

LEI COMPLEMENTAR N. 43 — DE 21 DE JULHO DE 1979

Dispõe sobre o desenvolvimento urbano no Município de Porto Alegre, institui o Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, e dá outras providências

O Prefeito Municipal de Porto Alegre.

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

I PARTE
Do Desenvolvimento Urbano

TÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º A Municipalidade promoverá o desenvolvimento urbano de Porto Alegre, de modo integrado, com a finalidade de obter a melhoria da qualidade de vida da população e o incremento do bem-estar da comunidade.

Art. 2º São objetivos gerais do desenvolvimento urbano municipal:

I — ordenação do crescimento urbano do Município, em seus aspectos físico, econômico, social, cultural e administrativo;

II — pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários do Município;

III — atendimento das necessidades e carências básicas da população quanto às funções de habitação, trabalho, lazer e cultura, circulação, saúde, abastecimento e convívio com a natureza;

IV — conservação do patrimônio ambiental do Município, através da proteção ecológica, paisagística e cultural;

V — integração da ação governamental municipal com a dos órgãos e entidades federais, estaduais e metropolitanos, e, ainda, com a iniciativa particular;

VI — participação comunitária no processo de planejamento;

VII — ordenação do uso e ocupação do solo, em consonância com a função social da propriedade urbana.

Art. 3º As atividades governamentais de promoção do desenvolvimento urbano do Município serão objeto de planejamento e coordenação permanentes, organizadas sob a forma de Sistema.

Art. 4º O planejamento do desenvolvimento urbano do Município será substancialmente em planos e programas e compreenderá a elaboração e atualização dos seguintes instrumentos básicos:

I — Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano de Porto Alegre — PDDU;

II — Programa Municipal de Investimentos para o Desenvolvimento Urbano de Porto Alegre, a ser instituído por lei específica;

III — planos e programas gerais de microrregiões intramunicipais e setoriais de duração anual e plurianual, relacionados a cronogramas físico-financeiros de implantação.

TÍTULO II

**Do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação
do Desenvolvimento Urbano**

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 5º Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

Art. 6º São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano:

I — instituir processo permanente e sistematizado de atualização do Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano;

II — coordenar a elaboração e acompanhar a execução dos planos e programas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município e promover a integração dos planos e programas setoriais;

III — assegurar, mediante normas e procedimentos orçamentários, a aplicação de critérios técnicos, econômicos e administrativos para o estabelecimento de prioridades entre as atividades governamentais atinentes ao desenvolvimento urbano do Município;

IV — modernizar as estruturas e procedimentos dos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal, Direta e Indireta dele componentes, objetivando:

a) o contínuo aperfeiçoamento e maior eficácia na execução dos planos e programas de desenvolvimento urbano;

b) assegurar à comunidade orientação clara e precisa sobre a aplicação da legislação urbanística;

c) a descentralização dos serviços, através da criação de administrações regionais.

V — estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar os processos de decisão e coordenação das atividades governamentais.

Art. 7º O Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano será estruturado tendo em vista a elaboração e atualização dos planos e programas atinentes ao desenvolvimento urbano e deverá assegurar:

I — a continuidade do processo de planejamento e coordenação das atividades governamentais;

II — a descentralização dos equipamentos urbanos e das atividades industriais, comerciais e de serviços em geral.

Art. 8º Para fins de planejamento do desenvolvimento urbano, a área territorial do Município será dividida em Unidades Territoriais de Planejamento e Unidades Territoriais Seccionais.

Parágrafo único. São mantidos os bairros existentes com seus limites e denominações decorrentes de lei.

Art. 9º A Unidade Territorial de Planejamento — UTP terá por funções simultâneas as seguintes:

I — servir como base de informação estatística;

II — qualificar um determinado espaço urbano, segundo os critérios de:

a) população;

b) predominância de usos;

c) equipamentos urbanos;

d) relacionamento com o meio ambiente.

§ 1º Cada Unidade Territorial de Planejamento abrangerá uma parcela do território do Município, cujos limites serão preferencialmente estabelecidos pelo traçado viário principal do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, pelas divisas de Áreas Funcionais e pelos próprios limites da Área Urbana de Ocupação Intensiva ou de Ocupação Extensiva.

§ 2º Os limites das Unidades Territoriais de Planejamento coincidirão sempre com quarteirões inteiros, observado, na Área Urbana de Ocupação Extensiva, o sistema viário formado pelas estradas municipais, consideradas as vias existentes e as projetadas.

§ 3º Na delimitação das Unidades Territoriais de Planejamento, sempre que o Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano indicar a conveniência de tal procedimento, poderão ser usadas as vias próximas de maior hierarquia, complementarmente ao traçado viário principal do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 10. A Unidade Territorial Seccional, no processo permanente de planejamento terá por função agrupar Unidades Territoriais de Planejamento, cujos limites forem transcendidos pela irradiação de influência dos equipamentos urbanos instalados em suas áreas.

