



pddua

PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO
URBANO AMBIENTAL

PORTO ALEGRE
RIO GRANDE DO SUL | BRASIL



pddua

PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO
URBANO AMBIENTAL

PORTO ALEGRE
RIO GRANDE DO SUL | BRASIL

PLANEJAMENTO URBANO DEMOCRÁTICO

Porto Alegre é uma cidade pioneira que construiu com muito esforço e união grandes conquistas e ergueu grandes bandeiras. Uma delas é o Planejamento Urbano. Uma trajetória que tem marcos importantes, como em 1959, com o primeiro Plano Diretor, em 1979, quando tivemos o primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento, em 1999, ano em que sancionado o Plano de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA), e, finalmente, em 2010, quando é concluída a ampla reformulação do PDDUA.

A revisão do Plano é, na verdade, o encontro de duas consagradas bandeiras: a Porto Alegre do Planejamento Urbano e a Porto Alegre da participação dos cidadãos, do Orçamento Participativo, dos Conselhos Municipais e da Governança Solidária Local.

Além das adaptações fundamentais e necessárias na concepção e no espaço urbano de nossa Capital, buscando desenvolvê-la de modo sustentável, um dos grandes legados do PDDUA de 2010 é o fato de ter envolvido de modo amplo todos os setores da sociedade nas discussões dos melhores rumos a serem seguidos por Porto Alegre.

Durante meses, a proposta construída pelos técnicos da Prefeitura com base nas definições da Conferência Municipal de 2003 foi apresentada e discutida nas Regiões de Planejamento, em mais de 100 encontros em entidades representativas, em duas audiências públicas que reuniram mais de 2,1 mil pessoas e no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental, no qual a comunidade e entidades têm assento e maioria. Nunca um tema antes considerado exclusivo de arquitetos, engenheiros, urbanistas e advogados foi tão debatido na cidade e na imprensa, gerando novas ideias e propostas para o PDDUA. Este trabalho de participação da população promovido pelo executivo teve continuidade na Câmara Municipal, por meio do Fórum de Entidades, que também teve papel importante na revisão.

Não restam dúvidas de que o PDDUA de 2010 é um marco. Representa um avanço significativo nas mais diversas áreas em relação ao plano que o antecedeu. E mais do que isso, imprimiu uma nova forma de pensar e construir o já renomado Planejamento Urbano da cidade.

Prefeito de Porto Alegre

MAIS QUALIDADE DE VIDA PARA FUTURAS GERAÇÕES

A característica de crescimento e contínua transformação da cidade requer a revisão periódica das diretrizes que norteiam sua organização. Esta tarefa é realizada com a contribuição dos mais diversos setores e segmentos da sociedade que têm suas necessidades e aspirações próprias.

Em função dessa realidade, o Plano Diretor, nosso instrumento básico da política de desenvolvimento, qualificação e expansão urbana, precisa adequar-se, acompanhando esta dinâmica para fazer frente às mudanças, definindo políticas e ações dos agentes públicos e privados que assegurem melhores condições de vida para o conjunto da população.

A revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental vai ao encontro da necessidade de adequação desse instrumento aos interesses e aspirações da população, buscando e respeitando o equilíbrio entre desenvolvimento, sustentabilidade e inclusão social.

A revisão feita pela LC 646/10 reclassificou os Projetos Especiais conforme o impacto, alterou regras relativas à redução das alturas dos edifícios em 24 bairros, definiu Áreas de Ambiência Cultural (AAC), revisou Áreas de Interesse Cultural (AICs), aumentou o afastamento entre os prédios conforme a altura, aperfeiçoou o cálculo das áreas de sacadas, incluiu Áreas Livres Permeáveis e Vegetadas, previu a criação do Instituto de Planejamento Urbano e a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Essas adequações foram fruto de um diálogo aberto que articulou alternativas, construídas entre Executivo, Legislativo e sociedade, privilegiando a estruturação da cidade dentro do conceito de desenvolvimento sustentável com a valorização e melhorias dos espaços urbanos e destaque a políticas de proteção ao meio ambiente.

Sabemos, contudo, que a revisão do Plano Diretor não soluciona todos os conflitos urbanos. Temos convicção, porém, que se trata de uma legislação moderna, que disponibiliza ferramentas urbanísticas pioneiras, e é adequada para articular e implementar alternativas cada vez mais próximas ao ideal possível, contemplando o bem coletivo em prol dos interesses dos cidadãos porto-alegrenses.

Com essas mudanças significativas, Porto Alegre crescerá dentro de estratégias de desenvolvimento sustentável, harmonia com o meio ambiente e garantia de qualidade de vida para as futuras gerações.

Secretário do Planejamento Municipal

Expediente:

Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, atualizada e compilada até a
Lei Complementar nº 667, de 3 de janeiro de 2011, incluindo a
Lei Complementar 646, de 22 de julho de 2010.

PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

José Fortunati

SECRETÁRIO DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Márcio Bins Ely

SUPERVISÃO DO PLANEJAMENTO URBANO

José Luiz Fernandes Cogo

SUPERVISÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Andrea Oberrather

Equipe Técnica:

Breno Silva Ribeiro

Cléia Beatriz Hauschild de Oliveira

Delourdes Maria Bressiani

Denise Bonat Pegoraro

Glênio Vianna Bohrer

Hermes Consiglio Filho

José Luiz Fernandes Cogo

Milton Sauer Nardi

Newton Paulo Baggio

Rosane Zottis Almeida

Tulio Calliari

Apoio Técnico:

Ben-Hur Rafael Deporte Costa

Claudio Golin Costa

Eliane Friedl

Maria Paula Ludke Regal

Tânia Regina Quintana Rodrigues

Acompanhamento legislativo e estruturação da lei: **Terezinha Casagrande**

Revisão do texto legal: **Juvenal de Melo Soares e Rogério Aime**

Edição: **Agnese Schifino**

Este texto não substitui a legislação publicada no Diário Oficial de Porto Alegre.

***Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999,
atualizada e compilada até a
Lei Complementar nº 667, de 3 de janeiro de 2011, incluindo a
Lei Complementar 646, de 22 de julho de 2010.***

ÍNDICE

PARTE I

DO DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL

CAPÍTULO		ARTIGOS	PÁGINA
TÍTULO I	Dos Princípios	1 – 2	16
TÍTULO II	Das Estratégias	3 – 25	17
I	Da Estruturação Urbana	4 – 5	17
II	Da Mobilidade Urbana	6 – 10	20
III	Do Uso do Solo Privado	11 – 12	25
IV	Da Qualificação Ambiental	13 – 18	26
V	Da Promoção Econômica	19 – 20	32
VI	Da Produção da Cidade	21 – 23	35
VII	Do Sistema de Planejamento	24 – 25	40
TÍTULO III	Do Modelo Espacial	26 – 32	42
I	Da Área de Ocupação Intensiva e da Área de Ocupação Rarefeita	27 – 28	42
II	Das Macrozonas	29	43
III	Dos Elementos Estruturadores do Modelo Espacial	30	46
IV	Das Zonas de Uso	31 – 32	47

PARTE II

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO		ARTIGOS	PÁGINA
TÍTULO I	Do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento	33 – 34	54
TÍTULO II	Dos Componentes do Sistema de Planejamento	35 – 41	54
I	Da Estrutura e das Atribuições dos Componentes	35 – 41	54

TÍTULO III	Dos Instrumentos do PDDUA	42 – 48	58
I	Dos Instrumentos Básicos	42	58
II	Dos Instrumentos Complementares	43	58
III	Dos Mecanismos de Participação na Gestão, de Informação e de Avaliação	44 – 48	59
TÍTULO IV	Dos Instrumentos de Regulação para a Intervenção no Solo	49 – 92-E	61
I	Da Ocupação e Uso do Solo	50	61
II	Da Transferência de Potencial Construtivo	51-52-A	61
III	Do Solo Criado	53 - 53-A	64
IV	Da Tributação	54	65
V	Dos Projetos Especiais de Impacto Urbano	54-A – 65	65
VI	Do Monitoramento da Densificação	66 – 71-A	74
VII	Dos Equipamentos Urbanos e das Áreas Especiais	72 – 92-B	76
VII -A	Do Direito de Preempção	92-C	90
VII -B	Do Direito de Superfície	92-D	90
VII -C	Do Consórcio Imobiliário	92-E	91

PARTE III

DO PLANO REGULADOR

CAPÍTULO		ARTIGOS	PÁGINA
TÍTULO I	Das Normas Gerais do Regime Urbanístico	93 – 58	96
I	Do Regime das Atividades	99–103	100
II	Dos Dispositivos de Controle das Edificações	104–133 -A	103
III	Do Parcelamento do Solo	134–158	125

PARTE IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

	ARTIGOS	PÁGINA
Das Disposições Finais e Transitórias	159 – 169	144
Dispositivos Aprovados pela Lei Complementar nº 646, de 22 de julho de 2010	141 – 156	149

ANEXOS

		PÁGINA
ANEXO 1	Divisão Territorial e Regime Urbanístico	161 - 207
1.1	Divisão Territorial e Zoneamento de Usos - mapas em material anexo	
1.2	Regime Urbanístico	164 - 207
ANEXO 2	Logradouros com Isenção de Recuo para Ajardinamento	210 - 231
ANEXO 3	Áreas de Interesse Cultural e Áreas de Ambiência Cultural	
	Ver índice na página 235	
ANEXO 4	Densidades Brutas	379
ANEXO 5	Regime de Atividades	382 - 396
5.1	Grupamento de Atividades	382
5.2	Classificação de Atividades para Área de Ocupação Intensiva	383 - 388
5.3	Restrição Quanto à Implantação de Atividades na Área de Ocupação Intensiva	389
5.4	Restrição Quanto aos Limites de Porte na Área de Ocupação Intensiva	390
5.5	Atividades Permitidas na Área de Ocupação Rarefeita	391 - 392
5.6	Atividades e Prédios Preexistentes	393
5.7	Área Central	394

ANEXOS (CONTINUAÇÃO)

		PÁGINA
5.8	Classificação e Afastamentos de Segurança para Depósitos e Postos de Revenda GLP	395
5.9	Controle da Polarização de Entretenimentos Noturnos	396
ANEXO 6	Índice de Aproveitamento, Solo Criado, Quota Ideal Mínima de Terreno por Economia	401
ANEXO 7	Regime Volumétrico	404 - 421
7.1	Regime Volumétrico em Função das UEUs	404
7.2	Regime Volumétrico em Função da Malha Viária Básica	405 - 421
ANEXO 8	Parcelamento do Solo	424 - 427
8.1	Padrões para Loteamentos	424
8.2	Padrões para Desmembramentos	425
8.3	Padrões para Fracionamentos	426
8.4	Padrões para Edificação em Condomínios por Unidades Autônomas	427
ANEXO 9	Classificação e Perfis Viários	430 - 439
9.1	Classificação das Vias	430 - 432
9.2	Perfis Viários	433 - 436
9.3	Classificação e Hierarquização da Malha Viária Básica - Mapa na Escala 1:50.000	437
9.4	Classificação e Hierarquização da Malha Viária Básica	438 - 439
ANEXO 10	Garagens, Estacionamentos e Postos de Abastecimento	442 - 444
10.1	Padrões para Guarda de Veículos	442 - 443
10.2	Garagens e Estacionamentos na Área Central	444
ANEXO 11	Projetos Especiais	448 - 454
11.1	Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º Grau	448 - 451
11.2	Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º Grau	452 - 454



PARTE I
DO DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL



PARTE I

DO DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL

TÍTULO I	Dos Princípios
TÍTULO II	Das Estratégias
I	Da Estruturação Urbana
II	Da Mobilidade Urbana
III	Do Uso do Solo Privado
IV	Da Qualificação Ambiental
V	Da Promoção Econômica
VI	Da Produção da Cidade
VII	Do Sistema de Planejamento
TÍTULO III	Do Modelo Espacial
I	Da Área de Ocupação Intensiva e da Área de Ocupação Rarefeita
II	Das Macrozonas
III	Dos Elementos Estruturadores do Modelo Espacial
IV	Das Zonas de Uso

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, 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; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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; **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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; **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- XI – VETADO;
- 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; **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- XIII – a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos; **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
- XIV – a preservação dos sítios, das edificações e dos monumentos de valor histórico, artístico e cultural; e **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
- XV – a preservação das zonas de proteção de aeródromos.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 08 de outubro de 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. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 7 (sete) estratégias, integradas e de forma sistêmica, quais sejam: **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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. (NR)

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:

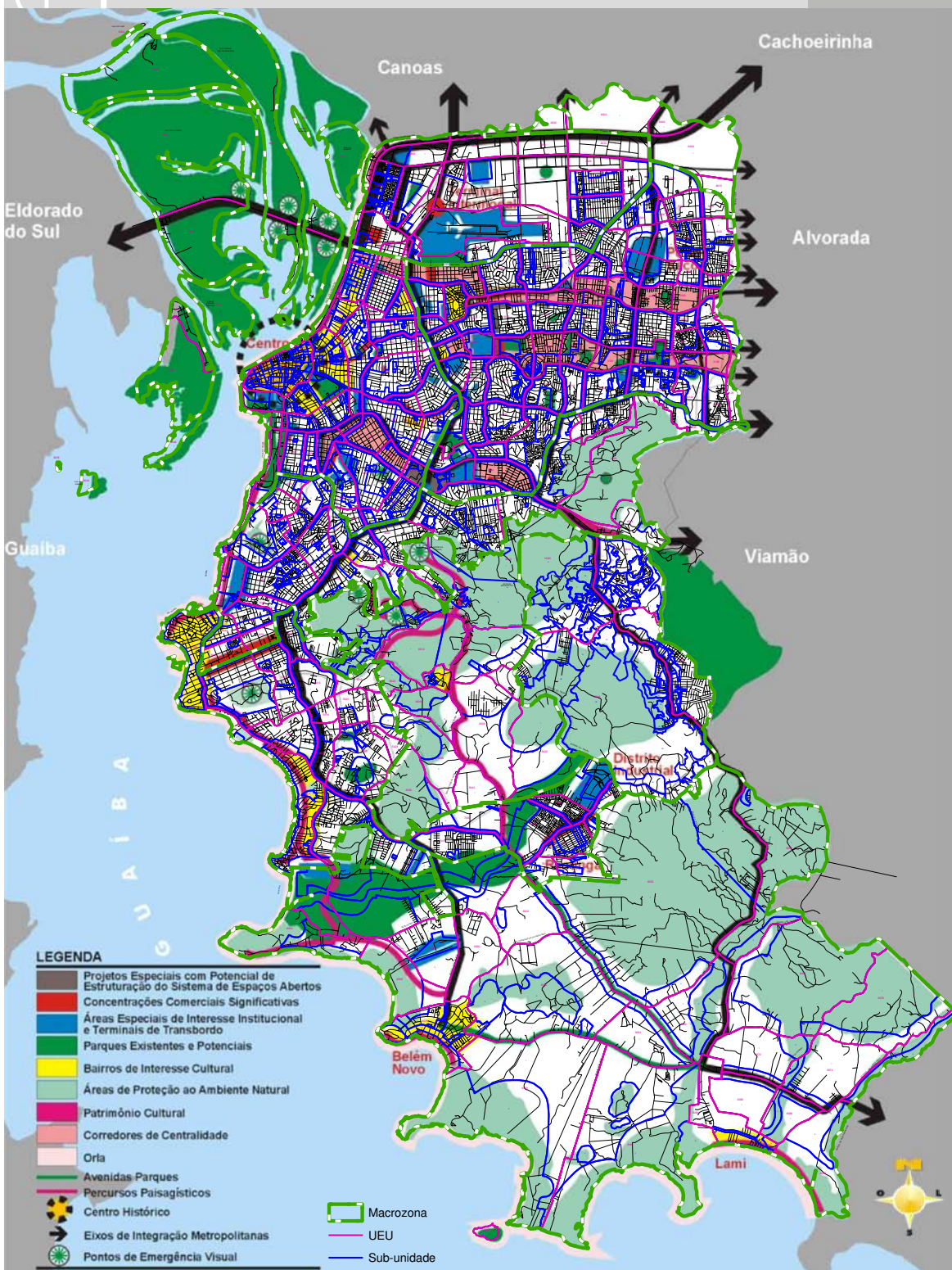
- I – Programa de Espaços Abertos, que propõe a implementação de um sistema de espaços referenciais articulados, edificados ou não, de abrangência local, urbana ou regional, caracterizados pelo uso coletivo e pela promoção da interação social, com vistas a potencializar a legibilidade da cidade através 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 infraestrutura 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.

