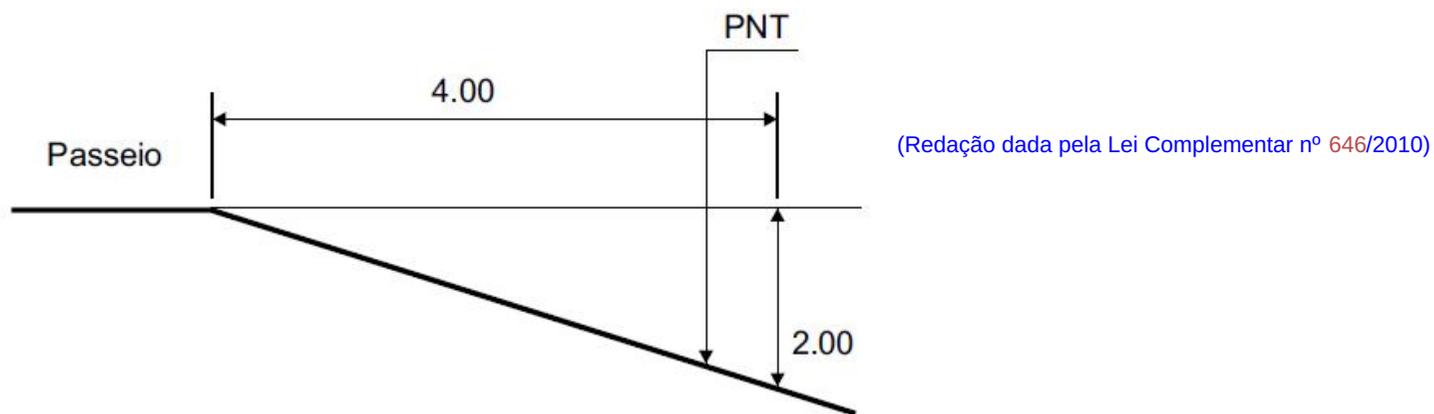
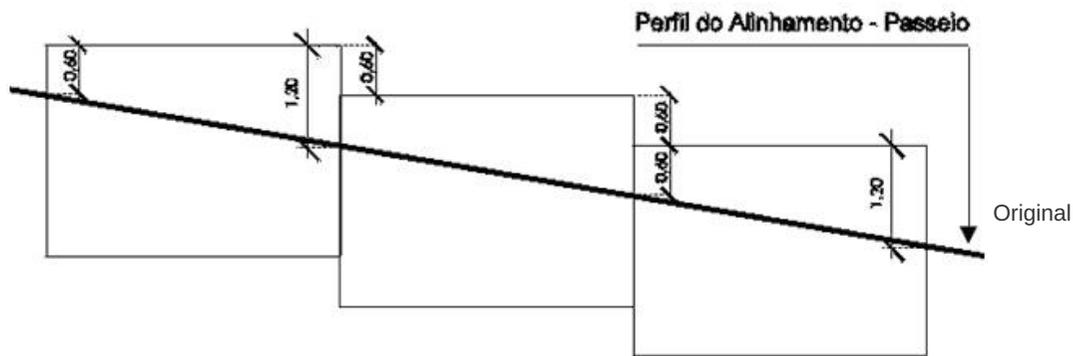


FIG 18



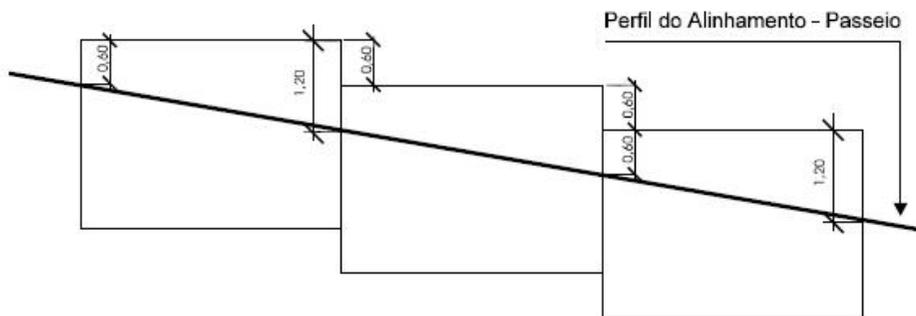
II - nos terrenos com passeio em desnível, que a edificação referida no inciso I e a de muros laterais e acessos aflorando, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio (fig.18);

II - no terreno com passeio em desnível, muros laterais, acessos e as edificações referidas no inc. III deste artigo, aflorando, no máximo, 1,20m (um vírgula vinte metro) em relação ao perfil do passeio (fig. 19); (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)



VISTA FRONTAL AO TERRENO

FIG 19



(Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

VISTA FRONTAL AO TERRENO

III - nos terrenos que possuam um acive mínimo de 2m (dois metros) em toda a testada em relação ao passeio, medido numa faixa de 4m (quatro metros) paralela ao alinhamento, a edificação com cobertura na forma de terraço com peitoril, com pé direito máximo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e altura máxima de 4m (quatro metros) (fig. 19);

III - edificações com cobertura na forma de terraço com peitoril, com pé-direito máximo de 2,60m (dois vírgula sessenta metros), altura máxima de 4m (quatro metros), medidos em relação a qualquer ponto do passeio, e em terreno que possua acive mínimo de 2m (dois metros) em toda a testada em relação ao passeio, medido numa faixa de 4m (quatro metros) paralela ao alinhamento (fig. 20); (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

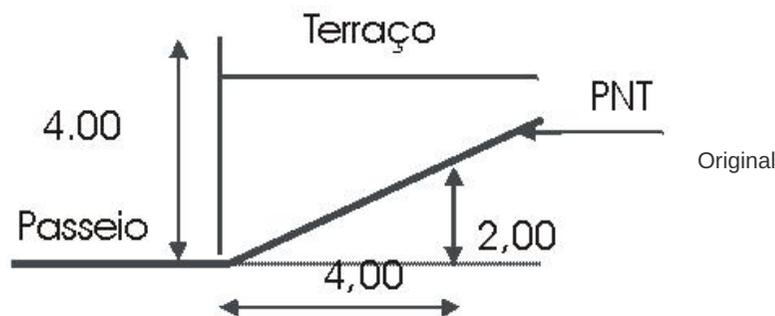
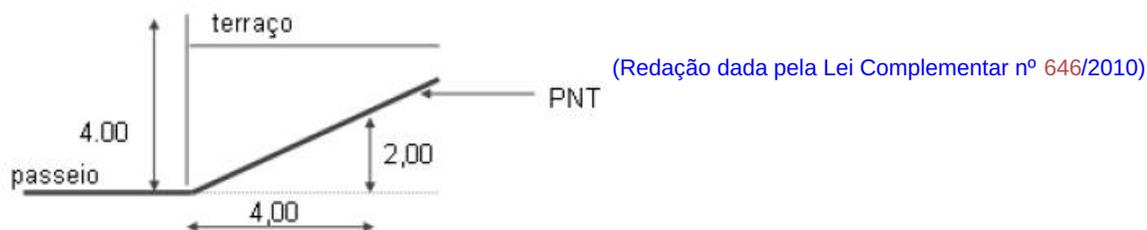


FIG 20



IV – guaritas construídas com materiais leves, pré-fabricadas ou erigidas no local adequadamente integradas às vedações referidas no inciso X deste artigo, com área fechada igual ou inferior a 5m² (cinco metros quadrados), correspondente a, no máximo, 5% (cinco por cento) da área do recuo para ajardinamento, garantido um mínimo de 2m² (dois metros quadrados);

IV - guarita com área máxima equivalente a 5% (cinco por cento) da área do recuo para ajardinamento, garantido um mínimo de 5m² (cinco metros quadrados); (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

V - toldos, acessos cobertos, marquises, beirais e abas, de acordo com o Código de Edificações e da legislação de proteção contra incêndios;

VI –iscinas com altura máxima de 60cm (sessenta centímetros) em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT);

VI - piscinas com altura máxima de 0,60m (zero vírgula sessenta metro) acima do PNT; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~VII – medidores de luz até o máximo de 02 (dois) relógios, junto às divisas laterais do terreno, conforme normas da Companhia Estadual de Energia Elétrica – CEEE;~~

VII - relógios medidores de energia elétrica, em número de 2 (dois), e caixas de correio conforme normas específicas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~VIII – coberturas independentes da edificação, nos projetos que promovam qualificação e integração do espaço público com o privado, mediante análise do SMGP;~~

VIII - estruturas de cobertura e fechamento independentes da edificação, de forma que promovam a qualificação e a integração do espaço público com o privado, quando se tratar de edificação não residencial situada em Área Miscigenada e mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

IX - muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais dos terrenos;

X - vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais, desde que utilizados elementos construtivos onde predominem os espaços vazios;

XI - muros laterais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao PNT;

~~XII – muros no alinhamento, escadarias ou rampas de acesso, quando necessários pela conformação do terreno, até 60cm (sessenta centímetros) acima do PNT frontal e lateral;~~

XII - muros no alinhamento, muretas, aterros, floreiras, escadarias, rampas de acesso ou outros elementos similares, com altura máxima de 0,60m (zero vírgula sessenta metro) acima do PNT; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~XIII – muros no alinhamento ou nas divisas laterais com altura de até 2m (dois metros) em relação ao PNT, nos terrenos baldios e nas edificações destinadas a estabelecimentos de ensino formal;~~

~~XIII – muros no alinhamento ou nas divisas laterais com altura de até 2m (dois metros) em relação ao PNT, nos terrenos baldios, nas edificações de ensino formal e nos templos, desde que justificada a necessidade em função do aumento da segurança da edificação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 522/2005)~~

~~XIII – muros no alinhamento ou nas divisas laterais com altura de até 2m (dois metros) em relação ao PNT, nos terrenos baldios, nas edificações destinadas a estabelecimentos de ensino formal ou templos; e (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

XIII - muros no alinhamento ou nas divisas laterais com altura de até 2m (dois metros) em relação ao PNT, nos terrenos baldios e nas edificações destinadas a estabelecimentos de ensino formal, templos, atividades industriais, transportes de cargas ou valores, hospitais, conventos, seminários, quartéis, presídios órgãos de segurança. (Redação dada pela Lei Complementar nº 741/2014)

XIV - estacionamentos descobertos, nas dimensões previstas no Código de Edificações, em reciclagem de uso para edificação não residencial, quando situada em Área Miscigenada, garantido o disposto no art. 116 desta Lei Complementar e mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~§ 1º Na hipótese do inciso III, fica proibida qualquer projeção sobre o logradouro público e, nos casos de passeio em desnível fica garantido o disposto no inciso II.~~

§ 1º Na hipótese do inc. V do "caput" deste artigo, fica proibida qualquer projeção sobre o logradouro público. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 2º Na hipótese do inciso XIII, o muro não caracteriza direito adquirido para construções futuras.