Parágrafo único. Cada Unidade Territorial Seccional abrangerá uma parcela do território do Município correspondente ao conjunto de Unidades Territoriais de Planejamento por ela agrupadas limitada pela linha de contorno periférica das Unidades Territoriais de Planejamento que lhe forem extremas.

Art. 11. O Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, na implantação de planos e programas, e, em especial, na programação de recursos financeiros respectivos, deverá:

I — atender às diretrizes resultantes do modelo físico-espacial de desenvolvimento urbano;

II — buscar o maior equilíbrio possível entre os níveis global e local de execução da atividade sistematizada;

III — definir prioridades, em função dos graus de carência por ele identificados em cada nível de execução da atividade sistematizada.

CAPÍTULO II

Da Organização do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano

Art. 12. O órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano é a Secretaria do Planejamento Municipal.

Art. 13. Ao órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano caberá:

I — orientar e dirigir a elaboração e revisão dos planos e programas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município, visando à sua permanente atualização;

II — coordenar a revisão e consolidação dos planos e programas setoriais, quando implicarem no desenvolvimento urbano do Município;

III — coordenar a programação dos investimentos necessários à implantação de planos, programas e projetos gerais e setoriais de desenvolvimento urbano;

IV — orientar os órgãos competentes do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano para que seus objetivos sejam alcançados;

V — articular-se com a União, Estado, Região Metropolitana de Porto Alegre e com os demais Municípios, no âmbito dos respectivos órgãos de planejamento, mediante intercâmbio de informações e experiências, visando à compatibilização dos sistemas de planejamento urbano e metropolitano.

Art. 14. O órgão de integração do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano é o Conselho Municipal do Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, como órgão de cooperação governamental, cujas decisões ficam sujeitas à homologação do chefe do Executivo Municipal.

Parágrafo único. Compete ao Conselho Municipal do Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano:

I — aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano, estabelecendo-lhe interpretação uniforme;

II — opinar sobre os projetos de lei e de decretos necessários à atualização e complementação do Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano e do Código de Obras;

III — opinar sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano;

IV — opinar sobre a programação de investimentos anual e plurianual do Programa Municipal de Investimento para o Desenvolvimento Urbano de Porto Alegre;

V — outras atribuições que lhe venham a ser conferidas.

Art. 15. O Conselho Municipal do Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano compor-se-á de 21 (vinte e um) membros, designados pelo Prefeito, com renovação bienal do terço, sem prejuízo de recondução, dos quais 9 (nove) serão representantes da Prefeitura, 8 (oito) serão representantes de entidades de classe e 4 (quatro) serão representantes de entidades comunitárias.

Parágrafo único. O titular do órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano será o Presidente do Conselho Municipal do Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 16. Ao Conselho Municipal do Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, disciplinado através de Decreto do Executivo, aplicar-se-ão, no que couber, as disposições da Lei Municipal n. 3.607⁽¹⁾, de 27 de dezembro de 1971.

Parágrafo único. O Conselho Municipal criado pelo artigo 1º, § 2º da Lei Municipal n. 3.607, vigorará, com as atribuições que a lei lhe confere, até 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei Complementar, quando deverá ser instalado o novo Conselho Municipal do Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 17. Na estrutura do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano deverão constar especialmente:

I — unidade central de apoio técnico de caráter interdisciplinar, com a finalidade de orientar ou realizar os estudos e pesquisas necessários à execução da atividade sistematizada, vinculada ao órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano;

II — unidade central de informações técnicas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município, vinculada ao órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano;

III — unidades setoriais de planejamento, vinculadas aos órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal, Direta ou Indireta.

Art. 18. As atividades de promoção do desenvolvimento urbano, integradas no Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, serão objeto de permanente coordenação intragovernamental, a cargo do órgão central de coordenação desse Sistema, e na forma da regulamentação baixada pelo Executivo Municipal.

Art. 19. Com vistas à coordenação intergovernamental, o Município de Porto Alegre poderá celebrar convênios, acordos e contratos com órgãos e entidades da Administração Pública Federal e Estadual, Direta ou Indireta, visando a unir esforços e recursos na promoção do desenvolvimento urbano do Município e na consecução de seus objetivos gerais.

Parágrafo único. Respeitado o peculiar interesse local, o Município compatibilizar o planejamento urbano com o da Região Metropolitana de Porto Alegre.