Estratégia de Estruturação Urbana

Programa de Espaços Abertos
 Programa de Integração Metropolitana

FIG.1



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 de Transporte Urbano Integrado, compatível com esta Lei Complementar, integrado à Região Metropolitana;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- VIII – desenvolvimento de sistema de transporte coletivo de passageiros por via fluvial, aproveitando as potencialidades regionais.
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. (NR)

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 Estacionamentos – estacionamentos em áreas públicas ou privadas, destinados a substituir progressivamente os estacionamentos nos logradouros;
- XIV – Estacionamentos Dissuasórios – estacionamentos públicos ou privados, integrados ao sistema de transporte urbano, com vistas a dissuadir o uso do transporte individual;
- XV – Estacionamentos 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

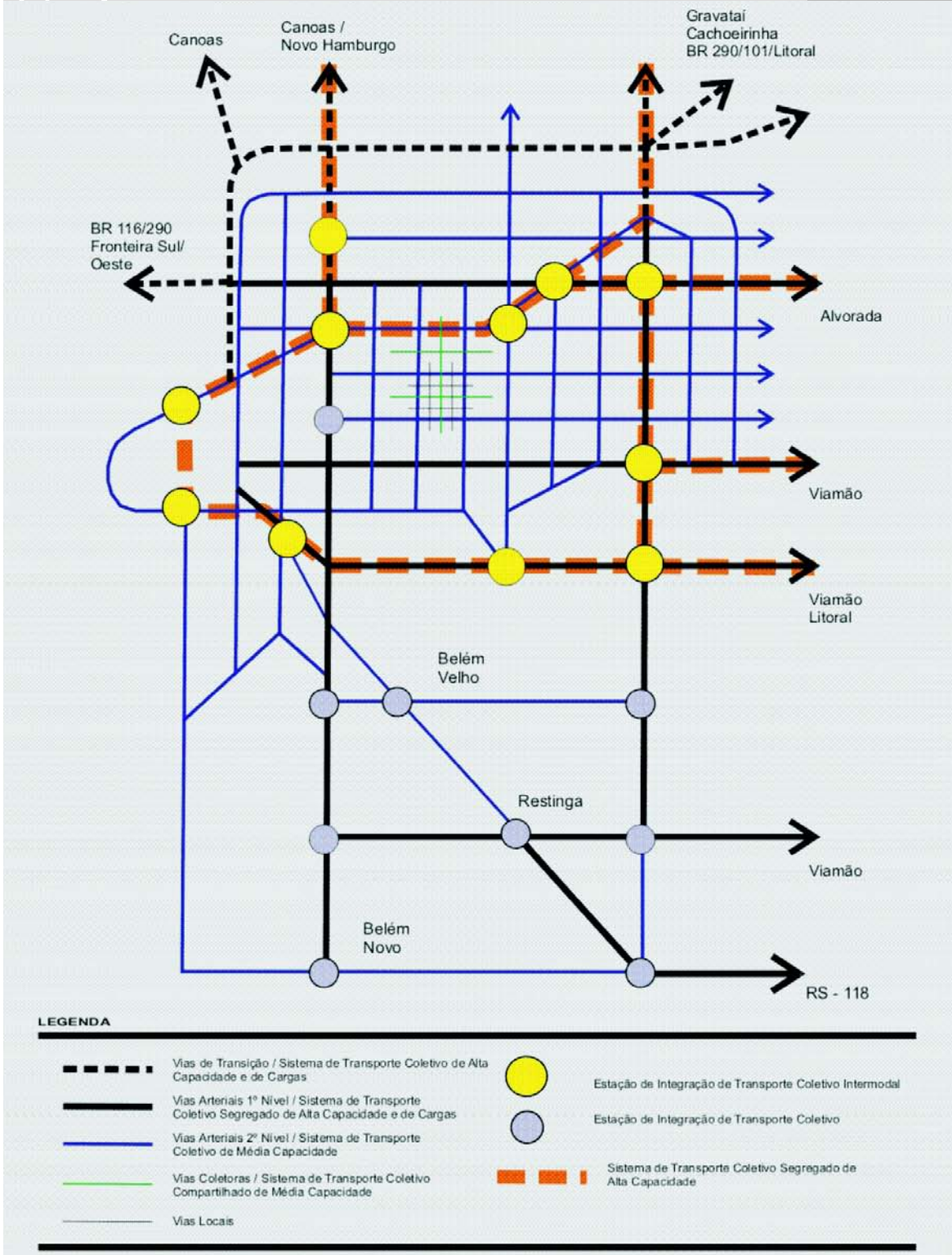
- de deslocamento da população e das cargas, através da implantação e/ou melhoramento de:
- a) Terminais de Integração – que também constituirão centros de intercâmbio urbano, com comércio, serviços e estacionamentos dissuasórios;
 - b) Terminais de Retorno e Pontos de Conexão;
 - c) Centro de Transferência 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.
- VI – VETADO.

§ 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.

**Diagrama da Estratégia de
Mobilidade Urbana**

FIG.2



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 infraestrutura, 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 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; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- V – Ciclovias (V-5) – vias com características geométricas e infraestruturais 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 para cavalgadas; e **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010)**.
- IX – Motovias (V-9) – vias com características geométricas e infraestruturais próprias ao uso de motocicletas. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010)**.

§ 1º As características funcionais, geométricas, infraestruturais e paisagísticas das vias integrantes da malha viária observam os padrões urbanísticos estabelecidos no Anexo 9.

(Renomeado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º As vias classificadas e hierarquizadas como de Transição e Arteriais estão representadas no Anexo 9.3 desta Lei Complementar.

(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 3º As vias representadas no Anexo 9.3 fazem parte da Malha Viária Básica do Município, conforme art. 9º desta Lei Complementar.

(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 instrumento de regulação da paisagem urbana a avaliação de Projetos Especiais de Impacto Urbano. (NR) **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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. 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. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. (NR)

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:

- 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; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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; e
- 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. (NR)

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

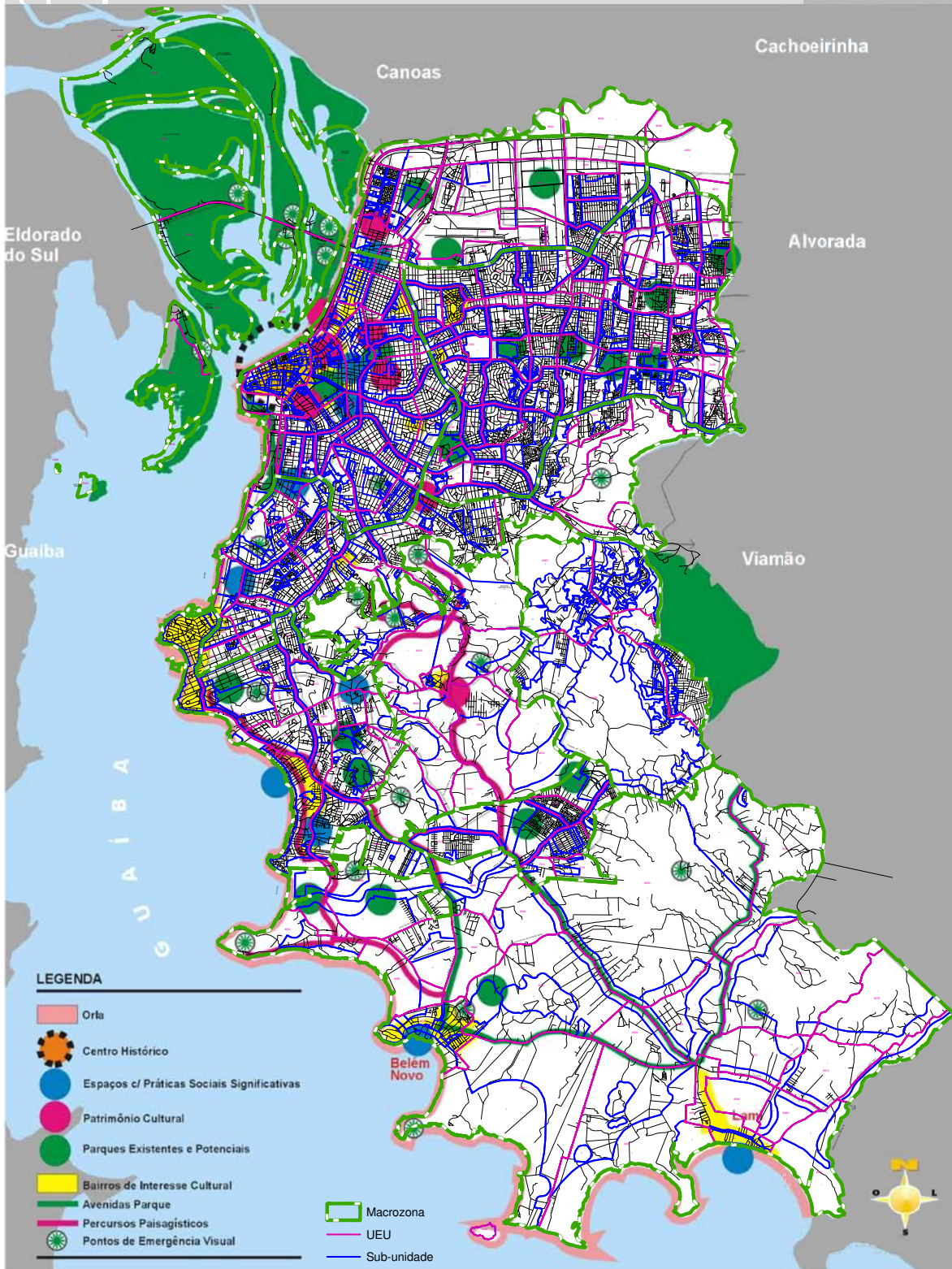
- disciplinamento da arborização nos passeios públicos e de criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas;
- IV – Programa de Conservação de Energia, que propõe ações com vistas a garantir melhor qualidade de vida na cidade, com o mínimo de consumo energético e a menor agressão ao ambiente, envolvendo a elaboração do Plano de Gerenciamento de Energia;
- 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;
- 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.
- VII – VETADO.

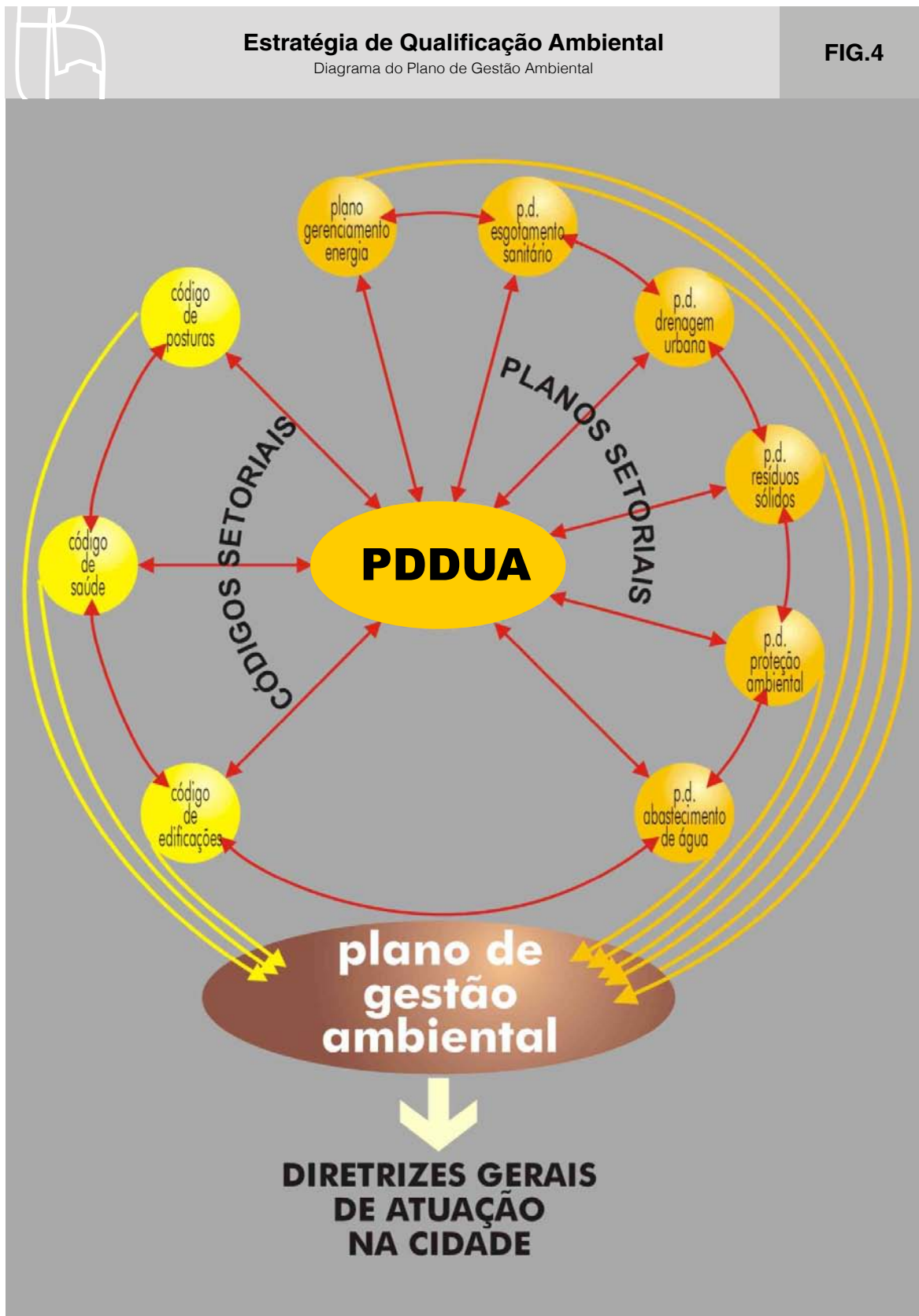
Parágrafo único. As diretrizes espaciais básicas desta estratégia estão representadas nas figs. 3, 4 e 5.