§ 3º Quando o declive ou o aclave mínimo de 2m (dois metros) estabelecidos nos incs. I e III do "caput" deste artigo não for atendido na totalidade da testada do terreno, poderão ser permitidas edificações no recuo de ajardinamento, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 4º No caso referido no inc. XIII do caput deste artigo, havendo olicitação para construção de muro com altura superior à prevista nesse inciso, pedido será analisado pelo SMGP. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 741/2014)

Art. 119 Quando os recuos para ajardinamento forem absorvidos por alargamentos viários, o Município poderá eliminá-los total ou parcialmente mediante proposta do SMGP.

Parágrafo Único - Na modificação total ou parcial do recuo de ajardinamento, o afastamento de altura de frente será ajustado a esta modificação, com o objetivo da manutenção da paisagem urbana relativa aos parâmetros do regime urbanístico estabelecidos mediante Projeto Especial de Impacto Urbano. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 120 Em edificações regulares que não observem as normas relativas ao recuo para ajardinamento, são permitidas:

I - obras de reformas, desde que mantida a volumetria na área correspondente do recuo;

II - aumentos, observados os novos recuos.

Art. 121 A aprovação de projeto e licenciamento de edificação em imóvel atingido por previsão de traçado viário e de equipamentos urbanos e comunitários, que observe a restrição à edificação na parte atingida, dar-se-á:

I - aplicando-se o regime urbanístico sobre a área não atingida pelo traçado do PDDUA;

II - aplicando-se o regime urbanístico sobre a totalidade da área, mediante transferência de potencial construtivo nos termos do art. 51.

Art. 122 A aprovação de projetos e o licenciamento de edificações sobre áreas atingidas por previsões de traçado viário e equipamentos urbanos e comunitários pelo PDDUA será precedida de análise da conveniência pública e prioridade para a sua implantação.

Parágrafo Único. Na hipótese de áreas não vinculadas a obras prioritárias, cujos imóveis sejam totalmente atingidos ou considerados não edificáveis, a aprovação e o licenciamento de projetos observará a limitação de regime urbanístico mínimo, correspondente à Taxa de Ocupação de 50% (cinquenta por cento) e altura de 6m (seis metros), observado o grupamento de atividades respectivo.

Art. 122 A aprovação de projeto arquitetônico e o licenciamento de edificação em terreno atingido por traçado do PDDUA serão precedidos de análise, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, quanto à prioridade de sua implantação, e deverão:

I - atender ao recuo para ajardinamento medido do alinhamento existente;

II - observar o IA e o regime volumétrico previstos para o terreno, ficando a altura máxima na parte atingida limitada a 6m (seis metros);

III - comprovar a viabilidade funcional da edificação, na área remanescente, quando da demolição da área construída sobre o recuo viário e de jardim futuros; e

IV - atender a regime urbanístico e acessibilidade na construção sobre a área líquida.

Parágrafo Único - No caso de a área remanescente decorrente da incidência do alargamento viário constituir profundidade inadequada à viabilização de projeto arquitetônico, poderá o afastamento de altura de frente ser medido a partir do antigo alinhamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~Art. 123 - Mediante Projeto Especial, visando à qualificação dos espaços urbanos, o SMGP poderá definir normas específicas para os recuos para ajardinamento, as quais substituirão as normas gerais.~~

Art. 123 Mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, o recuo para ajardinamento poderá ser alterado quando:

I - o terreno constituir, no mínimo, 1 (uma) testada integral de quarteirão;

II - apresente falta de continuidade com as edificações adjacentes;

III - o quarteirão ou a via pública apresente configuração especial;

IV - o terreno possua patrimônio ambiental, natural ou cultural, a preservar;

V - o terreno apresente forma irregular ou condições topográficas excepcionais;

VI - o terreno tenha frente a verde público vinculado ao passeio; ou

VII - a edificação for Inventariada de Estruturação ou Tombada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~Parágrafo Único. Fica assegurada aos proprietários de uma testada de quarteirão a apresentação de Projeto Especial previsto no "caput". (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

Art. 124 Garagens e estacionamentos são, respectivamente, edificações e áreas cobertas ou descobertas destinadas à guarda de veículos, com atendimento ao disposto no Anexo 10.

§ 1º Garagens e estacionamentos comerciais são os prédios e áreas destinadas predominantemente à prestação de serviços de guarda de veículos, sem prejuízo dos serviços afins.

§ 2º Garagens e estacionamentos gerais são prédios e áreas destinadas à guarda de veículos, tais como lotação, microônibus e ônibus.

§ 3º Nas edificações multifamiliares, de comércio, serviço e de atividades especiais, as garagens e estacionamentos são os espaços destinados à guarda de veículos com função complementar à atividade.

~~§ 4º Excetuando-se os prédios residenciais, todas as garagens e estacionamentos, incluindo estacionamentos em via pública, deverão prever espaços com localização privilegiada para veículos automotores de pessoas portadoras de deficiência física.~~

§ 4º Excetuando-se os prédios residenciais, todas as garagens e estacionamentos, incluindo estacionamentos em via pública, deverão prever espaços com localização privilegiada para veículos automotores de pessoas com deficiência. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 5º Todos os empreendimentos que tiverem a necessidade de implantação de garagens e estacionamentos deverão contemplar a instalação de bicicletários. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 125 A previsão de vagas para guarda de veículos, estabelecida no Anexo 10, poderá ser atendida em outro local, distante no máximo 150m (cento e cinquenta metros) da edificação, conforme regulamentação específica que garanta a vinculação entre as duas edificações.

~~Art. 126 Os postos de abastecimento são atividades de impacto, conforme disposto no Anexo 5.3, devendo observar o disposto no Anexo 10.~~

Art. 126 Os postos de abastecimento são atividades de impacto, conforme disposto no Anexo 11.1 desta Lei Complementar, devendo observar o disposto em seu Anexo 10, bem como as demais restrições impostas para atividade varejista de produtos perigosos. (Artigo regulamentado pelo Decreto nº 17.921/2012 nº 18.806/2014)

§ 1º Fica vedada a instalação de postos de abastecimento em locais que concentrem grande público, em proximidades de locais incompatíveis com esse tipo de comércio, como presídios, estabelecimentos industriais, unidades de conservação ambiental, cruzamentos importantes para o sistema viário e em áreas consideradas de risco, como túneis, subestações, instalações militares ou depósitos de explosivos e munições, bem como em locais que distem menos de 500m (quinhentos metros), a partir do ponto de estocagem, do posto de abastecimento mais próximo já existente.

§ 2º A vedação de que trata o § 1º deste artigo não se aplica ao caso de ampliação de estabelecimentos para fins de instalação de Gás Natural Veicular - GNV. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~Art. 127 As edificações em terrenos com testada igual ou superior a 12m (doze metros) devem prever vagas para guarda de veículos, conforme padrões estabelecidos no Anexo 10.~~

~~§ 1º As edificações que utilizarem Solo Criado devem observar a proporção mínima estabelecida no Anexo 10, independente da dimensão da testada.~~

~~§ 2º O disposto no § 1º não se aplica às edificações que utilizarem Solo Criado para ajustes de projeto nos termos do § 1º do art. 68, ou sob a forma de áreas construídas não-adensáveis.~~

Art. 127 As edificações em terrenos com testada igual ou superior a 12m (doze metros) devem prever vagas para a guarda de veículos, conforme padrões estabelecidos no Anexo 10 desta Lei Complementar, sendo que, nos terrenos de esquina, deve ser considerada a menor testada para o atendimento do previsto neste artigo.

§ 1º Os padrões previstos no Anexo 10 desta Lei Complementar serão observados, independentemente da dimensão da testada do terreno, quando utilizados, na edificação, índices alienáveis adensáveis de Solo Criado ou Transferência de Potencial Construtivo, excetuando-se a aplicação do índice gerado pelo próprio terreno.

§ 2º Na ampliação de prédio existente, sem mudança de atividade, os padrões do Anexo 10.1 desta Lei Complementar serão atendidos proporcionalmente ao aumento, quando este for superior a 10% (dez por cento) da área adensável da edificação, ou superior a 100m² (cem metros quadrados). (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 128 O SMGP poderá ajustar os padrões estabelecidos no artigo anterior e no Anexo 10 em função da especificidade de atividades, observado o disposto no art. 163 desta Lei.

Art. 129 As áreas para guarda de veículos podem ser condominiais, sendo obrigatória a demarcação de espaço de acumulação na proporção estabelecida no Anexo 10.

§ 1º Para o dimensionamento da capacidade da garagem ou estacionamento é estabelecida como padrão a quota mínima de 25m²/veículo (vinte e cinco metros quadrados por veículo).

~~§ 2º Poderá ser reduzido o padrão da quota mínima por veículo no caso de comprovação de atendimento das vagas obrigatórias.~~

§ 2º Poderá ser reduzido o padrão da quota mínima por veículo para atendimento do número de vagas obrigatórias, desde que comprovados os espaços de circulação, de manobra e de vaga. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 130 Lei específica poderá permitir a Transferência do Potencial Construtivo de imóvel sobre o qual se edifique nova garagem comercial, quando situado em áreas urbanas críticas definidas pelo CMDUA e desde que compatibilizados os valores dos terrenos, com vistas a diminuir a carência existente na data de vigência desta Lei.