Art. 20. O Município de Porto Alegre articular-se-á com os demais Municípios, mediante convênios, acordos e contratos, com a aprovação da Câmara Municipal, entre órgãos e entidades de suas Administrações Públicas, Diretas ou Indiretas, com vistas:

I — ao planejamento integrado do desenvolvimento urbano;

II — à programação, instalação, exploração e administração de serviços comuns;

III — à homogeneidade e complementaridade das respectivas legislações municipais, em especial quanto a:

- a) regime urbanístico em geral, inclusive uso e parcelamento do solo;
- b) proteção ecológica; paisagística e cultural;
- c) criação de áreas comuns de contenção urbana e de desestímulo à conurbação;
- d) finanças públicas e política tributária.

(1) Porto Alegre, 1971, pág. 69.

TÍTULO III**Da Participação da Comunidade no Processo de Planejamento**

Art. 21. As pessoas físicas ou jurídicas, em cada Unidade Territorial de Planejamento, que ali tiverem domicílio ou a sede de seu estabelecimento, poderão constituir Associações de Moradores, com a finalidade de promover ou defender interesses comunitários locais, obedecidas as disposições deste Título.

Art. 22. As Associações de Moradores das Unidades Territoriais de Planejamento, para obter o reconhecimento pelo Executivo Municipal, para efeitos desta Lei Complementar, deverão atender às disposições da Lei Civil e aos seguintes requisitos:

I — vedação de finalidades lucrativas e de atividades político-partidárias;

II — vedação de remuneração dos cargos, sob qualquer forma, aos dirigentes e associados;

III — vedação de acesso dos associados pessoas jurídicas aos cargos de Diretoria.

Parágrafo único. O processo de reconhecimento das Associações de Moradores das Unidades Territoriais de Planejamento será regulado pelo Executivo Municipal.

Art. 23. As Associações de Moradores das Unidades Territoriais de Planejamento, desde que reconhecidas pelo Executivo, deverão ser consultadas sobre:

I — processos administrativos que tenham por objeto a instalação dos seguintes equipamentos urbanos no território das Unidades Territoriais de Planejamento dos seus associados:

- a) praças, parques e áreas de recreação;
- b) escolas;
- c) supermercados, hortomercados, centros comerciais;
- d) depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo;
- e) postos de abastecimento e de lavagem de veículos;
- f) garagens comerciais;
- g) cemitérios;
- h) terminais e itinerários de transporte coletivo.

II — processos administrativos relativos a loteamentos no território das Unidades Territoriais de Planejamento dos seus associados.

Parágrafo único. A consulta a que se refere este artigo deverá ser respondida dentro de 20 (vinte) dias.

TÍTULO IV**Dos Planos-Diretores de Desenvolvimento Urbano e sua Vigência**

Art. 24. Os Planos-Diretores de Desenvolvimento Urbano terão vigência indeterminada e suas revisões e reavaliações far-se-ão de forma periódica.

§ 1º Reavaliação é a alteração que tenha por objeto o conceito e a estrutura do Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, quanto à divisão territorial, ao regime e padrões urbanísticos estabelecidos.

§ 2º Revisão é a alteração que tenha por objeto os padrões urbanísticos vigorantes nas Unidades Territoriais de Planejamento ou nos Pólos e Corredores de Comércio e Serviços, com vistas a sua melhor adequação às diretrizes do Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano ou à extensão das zonas de uso.

Art. 25. As reavaliações e revisões dos Planos-Diretores do Desenvolvimento Urbano aplicam-se aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, observado o disposto no artigo 26 desta Lei Complementar.

Art. 26. Salvo disposição em contrário, serão examinados, de acordo com o regime urbanístico vigorante à época de seu requerimento, os processos administrativos de:

I — licenciamento de construção de edificações, que ainda não haja sido concedido desde que no prazo de 12 (doze) meses seja licenciada a construção e iniciada a obra;

II — licenciamento de construção de edificações já concedido, desde que no prazo de 6 (seis) meses seja iniciada a obra;

III — licenciamento de parcelamento do solo que ainda não haja sido concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja promovido o seu registro ou averbação no Registro de Imóveis;

IV — licenciamento de parcelamento do solo já concedido, desde que no prazo de 6 (seis) meses seja promovido o seu registro ou averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Os prazos referidos no «caput» deste artigo serão contados da data de entrada em vigor da reavaliação ou revisão de que se tratar.

Art. 27. Obra iniciada é aquela cujas fundações estejam concluídas, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada, observado o cronograma físico aprovado.

II PARTE

Do Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano

TÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 28. É instituído o Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano de Porto Alegre, denominado Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano (1º PDDU).

Parágrafo único. Integram esta Lei Complementar as Plantas e Tabelas que a acompanham, sob a forma de Anexos, numerados de 1 a 18, com o seguinte conteúdo:

Anexo n. 1 — Modelo espacial/divisão territorial e uso do solo.

1.1 — Modelo espacial/divisão territorial e uso do solo.

1.2 — Modelo espacial/divisão territorial e uso do solo.