Estratégia de Qualificação Ambiental

Valorização do Patrimônio Cultural

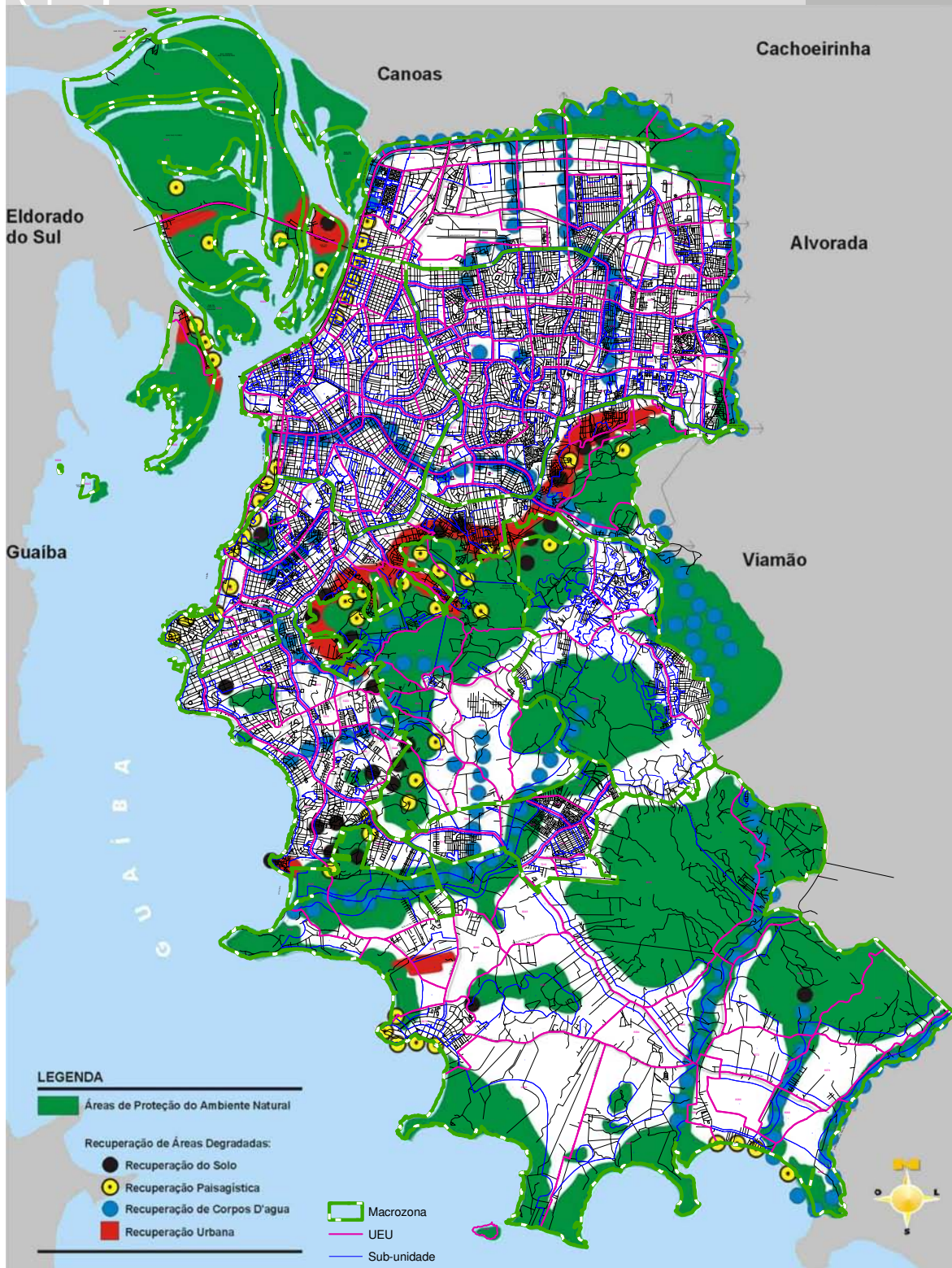
FIG.3





Estratégia de Qualificação Ambiental
 Proteção e Recuperação Ambiental

FIG.5



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;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- X – incentivo à criação de escolas técnicas para formação e capacitação profissional;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- XI – incentivo à criação de polos econômicos;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- XII – criação de programas de incentivo fiscal para alcançar o desenvolvimento urbano e ambiental da Cidade;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- XIII – promoção de programas de inclusão social para população de baixa renda em processo de regularização fundiária;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- XIV – incentivo ao comércio tradicional de porta de rua no Centro Histórico, inclusive fiscal, condicionado à contrapartida de qualificação do serviço; e
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- XV – incentivo ao funcionamento do comércio e de serviços no Centro Histórico, durante o turno da noite.
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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:

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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. (NR)

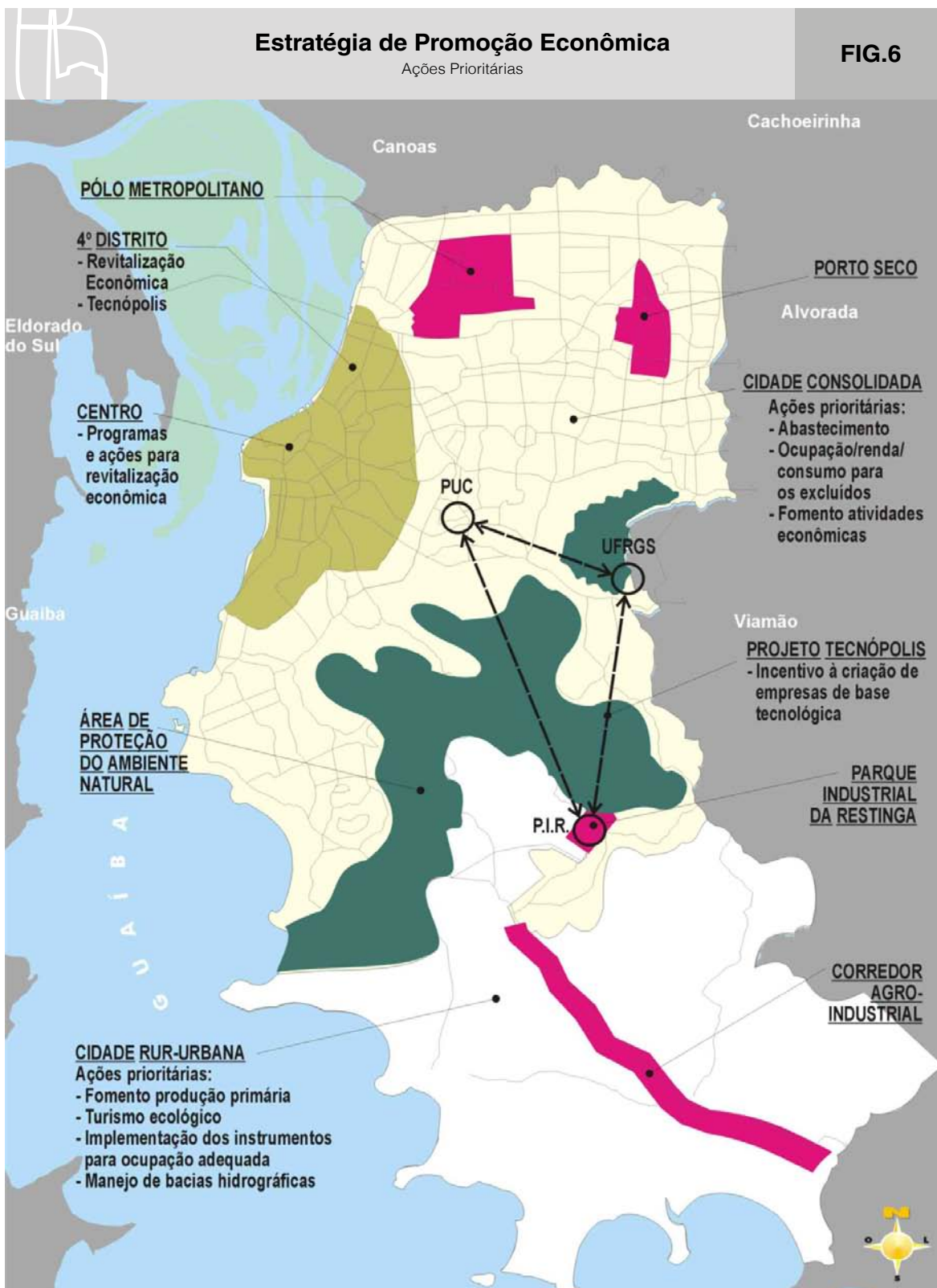
Art. 20. Constituem a Estratégia de Promoção Econômica:

- 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
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- VI – Programa de Incentivo e Valorização do Comércio e da Prestação de Serviços no Centro Histórico, durante o turno da noite.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 1º Para viabilizar o programa previsto no inciso III deste artigo, o Município desenvolverá, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, 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. (NR)



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;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- VI – da localização e indicação das Áreas Urbanas de Ocupação Prioritária – AUOPs –, assim como da adequação da Lei Complementar n° 312, de 29 de dezembro de 1993, à Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade –, e alterações posteriores;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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. (NR)
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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; e
- IV – a produção de padrões habitacionais adequados que atendam às necessidades básicas de habitabilidade, garantido os desempenhos técnico, econômico, humano, simbólico, social e ambiental. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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; e
- VI – a criação de um cadastro familiar como balizador da demanda de HIS no âmbito do Município. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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. (NR).

(Alterado pela L.C. nº 547, de 24 de abril de 2006).

§ 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. (NR)

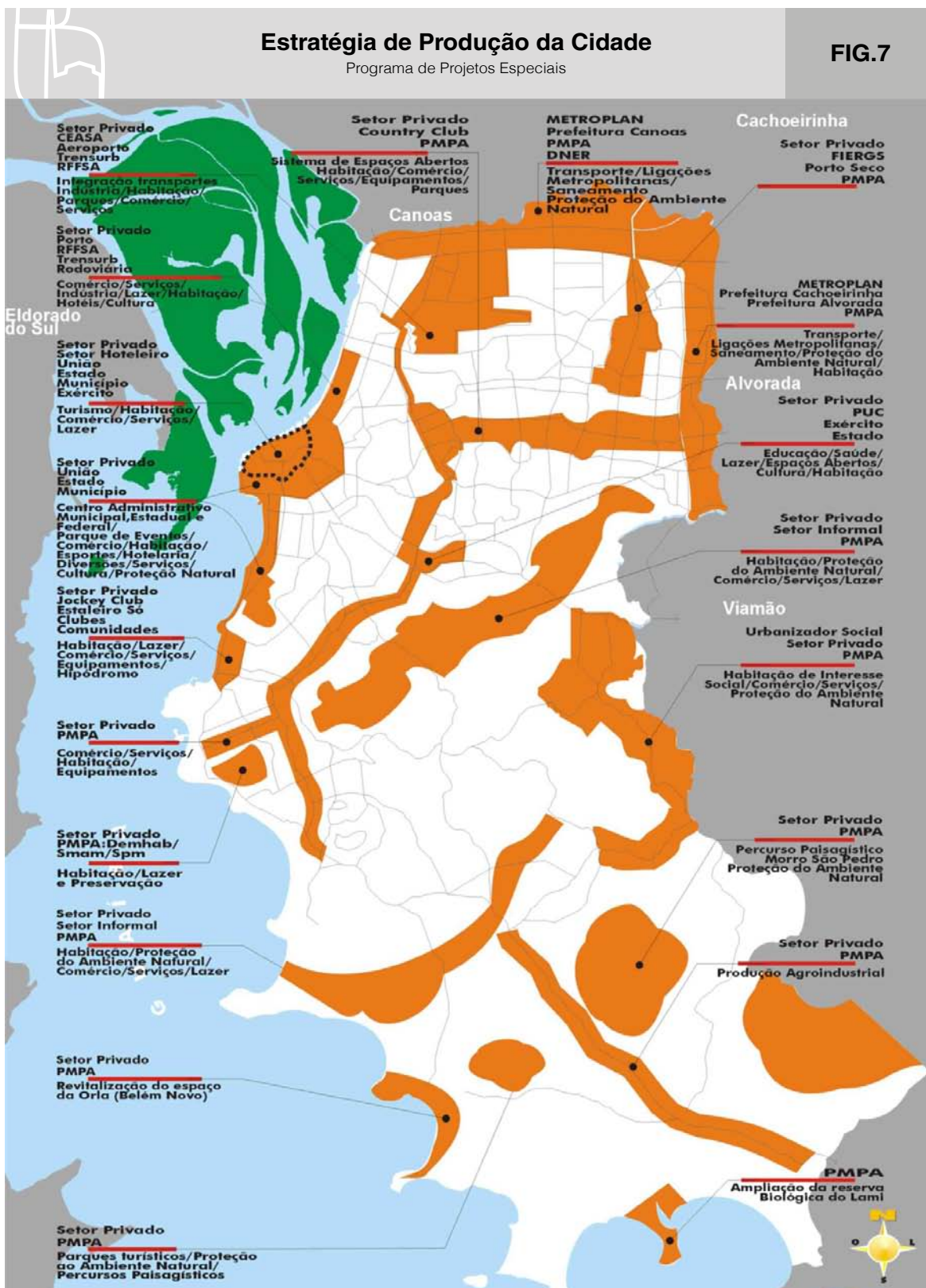
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

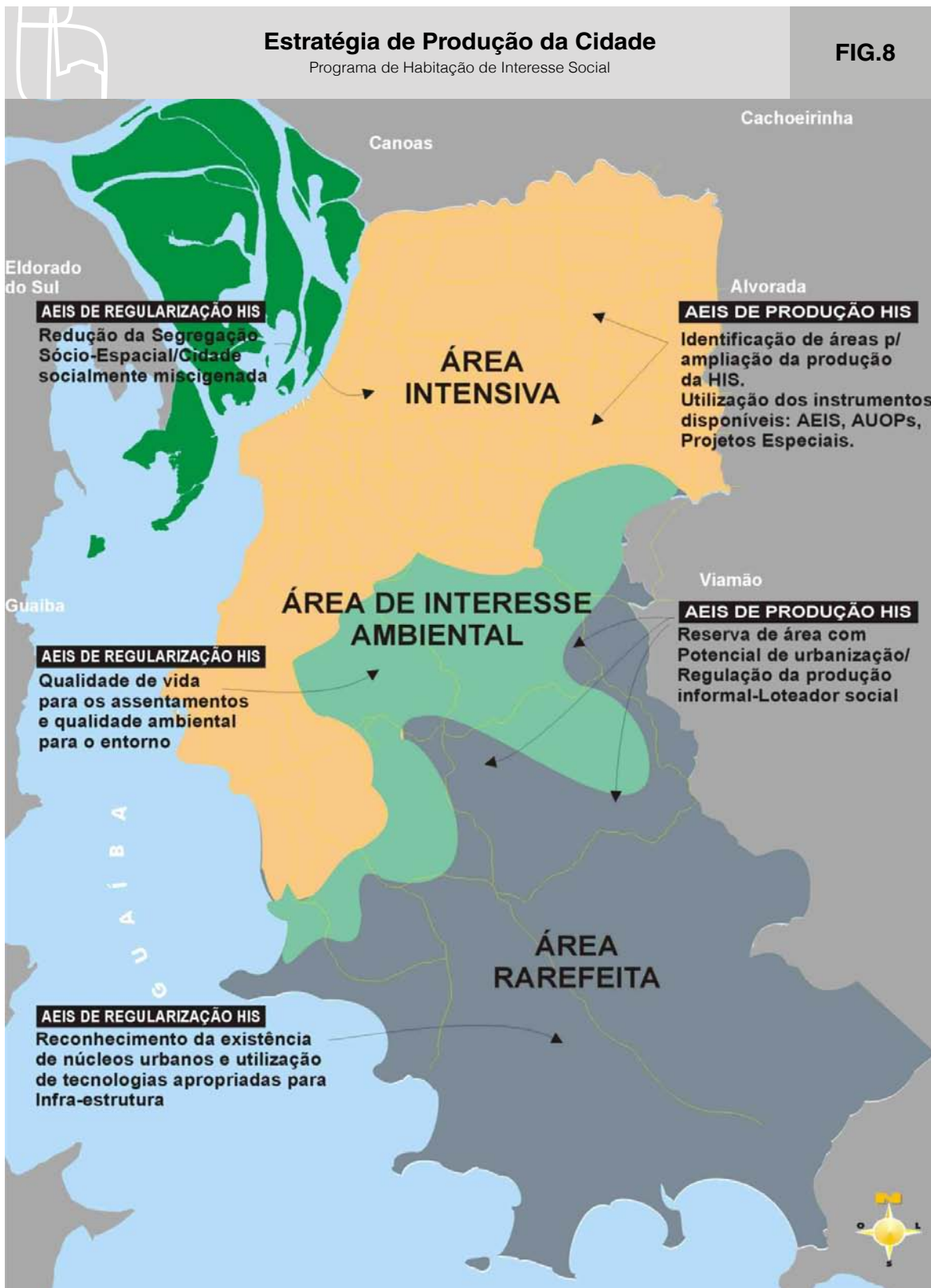
Art. 23. Compõem a Estratégia de Produção da Cidade:

- 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 – 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;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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; e
 - 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.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

Parágrafo único. As diretrizes espaciais básicas desta estratégia estão representadas nas figs. 7 e 8.
(NR)





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:

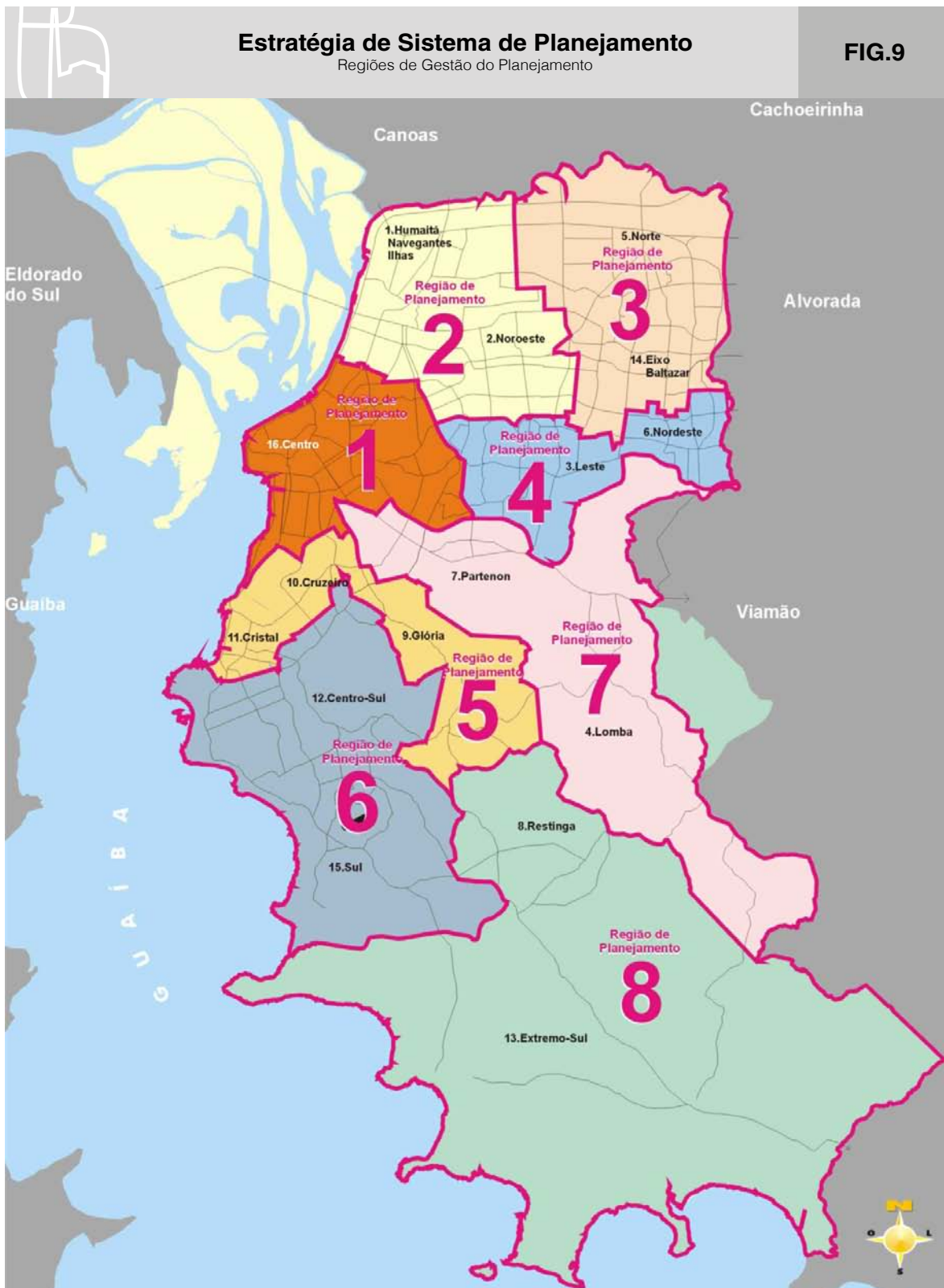
- I – da rearticulação da estrutura administrativa;
- II – de canais de participação como os Conselhos Municipais, Entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, funcionalmente vinculadas ao desenvolvimento urbano da cidade, as Associações de Moradores e as Regiões de Gestão do Planejamento;
- III – 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.



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;
(Incluída pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 2010).
 - f) Boa Vista;
(Incluída pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 2010).

- g) Extrema; e
(Incluída pela L.C. n° 646, de 08 de outubro de 2010).
- h) Jardim Floresta.
(Incluída pela L.C. n° 646, de 08 de outubro de 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 socio-econômicos, 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

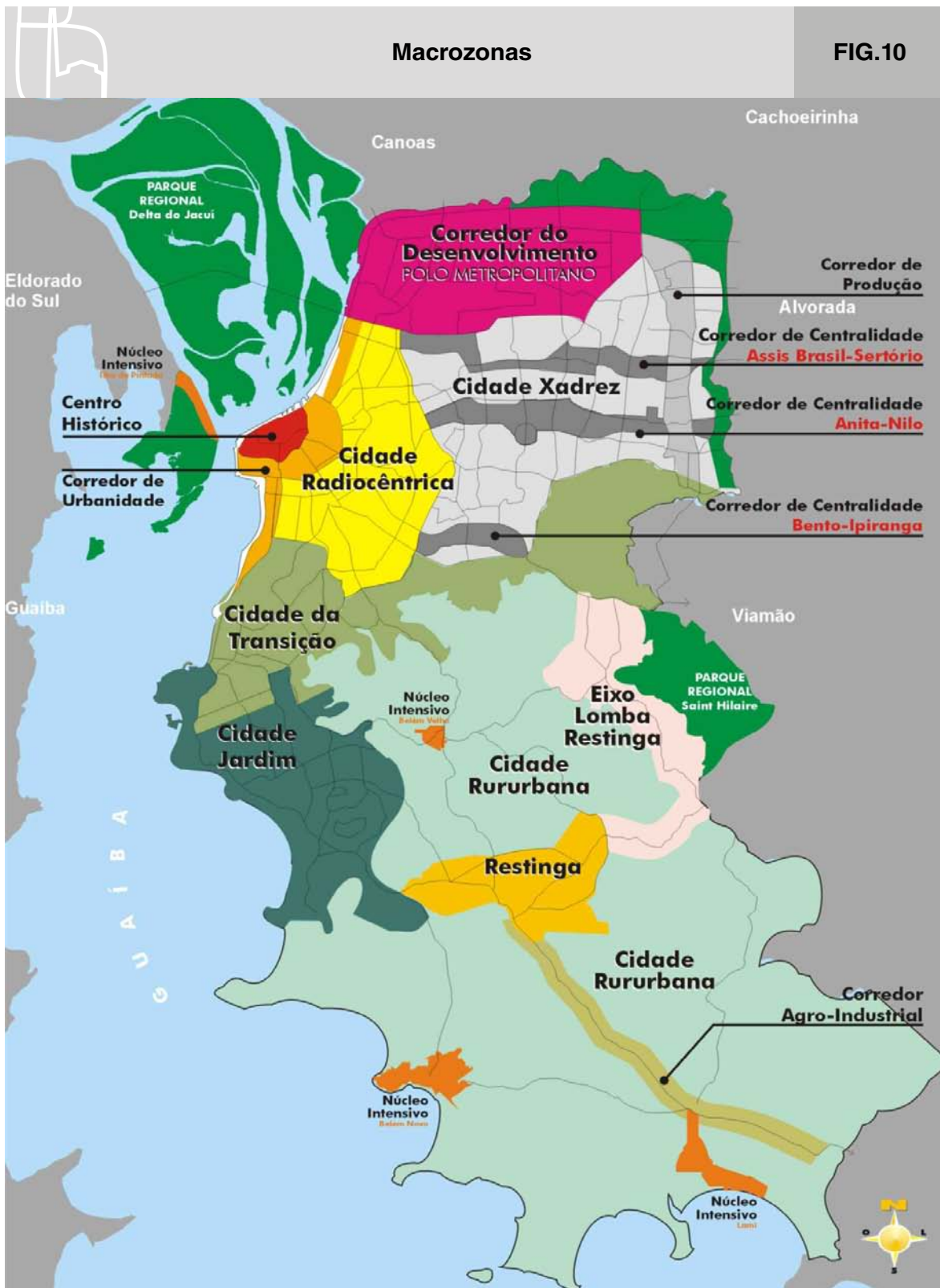
Das Macrozonas

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 Cavalhada/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, 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
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- IX – Macrozona 9 – Unidades de conservação estaduais Parque Estadual Delta do Jacuí e Área de Proteção Ambiental Estadual Delta do Jacuí – APA. (NR)
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Parágrafo único. As macrozonas estão representadas na fig. 10. (NR)



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-poluíntes

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 **Revogado.** (L.C. nº 646, de 22 de julho de 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, infraestruturais 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 infraestrutura 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 infraestrutura 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 por meio de Projetos Especiais de Impacto Urbano;

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- III – Áreas Predominantemente Produtivas – zonas de diversidade máxima, sem controle de porte, onde o uso habitacional somente é admitido para a atividade de zelandoria 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;

XIV – Áreas Especiais de Interesse Recreativo e Desportivo; e
(Incluído pela L.C. n° 646, de 08 de outubro de 2010).

XV – VETADO.

§ 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. (NR)



PARTE II
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO



PARTE II

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

TÍTULO I	Do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento
TÍTULO II	Dos Componentes do Sistema de Planejamento
I	Da Estrutura e das Atribuições dos Componentes
TÍTULO III	Dos Instrumentos do PDDUA
I	Dos Instrumentos Básicos
II	Dos Instrumentos Complementares
III	Dos Mecanismos de Participação na Gestão, de Informação e de Avaliação
TÍTULO IV	Dos Instrumentos de Regulação para a Intervenção no Solo
I	Da Ocupação e Uso do Solo
II	Da Transferência de Potencial Construtivo
III	Do Solo Criado
IV	Da Tributação
V	Dos Projetos Especiais de Impacto Urbano
VI	Do Monitoramento da Densificação
VII	Dos Equipamentos Urbanos e das Áreas Especiais

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. (NR)
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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, no terceiro ano de cada gestão administrativa, 1 (uma) conferência municipal de avaliação deste PDDUA; e
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. (NR)
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 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

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- 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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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

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 Impacto Urbano de 2º e 3º Graus, bem como indicar as alterações que entender necessárias;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- X – aprovar os estoques construtivos do Solo Criado;
- XI – aprovar critérios e parâmetros para avaliação de Projetos Especiais de Impacto

- Urbano de 1º, 2º e 3º Graus; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 de acordo com o disposto nos incs. I a IX do art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores.
(NR) (Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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:
(Alterado pela L.C. nº 488, de 14 de janeiro de 2003).

- I – 09 (nove) representantes de entidades governamentais que tratem de matéria afim, assim distribuídos: **(Alterado pela L.C. nº 488, de 14 de janeiro de 2003).**
- a) 01 (um) representante do nível federal;
 - b) 01 (um) representante do nível estadual;
 - c) 07 (sete) representantes do nível municipal;
(Alterada pela L.C. nº 488, de 14 de janeiro de 2003).
- 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, entidades ambientais e instituições científicas;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- 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;
(Alterado pela L.C. nº 488, de 14 de janeiro de 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 – 05 (cinco) representantes de entidades de classe e afins ao planejamento urbano;
(Alterado pela L.C. nº 488, de 14 de janeiro de 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, e o representante da Temática do Orçamento Participativo será escolhido em plenária do Orçamento Participativo.
(Alterado pela L.C. nº 488, de 14 de janeiro de 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. (NR)

(Incluído pela L.C. n 660, de 07 de dezembro de 2010).

Art. 41. Ao CMDUA aplicam-se, no que couber, as disposições estabelecidas na Lei que dispõe sobre as normas gerais para os Conselhos Municipais.

(Alterado pela L.C. n 660, de 07 de dezembro de 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.

(Incluído pela L.C. nº 472, de 07 de janeiro de 2002).

§ 3º **Revogado. (L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 por meio do CMDUA, fica assegurada a participação comunitária em nível regional e local. **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 1º Para garantir a gestão democrática da Cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos: **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – representações em órgãos colegiados de política urbana;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- II – divulgação de informações sobre empreendimentos e atividades;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- III – debates, consultas e audiências públicas;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – conferências municipais sobre assuntos de interesse urbano e ambiental; e
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- V – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 2º Para os Projetos Especiais de Impacto Urbano, fica assegurada a divulgação referida no inc. II do § 1º deste artigo. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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. (NR) **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 de empreendimentos e atividades que caracterizam Projetos Especiais de Impacto Urbano; (**Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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. (NR)

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 infraestrutura, 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;
(Incluído pela L.C. nº 606, de 29 de dezembro de 2008).
- IX – Direito de Superfície;
(Incluído pela L.C. nº 606, de 29 de dezembro de 2008).
- X – Consórcio Imobiliário;
(Incluído pela L.C. nº 606, de 29 de dezembro de 2008).
- XI – Estudo de Impacto de Vizinhança;
(Incluído pela L.C. nº 606, de 29 de dezembro de 2008).
- XII – Operação Urbana Consorciada; e
(Incluído pela L.C. nº 606, de 29 de dezembro de 2008).
- XIII – o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo. (NR)
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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.

§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.

§ 2º Nas áreas de proteção ambiental e/ou patrimônio natural, onde inexistir potencial construtivo, para fins de permuta ou desapropriação, será considerado o coeficiente de 50% (cinquenta por cento) do índice do entorno. **(Incluído pela L.C. nº 463, de 23 de janeiro de 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.

§ 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 Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 e áreas de Parque Natural relacionadas por Lei ou Decreto alcançará toda a área de ocupação intensiva. **(Alterado pela L.C. nº 515, de 28 de dezembro de 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:

(Alterado pela L.C. nº 515, de 28 de dezembro de 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

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- 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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 – 100m ²	Limite de Altura com Aquisição de IA – 200m ²	Limite de Altura com aquisição de IA – 300m ²
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

(Incluído pela L.C. nº 647, de 22 de julho de 2010 e alterado pela L.C. nº 667, de 3 de janeiro de 2011).

§ 7º– A. Para a Macrozona referida no § 7º deste artigo, ficam mantidos os valores máximos estabelecidos para a altura na divisa, 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. **(Alterado pela L.C. nº 667, de 3 de janeiro de 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.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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. (NR)

(Renomeado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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.