§ 1º A Transferência do Potencial Construtivo será feita mediante permuta do imóvel, com a transferência do domínio para o Município e posterior retransmissão do domínio útil enquanto permanecer o uso previsto, sob pena de reversão do imóvel ao domínio do Município.

§ 2º A reversão do domínio será prevista em cláusula resolutiva na respectiva Escritura Pública.

§ 3º O Município fica autorizado a alienar o imóvel objeto de reversão, devendo a sua capacidade construtiva ser devolvida com a aplicação de Solo Criado.

§ 4º Ao empreendedor compete verificar a viabilidade econômica da garagem comercial, considerando a demanda local de estacionamentos cobertos, e ao Executivo Municipal compete conferir a capacidade urbanística do local onde será aplicada a transferência da área edificável, bem como conferir a acessibilidade viária adequada ao porte da garagem e à volumetria predial, além da situação da área quanto à capacidade das vias de circulação no entorno, respeitando o código instituído para a Unidade de Estruturação Urbana (UEU). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 524/2005)

§ 5º A Lei específica, referida no "caput" deste artigo será encaminhada ao Legislativo para cumprir as exigências do art. 56, incisos V e VII, da **Lei Orgânica** do Município de Porto Alegre, após a aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA), devendo conter, entre outras disposições, a descrição do imóvel a ser transferido para o patrimônio municipal, seu potencial construtivo e as condições da simultânea concessão de uso para a edificação de garagem comercial. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 524/2005)

§ 6º O porte das garagens comerciais e o afastamento entre elas, nos casos de Transferência de Potencial Construtivo, serão estimados, prevendo:

como número máximo de vagas para estacionamento, em cada garagem, o dobro do número de economias instituídas no regime urbanístico da UEU, admitindo-se apenas duas

garagens com transferência de Índice de Aproveitamento (IA), por quarteirão;

como afastamento entre as garagens, a distância de 150 m (cento e cinquenta metros), medida linearmente no alinhamento predial, com possibilidades de ajustes, a critério do CMDUA, face à diversidade de situações com mais ou menos comprometimento viário e carência de espaço para a guarda de veículos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 524/2005)

~~Art. 131~~ É vedado o acesso a garagens e/ou estacionamentos para veículos na Área Central, de acordo com o disposto no Anexo 10.2.

Art. 131 O acesso à garagem ou estacionamento em edificação no Centro Histórico, nas vias com proibição conforme Anexo 10.2 desta Lei Complementar, poderá ser permitido mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~Art. 132~~ O SMGP poderá reduzir ou suprimir a exigência de vagas obrigatórias para guarda de veículos, prevista no Anexo 10, em zonas de acentuada concentração urbana ou nas Edificações Inventariadas de Estruturação ou Tombadas, visando a:

~~I - viabilizar a reciclagem do uso do prédio existente;~~

~~II - impedir o agravamento das condições de circulação viária e de pedestres, desde que não ocorra prejuízo à funcionalidade da atividade.~~

Art. 132 Mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, poderá ser reduzida ou suprimida a exigência de vagas obrigatórias para guarda de veículos, prevista no Anexo 10 desta Lei Complementar, quando se tratar de:

I - reciclagem de uso de prédio existente;

II - edificação Inventariada de Estruturação ou Tombada;

III - implantação de programa habitacional classificado como Demanda Habitacional Prioritária (Habitação Popular); ou

IV - imóvel situado em zona de acentuada concentração urbana, desde que não ocorra prejuízo à funcionalidade da atividade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~Art. 133~~ Nas edificações destinadas às atividades especificadas no Anexo 10 é obrigatória a previsão de local interno destinado à movimentação e manobra de veículos de carga, em proporções adequadas, a critério do SMGP.

Art. 133 Nas situações especificadas no Anexo 10 desta Lei Complementar é obrigatória a previsão de local, no interior do terreno, destinado à movimentação e manobra de veículo de carga e descarga, em proporções adequadas, a critério do SMGP. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 133-A Na forma de diretriz estratégica para as áreas de praças e logradouros do Município, poderão ser construídos estacionamentos subterrâneos, mediante concessão para sua exploração econômica.

Parágrafo único. Ficam ressalvadas do disposto no "caput" deste artigo as áreas cujos subsolos serão utilizados na forma de bacias de contenção de águas pluviais ou que representem interesse do patrimônio histórico e cultural. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Capítulo III
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 134 Parcelamento do solo urbano é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento e fracionamento, sempre mediante aprovação municipal.

Parágrafo Único. Equiparam-se, para efeito desta Lei, ao parcelamento do solo as situações previstas no § 3º do art. 153.

Art. 135 O parcelamento do solo observará as Zonas de Uso, os padrões urbanísticos dos Anexos 8 e 9 e o traçado do PDDUA.

§ 1º É vedado o parcelamento do solo em áreas impróprias à edificação, nos termos do art. 136, até que sejam asseguradas as condições que permitam a ocupação, exceto no caso de fracionamento em imóvel situado em logradouro público, desde que não gere lote encravado e atenda ao disposto no inciso IV do art.152 desta Lei.

§ 2º Os projetos de parcelamento do solo devem abranger o imóvel titulado em sua totalidade.

~~§ 3º O Poder Executivo poderá exigir a reserva de "faixa não edificável" destinada a equipamentos públicos urbanos vinculados aos serviços de sua competência, sendo que os lotes nos quais incidirem estas restrições deverão apresentar dimensões tais que permitam a edificação na área remanescente.~~

§ 3º O Poder Executivo poderá exigir a reserva de faixa não edificável destinada às redes que compõem os sistemas dos equipamentos públicos urbanos vinculados aos serviços de sua competência, bem como reserva de área de preservação permanente, conforme legislação aplicável, sendo que os lotes nos quais incidirem estas restrições deverão apresentar dimensões tais que permitam a edificação na área remanescente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 4º As dimensões da "faixa não-edificável" serão definidas pelo Poder Executivo, observando os termos indicados pelos órgãos competentes e compatibilizando as legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

§ 5º Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município, a critério do SMGP, poderá exigir avaliação de impacto urbano e ambiental, levando em conta a disponibilidade e repercussão sobre o transporte público, acesso à escola, saneamento, condições físico-ambientais e outros aspectos técnicos relevantes.

~~§ 6º Os empreendimentos de parcelamento do solo na parcela que lhes compete deverão ter na sua concepção a permanência das condições hidrológicas originais da bacia, através de alternativas de amortecimento da vazão pluvial, respeitando as diretrizes determinadas pelo macroplano de saneamento e drenagem do Município, a ser elaborado pelo Poder Executivo.~~

§ 6º Os empreendimentos de parcelamento do solo, na parcela que lhes compete, poderão ter, desde que comprovada tecnicamente a necessidade, na sua concepção a permanência das condições hidrológicas originais da bacia, por meio de alternativas de amortecimento da vazão pluvial, respeitando as diretrizes determinadas pelo macroplano de saneamento e drenagem do Município, a ser elaborado pelo Poder Executivo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 7º VETADO. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 8º Nas áreas destinadas a praças ou parques públicos, são incluídas na definição do programa de atividades dos projetos executivos, a critério dos órgãos competentes, as funções fundamentais dos seguintes equipamentos:

I - efeito paisagístico e ambiental;

II - áreas ajardinadas e arborizadas;

III - espelhos d'água;

IV - monumentos; e

V - recreação infantil. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 9º Relativamente ao disposto no § 8º deste artigo, em função da topografia e das aspirações dos moradores, serão destinados 2% (dois por cento) do total das áreas de praças e parques, existentes ou a serem executados na zona urbana intensiva do Município, para a construção de quadras de esportes, isoladas ou integradas às respectivas áreas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 136 Fica vedado o parcelamento do solo, para fins urbanos:-

Art. 136 Fica vedado o parcelamento do solo: (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as cheias e inundações;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneados;

~~III - em terrenos ou parcelas de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas a serem estabelecidas por decreto;-~~

III - em terrenos ou parcelas de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), a critério do SMGP; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

IV - em terrenos onde as condições geológicas e hidrológicas não aconselham a edificação;

V - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;

VI - em Áreas de Proteção do Ambiente Natural, após detalhamento que resulte em preservação permanente;

VII - em áreas onde a poluição ambiental impeça condições sanitárias, salvo se houver correções de acordo com as normas oficiais;

VIII - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos em lei;

IX - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais;

X - em Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano (ACCRU).

§ 1º Para os efeitos do inciso I do "caput" deste artigo, imóveis não protegidos de cheias e inundações são os que estiverem localizados em:

I - quota de nível inferior a 5,13m (cinco metros e treze centímetros) positivos em relação ao sistema oficial de referência de nível do Município, exceto aqueles situados com quota de nível superior a 2,13m (dois metros e treze centímetros) positivos, localizados na faixa litorânea do lago Guaíba, ao sul do cruzamento da Av. Guaíba com a Rua Dr. Pereira Passos;

II - quota de nível inferior a 2,13m (dois metros e treze centímetros) positivos em relação ao sistema oficial de referência de nível, mesmo quando protegidos de diques de defesa contra inundações, cujo coroamento situe-se na quota mínima de 5,13m (cinco metros e treze centímetros) positivos, e sejam dotados de sistema de drenagem das águas pluviais, com bombeamento em operação.

§ 2º As vedações contidas neste artigo não se aplicam ao parcelamento do solo sob a forma de fracionamento, exceto as contidas nos seus incisos VIII e IX, as quais lhes são também aplicáveis.

§ 3º As vedações contidas neste artigo não se aplicam aos condomínios por unidades autônomas situadas na Área de Ocupação Intensiva que acederem em imóveis com área igual ou inferior à área permitida na UEU de situação do imóvel.