1.3 — Modelo espacial/divisão territorial e uso do solo.

1.4 — Modelo espacial/divisão territorial e uso do solo.

Anexo n. 2 — Logradouros com isenção de recuos para ajardinamento.

Anexo n. 3 — Área central — divisão territorial/regime urbanístico.

Anexo n. 4 — Delta do Jacuí — Divisão Territorial.

Anexo n. 5 — Núcleo autônomo da Ilha da Pintada.

5.1 — Regime urbanístico.

5.2 — Rede viária.

Anexo n. 6 — Áreas Funcionais de Preservação Cultural e de Proteção da Paisagem Urbana.

6.1 — Área Central — AF 01, AF 03, AF 05 ... AF 29.

6.2 — AF 01 — Núcleo autônomo Belém Novo.

Anexo n. 7 — Grupamento das atividades.

7.1 — Classificação das atividades.

7.2 — Grupamento das atividades conforme UTPS.

Anexo n. 8 — Índices de aproveitamento.

8.1 — Índices de aproveitamento.

8.2 — Índices cumulativos.

8.3 — Determinação do número máximo de dormitórios.

Anexo n. 9 — Taxas de ocupação.

Anexo n. 10 — Altura das edificações.

Anexo n. 11 — Recuos para ajardinamento.

Anexo n. 12 — Padrões para parcelamento do solo.

Anexo n. 13 — Padrões para cemitérios.

Anexo n. 14 — Equipamentos de lazer e cultura.

14.1 — Padrões para ensino.

14.2 — Padrões para recreação.

Anexo n. 15 — Equipamentos para abastecimentos.

Anexo n. 16 — Padrões para depósitos e postos de revenda de gás (GLP).

16.1 — Classificação segundo a capacidade máxima de armazenamento.

16.2 — Afastamento de segurança.

Anexo n. 17 — Padrões para circulação urbana e rede viária.

17.1 — Classificação das vias.

17.2 — Perfis transversais.

Anexo n. 18 — Padrões para estacionamentos, postos de abastecimento e garagens.

18.1 — Padrões para postos de abastecimento e garagens.

18.2 — Padrões de estacionamento para equipamentos urbanos especiais.

TÍTULO II Das Áreas Municipais

CAPÍTULO I Das Áreas Territoriais e de sua Divisão

Art. 29. Para fins administrativos, fiscais e do regime urbanístico, o território do Município de Porto Alegre, constituído por um único Distrito, divide-se em Zona Urbana e Zona Rural.

Art. 30. O território do Município de Porto Alegre divide-se, ainda, na forma do artigo 8º, e para os efeitos ali estabelecidos, em:

I — Unidades Territoriais de Planejamento;

II — Unidades Territoriais Seccionais.

Art. 31. A Zona Urbana abrange:

I — a área territorial com os seguintes limites:

— inicia no Saco do Cabral e, daí, pelo canal que o liga ao Rio Gravataí; por este até encontrar a BR-116 e por esta, no sentido norte-sul, até encontrar a BR-290; pela BR-290 até um ponto desta situado a 400 metros além do cruzamento com o eixo da Avenida Assis Brasil, de onde faz deflexão à direita, tomando rumo sul-deste, seguindo por uma linha reta até encontrar o Arroio do Feijó; daí, pelo Arroio Feijó, coincidindo com a divisa entre os Municípios de Porto Alegre e Alvorada, até encontrar a Avenida Protásio Alves no Passo do Dorneles; desse ponto, por uma linha reta, que coincide com a divisa entre os Municípios de Porto Alegre e Viamão, até alcançar a Avenida Bento Gonçalves no ponto em que esta se encontra com o leito do Arroio Dilúvio; seguindo pelo canal do Arroio Dilúvio, no sentido sudeste, numa extensão de 400 metros, até a confluência deste com o canal do extravasor da Barragem do Arroio do Sabão, limite do Parque Saint-Hilaire; dai