§ 1º As vendas de estoques construtivos serão imediatamente suspensas mediante decreto do Poder Executivo, em caso de se constatar impacto negativo na infraestrutura 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:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- 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
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- 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. (NR)
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 53–A. O Solo Criado é constituído por:

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- 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;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- 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;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- 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
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- 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.
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Parágrafo único. A aplicação do Solo Criado atenderá ao disposto no art. 111 e no Anexo 6 desta Lei Complementar **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

CAPÍTULO IV Da Tributação

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:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – contribuição de melhoria;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – incentivos e benefícios fiscais e financeiros.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 1º Lei específica determinará a utilização dos instrumentos previstos nos incs. I e II do ‘caput’ deste artigo e regulamentará este artigo. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 2º A lei referida no § 1º deste artigo contemplará o pagamento pelos Serviços Ambientais. (NR)
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

CAPÍTULO V Dos Projetos Especiais de Impacto Urbano **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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: **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – viabilização das diretrizes e estratégias do PDDUA;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – promoção do desenvolvimento urbano a partir do interesse público, de forma

- concertada com o interesse privado;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- III – detalhamento deste PDDUA com base em estudos específicos;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – solução dos impactos urbano-ambientais decorrentes da proposta;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- V – qualificação da paisagem urbana, reconhecendo suas diversidades e suas configurações socioespaciais; e
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- VI – compatibilização das diversas políticas setoriais e do plano regulador com as diferentes escalas espaciais – terreno, quarteirão ou setor urbano.
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º Dar-se-á sempre publicidade dos requerimentos e aprovações dos Projetos Especiais de Impacto Urbano. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

Art. 55. Os Projetos Especiais de Impacto Urbano, conforme a iniciativa, classificam-se em:
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – Projeto Especial de Impacto Urbano de Realização Necessária; ou
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – Projeto Especial de Impacto Urbano de Realização Voluntária.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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, desta Lei Complementar.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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. (NR) **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

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:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – estrutura urbana e paisagem urbana, observando os aspectos relativos a:
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
 - 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;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
 - b) equipamentos públicos comunitários, no que se refere à demanda gerada pelo incremento populacional;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
 - 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
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
 - d) patrimônio ambiental, no que se refere à manutenção e à valorização;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – infraestrutura urbana, no que se refere a equipamentos e redes de água, esgoto, drenagem, energia, entre outros; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – estrutura socioeconômica, no que se refere a produção, consumo, emprego e renda da população; e **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- V – valorização imobiliária, a ser regulamentada.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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. (NR)
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º O EVU, o EIV, o EIA ou o RIA serão elaborados de acordo com legislação específica. (NR)
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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:

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – adensamento populacional;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- III – uso e ocupação do solo;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – valorização imobiliária;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- VI – ventilação e iluminação; e
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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. (NR)

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 57–B. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

Parágrafo único. Os padrões previstos para o IA e Quota Ideal mínima por terreno somente poderão ser alterados por lei específica. (NR) **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

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

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau; ou
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- III – Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau – Operação Urbana Consorciada.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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: **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- 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 Graus; e
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – do Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau como Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º Para a análise da alteração do enquadramento, serão atendidos todos os estudos e pré-requisitos inerentes ao novo enquadramento pretendido.(NR)

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- 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
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- 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:
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
 - a) compatibilização ou adequação a um padrão preexistente predominante e consolidado, em termos morfológicos, de porte ou de atividade;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
 - b) adequação a terreno com características excepcionais de topografia, dimensão ou configuração, ou com incidência de elementos naturais ou culturais a preservar; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- c) aumento de porte ou adequação de preexistências;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- d) adequação de edificação residencial de interesse social;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- 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 **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- f) terreno atingido por traçado deste PDDUA, com aclave 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. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

Parágrafo único. Para fins de aplicação do Anexo 11.1 desta Lei Complementar, considera-se:
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- 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 **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- II – pequeno porte o empreendimento ou atividade não residencial com limites inferiores aos estabelecidos no inc. I deste parágrafo. (NR)
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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: **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- 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
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – por solicitação, com base neste artigo e no Anexo 11.2, fl. 3, desta Lei Complementar:
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
 - 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;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
 - 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;

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- 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
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- 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.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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. (NR)

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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. (NR) **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 1º Classifica-se como Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau – Operação Urbana Consorciada – o projeto de: **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – renovação ou revitalização urbana;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – estruturação urbana ambiental;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- III – preservação de identidades culturais locais;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – área destinada a usos específicos de caráter metropolitano; e
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- V – núcleo autossustentável na Área de Ocupação Rarefeita.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º A partir da data de vigência da lei específica de que trata o ‘caput’ deste artigo, são nulas as licenças e as autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano da Operação Urbana Consorciada. (Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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. (Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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. (NR) (Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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:
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – a definição da área a ser atingida;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – o programa básico de ocupação da área;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- III – o regime urbanístico proposto;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – o padrão edílio;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- V – o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- VI – as finalidades da operação;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- VII – o estudo prévio de impacto urbano ambiental;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- 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
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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. (NR)

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 1º VETADO.

§ 2º VETADO.

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:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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;

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

II – não ocasione erosão, desmoronamento, contaminação das águas ou outro deterioramento do terreno;

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

III – não possua risco de alagamentos ou inundações;

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

IV – não altere significativamente a capacidade de absorção do solo;

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

V – em caso de aterramento, não acarrete problemas de drenagem aos terrenos lindeiros;

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

VI – permita o acesso público aos sítios de valor paisagístico, indicados no EVU;

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

VII – seja autossuficiente na provisão de infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários; e

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

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).

(Incluído pela L. C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

Parágrafo único. (NR) **Revogado. (L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 infraestrutura 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 n° 315, de 6 de janeiro de 1994.

§ 1º Ficam estabelecidos como patamares máximos de densificação:

- I – na Cidade Radiocêntrica: 160 eco/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, 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: **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – 75% (setenta e cinco por cento) do estoque de índices adensáveis nas UEUs (Unidades de Estruturação Urbana);
(Alterado pela L.C. n° 463, de 23 de janeiro de 2011).
- II – 25% (vinte e cinco por cento) do estoque de índices adensáveis nas Macrozonas.
(Alterado pela L.C. n° 463, de 23 de janeiro de 2011).

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. (NR) **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

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. (NR)
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

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. (NR)
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

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. (NR)
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 1º O Cadastro Urbano terá como objetivos:

(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

- I – coletar e armazenar informações descritas do espaço urbano;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- II – manter atualizado o sistema descritivo das características da Cidade;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- III – implantar e manter atualizado o sistema cartográfico;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

- IV – fornecer dados físicos para o planejamento urbano; e
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- V – fazer com que o sistema cartográfico e o descritivo gerem as informações necessárias à execução de planos de desenvolvimento integrado da área urbana.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º O Cadastro Urbano será elaborado e atualizado com participação popular.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 3º O Cadastro Urbano conterá dados qualitativos e quantitativos que demonstrem a capacidade de absorção dos novos empreendimentos pelos equipamentos públicos pela infraestrutura urbana local. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 4º O Cadastro Urbano servirá de base para a política de monitoramento estabelecida, especialmente, nos arts. 66 e 70 desta Lei Complementar.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 5º O Cadastro Urbano terá atualização periódica e servirá como instrumento do planejamento municipal e referência para o monitoramento deste PDDUA.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 6º O Cadastro Urbano ficará à disposição da comunidade e dos diversos órgãos públicos envolvidos com o planejamento urbano.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 7º Os Projetos Especiais de Impacto Urbano deverão receber, com base nos dados do Cadastro Urbano, parecer prévio do SMGP.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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, infraestrutura 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 infraestrutura 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.

(Incluído pela L.C. n° 649, de 06 de agosto de 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. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

Parágrafo único. Para a área especial instituída no ‘caput’ deste artigo, fica definido o seguinte regime urbanístico: **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – densidade bruta: código 15;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

- II – atividade: hospital;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- III – IA: código 15;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – volumetria:
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
 - a) altura na divisa: 22m (vinte e dois metros);
(Incluída pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
 - b) altura máxima: 33m (trinta e três metros); e
(Incluída pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
 - c) TO: 75% (setenta e cinco por cento);
(Incluída pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- V – padrão para guarda de veículos: 100 (cem) vagas e mais 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área computável construída a partir de 27 de outubro de 2010; e **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
- VI – recuo de ajardinamento: serão isentos de recuo de ajardinamento os prédios com frente para as Ruas Umbu e Marco Pólo.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 nessas áreas, conforme o caso, os seguintes instrumentos de regularização fundiária:
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

- a) nas áreas municipais:
(Alterada pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
1. concessão do direito real de uso, em conformidade com o disposto na Lei Complementar n° 242, de 9 de janeiro de 1991, e alterações posteriores;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
 2. concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória n° 2.220, de 4 de setembro de 2001;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
 3. o direito de superfície, em conformidade com o previsto nos arts. 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal n° 10.257, de 2001, e alterações posteriores, dependendo de lei específica para a sua regulamentação;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- b) nas áreas privadas, o usucapião especial de imóvel urbano, previsto nos arts. 9° e 14 da Lei Federal n° 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;
(Alterada pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- II – AEIS II – loteamentos públicos ou privados irregulares ou clandestinos que atendam às condições de habitabilidade nos termos do § 5° 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.

§ 1° 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.

§ 2° 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.

§ 3° 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.

§ 4° Urbanizador Social é o empreendedor imobiliário cadastrado no Município com vistas a realizar empreendimentos de interesse social em áreas identificadas pelo Município.

§ 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.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. (NR)

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 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
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – a população do respectivo bairro for consultada e aprovar a medida.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º Excluem-se do disposto neste artigo as áreas que integravam o Programa de Regularização Fundiária quando da entrada em vigor desta Lei Complementar. (NR)

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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; e

§ 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 levantamentos topográficos e cadastrais ou dispositivos de controle advindos de regulamentação específica, decorrente do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. (NR)

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 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:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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 **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

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 juros legais 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.
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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. **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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. (NR) **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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.

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;

- 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
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. (NR)
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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 5.7 desta Lei Complementar; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 5.7 desta Lei Complementar, far-se-á mediante lei específica;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- V – as atividades existentes em pavimento térreo, nos locais com limitação de uso, poderão ser relocadas 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; e
- 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; e
- 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. (NR)

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

- I – Índice de Aproveitamento (IA) – o aproveitamento máximo dos terrenos, considerando neste índice as áreas computáveis e as áreas não adensáveis previstas no art. 107, § 2º, incs. I, II e III, desta Lei Complementar, será de:
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 avenidas 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 avenidas 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 avenidas 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: 06m (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 – 06m (seis metros);
 - 2 – de fundos – 05m (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 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. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. (NR)

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; e
- III – Áreas de Ambiência Cultural. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 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. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. (NR)

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:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. (NR)

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 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:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – Preservação Permanente;
- II – Conservação;
- III – Corredores Ecológicos. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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.

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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. 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.

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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. (NR) **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 vigorantes para o local ou entorno.

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. (NR)
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

SUBSEÇÃO II Das Áreas de Interesse Cultural

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. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 1º **Revogado. (L.C. nº 646, de 22 de julho de 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, 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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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: **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- 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 **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- II – estoques construtivos públicos alienáveis de Solo Criado e Transferência de Potencial Construtivo. (NR)
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Subseção II–A
Das Áreas de Ambiência Cultural
(Incluída pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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: **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- 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 **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- II – estoques construtivos públicos alienáveis de Solo Criado e Transferência de Potencial Construtivo. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

Seção III–A
Das Áreas Especiais de Interesse Recreativo e Desportivo
(Incluída pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 2010).**

Parágrafo único. O regime urbanístico previsto para essas áreas será mantido, preservando os equipamentos existentes descritos no ‘caput’ deste artigo.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 2010).

CAPÍTULO VII-A
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 UEUs das MZs definidas por lei e em AEIS. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

CAPÍTULO VII-B
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 2º O direito de superfície adotado no Município observará o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

CAPÍTULO VII-C
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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.
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

An aerial photograph of a city, likely Rio de Janeiro, with a green overlay. The image shows a dense urban area with a grid-like street pattern, interspersed with green spaces and a large body of water on the left side. The text is positioned in the lower right quadrant of the image.

PARTE III
DO PLANO REGULADOR



PARTE III

DO PLANO REGULADOR

TÍTULO I	Das Normas Gerais do Regime Urbanístico
I	Do Regime das Atividades
II	Dos Dispositivos de Controle das Edificações
III	Do Parcelamento do Solo

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 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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º **Revogado.** (L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 3º **Revogado.** (L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 4º **Revogado.** (L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 5º **Revogado.** (L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

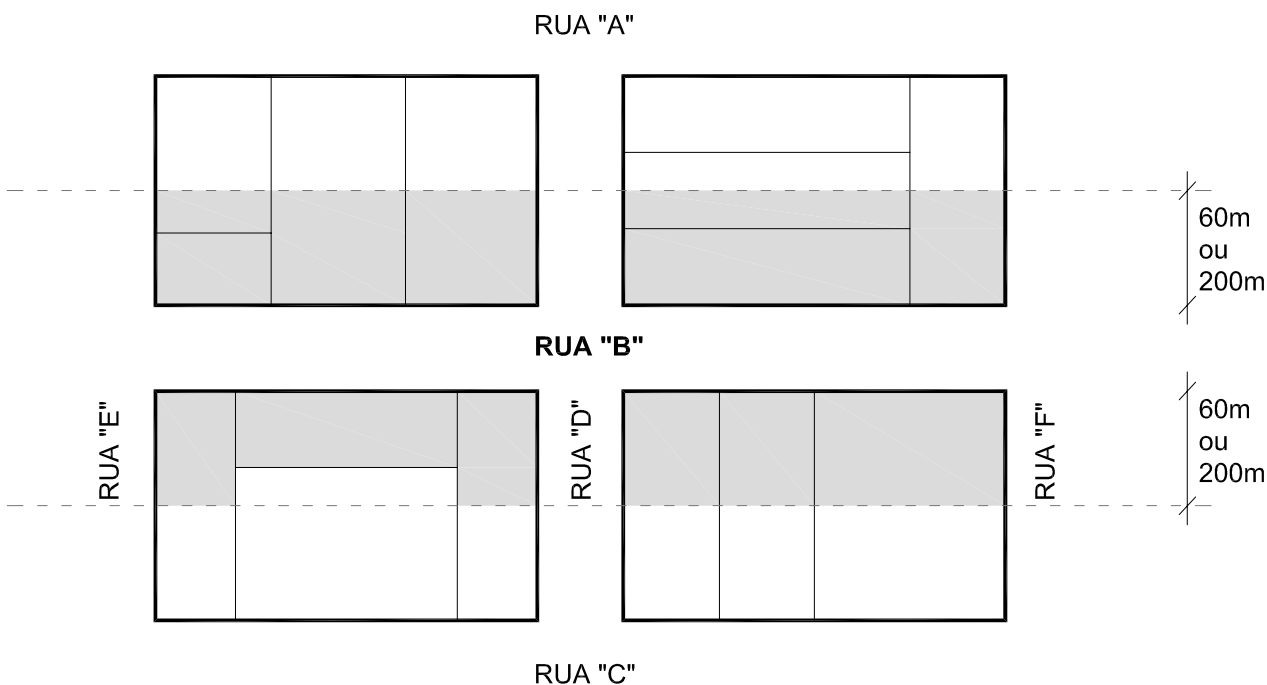
Art. 94-A. Na aplicação do regime urbanístico, além do disposto no art. 155 desta Lei Complementar, atender-se-ão aos seguintes critérios:

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – em terreno composto por diversas matrículas, o IA e a TO serão aplicados sobre cada matrícula; **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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 **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

FIG. 11- A



Art. 94-B. O regime urbanístico é estabelecido em função das Subunidades definidas no Anexo 1.1 desta Lei Complementar. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 2º Em terrenos abrangidos por regimes urbanísticos diversos, os dispositivos de controle serão aplicados da seguinte forma: **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – a atividade e a altura serão aplicadas em suas respectivas faixas de incidência; e **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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:

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – atividade, altura e porte; e **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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.
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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:

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – IA: código 01, conforme Anexo 6 desta Lei Complementar; e
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – regime volumétrico: código 01, conforme Anexo 7.1 desta Lei Complementar.
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 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:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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). **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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; **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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 **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 11. Constituem medidas alternativas para a AL: **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- 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; **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- 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 **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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. (NR) **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

Art. 97. Nas zonas identificadas como problemáticas quanto à drenagem urbana, a critério do órgão técnico competente, deverão ser construídos, nos lotes edificadas, 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.