§ 4º As vedações contidas no inciso IX não se aplicam nos casos de desmembramentos e fracionamento de imóveis com frente para vias projetadas que sejam de domínio público, nas quais foram efetuadas garantias na forma do art. 147, com vistas à edificação.

§ 5º Em relação aos arroios interiores, para efeito do § 1º, as quotas serão determinadas posteriormente, a critério do DEP.

§ 6º As Áreas de Preservação Permanente poderão situar-se dentro de lotes, quando for contemplada, no mesmo imóvel, área urbanizável fora da faixa de preservação, sem que tal situação altere as funções e as características desses espaços ambientalmente protegidos, sem prejuízo dos usos excepcionais legalmente permitidos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 137 No parcelamento do solo serão destinadas áreas à malha viária e à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, obedecendo ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos pelo PDDUA.

§ 1º Os percentuais de áreas públicas destinadas no parcelamento do solo, bem como os padrões e normas técnicas pertinentes, devem atender ao disposto nos Anexos 8 e 9.

§ 2º Os equipamentos públicos urbanos são os equipamentos que compõem as redes de abastecimento de água, os serviços de esgoto cloacal e pluvial, de energia elétrica, comunicação, iluminação pública e gás.

§ 2º Os equipamentos públicos urbanos são os que compõem os sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem, de energia elétrica, de comunicação, de iluminação pública e de gás. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~§ 3º Os equipamentos públicos comunitários são os de lazer, cultura, educação, saúde e segurança, sendo que os dois últimos de caráter local.~~

~~§ 3º Os equipamentos públicos comunitários são os de lazer, cultura, educação, saúde, segurança e o espaço para a associação de moradores, sendo os três últimos de caráter local. (Redação dada pela Lei Complementar nº 472/2002)~~

§ 3º Os equipamentos públicos comunitários são os de lazer, cultura, educação e, de caráter local, transporte, saúde, segurança e espaço para associação de moradores. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 138 As áreas de destinação pública observarão o disposto nos Anexos 8.1, 8.2 e 9.

§ 1º Se a destinação de áreas públicas não atingir o percentual estabelecido ou, ainda, se as áreas forem inadequadas à finalidade pública prevista, a complementação dar-se-á na forma de terrenos urbanizados, descritos e caracterizados como lotes destinados à implantação da malha viária ou de equipamentos públicos comunitários, podendo ser objeto de permuta ou venda visando ao cumprimento da destinação e utilização pública original constantes do projeto e memorial descritivo do parcelamento do solo.

§ 1º Se a destinação de áreas públicas não atingir o percentual estabelecido ou se as áreas forem inadequadas à finalidade pública prevista, o interessado poderá utilizar as formas apresentadas a seguir, em conjunto ou isoladamente, a critério do SMGP:

I - terrenos urbanizados, descritos e caracterizados como lotes destinados ao cumprimento da destinação e da utilização pública original constantes do projeto e memorial descritivo do parcelamento do solo; (Inciso regulamentado pelo Decreto nº 18.431/2013)

II - urbanização de áreas de lazer, construção, ampliação ou reforma de prédios destinados a equipamentos públicos comunitários, na forma conceituada no § 3º do art. 137 desta Lei Complementar, executados de acordo com projeto arquitetônico devidamente aprovado; ou (Inciso regulamentado pelo Decreto nº 18.431/2013)

III - conversão em moeda corrente nacional, cujo valor será destinado à aquisição de outras áreas para implantação de equipamentos públicos comunitários, cujo pagamento deverá ser efetuado na forma regulamentada em decreto. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010) (Inciso regulamentado pelo Decreto nº 18.143/2012 nº 18.431/2013)

~~§ 2º Os lotes referidos no parágrafo anterior poderão ser localizados fora dos limites da área do parcelamento do solo, desde que mantida a correspondência de valores monetários de avaliação, podendo esta ser realizada por empresa especializada, devidamente cadastrada no Município, de comum acordo entre o Poder Executivo e o empreendedor.~~

§ 2º Os lotes referidos no inc. I do § 1º deste artigo poderão ser localizados fora dos limites da área do parcelamento do solo, desde que mantida a correspondência de valores monetários de avaliação, podendo esta ser realizada por empresa especializada, devidamente cadastrada no Município, de comum acordo entre o Poder Executivo e o empreendedor. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~§ 3º O disposto nos parágrafos anteriores aplica-se a todas as áreas de destinação pública oriundas de parcelamento do solo.~~

§ 3º As obras, os serviços e seus respectivos projetos, referidos no inc. II do § 1º deste artigo, adotados em conjunto ou isoladamente, deverão ter valor correspondente ao valor avaliado da área de destinação pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 4º No caso de incidência de sistema viário ou equipamentos comunitários previstos no PDDUA sobre área objeto de parcelamento do solo, inicialmente se calculará o percentual de áreas de destinação pública em função da área titulada, nos termos desta Lei, e posteriormente, em caso dessa incidência ser superior aos padrões dos Anexos 8.1 e 8.2, a diferença será adquirida pelo Município.

§ 5º Poderão ser descontadas, para efeito da aplicação do art. 51, da área de destinação pública:

I - as destinadas à malha viária que excederem aos gabaritos das vias V.3.1 (22,50m - vinte e dois metros e cinquenta centímetros), quando localizadas nas Áreas Predominantemente Produtivas e Corredores de Desenvolvimento, e das vias V.4.1 (17,50m - dezessete metros e cinquenta centímetros) nas demais áreas;

II - as áreas destinadas a equipamentos comunitários que excederem ao limite estabelecido no Anexo 8.1;

III - as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos de abastecimento de água e serviços de esgoto cloacal.

§ 6º As áreas de destinação pública podem, na hipótese do § 1º, a critério do SMGP, ser convertidas em moeda corrente nacional, cujo valor será destinado à aquisição de outras áreas para implantação de equipamentos públicos comunitários, sendo que a forma de pagamento será objeto de regulamentação através de decreto do Poder Executivo. (Vide regulamentação dada pelo Decreto nº 15.170/2006)

§ 7º A critério do SMGP, as áreas destinadas à implantação de equipamentos municipais de abastecimento de água e serviços de esgoto cloacal e drenagem poderão ser passíveis de aplicação do disposto no art. 51 desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 8º Poderão ser descontados da matrícula, para fins de cálculo das áreas de destinação pública, as Áreas de Preservação Permanente, desde que estas não computem como área de equipamentos urbanos ou comunitários. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 9º As Áreas de Preservação Permanente que forem descontadas no cálculo das áreas de destinação pública, por não gerarem adensamento, ficam desprovidas de potencial construtivo, sem IA, devendo ter gravada na matrícula do imóvel essa restrição. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 10 Quando houver Área de Preservação Permanente incidindo sobre áreas públicas, esta não constará no cômputo da área de destinação pública obrigatória. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 11 O disposto nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo aplica-se a todas as áreas de destinação pública oriundas de parcelamento do solo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 139 No parcelamento do solo de interesse social, executado pelo Poder Público ou com a sua interveniência, quando executado pela iniciativa privada, poderão ser admitidos parâmetros diferenciados definidos pelo SMGP quanto à destinação de áreas públicas e urbanização. (Artigo regulamentado pelo Decreto nº 14.912/2005)

Art. 139 No loteamento de interesse social, em Áreas Predominantemente Residenciais e Mistas 1 a 4, será aceito o percentual de 18% (dezoito por cento) destinado a equipamentos urbanos e comunitários e admitido o lote com 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área, atendidos os demais parâmetros do Anexo 8.1 desta Lei Complementar, e aceita a implantação de infraestrutura mínima a ser regulamentada por decreto. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º Em parcelamento do solo de interesse social será dispensado o percentual de 2% (dois por cento) destinado a parque, e o lote poderá ser admitido com 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área e testada mínima de 5m (cinco metros), podendo ser aceita a implantação de infra-estrutura mínima a ser regulamentada por decreto.

§ 2º No que se refere às AEIS observar-se-á o que segue:

I - a regularização de parcelamento do solo nas AEIS I e II considerará, como padrão, os parâmetros identificados no cadastro;

II - no parcelamento de solo em AEIS III:

a) os padrões especiais incidirão no interior dos quarteirões estruturadores;

b) o quarteirão estruturador com 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados) de área máxima será delimitado por vias dos tipos V.4.2, V.4.3 e V.4.4, conforme Anexo 9;

c) quando a rede viária existente torne dispensável o limite referido na alínea "b", a critério do SMGP, poderá ser aumentado o limite máximo de 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados). (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 139-A Para parcelamento do solo ou da edificação, destinados a suprir a Demanda Habitacional Prioritária, serão admitidos parâmetros diferenciados de acordo com a Lei nº 9.162, de 8 de julho de 2003, e as Leis Complementares nºs 547, de 24 de abril de 2006, e 548, de 24 de abril de 2006, e alterações posteriores. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 139-B O parcelamento do solo em áreas gravadas como AEIS observará o que segue:

I - na regularização de parcelamento do solo em AEIS I e II, serão considerados como padrão os parâmetros identificados no cadastro; e

II - na implantação de parcelamento do solo em AEIS III:

a) os padrões especiais incidirão no interior dos quarteirões estruturadores;

b) o quarteirão estruturador com 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados) de área máxima será delimitado por vias dos tipos V.4.2, V.4.3 e V.4.4, conforme Anexo 9 desta Lei Complementar; e

c) quando a rede viária existente torne dispensável o limite referido na al. "b" deste inciso, a critério do SMGP, poderá ser aumentado o limite máximo de 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 140 Poderão ser alterados, a critério do SMGP, os limites de face e área dos quarteirões nos parcelamentos do solo que apresentarem as seguintes situações:

I - quando localizados em áreas onde a rede viária existente, ou projetada, torne desnecessária a restrição;

II - quando se pretenda a edificação de equipamentos urbanos que exijam dimensões superiores, desde que fique garantida a permeabilidade da circulação de pedestres e a alteração seja condicionada à execução do empreendimento;

III - quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental desaconselhar a abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação.