toma direção sudeste, acompanhando a divisa do Parque Saint-Hilaire, numa extensão de 200 metros; deste ponto por uma linha quebrada composta de dois segmentos com comprimentos de 640m e 580m, respectivamente, acompanhando o limite do Parque Saint-Hilaire; deste ponto numa linha reta com direção oeste, com extensão de 490m, até encontrar a estrada Dolores Duran, antiga estrada da Tamanca; por esta até encontrar a estrada João de Oliveira Remião; por esta até encontrar a estrada Antônio Lourenço Mariante, antiga estrada do Boqueira; por esta numa extensão de 600 metros; deste ponto por uma linha reta até encontrar o vértice sul da gleba da Vila Mapa, prosseguindo pela divisa desta, numa extensão de 160m, e em sua continuação até encontrar o eixo da projetada estrada de ligação entre as estradas João de Oliveira Remião e Antônio Lourenço Mariante; pelo eixo da estrada projetada, em direção nordeste até encontrar a Estrada João de Oliveira Remião; por esta até encontrar o eixo do Beco do David; por este até alcançar a estrada Antônio Lourenço Mariante; por esta até encontrar o Beco do Rincão; por este até encontrar a estrada do Rincão; por esta até encontrar a Estrada João Antônio da Silveira; a partir deste ponto por dois alinhamentos retos com comprimentos sucessivos de 400m e 170m e azimute verdadeiros, 150° e 18°, respectivamente; daí por uma linha reta com azimute verdadeiro de 240° até encontrar a projetada Avenida de contorno da Vila Restinga até encontrar a Estrada Barro Vermelho; por esta até encontrar a Estrada João Antônio da Silveira; por esta até encontrar a Estrada Edgar Pires de Castro; por esta até alcançar o Arroio Lami; por este até o Rio Guaíba e pela margem esquerda deste até encontrar o ponto inicial no Saco do Cabral.

II — a área territorial dos núcleos urbanos de:

a) Ilha da Pintada, com os seguintes limites:

— partindo de um ponto situado na foz do Arroio da Pintada no Guaíba, pela margem do Guaíba até encontrar enseada junto ao Estaleiro Só Reparação Naval; pela margem desta até encontrar ponte sobre a mesma; no prolongamento do eixo da ponte numa distância de 15 metros; daí faz uma deflexão de 90° tomando direção aproximada nordeste numa extensão de 30 metros, infletindo à esquerda em ângulo reto numa distância de 120 metros; neste ponto faz deflexão à direita numa extensão de 65 metros; pelo prolongamento da rua Nossa Senhora da Boa Viagem sempre a 42 metros a oeste de seu eixo numa extensão de 790 metros; por uma linha reta paralela à projetada ligação das Ruas Nossa Senhora da Boa Viagem e Bandal numa extensão de 110 metros; daí por uma curva à esquerda com raio de 74m e ângulo central de 36°; a seguir uma curva à direita com raio de 102m e ângulo central de 66 graus e 30 minutos; daí por uma reta tangente com comprimento de 217m, no fim da qual deflete à esquerda seguindo por uma curva à direita com 53 metros de raio de 70° de ângulo central; segue por uma curva à esquerda com raio de 308m e ângulo central de 37°, seguida por uma curva à direita com 104m de raio e 49° de ângulo central; por uma tangente com 55 metros de comprimento seguida de uma curva à esquerda com 83 metros de raio e ângulo central de 70°; em direção aproximada sul no prolongamento da projetada Rua R-2 por uma distância de 38 metros; a partir daí uma linha reta com 104 metros de comprimento e azimute de 240°; seguida por uma reta com 50 metros de comprimento paralela ao prolongamento do eixo da projetada Rua R-1; defletindo à direita em ângulo reto uma reta com 35 metros de comprimento; defletindo novamente à direita em ângulo reto uma reta com 42 metros de comprimento; daí deflete à esquerda em ângulo reto até encontrar a margem do Arroio da Pintada e por esta até encontrar o ponto inicial na margem do Guaíba;

b) Lami, com os seguintes limites:

— partindo de um ponto na margem do Guaíba coincidente com o Beco do Pontal segue por este até alcançar a estrada da Praia da Lami; daí por um alinhamento reto com 40 metros de extensão na direção oeste; daí por um alinhamento reto com comprimento de 200 metros na direção norte; infletindo novamente em direção oeste numa extensão de 600 metros; daí por alinhamento reto em direção norte numa extensão de 300m; deste ponto uma reta com azimute de 45° e 450m de comprimento; a partir daí acompanha a estrada da Praia do Lami 40 metros a oeste até alcançar a Estrada do Lami 40 metros a oeste da Estrada São Caetano; segue acompanhando a Estrada São Caetano, sempre a 40 metros desta, numa extensão de 300 metros deste ponto um segmento retilíneo com 30 metros de com-

primento em direção leste, daí deflete em direção sudeste, até encontrar a Estrada do Varejão em um ponto situado 650 metros a leste da Estrada da Praia do Lami; daí deflete no sentido leste acompanhando a Estrada da Praia do Lami, sempre a 650 metros desta, até o Beco do Pontal; a seguir uma linha irregular acompanhando a margem do Guaíba sempre a 650 metros desta, por uma extensão de 3.600 metros, onde encontra curso d'água sem denominação; por este a margem esquerda do Guaíba, e por esta até o ponto inicial no Beco do Pontal;