(Renomeado o parágrafo único para § 1º pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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.

(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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. (NR)

(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

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. (NR) **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

CAPÍTULO I Do Regime das Atividades

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. **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 3º Mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, poderá ser solicitado: **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – aumento de porte, quando se tratar de reciclagem de uso de prédio existente; e **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- II – aumento de porte e implantação de atividade não prevista no grupamento de atividades, quando: **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
 - a) o entorno for constituído por atividades preexistentes predominantes e consolidadas; e **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
 - b) a edificação for Inventariada de Estruturação ou Tombada. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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). **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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: **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – a atividade não residencial não constar no grupamento de atividades previsto para o local; e **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- II – a atividade não residencial for objeto de Projeto Especial de Impacto Urbano por obrigatoriedade, conforme previsto no Anexo 11 desta Lei Complementar. (NR) **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 infraestrutura 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 infraestrutura urbanas, em face

dos níveis de repercussão relacionados à conceituação das Zonas de Uso, além de critérios de diversidade e porte.

§ 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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. (NR) **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

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. (NR) **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 11 desta Lei Complementar, independentemente do estabelecido nos grupamentos de atividades das UEUs, onde a atividade possa dificultar funções urbanas previstas para o local. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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:

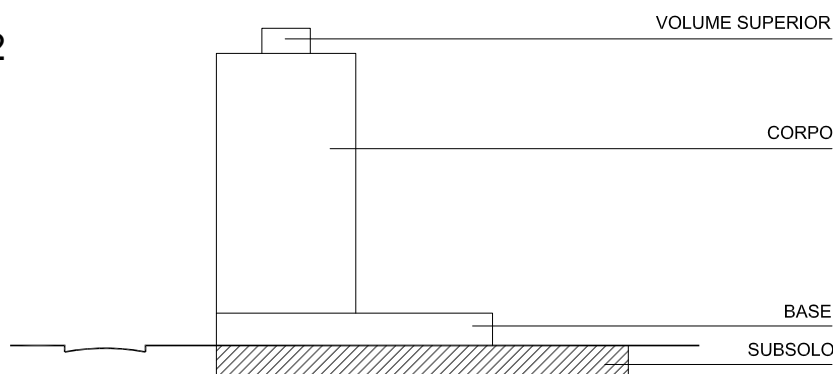
- I – Índice de Aproveitamento (IA), Solo Criado (SC), Transferência de Potencial Construtivo (TPC) e Quota Ideal mínima de terreno por economia (QI);
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- II – Regime Volumétrico;
- III – recuo para ajardinamento; e
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – padrões para guarda de veículos
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

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. (NR)
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 projeções variáveis, situado abaixo da RN do terreno, e com nível de piso no mínimo a 2,20m (dois vírgula vinte metros) da RN. (NR)
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

FIG. 12



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 adensável. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 2º Área líquida de terreno é a área não atingida por traçado do PDDUA. (NR)

Art. 107. As áreas construídas são classificadas como adensáveis, não adensáveis e isentas, de acordo com sua natureza. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 2º São consideradas áreas construídas não adensáveis as destinadas a:
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- 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;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – uso comum, tais como portarias, circulações, acessos, zeladoria, áreas de lazer, áreas de esporte e serviço; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- 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.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 3º São consideradas como adensáveis as circulações nos centros comerciais e assemelhados que excederem ao padrão mínimo estabelecido no Código de Edificações.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 7º Equiparam-se a áreas não adensáveis: **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

I – as paredes que delimitam as áreas de apoio e de uso comum; e
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

II – os dutos das instalações ‘shafts’, ventilações, churrasqueiras, lareiras e suas respectivas paredes. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 8º São consideradas áreas isentas as destinadas: **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

I – à guarda de veículos, suas circulações verticais e horizontais, nos prédios em geral, como forma de incentivo; **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

II – exclusivamente à garagem comercial;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

III – à residência unifamiliar, desde que constituída de, no máximo, 2 (duas) economias no terreno; **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

IV – à preservação do Patrimônio Cultural nas edificações Tombadas e Inventariadas de Estruturação; **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

V – à área frontal a pilotis, aberta e vinculada ao acesso principal das edificações até a profundidade da sua porta de entrada;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

VI – VETADO; e

VII – à guarda de bicicletas – bicicletário –, como áreas de uso comum nos prédios residenciais e não residenciais. (NR)
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 desta Lei Complementar, constituindo o instrumento de controle urbanístico da densidade populacional no terreno, nas seguintes situações: **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- 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.

§ 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.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. (NR) **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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.

§ 2º O balanço e a prestação de contas dos recursos do Solo Criado serão efetuados a cada semestre pela Secretaria Municipal da Fazenda – SMF. (NR) **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

Art. 111. A aplicação do Solo Criado dar-se-á da seguinte forma: **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – Solo Criado de pequeno adensamento;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – Solo Criado de médio adensamento;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- III – Solo Criado de grande adensamento; ou
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – Solo Criado não adensável.
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º Áreas construídas não adensáveis são as áreas definidas no § 2º do art. 107 desta Lei Complementar. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 6º O Solo Criado não adensável constituído de áreas construídas não adensáveis e adquirido de forma direta terá estoque ilimitado. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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. (NR)
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 renomeado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 de trecho dessa, definido conforme al. ‘a’ do inc. III do ‘caput’ do art. 113 desta Lei Complementar;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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; e

- 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.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º O primeiro elemento que incide sobre o cômputo do regime volumétrico das edificações é a ALP. (NR)**(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 04m (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; e
- d) VETADO;

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 04m (quatro metros);
- c) a altura máxima da edificação poderá ser acrescida em 02m (dois metros) para definição do ponto máximo do telhado ou platibanda (fig.14);
- d) a altura máxima da base poderá ser acrescida em 02m (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:

(Incluída pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

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

(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

2. seja vinculado à economia do último pavimento;

(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

FIG. 13

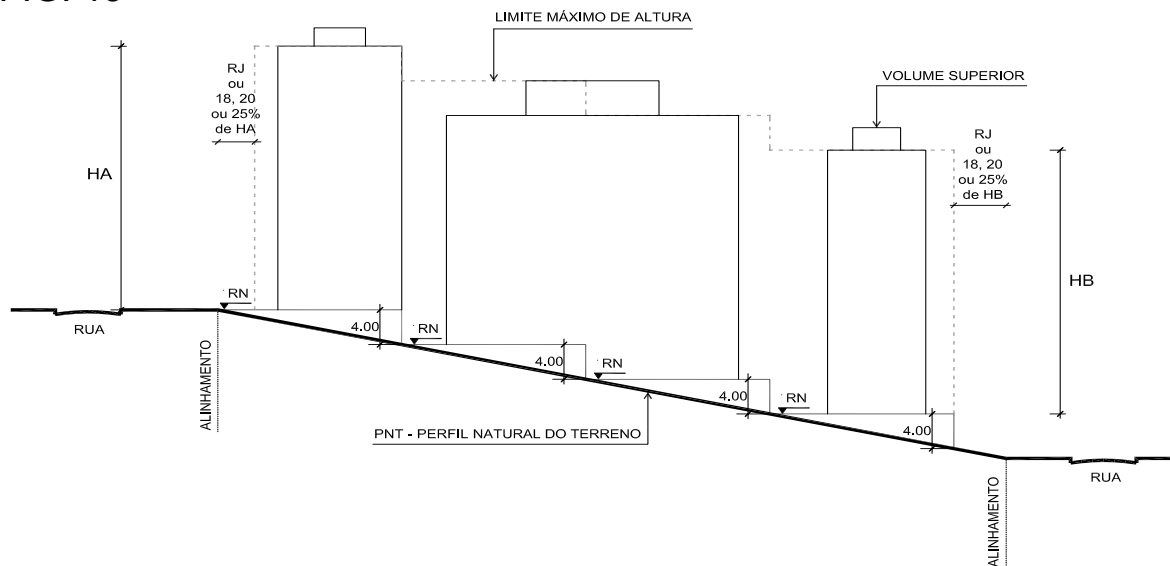
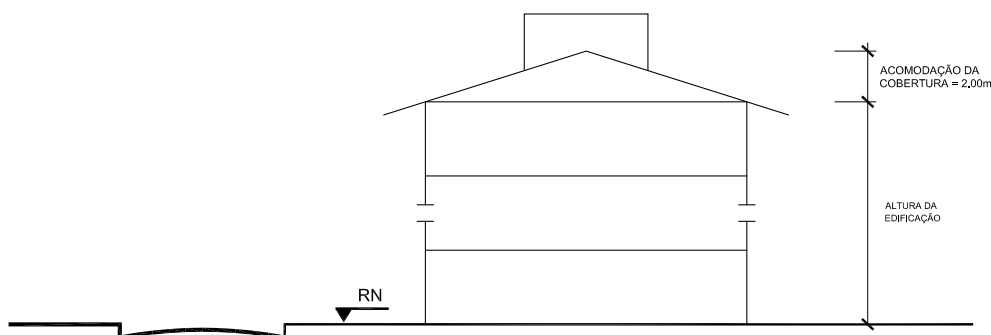


FIG. 14

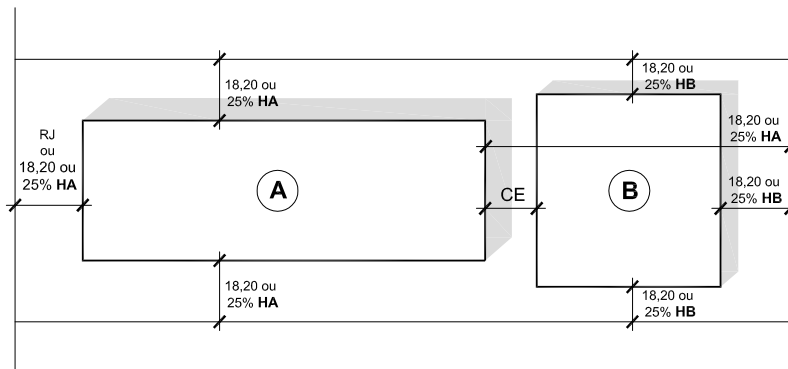
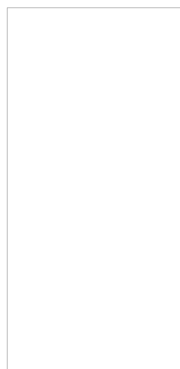
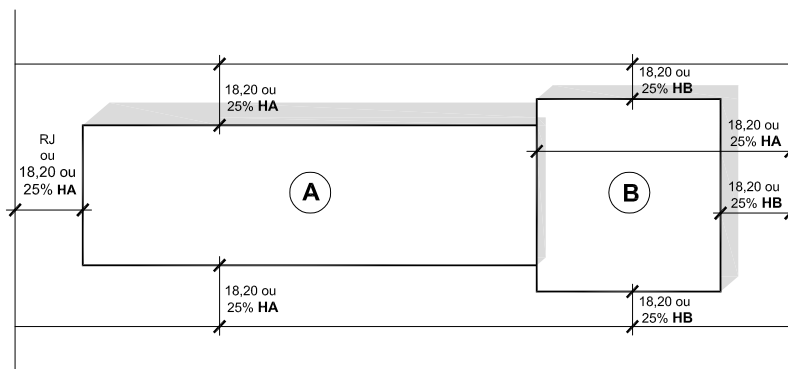


III – Quanto a recuos de altura:

- a) os recuos de frente, lateral e de fundos, para os prédios que ultrapassarem os limites máximos previstos para construção na divisa, conforme Anexo 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; **(Alterada pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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: **(Incluída pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
1. deverão ser mantidos afastamentos entre os prédios, de acordo com o disposto na al. 'a' deste inciso; e **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
 2. os afastamentos serão medidos em função da altura do prédio com exigência de recuo (fig. 16); **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

FIG. 15



A = PRÉDIO MAIS ALTO
B = PRÉDIO MAIS BAIXO
RJ = RECUO PARA AJARDINAMENTO
CE = CÓDIGO DE EDIFICAÇÃO
HA = ALTURA DO PRÉDIO A
HB = ALTURA DO PRÉDIO B

3. até as divisas, quando o imóvel lindeiro tenha construído ou aprovado projeto com balanços; ou
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
 4. em toda a extensão da fachada, quando se tratar de prédio com a observância dos recuos laterais;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 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);
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- V – quanto à Área Livre (AL), ficam isentos do atendimento os terrenos:
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- a) com área igual ou inferior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);
(Incluída pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
 - b) localizados no Centro Histórico;
(Incluída pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
 - 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 **(Incluída pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
 - d) situados em AEIS, exceto em terrenos com área superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados)
(Incluída pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 ATO na Área de Ocupação Intensiva poderá ser aumentada:
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

- 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;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- 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);
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

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

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

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 Ambiente Cultural ou de Interesse Cultural.

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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.

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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:

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

I – a edificação for Inventariada, Tombada, em Área de Ambiente Cultural ou de Interesse Cultural; e **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

II – o terreno apresente forma irregular ou condições topográficas excepcionais.

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 lindeiro, até a altura desta, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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: **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

I – o terreno apresente patrimônio ambiental, natural ou cultural a preservar;

(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

II – o terreno tenha forma irregular ou condições topográficas excepcionais;

(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

III – o entorno for constituído por conjunto de prédios de altura diferenciada e homogênea;

(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

IV – a atividade, em face das suas características, exija altura especial; ou

(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

V – a edificação for Inventariada ou Tombada. (NR)

(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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, 01 (uma) testada de quarteirão a qualificação desses

espaços, incorporando inclusive recuos e calçadas, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 08 de outubro de 2010).**

§ 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. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 08 de outubro de 2010).**

§ 2º Caberá ao Poder Executivo estabelecer os critérios e os parâmetros para a aprovação desses projetos. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 08 de outubro de 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:

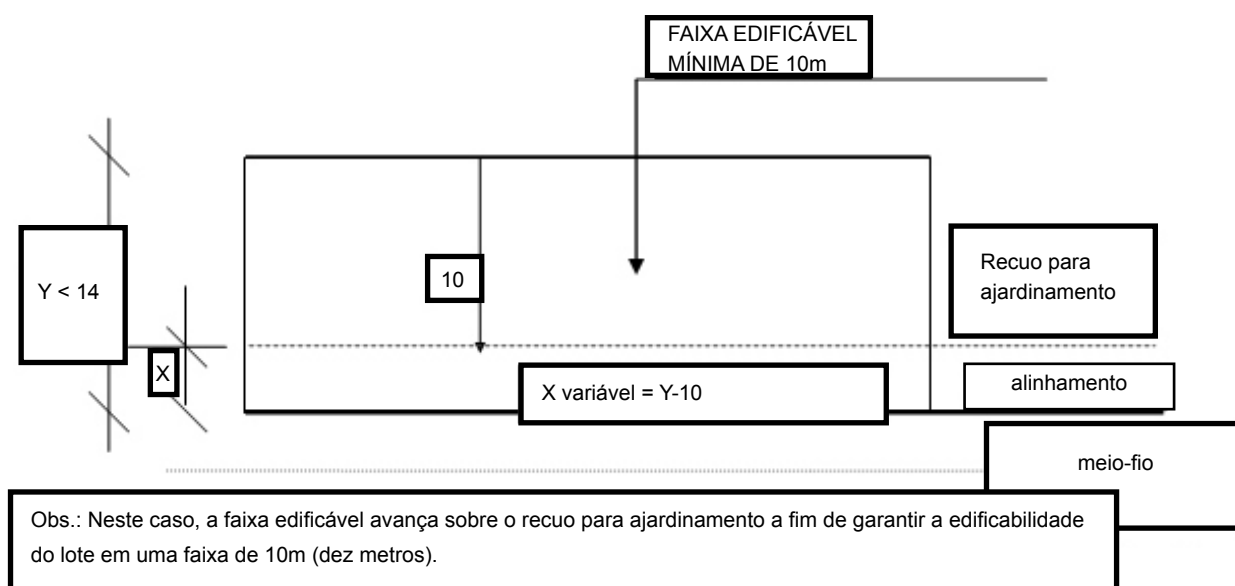
- I – a valorização da paisagem urbana, por meio da predominância de elementos naturais sobre os de construção, ressalvado o disposto no art. 118 desta Lei Complementar; e **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
- II – a valorização do espaço urbano por meio da circulação de pedestres e a animação nas zonas miscigenadas onde o pavimento térreo for de uso comercial ou de serviços. (NR) **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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, medidos a partir do alinhamento, exceto nas situações previstas no art. 122 desta Lei Complementar, contados do alinhamento existente; **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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; **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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 (Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