Art. 141 ~~A aprovação de projeto de parcelamento do solo ocorrerá no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de apresentação dos projetos urbanísticos e complementares —quando necessários— desde que, dentro deste prazo, sejam cumpridas todas as determinações legais.~~

Art. 141 A aprovação de projetos urbanísticos de parcelamento do solo e complementares obedecerá a decreto regulamentador. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~§ 1º Na hipótese da necessidade de complementação de documentação ou realização de diligência, o prazo será contado da data do pleno atendimento da solicitação.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~§ 2º Aprovado o projeto de parcelamento do solo, o interessado deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 141-A Aprovado o projeto urbanístico de parcelamento do solo, o interessado deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade, exceto para os condomínios equiparados a parcelamento do solo conforme disposto no § 3º do art. 153 desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 142 Desde a data de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo Único. Desde a aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no "caput" deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos arts. 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

SEÇÃO I DO LOTEAMENTO

Art. 143 Loteamento é a subdivisão do imóvel em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

~~Parágrafo Único. Não caracteriza loteamento a execução de vias públicas de circulação —compreendendo abertura, prolongamento, modificação ou ampliação— efetivada pelo Município, de acordo com planos de prioridades, com vistas a dar continuidade a sua malha viária.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 143-A Não caracteriza loteamento a execução de vias públicas de circulação - compreendendo abertura, prolongamento, modificação ou ampliação - efetivada pelo Município, de acordo com planos de prioridades, com vista a dar continuidade à sua malha viária. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 144 A destinação de área pública, em loteamento, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, nem superior a 50% (cinquenta por cento), salvo

acréscimo no limite máximo por proposta do loteador.

Art. 144 A área de destinação pública para equipamentos urbanos e comunitários, em loteamentos, não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) do total da gleba, nem o total da área de destinação pública ser superior a 50% (cinquenta por cento), salvo acréscimo no limite máximo por proposta do loteador. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º Nas áreas destinadas a praças e escolas podem ser implantados outros equipamentos públicos comunitários, a critério do SMGP e ouvida a comunidade, desde que não acarretem ônus ao loteador e que sejam atendidos os requisitos estabelecidos em regulamentação específica. (Parágrafo Único transformado em § 1º pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 2º Nos loteamentos de interesse social, o percentual de destinação de áreas para equipamentos públicos comunitários será de, no mínimo, 18% (dezoito por cento). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 3º VETADO. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 145 É de responsabilidade do loteador a execução e arborização das vias e praças e a execução dos equipamentos públicos urbanos, de acordo com as normas técnicas dos órgãos competentes, além do fornecimento das placas de denominação de logradouros e das obras de demarcação de lotes e quadras constantes nos projetos aprovados.

Art. 145 São de responsabilidade do loteador, de acordo com as normas técnicas dos órgãos competentes:

I - a execução e a arborização de vias, praças e parques;

II - a execução dos equipamentos públicos urbanos, de acordo com as normas técnicas dos órgãos competentes;

III - o fornecimento das placas de denominação dos logradouros, das obras de demarcação dos lotes, bem como das quadras constantes nos projetos aprovados; e

IV - a execução da sinalização viária básica nas vias arteriais e acessos principais do loteamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º Na hipótese de incidirem Vias Arteriais (V.2.1, V.2.3, V.2.4 e V.2.5), caberá ao loteador a execução das obras de urbanização, exceto a pavimentação do equivalente a 50% (cinquenta por cento) da via, no sentido longitudinal, reservando-se ao Município a opção pela faixa a ser pavimentada.

§ 1º Na hipótese de incidirem Vias Arteriais (V.2.1, V.2.3, V.2.4 e V.2.5), caberá ao loteador a execução das obras de urbanização, exceto a pavimentação do equivalente a 50% (cinquenta por cento) da via, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo SMGP. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 2º Os equipamentos públicos urbanos deverão ser estendidos até a rede oficial existente.

§ 3º Na implantação dos equipamentos referidos no § 2º, toda e qualquer diferença de custo entre os equipamentos dimensionados para atender a demanda própria do loteamento e aqueles equipamentos que venham a ser exigidos pelos órgãos municipais, que atendam também a demanda de outras glebas, será ressarcida ao empreendedor.

Art. 146 O licenciamento das obras de urbanização deve ser requerido no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de seu registro imobiliário, sendo que a conclusão destas

deverá observar o prazo máximo de 05 (cinco) anos.

Parágrafo Único. O prazo referido neste artigo poderá ser prorrogado, desde que o pedido de prorrogação se dê na sua vigência, tantas vezes quantas forem necessárias, em função de interesse público e a critério do SMGP.

~~Art. 147~~ A execução das obras de urbanização será objeto de garantia por parte do loteador, segundo as modalidades previstas em regulamentação — garantia hipotecária, caução em dinheiro, em títulos da dívida pública, fiança bancária ou seguro garantia, em valor equivalente ao custo orçamentado das obras —, aceitas pelos órgãos técnicos municipais, salvo na garantia hipotecária, a qual deverá ser, no mínimo, equivalente a 60% (sessenta por cento) da área dos lotes.

Art. 147 A execução das obras de urbanização será objeto de garantia por parte do loteador, segundo as modalidades previstas em regulamentação - garantia hipotecária, caução em dinheiro, em títulos da dívida pública, fiança bancária ou seguro garantia, em valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceitas pelos órgãos técnicos municipais, salvo na garantia hipotecária, que deverá ser, no mínimo, equivalente a 40% (quarenta por cento) da área dos lotes, ou em outro imóvel de valor equivalente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º A garantia poderá ser liberada à medida em que forem entregues as obras, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

§ 2º Não poderão ser dadas em garantia hipotecária as áreas de destinação pública constantes do projeto de loteamento.

§ 3º Fica dispensada a prestação de garantia na implantação de loteamentos pelo Município e pelas Cooperativas Habitacionais Autogestionárias com a anuência do órgão público responsável pela política habitacional.

§ 4º A garantia hipotecária poderá ser prestada sob a forma de segunda hipoteca nas seguintes condições:

I - o valor do bem oferecido para segunda hipoteca deve ser superior ao da dívida garantida pela primeira hipoteca;

II - comprovação pelo loteador de que a primeira hipoteca vincula-se ao financiamento para a execução das obras do próprio loteamento e de que haja a anuência da entidade financeira.

Art. 148 Verificando que o loteamento não se acha licenciado ou foi executado em desacordo com os projetos aprovados, o Município notificará o loteador.

§ 1º Desatendida a notificação, poderá o Poder Executivo regularizar o loteamento para evitar lesões aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes, na forma do art. 40 e seus parágrafos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, ressarcindo-se de despesas de implantação de infra-estrutura necessária junto ao loteador, inclusive por via judicial.

§ 2º Sem prejuízo de outras penalidades, o Município, através de seus órgãos técnicos competentes, deverá embargar, às expensas dos proprietários, loteamentos realizados em desacordo com o traçado, com o regime urbanístico e com os equipamentos urbanos instituídos em lei.

SEÇÃO II DO DESMEMBRAMENTO

Art. 149 Desmembramento é o parcelamento de imóvel em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário oficial.

~~§ 1º No desmembramento, as áreas públicas serão destinadas a equipamentos públicos comunitários, no percentual estabelecido no Anexo 8.2.~~

§ 1º No desmembramento, as áreas públicas serão destinadas a equipamentos públicos comunitários e sistema viário projetado, no percentual estabelecido no Anexo 8.2 desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 2º As áreas de destinação pública podem, a critério do SMGP, ser convertidas em moeda corrente nacional, cujo valor será destinado à aquisição de outras áreas para implantação de equipamentos públicos comunitários, sendo que a forma de pagamento será objeto de regulamentação através de decreto do Poder Executivo. (Vide regulamentação dada pelo Decreto nº 15.170/2006)

§ 3º Será permitido o desmembramento de imóvel em Área Especial com o objetivo de destacar parte do mesmo desde que não descaracterize a Área Especial, caso em que as áreas de destinação pública serão calculadas sobre a parcela destacada.

§ 4º O desmembramento de terreno de instituições, como escolas, conventos, asilos e clubes, com o objetivo de destacar-lhe parte, será objeto de Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, podendo a doação para equipamentos públicos comunitários ser proporcional à área destacada. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 150 É vedado o parcelamento do solo sob a forma de desmembramento na Área de Ocupação Intensiva, em imóveis com testada e área superiores às previstas no Anexo 8.2, ressalvado o disposto no art.140.

SEÇÃO III DO FRACIONAMENTO

Art. 151 Fracionamento é o parcelamento de imóvel em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário oficial, atendidos os seguintes requisitos:

I - área igual ou inferior ao módulo de fracionamento da respectiva UEU, conforme disposto no Anexo 8.3;

~~II - área superior ao módulo de fracionamento, desde que o imóvel tenha origem em parcelamento do solo que comprovadamente tenha contribuído com áreas públicas para equipamentos comunitários.~~

II - área superior ao módulo de fracionamento, desde que o imóvel tenha origem em parcelamento do solo aprovado pelo Município, conforme legislação vigente à época de sua aprovação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 152 Considera-se também fracionamento, desde que não implique agravamento do traçado, do regime urbanístico e dos equipamentos urbanos e comunitários da UEU, a critério do SMGP:

Art. 152 Consideram-se também fracionamento, desde que não implique agravamento do traçado, do regime urbanístico e dos equipamentos urbanos e comunitários da UEU: (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

I - o parcelamento de imóvel resultante de remembramento de imóveis:

a) com áreas inferiores ao módulo de fracionamento;