c) Lomba do Pinheiro, com os seguintes limites: inicia no ponto onde a Estrada João de Oliveira Remião intercepta a divisa dos Municípios de Porto Alegre e Viamão; daí segue o curso d'água abaixo do Arroio da Taquara até encontrar o Beco da Taquara no ponto onde este encontra divisa do Parque Saint-Hilaire; pela divisa do Parque Saint-Hilaire, na direção noroeste, numa extensão de 750m; a seguir por um alinhamento reto com azimute de 225° até ultrapassar de 40 metros a Estrada João de Oliveira Remião; daí acompanhando a Estrada João de Oliveira Remião, sempre a 40 metros desta, numa extensão de 230m; a seguir uma reta com azimute de 210°, comprimento de 760 metros, infletindo à esquerda num ângulo reto tomando azimute de 120° numa extensão de 300m; a seguir por dois alinhamentos retos com comprimento de 500 e 400 metros e azimutes de 75° e 150° sucessivamente; daí por um alinhamento reto com azimute de 60° até encontrar ponto situado 40m aquém da Estrada João de Oliveira Remião; por uma linha acompanhando a Estrada João de Oliveira Remião sempre a 40 metros da respectiva faixa de domínio, até encontrar o ponto situado no prolongamento em direção sul do leito do Arroio da Taquara; daí por uma linha reta até encontrar o ponto inicial na Estrada João de Oliveira Remião.

Art. 32. A Zona Rural abrange a área territorial compreendida entre os limites das áreas territoriais integrantes da Zona Urbana, descritas no artigo 31, as divisas do Município e o Rio Guaíba, bem como a área territorial das ilhas situadas no Delta do Rio Jacuí, por seus limites naturais, com exclusão da área territorial do núcleo urbano da Ilha da Pintada, também integrante da Zona Urbana (artigo 31, II, «a»).

Art. 33. A Zona Urbana se divide em Área Urbana de Ocupação Intensiva (AUOI) e Área Urbana de Ocupação Extensiva (AUOE).

Art. 34. É Área Urbana de Ocupação Intensiva a prioritária para fins de urbanização.

§ 1º A Área Urbana de Ocupação Intensiva abrange:

I — a área urbana contínua com os limites definidos pelas seguintes Unidades Territoriais Seccionais Intensivas como constantes das plantas do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano: UTSI 06; UTSI 07; UTSI 09; UTSI 29; UTSI 41; UTSI 37; UTSI 43; UTSI 45; UTSI 63; UTSI 71 e UTSI 63, com exclusão da área da UTSI 39;

II — a área urbana dos núcleos autônomos, correspondente à área territorial dos núcleos urbanos referidos no artigo 31, inciso II, com os limites ali descritos, acrescida da área territorial das Unidades Territoriais Seccionais, a seguir enumeradas, com os limites constantes das plantas do Anexo 1 do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano:

- a) Belém Velho, constituído pela Unidade Territorial Seccional Intensiva n. 55;
- b) Balém Novo, constituído pela Unidade Territorial Seccional Intensiva n. 91;
- c) Ponta Grossa, constituída pela Unidade Territorial Seccional Intensiva n. 83.

§ 2º Por proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, a Área Urbana de Ocupação Intensiva poderá ser acrescida de outras áreas urbanas decorrentes da criação de novos núcleos urbanos, em função de atividades de lazer e turismo, ou de programas de implantação de equipamentos urbanos na Área Urbana de Ocupação Extensiva ou na Zona Rural, com aprovação da Câmara Municipal.

Art. 35. Área Urbana de Ocupação Extensiva é a de urbanização rarefeita, onde será dada predominância à conservação do patrimônio ambiental municipal, através de proteção ecológica e paisagística, em especial quanto à elevação, orla fluvial, flora e demais fatores biofísicos condicionantes.

Parágrafo único. A Área Urbana de Ocupação Extensiva abrange aquela parcela da Zona Urbana compreendida entre os limites dessa e os da Área Urbana de Ocupação Intensiva descritos no artigo 31 e no § 1º do artigo 34, respectivamente, acrescida da área territorial da Unidade Territorial Seccional Extensiva n. 39.

Art. 36. A criação extinção ou modificação das Áreas Territoriais será feita mediante lei.

Parágrafo único. Os limites entre as Áreas Territoriais, em decorrência do detalhamento do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano ou de projetos específicos, poderão ser ajustados, quando verificada a conveniência de tal procedimento, pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, com vistas:

- I — a maior precisão de limites;
- II — a obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração face:
 - a) a fatores biofísicos condicionantes;
 - b) às divisas dos imóveis; e
 - c) ao sistema viário.

CAPÍTULO II

Das Áreas Funcionais

SEÇÃO I

Das Disposições Gerais

Art. 37. Áreas Funcionais (AF) são as que requerem regime urbanístico especial, condicionado às suas peculiaridades no que se refere a:

I — características de localização, situação, condição topográfica, proteção à saúde pública e ao patrimônio ambiental, nos seus aspectos ecológicos, paisagísticos e culturais;

II — equipamentos urbanos, programas e projetos governamentais implantados em sua área.