FIG. 17



IV – em terreno de esquina, a previsão de recuo de jardim prevalece sobre a isenção, no trecho de sobreposição. (Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

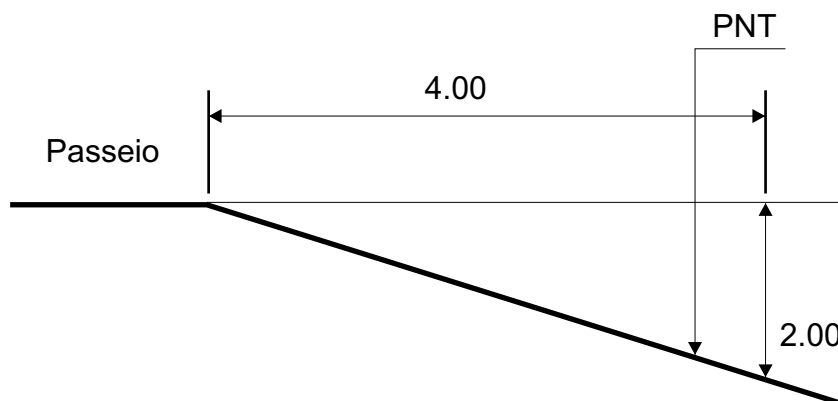
Parágrafo único. São isentos de recuo para ajardinamento os imóveis localizados na Área Central e os que fazem frente para as vias identificadas no Anexo 2. Fig. 16

Obs.: Neste caso, a faixa edificável avança sobre o recuo para ajardinamento a fim de garantir a edificabilidade do lote em uma faixa de 10m (dez metros). (NR)

Art. 118. No recuo para ajardinamento obrigatório serão admitidas:

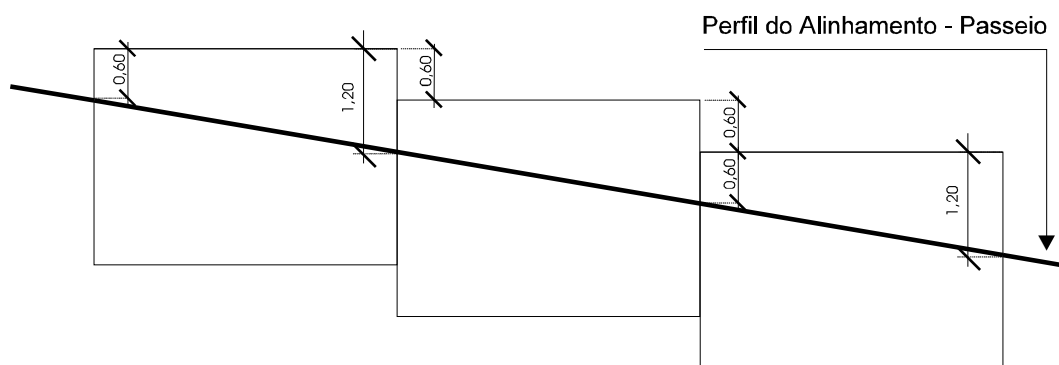
- I – edificações com cobertura na forma de terraço no nível do passeio, no terreno com recuo obrigatório de 4m (quatro metros) e que possua um declive mínimo de 2m (dois metros) em relação ao passeio, em toda a frente, medido numa faixa de 4m (quatro metros) paralela ao alinhamento (fig. 18); (Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

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);
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

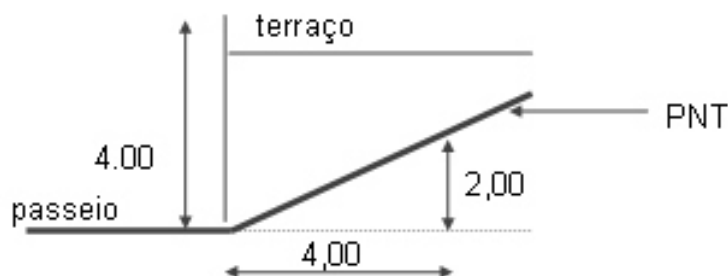
FIG. 19



VISTA FRONTAL AO TERRENO

- 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 aclive 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);
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

FIG. 20



- 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);
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- V – toldos, acessos cobertos, marquises, beirais e abas, de acordo com o Código de Edificações e da legislação de proteção contra incêndios;
- VI – piscinas com altura máxima de 0,60m (zero vírgula sessenta metro) acima do PNT;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- VII – relógios medidores de energia elétrica, em número de 2 (dois), e caixas de correio conforme normas específicas;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- 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;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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, muretas, aterros, floreiras, escadarias, rampas de acesso ou outros elementos similares, com altura máxima de 0,60m (zero vírgula sessenta metro) acima do PNT; **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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 do ensino formal ou templos; e
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- 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. (NR)
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 1º Na hipótese do inc. V do ‘caput’ deste artigo, fica proibida qualquer projeção sobre o logradouro público. **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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.

(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

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. (NR) **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 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:

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

- I – atender ao recuo para ajardinamento medido do alinhamento existente;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- II – observar o IA e o regime volumétrico previstos para o terreno, ficando a altura máxima na parte atingida limitada a 6m (seis metros);
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- 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
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – atender a regime urbanístico e acessibilidade na construção sobre a área líquida.
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

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. (NR)

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

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:

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

- I – o terreno constituir, no mínimo, 1 (uma) testada integral de quarteirão;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- II – presente falta de continuidade com as edificações adjacentes;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- III – o quarteirão ou a via pública apresente configuração especial;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – o terreno possua patrimônio ambiental, natural ou cultural, a preservar;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- V – o terreno apresente forma irregular ou condições topográficas excepcionais;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- VI – o terreno tenha frente a verde público vinculado ao passeio; ou
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

VII – a edificação for Inventariada de Estruturação ou Tombada. (NR)
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Parágrafo único. **Revogado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 com deficiência. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 5º Todos os empreendimentos que tiverem a necessidade de implantação de garagens e estacionamentos deverão contemplar a instalação de bicicletários. (NR)

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 2010).

§ 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. (NR)

(Incluído pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 2010).

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. **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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. **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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). (NR) **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 para atendimento do número de vagas obrigatórias, desde que comprovados os espaços de circulação, de manobra e de vaga.

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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).

(Incluído pela L.C. nº 524, de 05 de maio de 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.

(Incluído pela L.C. nº 524, de 05 de maio de 2005).

§6º O porte das garagens comerciais e o afastamento entre elas, nos casos de Transferência de Potencial Construtivo, serão estimados, prevendo:

(Incluído pela L.C. nº 524, de 05 de maio de 2005).

- I – como número máximo de vagas de 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;
- II – 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.

Art. 131. O acesso à garagem ou ao 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. (NR) **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

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: **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – reciclagem de uso de prédio existente;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – edificação Inventariada de Estruturação ou Tombada;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- III – implantação de programa habitacional classificado como Demanda Habitacional Prioritária (Habitação Popular); ou
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

IV – imóvel situado em zona de acentuada concentração urbana, desde que não ocorra prejuízo à funcionalidade da atividade. (NR)

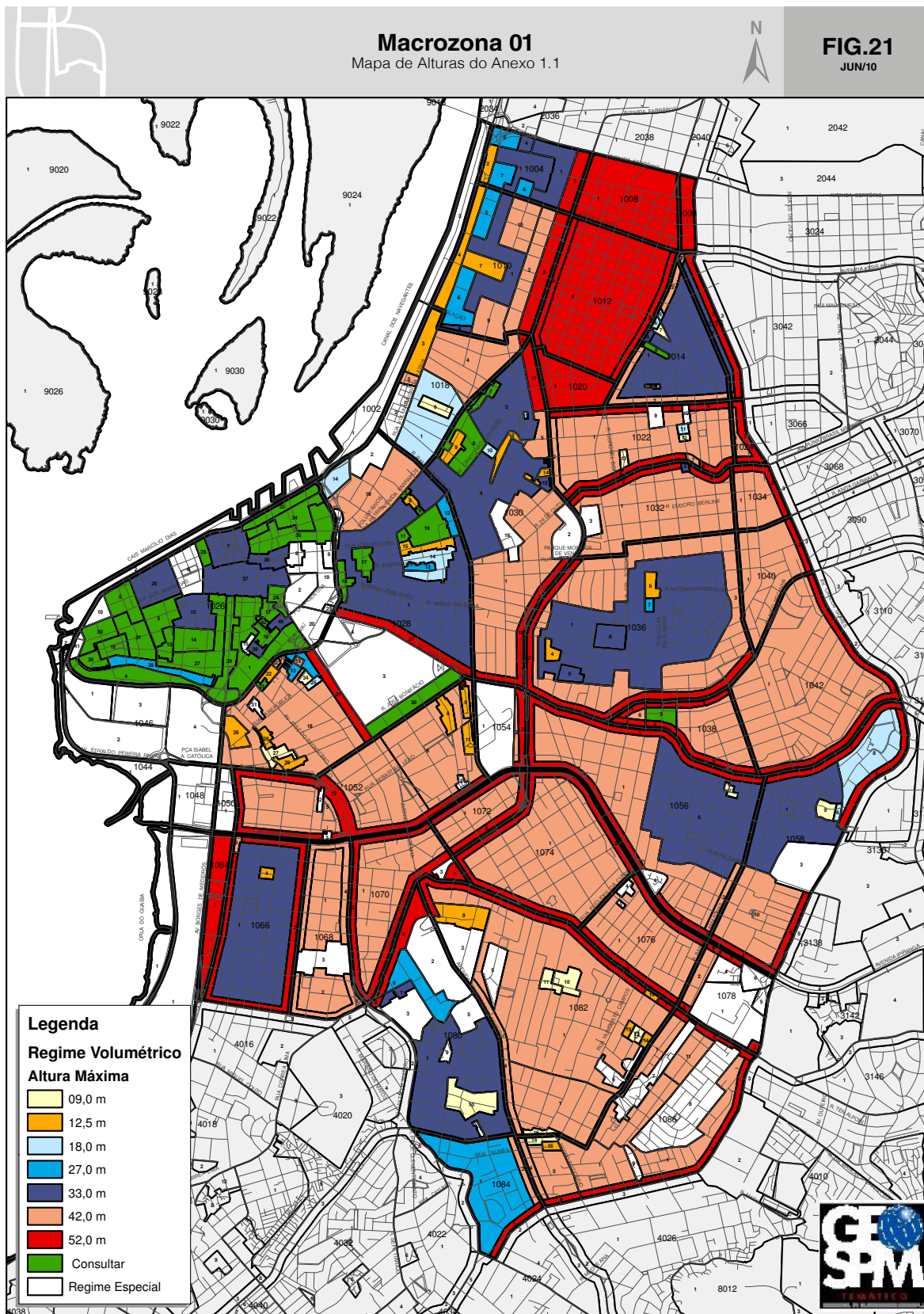
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

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. (NR)

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

Parágrafo único. Ficam ressalvadas do disposto no ‘caput’ deste artigo as áreas cujos solos serão utilizados na forma de bacias de contenção de águas pluviais ou que representem interesse do patrimônio histórico e cultural. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 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. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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, 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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 7º VETADO.

§ 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: **(Incluído pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 2010).**

- I – efeito paisagístico e ambiental;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 08 de outubro de 2010).
- II – áreas ajardinadas e arborizadas;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 08 de outubro de 2010).
- III – espelhos d'água;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 08 de outubro de 2010).
- IV – monumentos; e
(Incluído pela L.C. n° 646, de 08 de outubro de 2010)..
- V – recreação infantil.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 08 de outubro de 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. (NR)

(Incluído pela L.C. n° 646, de 08 de outubro de 2010).

Art. 136. Fica vedado o parcelamento do solo: **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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), a critério do SMGP;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 05,13m (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 02,13m (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 02,13m (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 05,13m (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. (NR) **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 que compõem os sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem, de energia elétrica, de comunicação, de iluminação pública e de gás. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 3º Os equipamentos públicos comunitários são os de lazer, cultura, educação e, de caráter local, transporte, saúde, segurança e espaço para associação de moradores. (NR) **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 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:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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;

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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

(Incluído pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 2010).

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.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 2010).

§ 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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 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.

§ 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.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 10. Quando houver Área de Preservação Permanente incidindo sobre áreas públicas, esta não constará no cômputo da área de destinação pública obrigatória.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 2010).**

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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 05m (cinco metros), podendo ser aceita a implantação de infraestrutura mínima a ser regulamentada por decreto.

§ 2º **Revogado. (L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

Art. 139–B. O parcelamento do solo em áreas gravadas como AEIS observará o que segue: **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – na regularização de parcelamento do solo em AEIS I e II, serão considerados como padrão os parâmetros identificados no cadastro; e
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- II – na implantação de parcelamento do solo em AEIS III:
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
 - a) os padrões especiais incidirão no interior dos quarteirões estruturadores;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
 - 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
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
 - 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).
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 projetos urbanísticos de parcelamento do solo e complementares obedecerá a decreto regulamentador. **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 1° **Revogado.** (L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2° **Revogado.** (L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 § 3° do art. 153 desta Lei Complementar. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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. **Revogado. (L.C. nº 646, de 22 de julho de 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.
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

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. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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.
(Renomeado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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). (NR)
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 145. São de responsabilidade do loteador, de acordo com as normas técnicas dos órgãos competentes: **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – a execução e a arborização de vias, praças e parques;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – a execução dos equipamentos públicos urbanos, de acordo com as normas técnicas dos órgãos competentes; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- III – o fornecimento das placas de denominação dos logradouros, das obras de

demarcação dos lotes, bem como das quadras constantes nos projetos aprovados; e
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

IV – a execução da sinalização viária básica nas vias arteriais e acessos principais do loteamento. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo SMGP.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. (NR)

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, que deverá ser, no mínimo, equivalente a 40% (quarenta por cento) da área dos lotes, ou em outro imóvel de valor equivalente. (NR) **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. (NR)

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 infraestrutura 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 e sistema viário projetado, no percentual estabelecido no Anexo 8.2 desta Lei Complementar.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 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.