~~b) com áreas superiores ao módulo de fracionamento e inferiores aos padrões de área de quarteirão do Anexo 8.1, desde que os lotes decorrentes da divisão permaneçam com dimensões iguais ou superiores ao módulo de fracionamento da UEU correspondente;~~

b) com áreas superiores ao módulo de fracionamento e inferiores aos padrões de área de quarteirão do Anexo 8.1 desta Lei Complementar, desde que os lotes decorrentes da divisão permaneçam com áreas superiores ao módulo de fracionamento da UEU correspondente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

c) com áreas inferiores e superiores ao módulo de fracionamento, desde que a capacidade construtiva dos imóveis resultantes não seja superior à capacidade construtiva dos terrenos a serem lembrados;

d) com áreas superiores à área do quarteirão do Anexo 8.1, desde que os lotes decorrentes da divisão permaneçam com área superior à área do quarteirão do Anexo 8.1;

~~II - o parcelamento de imóvel, destacando parte do mesmo que esteja vinculada a projeto arquitetônico anteriormente aprovado pelo órgão competente, que comprove a intenção de fracionamento;~~

II - o parcelamento de terreno, destacando-se desse parte que esteja vinculada a projeto arquitetônico aprovado por legislações anteriores, que comprove a intenção de fracionamento; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~III - a divisão de imóvel, objetivando o posterior parcelamento do solo, desde que cada parcela resultante possua área igual ou superior a 6,75ha (seis hectares e setenta e cinco centésimos) na Área de Ocupação Intensiva, exceto nas Zonas Predominantemente Produtivas, quando deverá ser de, no mínimo, 8ha (oito hectares);~~

III - a divisão de terreno, objetivando o posterior parcelamento do solo, desde que cada parcela resultante possua área igual ou superior a 6,75ha (seis vírgula setenta e cinco hectares) na Área de Ocupação Intensiva, exceto nas Zonas Predominantemente Produtivas, quando deverá ser de, no mínimo, 8ha (oito hectares), mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~IV - o parcelamento de imóvel com o objetivo de destacar parte do mesmo que esteja vinculada às áreas de vedações contidas no art. 136, incisos III, IV e VI, devendo o lote resultante do fracionamento conter, além da área de vedação, área passível de ocupação que permita sua sustentabilidade;~~

IV - o parcelamento de terreno com o objetivo de destacar desse parte que esteja vinculada às áreas de vedações contidas nos incs. III, IV e VI do art. 136 desta Lei Complementar, devendo o terreno resultante do fracionamento conter, além da área de vedação, área passível de ocupação que permita sua sustentabilidade, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~V - o parcelamento de imóvel com o objetivo de destacar parte do mesmo, com qualquer dimensão, desde que as parcelas destacadas com área inferior a 6,75ha (seis hectares e setenta e cinco centésimos) estejam vinculadas a projeto de loteamento de forma simultânea;~~

V - o parcelamento de terreno com o objetivo de destacar-lhe parte, com qualquer dimensão, desde que as parcelas destacadas com área inferior a 6,75ha (seis vírgula setenta e cinco hectares) estejam vinculadas a projeto de loteamento de forma simultânea, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~VI - o parcelamento de imóvel em Área Especial com o objetivo de destacar parte do mesmo, desde que a parcela destacada tenha dimensão acima de 2 (dois) módulos de fracionamento e que não descaracterize a Área Especial, com vistas à ocupação da parcela destacada por qualquer das formas admitidas por esta Lei;~~

VI - o parcelamento de terreno em Área Especial com o objetivo de destacar-lhe parte, desde que a parcela destacada tenha dimensão acima de 2 (dois) módulos de fracionamento e que não descaracterize a Área Especial, com vista à ocupação da parcela destacada por qualquer das formas admitidas por esta Lei Complementar, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

VII - a divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:

- a) dissolução da sociedade conjugal;
- b) sucessão "causa-mortis";
- c) dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- d) extinção de condomínio constituído anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

VIII - destacar parte do imóvel para fins de uso de interesse público sem a observância dos padrões do Anexo 8.1 desta Lei Complementar, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~Parágrafo Único. Do fracionamento poderão resultar lotes com testada e/ou áreas inferiores aos padrões estabelecidos, desde que:-~~

§ 1º Do fracionamento poderão resultar lotes com testada e áreas inferiores aos padrões estabelecidos, desde que: (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

I - um dos lotes originais lembrados não atenda a tais padrões;

II - o lembramento e posterior fracionamento forme lotes com dimensões mais próximas aos padrões vigentes.

§ 2º Do fracionamento previsto no inc. VII do "caput" deste artigo não poderá resultar maior número de terrenos do que de condôminos, herdeiros ou sócios, observada, em qualquer hipótese, frente para via pública e testadas e áreas mínimas, conforme padrões estabelecidos no Anexo 8.1 desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

SEÇÃO IV DA EDIFICAÇÃO NO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 153 - ~~Salvo disposição em contrário, somente será admitida a edificação em imóveis registrados no Registro Imobiliário.~~

Art. 153 Salvo disposição em contrário, somente será admitida a edificação em terrenos registrados no Registro Imobiliário e com frente para logradouro público cadastrado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º Os imóveis registrados que não atendam aos padrões urbanísticos do parcelamento do solo serão considerados edificáveis, desde que tenham frente para via integrante da malha viária oficial ou cursos d'água navegáveis públicos.

§ 2º As edificações de frente para cursos d'água navegáveis não deverão obstruir o acesso e a livre circulação de pessoas às margens do lago Guaíba.

~~§ 3º Os condomínios por unidades autônomas e edificação que acederem em imóveis com área superior a 01 (um) quarteirão nas Áreas de Ocupação Intensiva e Rarefeita, nos termos do Anexo 8.1, serão analisados em especial quanto à estruturação e à mobilidade urbana.~~

§ 3º Os empreendimentos na Área de Ocupação Intensiva em terrenos com área superior a 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados) e os condomínios por unidades autônomas com mais de 10ha (dez hectares) na Área de Ocupação Rarefeita serão analisados quanto à estruturação urbana e viária, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 4º Sempre que os empreendimentos previstos no parágrafo anterior constituírem impedimento à mobilidade e prejuízos à estruturação urbana, poderá o Município exigir do empreendedor medidas mitigadoras.

§ 5º Os empreendimentos em terrenos com área superior a 3.000m² (três mil metros quadrados) e até 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados), localizados na Área de Ocupação Intensiva, sem origem em loteamento ou desmembramento na forma da lei, serão analisados pelo SMGP quanto à estruturação viária. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~**Art. 154** A aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística de loteamento ou desmembramento permite, a critério do SMGP, a aprovação do projeto de edificação, caso em que o licenciamento da obra é condicionado ao licenciamento do loteamento ou à apresentação da matrícula do lote com destinação pública em nome do Município, no caso de desmembramento.~~

~~Parágrafo Único. Em caso de opção por garantia hipotecária, os lotes ofertados ao Município serão demarcados previamente no Estudo de Viabilidade Urbanística.~~

Art. 154 A aprovação do EVU de loteamento, desmembramento ou fracionamento, bem como a aprovação de projetos de fracionamento, permite, a critério do SMGP, a aprovação do projeto arquitetônico, ficando o licenciamento da obra condicionado:

I - em caso de loteamento, ao licenciamento do loteamento;

II - em caso de desmembramento, à apresentação da matrícula do lote com destinação pública em nome do Município; e

III - em caso de fracionamento, à apresentação da matrícula do lote privado.

Parágrafo único. No caso da aplicação do § 6º do art. 138 desta Lei Complementar, a aprovação e o licenciamento do projeto de edificação deverão obedecer à regulamentação

específica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 154-A A aprovação do projeto de fracionamento permite a aprovação dos projetos das edificações, ficando o licenciamento das obras condicionado à apresentação das matrículas dos terrenos resultantes. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 155 Na Área de Ocupação Intensiva, a aplicação do Índice de Aproveitamento e da Taxa de Ocupação sobre o imóvel dar-se-á da seguinte forma:–

Art. 155 Na Área de Ocupação Intensiva, a aplicação do IA e da TO dar-se-á da seguinte forma: (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

I – restrita ao módulo de fracionamento no imóvel que, embora com área superior, adote estes dispositivos de controle da edificação considerando a área correspondente ao módulo;–

I - para atividades não residenciais, sobre a totalidade do terreno; e (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

II – com a utilização plena dos dispositivos de controle da edificação no imóvel:–

a) com área igual ou inferior ao módulo de fracionamento;–

b) oriundo de parcelamento do solo que tenha, comprovadamente, destinado áreas para equipamentos comunitários nos termos da lei em vigor na data da sua aprovação;–

II - para atividades residenciais:

a) restrita ao módulo de fracionamento no imóvel que, embora com área superior, adote esses dispositivos de controle da edificação, considerando a área correspondente ao módulo;

b) com a utilização plena dos dispositivos de controle da edificação no imóvel:

1. com área igual ou inferior ao módulo de fracionamento; e

2. oriundo de parcelamento do solo aprovado pelo Município, conforme legislação vigente à época de sua aprovação;

c) com a redução de 50% (cinquenta por cento) do IA e da TO no terreno com área de até 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados), sem origem em parcelamento do solo aprovado pelo Município e que se localize em zona com regime volumétrico de código 01. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

III – com a redução de 50% (cinquenta por cento) do Índice de Aproveitamento e da Taxa de Ocupação nos imóveis com área de até 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados), com origem em parcelamento do solo que não tenha destinado áreas para equipamentos comunitários, nos termos da lei em vigor na data da sua aprovação, e que se localize nas zonas com regime volumétrico de código 01. (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 1º No caso de remembramento de imóveis, observar-se-á o disposto nos incisos I e II deste artigo, bem como o disposto no § 5º do art. 94. –

§ 1º Na aplicação do inc. II deste artigo, no caso de remembramento de terrenos, será observado o disposto no inc. I do art. 94-A desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 2º A restrição de aplicação do Índice de Aproveitamento e da Taxa de Ocupação não abrange prédios destinados a equipamentos urbanos e comunitários, a critério do SMGP, entendidos estes como centros culturais, teatros, museus, templos, clubes e locais de uso recreativo, estabelecimentos de ensino, saúde, segurança, institucionais e outros. (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 3º A restrição de aplicação do Índice de Aproveitamento e da Taxa de Ocupação para a implantação de indústria, comércio ou serviços não será aplicada quando ausente o interesse urbanístico na implantação de parcelamento do solo na região, devendo o SMGP identificar eventuais condicionantes para o empreendimento. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 491/2003) (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 4º A restrição de aplicação do Índice de Aproveitamento e da Taxa de Ocupação não abrange ampliação ou construção de prédios destinados à indústria, ao comércio e aos serviços de empresas estabelecidas no Município antes de 1º de dezembro de 1999, desde que mantida a área do terreno nas dimensões originais constantes da matrícula e ausente qualquer previsão de área pública para a implantação da malha viária ou de equipamento público comunitário, obedecendo ao traçado estabelecido pelo PDDUA sobre o terreno onde se localiza a empresa. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 491/2003) (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 156 Na Área de Ocupação Intensiva é permitida a instituição de condomínio por unidades autônomas, conforme o disposto nos arts. 1º e 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, em imóvel ou somatório de imóveis com área máxima de 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados), excetuando-se as Áreas Predominantemente Produtivas, onde o limite é de 4ha (quatro hectares).