Art. 38. As Áreas Funcionais classificam-se em:

I — Áreas de Interesse Público;

II — Áreas de Interesse Urbanístico;

III — Áreas de Interesse Ambiental.

Art. 39. As Áreas Funcionais serão instituídas por Decreto do Executivo Municipal, mediante proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, observadas as disposições a elas relativas, constantes desta Lei Complementar.

Art. 40. Do ato que instituir Área Funcional constarão:

I — seus limites;

II — as principais características que lhe conferirem peculiaridade, nos termos do artigo 37 desta Lei Complementar, em especial a potencialidade de interesse ambiental;

III — a indicação dos planos e programas que nela devam ser executados quando for o caso;

IV — as diretrizes gerais de uso e ocupação do solo e exploração econômica, inclusive quanto às atividades, obras e serviços permissíveis, vedadas ou sujeitas a parecer prévio, que devam prevalecer até a instituição do regime urbanístico, ser observado na área identificada como funcional, mediante lei específica.

Art. 41. No prazo de 3 (três) meses da instituição da Área Funcional, sob pena de caducidade de sua declaração, o Executivo Municipal deverá encaminhar o projeto de lei que institua o regime urbanístico a ser observado na área identificada como funcional, com vistas a assegurar a preservação, restauração, recuperação ou valorização, conforme o caso, dos aspectos urbanísticos e sociais que lhe forem próprios, ou do patrimônio ambiental existente.

Art. 42. Do ato que instituir as Áreas de Recuperação Urbana, de Indução ao Crescimento Urbano, de Lazer, Recreação e Turismo da categoria prioritária, e de Preservação Cultural e de Proteção da Paisagem Urbana, deverá constar a indicação dos planos e programas que nela devam ser executados.

Art. 43. Exclui-se do disposto nos artigos 40 a 42 as Áreas Funcionais estabelecidas por esta Lei Complementar.

Art. 44. Os órgãos e entidades da Administração Direta ou Indireta Municipal compatibilizarão os planos, programas e projetos de investimentos que devam realizar em Áreas Funcionais, com os dispositivos e diretrizes da presente Lei Complementar ou dela decorrente.

Parágrafo único. A aprovação de planos e projetos submetidos aos órgãos, entidades e agências municipais, e que devam realizar-se em Áreas Funcionais, será condicionada à verificação da conformidade dos referidos planos e projetos com as diretrizes da presente Lei Complementar.

SEÇÃO II

Das Áreas de Interesse Público

Art. 45. Áreas de Interesse Público são aquelas onde estão implantados equipamentos urbanos e programas e projetos governamentais, os quais, por suas características, não são passíveis de enquadramento no regime urbanístico estabelecido pelo Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, tais como:

I — centros administrativos e outros prédios destinados à Administração Pública, inclusive instalações militares ou civis;

II — estádios, auditórios, parques, clubes e áreas particulares de recreação de grande porte;

III — equipamentos urbanos comunitários e de serviço ao público, inclusive prédios e instalações destinadas à televisão e radiodifusão;

IV — terminais de transportes de passageiros, cargas ou abastecimento, inclusive instalações centrais de armazenamento ou comercialização atacadista;

V — cemitérios.

Parágrafo único. Ficam estabelecidas as Áreas de Interesse Público que, com esta denominação, já estejam identificadas nas plantas dos Anexos 1 e 3 do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 46. As Áreas de Interesse Público terão regime urbanístico próprio, compatibilizado obrigatoriamente com o das áreas vizinhas, e os limites e convenções constantes das plantas do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 47. Desaparecendo o motivo que determinou o estabelecimento da Área de Interesse Público, o regime urbanístico da área correspondente será compatibilizado com a estrutura urbana existente, com vistas ao suprimento daquelas funções urbanas de maior grau de carência.

SEÇÃO III

Das Áreas de Interesse Urbanístico

Art. 48. As Áreas de Interesse Urbanístico dividem-se em:

I — Áreas de Recuperação Urbana;

II — Áreas de Indução ao Crescimento Urbano;

III — Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano.

Art. 49. Áreas de Recuperação Urbana são aquelas objeto de planos e programas específicos de renovação e recuperação urbanística, tais como:

- I — núcleos habitacionais carentes de estrutura de equipamentos urbanos;
- II — núcleos decorrentes de parcelamento clandestino do solo irregulares, incompletos, abandonados ou carentes de equipamentos urbanos;
- III — núcleos deteriorados ou de sub-habitação;
- IV — áreas de densidade populacional rarefeita ou excessiva.