§ 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. (NR)

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 aprovado pelo Município, conforme legislação vigente à época de sua aprovação. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

Art. 152. Consideram-se também fracionamento, desde que não implique agravamento do traçado, do regime urbanístico e dos equipamentos urbanos e comunitários da UEU:
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 desta Lei Complementar, desde que os lotes decorrentes da divisão permaneçam com áreas superiores ao módulo de fracionamento da UEU correspondente;
(Alterada pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
(Redação a alínea “b” modificada pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 terreno, destacando-se desse parte que esteja vinculada a projeto arquitetônico aprovado por legislações anteriores, que comprove a intenção de fracionamento; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- 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;

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

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;

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

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;

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- d) extinção de condomínio constituído anteriormente à data de vigência da Lei Federal n° 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. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 1º Do fracionamento poderão resultar lotes com testada e áreas inferiores aos padrões estabelecidos, desde que: **(Renomeado para § 1º pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 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. (NR) **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

SEÇÃO IV Da Edificação no Parcelamento do Solo

Art. 153. Salvo disposição em contrário, somente será admitida a edificação em terrenos registrados no Registro Imobiliário e com frente para logradouro público cadastrado.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 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.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

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:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – em caso de loteamento, ao licenciamento do loteamento;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – em caso de desmembramento, à apresentação da matrícula do lote com destinação pública em nome do Município; e
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- 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. (NR) **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

Art. 155. Na Área de Ocupação Intensiva, a aplicação do IA e da TO dar-se-á da seguinte forma: **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – para atividades não residenciais, sobre a totalidade do terreno; e **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
- II – para atividades residenciais: **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
 - 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; **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
 - b) com a utilização plena dos dispositivos de controle da edificação no imóvel: **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
 - 1. com área igual ou inferior ao módulo de fracionamento; e **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
 - 2. oriundo de parcelamento do solo aprovado pelo Município, conforme legislação vigente à época de sua aprovação; **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
 - 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. **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
- III – **Revogado. (L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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.

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º **Revogado. (L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 3º **Revogado. (L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 4º **Revogado. (L.C. n° 646, de 22 de julho de 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 n° 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 04ha (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 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. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 3º Não se aplica o disposto no inciso I às unidades autônomas dos condomínios por unidades autônomas. (NR)

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. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

Parágrafo único. Os lotes hipotecados ao Município em garantia de obras de urbanização não poderão ser objeto de aprovação de projeto de edificação. (NR)

An aerial photograph of a city at night, showing a dense grid of lights and buildings. The image is overlaid with a semi-transparent dark brown rectangle at the bottom, which contains the title text. The overall color palette is dominated by warm, golden-brown tones from the city lights and the overlay.

PARTE IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



PARTE IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Das Disposições Finais e Transitórias

Dispositivos Aprovados pela
Lei Complementar nº 646, de 22 de julho de 2010.

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, que poderá ser reexaminada sob a égide da lei que a originou, para fins de adaptação ao novo traçado viário. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 4º **Revogado. (L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 5º **Revogado. (L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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).

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 9º VETADO

Art. 159-A. VETADO

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.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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, vigentes 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 dos Anexos 1, 2, 3, 4, 5.1, 5.7, 6, 7, 8 e 11 desta Lei Complementar.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- VII – **Revogado. (L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- VIII – projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau – Operação Urbana Consorciada –;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 e de Ambiência Cultural; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 – complementação do Programa Viário, conforme previsto no inc. III do art. 8º desta Lei Complementar; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- XVI – **Revogado. (L.C. nº 646, de 22 de julho de 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;
- 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;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 – alteração dos Anexos 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.8, 5.9, 9 e 10 desta Lei Complementar;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- VI – **Revogado. (L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- VII – **Revogado. (L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- VIII – parâmetros e critérios de monitoramento não constantes nesta Lei;
- IX – **Revogado. (L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- X – padrões para dimensionamento e vazão dos reservatórios de águas pluviais de que trata o art. 97 desta Lei;
- XI – **Revogado. (L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- XII – **Revogado. (L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- XIII – regulamentação do disposto no inc. V do ‘caput’ do art. 56 desta Lei Complementar;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- XIV – identificação, hierarquização e classificação das vias existentes e projetadas conforme disposto no art. 10 e Anexo 9.3 desta Lei Complementar; e
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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.
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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, Áreas de Ambiência Cultural e Áreas de Proteção do Ambiente Natural; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 – **Revogado. (L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- V – alteração da hierarquia e função das vias nas UEUs de acordo com o Anexo 9;
- VI – **Revogado. (L.C. nº 646, de 22 de julho de 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 de Impacto Urbano de 1º Grau; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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.

Parágrafo único. VETADO.

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: **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – no mínimo a cada 5 (cinco) anos, para os gravames dos equipamentos públicos e comunitários; e **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- II – no mínimo a cada 10 (dez) anos, para os gravames da Malha Viária Básica. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 1º A Câmara Municipal receberá cópia do relatório referido no ‘caput’ deste artigo. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 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. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 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.

DISPOSITIVOS APROVADOS PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 646, DE 22 DE JULHO DE 2010.

Prefeitura Municipal de Porto Alegre
LEI COMPLEMENTAR Nº 646, DE 22 DE JULHO DE 2010.
Altera e inclui dispositivos, figuras e anexos na Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre (PDDUA) –, e alterações posteriores, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

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

Art. 1º No art. 1º da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, e alterações posteriores, fica alterado o inc. I, e ficam incluídos incs. IX, X, XI, XII, XIII, XIV e XV, conforme segue:

“Art. 1º

Art. 141. O Município de Porto Alegre deverá constituir comissão para estudo, definição e, se for o caso, apresentação e encaminhamento de projeto de lei, que proponha restauração da zona rural da Cidade, com sua localização, delimitação, modelo espacial e regime urbanístico respectivo.

Art. 142. O Município de Porto Alegre constituirá comissão para estudo, apresentação e encaminhamento de projeto de lei que vise à reestruturação da identificação, delimitação e detalhamento das Áreas de Interesse Cultural e das Áreas de Ambiência Cultural, definidas pelos arts. 92 e 92-A da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, bem como a sustentabilidade e o fomento à utilização dessas áreas.

§ 1º A comissão será integrada por representante da SMC, da SPM, da SMAM, da Secretaria Municipal de Gestão e Acompanhamento Estratégico – SMGAE –, 2 (dois) representantes da sociedade civil integrantes do CMDUA e 2 (dois) representantes da sociedade civil integrantes do

Fórum de Entidades constituído pelo Legislativo Municipal para acompanhar os projetos de revisão do PDDUA.

§ 2º O estudo referente ao projeto de lei referido no “caput” deste artigo será coordenado pela SPM.

§ 3º O conteúdo das Emendas não apreciadas relativas ao Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 008/07 – Processo nº 6777/07 – cujo teor busque incluir áreas especiais de interesse cultural que incidam nas Áreas Especiais de Interesse Cultural – AEIC – deverão ser encaminhadas para estudo e análise técnica da comissão de que trata este artigo.

Art. 143. As DMs emitidas até a data de entrada em vigor desta Lei Complementar terão validade de 6 (seis) meses, contados dessa data .

Art. 144. Exceto quando ocorrer modificação de traçado do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre (PDDUA) que incida sobre o imóvel objeto da viabilidade, as Viabilidades Urbanísticas e de Edificação concedidas até a data de publicação desta Lei Complementar terão validade de 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo único. Dentro do prazo de validade, quando ocorrer modificação de traçado do PDDUA incidente sobre o imóvel, a Viabilidade Urbanística e de Edificação poderá ser reexaminada sobre a égide da lei que a originou, para fins de adaptação ao traçado viário.

Art. 145. Ficam criadas novas Subunidades na Macrozona 7, constituídas de uma faixa de 60m (sessenta metros) em ambos os lados das seguintes vias:

- I – Rua Clara Nunes;
- II – Estrada Barro Vermelho, no trecho da Avenida Luiz Francisco Zanella e da Rua Jacques Yves Costeau; e
- III – Avenida Meridional.

Art. 146. Fica criada uma Subunidade constituída por uma faixa de 60m (sessenta metros) ao longo da Estrada João Antonio Silveira, entre o final da Subunidade 2 da UEU 16 da MZ 7 e o início da Subunidade 2 da UEU 6 da MZ 7.

Art. 147. As Subunidades de que tratam os arts. 145 e 146 desta Lei Complementar passam a vigorar com o seguinte regime urbanístico:

- I – atividades:
 - a) Subunidades Meridional e João Antonio Silveira: código GA 05; e
 - b) demais Subunidades: código GA 03;
- II – regime volumétrico: Subunidade Clara Nunes: código GA 05;

Parágrafo único. Ficam mantidos, para cada Subunidade de que trata este artigo, os demais dispositivos de controle instituídos pela Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores.

Art. 148. Altere-se, no Grupamento de Atividades das Subunidades 2 e 4 da UEU 2 da MZ 7, os códigos GA 03 e GA 05 para o código GA 07.

Art. 149. Ficam incluídas no limite da Macrozona 7 as áreas irregulares limítrofes situadas na Macrozona 8 e ocupadas de forma intensiva, com exceção das áreas de preservação permanente.

Parágrafo único. O Executivo Municipal ajustará convenientemente esses novos limites e fiscalizará sua observância.

Art. 150. Ficam instituídas como Áreas de Animação as seguintes áreas:

- I – na região central, Mercado, Largo Jornalista Glênio Peres, Praça XV, Viaduto Otávio Rocha, Cais Mauá, Praça da Alfândega e adjacências e Corredor Cultural da Rua dos Andradas;
- II – na região sul, da Avenida Tramandaí, da Rua Dea Coufal, até a Avenida Guaíba;
- III – na região Cidade Baixa:
 - a) a Rua João Alfredo, entre a Avenida Érico Veríssimo, o Largo Zumbi dos Palmares e a Avenida Loureiro da Silva;
 - b) a Avenida Venâncio Aires, entre a Rua Jacinto Gomes e a Avenida Érico Veríssimo;
 - c) a Avenida General Lima e Silva, entre a Rua Doutor Sebastião Leão e a Rua Desembargador André da Rocha; e
 - d) a Rua da República, entre a Rua João Alfredo e a Avenida João Pessoa;
- IV – na região Moinhos de Vento, a Rua Fernando Gomes, a Avenida Padre Chagas, a Praça Doutor Maurício Cardoso e a Rua Dinarte Ribeiro.

Art. 151. VETADO.

Art. 152. VETADO.

Art. 153. Em prazo exequível, o Executivo Municipal apresentará Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau – Operação Urbana Consorciada – para a revitalização do 4º Distrito, visando à obtenção de recursos.

Art. 154. Ficam estabelecidos os seguintes prazos e ações respectivas:

- I – 90 (noventa) dias, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para a constituição da comissão de que trata seu art. 142;
- II – 3 (três) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para o cumprimento do disposto no parágrafo único do art. 93 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;
- III – 3 (três) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para juntar

- na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, planta ampliada na escala 1:30.000 do Anexo 7.3 citado nos §§ 2º e 3º do art. 10 dessa Lei Complementar;
- IV – 3 (três) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para complementar o mosaico de plantas do Anexo 1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, em escala 1:15.000, com os seguintes mapas temáticos:
- a) Mapa da Divisão Territorial (Macrozonas, UEUs, Subunidades e Quarteirões);
 - b) Mapa do Regime Urbanístico;
 - c) Mapa dos Zoneamentos de Usos;
 - d) Mapa do Regime Volumétrico; e
 - e) Mapa dos Espaços Públicos, Malha Viária, Parques, Praças, Escolas e outros especificados na legenda da fig. 1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;
- V – 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para a incorporação da área espacial dos núcleos intensivos isolados constantes nas als. “e” a “h” do inc. II do § 1º do art. 27 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, e em seu Anexo 1.1;
- VI – 6 (seis) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para o Executivo Municipal enviar ao Legislativo Municipal projeto regulamentando a Transferência de Potencial Construtivo de Imóveis, inclusive o art. 130 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;
- VII – 6 (seis) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para o Executivo Municipal encaminhar a relação de AEIS referida no § 10 do art. 76 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;
- VIII – a partir de 6 (seis) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para a publicação de que trata o § 3º do art. 48 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;
- IX – 6 (seis) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para a apresentação do trabalho final da comissão de que trata seu art. 142 à Câmara Municipal de Porto Alegre;
- X – 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para o Executivo Municipal efetivar os instrumentos complementares previstos no art. 43 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;
- XI – 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para o Executivo Municipal apresentar um programa de implantação para as Áreas de Animação com a participação dos setores envolvidos e dos fóruns de planejamento municipal;
- XII – 12 (doze) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para o Executivo Municipal incluir o traçado da Linha 2 do Metrô na Malha Viária Básica do Município de Porto Alegre;

- XIII – 12 (doze) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para a instituição de Largo Cultural, nos termos dos §§ 1º e 2º deste artigo, mediante lei específica;
- XIV – 12 (doze) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para a instituição de Corredor Ecológico, ligando o morro São Pedro à Reserva Biológica do Lami José Lutzemberger, mediante lei específica;
- XV – 12 (doze) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para identificar e definir regime urbanístico para todas as ocupações existentes na Área de Proteção Ambiental – APA – Estadual Delta do Jacuí;
- XVI – 12 (doze) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para realizar o zoneamento ambiental da orla do lago Guaíba;
- XVII – 12 (doze) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para promover estudo visando a instituir Área Especial de Interesse Institucional;
- XVIII – 12 (doze) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para o Município de Porto Alegre criar Instituto com atribuições de planejar suas políticas de desenvolvimento urbano permanente;
- XIX – 12 (doze) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para a Administração elaborar o Plano de Transporte Urbano Integrado referido no inc. IV do art. 6º da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;
- XX – 12 (doze) meses, no máximo, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para o Executivo Municipal encaminhar a relação de AEIS cujas áreas não tenham sido contempladas pelo § 8º do art. 76 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;
- XXI – 18 (dezoito) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para a instituição do Corredor Parque do Gasômetro, mediante lei específica;
- XXII – 18 (dezoito) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para o Executivo Municipal publicar, integrando o volume do PDDUA, os mapas de localização das AEIS, AEICs, Áreas de Ambiência Cultural, Áreas Especiais de Interesse Institucional e Áreas de Proteção de Ambiente Natural;
- XXIII – 18 (dezoito) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para a constituição do Cadastro Urbano referido nos arts. 36, inc. VII, e 71-A da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;
- XXIV – 18 (dezoito) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para execução de levantamento e estudos das áreas irregulares passíveis de serem regularizadas por AEIS;
- XXV – 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para identificar áreas contaminadas no subsolo e instituir o zoneamento ambiental para os usos presentes e futuros, notadamente de atividades potencialmente poluidoras; e

XXVI – 2 (dois) anos, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para a realização dos ajustes preconizados pelos incs. I e II do art. 45 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, como parte integrante do Sistema de Gestão Democrática de Planejamento.

§ 1º O Largo referido no inc. XIII deste artigo será constituído, no mínimo, pela Rua General Salustiano, no trecho entre a Rua dos Andradas e a Rua Washington Luiz, incluindo seus prédios históricos tombados ou listados.

§ 2º O projeto que instituir o Largo referido no inc. XIII deste artigo priorizará espaço para pedestres e espaço cultural e artístico.

§ 3º O Corredor referido no inc. XXI deste artigo deverá, no mínimo, incluir a orla do lago Guaíba até a ponta do Cais Mauá, o Museu do Trabalho e seu entorno e as Praças Brigadeiro Sampaio e Júlio Mesquita.

§ 4º Referentemente ao disposto no inc. XXVI deste artigo, tanto os ajustes por UEU como os Planos de Ação Regional serão encaminhados à Conferência Municipal de Avaliação do Plano Diretor e, após, submetidos à deliberação da Câmara Municipal de Porto Alegre.

Art. 155. Na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados os Anexos 1 a 10 e as figuras 1 a 10 e 16 a 20, e ficam incluídos Anexo 11 e figuras 11-A e 21, conforme o Anexo desta Lei Complementar.

Art. 156. Esta Lei Complementar entra em vigor no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 22 de julho de 2010.

**José Fortunati,
Prefeito.**

**Márcio Bins Ely,
Secretário do Planejamento Municipal.**

**Registre-se e publique-se.
Newton Baggio,
Secretário Municipal de Gestão e Acompanhamento Estratégico.**