§ 1º Não estão sujeitos aos limites estabelecidos nesta Lei os imóveis localizados em áreas onde a rede viária existente ou projetada, a necessidade de preservação cultural ou a proteção do ambiente natural desaconselham a abertura de novas vias, a critério do SMGP, desde que observado o disposto no art. 136.

§ 2º Na implantação de condomínios por unidades autônomas, aplicam-se os dispositivos de controle das edificações de acordo com o Anexo 8.4.

§ 3º Excluem-se do disposto no "caput" e parágrafos deste artigo os condomínios por unidades autônomas constituídos por apenas dois prédios de habitação unifamiliar, em cuja instituição deverão ser atendidos apenas os dispositivos de controle das edificações.

§ 4º A instituição de condomínios por unidades autônomas, na forma do art. 8º, alínea "a", da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, poderá ser autorizada, a critério do SMGP, ainda que não contenham os projetos relativos às edificações privativas, respeitando as condições a serem estabelecidas em regulamentação desta Lei.

Art. 157 Nos imóveis situados na Área de Ocupação Rarefeita, resultantes de parcelamento do solo efetuado sob a modalidade de loteamento ou fracionamento, é permitida:

I - a construção de 02 (duas) economias;

II - a instituição de condomínio por unidades autônomas, na forma do art. 8º, alínea "a", da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, aplicando-se os dispositivos de controle da edificação sobre a área total do imóvel.

§ 1º Integram uma economia as moradias do proprietário, do zelador e de empregados, bem como edificações destinadas a depósito de produtos e de maquinário.

§ 2º Na implantação de condomínios por unidades autônomas, aplicam-se os dispositivos de controle das edificações e as normas quanto a sua vedação de acordo com o Anexo 8.4 e art. 136, respectivamente, devendo ser destinada a área mínima de 20% (vinte por cento) da gleba como área livre de uso comum, a qual, em caso de transformação em loteamento, com fins de ocupação intensiva, integrará a área de destinação pública.

§ 2º Na implantação de condomínio por unidades autônomas, aplicam-se os dispositivos de controle das edificações e as normas quanto a sua vedação, de acordo com o Anexo 8.4 e o art. 136 desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 3º Não se aplica o disposto no inciso I às unidades autônomas dos condomínios por unidades autônomas.

~~Art. 158 As edificações poderão ser licenciadas simultaneamente à execução das obras de urbanização, condicionado o fornecimento da Carta de Habitação à conclusão das obras vinculadas ao cronograma aprovado.~~

Art. 158 As edificações poderão ser licenciadas simultaneamente à execução das obras de urbanização, condicionando o fornecimento da Carta de Habitação ao cadastramento do logradouro para o qual o imóvel fará frente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

Parágrafo Único. Os lotes hipotecados ao Município em garantia de obras de urbanização não poderão ser objeto de aprovação de projeto de edificação.

PARTE IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 159 Salvo disposição em contrário, serão examinados, de acordo com a legislação vigente à época de sua protocolização, os processos administrativos de projeto de edificação e licenciamento de construção, respeitando o prazo para o início das obras, bem como o projeto de parcelamento do solo e das suas edificações aprovadas com base no art. 158, desde que observem o prazo de validade do Estudo de Viabilidade Urbanística ou do Projeto Urbanístico.

§ 1º As modificações de projeto de edificação cujas obras foram iniciadas serão examinadas de acordo com a legislação em vigor na data de sua aprovação, devendo ser observada a legislação de proteção contra incêndio.

§ 2º Obra iniciada é aquela cujas fundações estejam concluídas e a conclusão tenha sido comunicada ao Poder Executivo, desde que executadas de forma tecnicamente adequada à edificação licenciada.

~~§ 3º As Viabilidades Urbanísticas e de Edificação concedidas terão validade de 18 (dezoito) meses, exceto quando ocorrer modificação de traçado do PDDUA que incida sobre o imóvel objeto da viabilidade.~~

§ 3º As Viabilidades Urbanísticas e de Edificação concedidas terão validade de 18 (dezoito) meses, exceto quando ocorrer modificação de traçado do PDDUA que incida sobre o imóvel objeto da viabilidade, que poderá ser reexaminada sob a égide da lei que a originou, para fins de adaptação ao novo traçado viário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~§ 4º As Viabilidades Urbanísticas e de Edificação aprovadas pela Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, enquadram-se nas disposições do parágrafo anterior. (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

~~§ 5º Os projetos de edificação e licenciamento de construções, aprovados pela Lei Complementar nº 43, manterão a validade e o prazo para início de obras, por 24 (vinte e quatro) meses após a entrada em vigência desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 463/2001) (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

§ 6º Considera-se obra iniciada em condomínios por unidades autônomas constituídas de casas a comunicação ao Poder Executivo da conclusão das fundações de 50% (cinquenta por cento) das unidades ou da execução de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos acessos em área de uso comum. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 7º Consideram-se obras iniciadas em conjuntos de prédios em terrenos ou conjunto de propriedades, constituídas ou não de condomínios por unidades autônomas, a comunicação ao Poder Executivo da conclusão das fundações de 30% (trinta por cento) dos prédios com, no mínimo, 1 (uma) unidade autônoma cada 1 (um). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 8º Iniciada a obra dentro do prazo previsto na legislação vigente, os projetos de edificação e licenciamento de construções deverão ter as obras concluídas no prazo de 15 (quinze) anos, prorrogáveis, mediante EVU. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 9º VETADO. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 159-B As edificações comprovadamente existentes há mais de 20 (vinte) anos, pelos registros dos cadastros do Município ou por documentos comprobatórios, serão consideradas existentes e terão direito sobre a respectiva área, devendo atender à legislação vigente somente na área a construir e à legislação de incêndio e ambiental na totalidade da edificação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 160 Os processos administrativos de modificação de projetos, com aprovação já concedida, de acordo com o traçado e o regime urbanístico e o dos equipamentos urbanos, vigorantes antes da vigência desta Lei, serão examinados segundo esse mesmo traçado e regimes, desde que a modificação decorra, comprovadamente, da necessidade de adequação do projeto aprovado à gleba ou lote de terreno ao qual se destina:

I - por motivo de divergências com assentamentos registrados, as quais tenham sido objeto de processo judicial de dúvida, de retificação ou de anulação, na forma dos arts. 196 a 216 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

II - em razão de superveniente decisão judicial, que altere a configuração da gleba ou do lote de terreno, ou declare a aquisição de domínio.

Parágrafo Único. Para efeitos deste artigo, a construção deverá ser licenciada e as obras deverão ser iniciadas no prazo de 1 (um) ano, contado da data de publicação da decisão judicial de que se tratar.

Art. 161 Ficam definidos os seguintes prazos para a elaboração de projetos e regulamentações a partir da publicação desta Lei:

I - 180 (cento e oitenta) dias para regulamentação do disposto nos §§ 2º e 3º do art. 32;

II - 180 (cento e oitenta) dias para definição dos limites das Áreas e Lugares de Interesse Cultural, previstos no § 2º do art. 86;

III - 12 (doze) meses para reestruturação da Secretaria do Planejamento Municipal - SPM;

IV - 18 (dezoito) meses para implantar o Sistema de Informações com acesso do Poder Legislativo por sistema "on-line";

V - 12 (doze) meses para compatibilizar a Lei de Licença Ambiental e os parâmetros dos projetos especiais;

VI - 120 (cento e vinte) dias após o encaminhamento de pedido pelos moradores para iniciar projeto de regularização das ocupações existentes com anterioridade à data de 15 de fevereiro de 1999, situadas no Beco Cecílio Monza e adjacências, na forma de AEIS;

VII - 180 (cento e oitenta) dias para definir o regime urbanístico para a área do Estaleiro Só.

Art. 162 Serão objeto de lei as matérias que tratem de:

I - alteração na concepção do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento;

II - instituição de incentivos fiscais e tributários, bem como o estabelecimento de penas pecuniárias;

III - criação, modificação ou extinção de Macrozonas e Unidades de Estruturação Urbana;

IV - instituição e supressão de Áreas Especiais, à exceção das AEIS I e II;

V - Transferência de Potencial Construtivo em situações não previstas expressamente nesta Lei;

~~VI - alteração e definição de regime urbanístico, à exceção da inclusão e exclusão de atividades nos grupamentos existentes, conforme Anexo 5;~~

VI - alteração do Anexos 1, 2, 3, 4, 5.1, 5.7, 6, 7, 8 e 11 desta Lei Complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~VII - alteração nos tamanhos de lote, quarteirões e percentual de áreas de destinação pública em parcelamento do solo;~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~VIII - Empreendimentos de Impacto de Segundo Nível;~~

VIII - projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau - Operação Urbana Consorciada - ; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

IX - instituição de Núcleos de Ocupação Rarefeita;

X - regulamentação do Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano e do Inventário do Patrimônio Cultural, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da publicação desta Lei;

~~XI - regimes urbanísticos das Áreas e Lugares de Interesse Cultural;~~

XI - regimes urbanísticos das Áreas e Lugares de Interesse Cultural e de Ambiência Cultural; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

XII - parâmetros para cobrança de vagas para guarda de veículos em prédios não-residenciais, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da publicação desta Lei;

XIII - mobiliário urbano e veículos de publicidade;

XIV - participação da comunidade, de acordo com os arts. 44 e 78, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da publicação desta Lei;

~~XV - Programa Viário, conforme o art. 8º, no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da publicação desta Lei, devendo, em prazo menor, ser definido o traçado da radial Anita Garibaldi;~~

XV - complementação do Programa Viário, conforme previsto no inc. III do art. 8º desta Lei Complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~XVI - ajustes do Sistema Viário Básico que envolvam valores superiores a 1.000.000 (um milhão) de UFMs; (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

XVII - VETADO.

Art. 163 Serão objeto de decreto do Poder Executivo as matérias que tratem de:

I - regulamentação do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento e criação de comissões técnicas;

II - regulamentações referentes a parcelamento do solo e a obras em geral, especificamente:

- a) padrões para equipamentos comunitários e sua proporcionalidade em face da densidade;
- b) padrões para projetos e execução de obras referentes a pavimentação, posteamento e arborização das vias de circulação e tratamento de praças;
- c) conversão em moeda corrente das áreas de destinação pública conforme art.149 desta Lei; **(Vide regulamentação dada pelo Decreto nº 15.170/2006)**

~~III - estoques construtivos com base nos parâmetros fixados nesta Lei, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a sua vigência, bem como a limitação de estoques construtivos públicos decorrentes da aplicação do Solo Criado, e a suspensão das vendas, na hipótese do disposto no art. 53, devendo ser comunicada ao Poder Legislativo em até 60 (sessenta) dias após a sua definição;~~

III - estoques construtivos com base nos parâmetros fixados nesta Lei Complementar, bem como a limitação de estoques construtivos públicos decorrentes da aplicação do Solo Criado, e a suspensão das vendas, na hipótese do disposto no art. 53, devendo ser comunicada ao Poder Legislativo; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

IV - instituição de AEIS I e II, bem como definição do regime urbanístico, nos termos do art. 78, para AEIS I, II e III;

~~V - ajuste nos dispositivos de controle das edificações no que se refere a revisão e classificação dos usos;~~

V - alteração dos Anexos 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.8, 5.9, 9 e 10 desta Lei Complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

~~VI – compatibilização dos regimes urbanísticos das Áreas Funcionais de Interesse Paisagístico e Cultural instituídas na Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, aos parâmetros e critérios estabelecidos por esta Lei, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da sua vigência; (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

~~VII – alterações dos limites das Áreas Especiais de Interesse Cultural conforme § 1º do art. 92, no prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei; – (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

VIII - parâmetros e critérios de monitoramento não constantes nesta Lei;

~~IX – revisão de padrões do Anexo 10; (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

X - padrões para dimensionamento e vazão dos reservatórios de águas pluviais de que trata o art. 97 desta Lei;

~~XI – reclassificação das Áreas Funcionais para Áreas Especiais, nos termos desta Lei, e compatibilização dos respectivos regimes urbanísticos, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir de sua publicação; (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

~~XII – classificação e definição de padrões para projeto e instalação de depósitos e postos de revenda de GLP. – (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

XIII - regulamentação do disposto no inc. V do "caput" do art. 56 desta Lei Complementar; e (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

XIV - identificação, hierarquização e classificação das vias existentes e projetadas conforme disposto no art. 10 e Anexo 9.3 desta Lei Complementar; e (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

XV - vias representadas no Anexo 9.3 desta Lei Complementar, integrantes da malha viária básica do Município, que poderão ser revistas para articular o PDDUA com as ações, as políticas e os planos diretores dos municípios da Região Metropolitana, dando ênfase às interfaces dos limites norte e leste do Município, prioritariamente, nos termos do inc. II do art. 5º desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 164 Serão objeto de resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental - CMDUA as matérias que versem sobre:

~~I – ajustes nos limites das Áreas de Ocupação Intensiva, Macrozonas, UEUs, Áreas e Lugares de Interesse Cultural e Áreas de Proteção do Ambiente Natural; – (Inciso regulamentado pelo Decreto nº 14.370/2003)~~

I - ajustes nos limites das Áreas de Ocupação Intensiva, Macrozonas, UEUs, Áreas e Lugares de Interesse Cultural, Áreas de Ambiência Cultural e Áreas de Proteção do Ambiente Natural; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

II - ajustes no traçado das vias e dos equipamentos constantes do PDDUA, inclusão de novas vias e novos equipamentos, dimensionados e localizados de acordo com os padrões determinados em lei;

III - alteração do regime de atividades nas vias das UEUs, nos termos do art.102;

~~IV - identificação, hierarquização e classificação das vias existentes conforme art.10 e Anexo 9, no prazo de 18 (dezoito) meses a partir da publicação desta Lei; (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

V - alteração da hierarquia e função das vias nas UEUs de acordo com o Anexo 9;

~~VI - padrões especiais de vagas para guarda de veículos referentes a atividades com características diferenciadas, nos termos do art. 129; (Revogado pela Lei Complementar nº 646/2010)~~

VII - ajuste dos limites das Regiões de Gestão do Planejamento, consultadas as regiões envolvidas;

VIII - detalhamento de Áreas de Revitalização, salvo alterações de capacidade construtiva;

IX - conceituação de atividades;

~~X - definição de critérios e parâmetros para análise de Projetos Especiais Pontuais, no prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei;~~

X - definição de critérios e parâmetros para análise de Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º Grau; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

XI - conceituação e classificação dos elementos que equipam o espaço público, assim como a definição de critérios gerais para a sua implantação;

XII - padrões e parâmetros de projetos para condomínios por unidades autônomas.

XIII - VETADO. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Parágrafo Único - VETADO. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 165 Fica estabelecido o prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a entrada em vigência desta Lei para o Poder Executivo colocar à venda o Solo Criado.

Art. 165-A O Executivo Municipal, por meio da Secretaria do Planejamento Municipal - SPM -, deverá elaborar relatório, com análise e revisão dos gravames do Município, nos seguintes prazos:

I - no mínimo a cada 5 (cinco) anos, para os gravames dos equipamentos públicos e comunitários; e

II - no mínimo a cada 10 (dez) anos, para os gravames da Malha Viária Básica.

§ 1º A Câmara Municipal receberá cópia do relatório referido no "caput" deste artigo.

§ 2º Se a revisão dos gravames não ocorrer nos prazos estabelecidos nos incs. I e II deste artigo, a Câmara Municipal poderá declarar, por meio de projeto de lei, a sua nulidade. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 646/2010)

Art. 166 O Poder Executivo publicará, trimestralmente, no Diário Oficial de Porto Alegre, relação contendo todas as leis, decretos, resoluções, pareceres interpretativos e atos administrativos normativos os quais, estando em vigor, disponham sobre as edificações ou parcelamento do solo em Porto Alegre.

Parágrafo Único. Sempre que ocorrer a edição de nova norma das espécies acima relacionadas, haverá a publicação da mesma, na íntegra, no Diário Oficial de Porto Alegre, sem prejuízo do disposto no "caput".

Art. 167 O Poder Executivo promoverá e publicará, no Diário Oficial de Porto Alegre, a consolidação de todas as normas vigentes no Município que disponham sobre tramitação, aprovação e licenciamento de projetos de edificação e parcelamento do solo.

Parágrafo Único. A primeira publicação de que trata o "caput" deste artigo ocorrerá no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei, sendo que, posteriormente, será promovida e publicada, anualmente, no mesmo veículo, a consolidação das alterações subseqüentes.

Art. 168 Esta Lei Complementar entra em vigor no prazo de 90 (noventa) dias a contar da sua publicação.

Parágrafo Único. O Poder Executivo regulamentará, num prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados a partir da data da vigência desta Lei, o processo administrativo referente a edificação e parcelamento do solo.

Art. 169 Revogam-se a Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, e alterações posteriores, e a Lei Complementar nº 182, de 28 de setembro de 1988, ressalvadas as exceções expressamente referidas nesta Lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 1º de dezembro de 1999.

Raul Pont,
Prefeito.

Newton Burmeister,
Secretário do Planejamento Municipal.

Registre-se e publique-se

José Fortunati,
Secretário do Governo Municipal

(Vide Decretos nº 12.247/1999, nº 12.254/1999, nº 12.268/1999, nº 12.801/2000, nº 13.550/2001, nº 13.744/2002, nº 14.126/2003, nº 14.517/2004, nº 14.518/2004, nº 15.733/2007, nº 16.782/2010, nº 16.783/2010, nº 16.800/2010, nº 16.848/2010, nº 16.916/2011, nº 17.087/2011, nº 17.100/2011, nº 17.141/2011, nº 17.327/2011, nº 17.397/2011, nº 17.626/2012,

nº 17.840/2012, nº 18.054/2012, nº 18.157/2013, nº 18.572/2014, nº 18.759/2014, nº 18.783/2014, nº 18.981/2015, nº 19.343/2016, nº 19.464/2016, Leis Ordinárias nº 8485/2000, nº 8770/2001, nº 8808/2001, nº 9661/2004, nº 9929/2006, nº 10.079/2006, nº 10.141/2007, 10.149/2007, nº 10.785/2009, nº 11.108/2011, nº 11.364/2012, nº 11.531/2013, nº 11.871/2015, nº 12.089/2016, nº 12.179/2016 e Leis Complementares nº 511/2004, nº 518/2004, nº 666/2010, nº 698/2012, nº 705/2012, nº 716/2013, nº 717/2013, nº 720/2013, nº 729/2014, nº 736/2014, nº 754/2014, nº 764/2015, nº 767/2015, nº 794/2016, nº 799/2016 e nº 833/2018)

Download: Anexo - Lei Complementar nº 434/1999 - Porto Alegre-RS