Art. 50. Áreas de Indução ao Crescimento Urbano são aquelas objeto de planos e programas indutores de ocupação e urbanização prioritárias, com vistas ao atendimento dos objetivos do desenvolvimento urbano, tais como:

- I — Unidades Territoriais Residenciais Integradas;
- II — centros, distritos, áreas ou loteamentos industriais;
- III — Pólos de Comércio e Serviços.

Parágrafo único. Unidade Territorial Residencial Integrada é aquela de uso predominantemente residencial, onde, mediante programa específico, serão implantados, simultaneamente a infra-estrutura urbana e os equipamentos exigidos pela densidade populacional prevista para a área de acordo com os padrões do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 51. Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano são aquelas situadas na Área Urbana de Ocupação Intensiva, cuja ocupação acarretará extensão territorial urbanizada em proporções inadequadas às previsões do crescimento populacional, constantes dos índices demográficos, publicados pelos órgãos oficiais de estatística, e das projeções estabelecidas pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

§ 1º As Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano coincidirão sempre com Unidades Territoriais de Planejamento inteiras.

§ 2º Nas Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano nas glebas ou lotes de terreno, os quais não estejam integrados em loteamentos aprovados até a data da instituição da Área Funcional, ficam vedados, temporariamente, a edificação e o parcelamento do solo.

§ 3º Exclui-se do disposto no § 2º a edificação de apenas um prédio, vedado o prédio de habitação coletiva.

§ 4º A instituição de Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano somente poderá ocorrer uma vez, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado da data de sua instituição.

SEÇÃO IV

Das Áreas de Interesse Ambiental

SUBSEÇÃO I

Das Disposições Gerais

Art. 52. Áreas de Interesse Ambiental são os espaços físicos que, pelas suas características, devam ter a sua ocupação e utilização reguladas, no sentido de conservar o patrimônio ambiental do Município.

Art. 53. As atividades governamentais que incidem sobre as Áreas de Interesse Ambiental, quanto ao controle da poluição, preservação de recursos naturais e promoção, proteção ou restauração dos elementos destruídos, serão reguladas por Decreto do Executivo.

Art. 54. As Áreas de Interesse Ambiental dividem-se em:

- I — Áreas de Preservação Permanente;
- II — Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural.

Art. 55. As Áreas de Interesse Ambiental têm os limites constantes do traçado do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, fixados com base em sua potencialidade de interesse ambiental, os quais poderão ser determinados com maior precisão por proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

§ 1º Aplica-se o disposto neste artigo às Áreas de Interesse Ambiental que vierem a ser instituídas na forma da presente Lei Complementar.

§ 2º As Áreas que forem excluídas da abrangência das Áreas de Interesse Ambiental deverão ter o seu regime urbanístico compatibilizado com o das áreas vizinhas e com as finalidades de interesse ambiental da área de onde foram destacadas.

Art. 56. As Áreas de Interesse Ambiental terão regime urbanístico próprio, compatibilizado obrigatoriamente com o das áreas vizinhas, e os limites e convenções constantes das plantas do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 57. Na Área Urbana de Ocupação Intensiva e nas Áreas Funcionais, mesmo quando fora daquela, é vedada a exploração de jazidas de substâncias minerais de emprego imediato na construção.

Parágrafo único. A exploração referida neste artigo, na Área Urbana de Ocupação Extensiva e na Zona Rural, fica sujeita ao disposto na Lei Complementar Municipal n. 12⁽²⁾, de 7 de janeiro de 1975 e suas regulamentações posteriores.

Art. 58. Nas Áreas de Interesse Ambiental, o Município estimulará as culturas permanentes, respeitada a vocação natural do solo, em especial o reflorestamento com espécies nativas.

SUBSEÇÃO II

Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 59. Áreas de Preservação Permanente são aquelas que, pelas suas condições fisiográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas e climatológicas, formam um ecossistema de importância no meio ambiental natural.

Art. 60. As Áreas de Preservação Permanente classificam-se em:

I — áreas de preservação permanente por instituição legal;

II — áreas de preservação permanente por instituição administrativa;

III — áreas de preservação permanente por extensão de regime especial.

Art. 61. São Áreas de Preservação Permanente, por instituição legal, na forma do artigo 2º do Código Florestal, instituído pela Lei Federal n. 4.771⁽³⁾, de 15 de setembro de 1965:

I — as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

a) ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será:

1 — de 5 (cinco) metros para os rios de menos de 10 (dez) metros de largura;

2 — igual à metade da largura dos cursos que meçam de 10 (dez) a 200 (duzentos) metros;

3 — de 100 (cem) metros para todos os cursos cuja largura seja superior a 200 (duzentos) metros.

b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

c) nas nascentes, mesmo nos chamados «olhos d'água», seja qual for a situação topográfica;

d) no topo dos morros;

e) nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive.

II — as florestas e demais formas de vegetação natural de interesse metropolitano.

(2) Porto Alegre, 1975, pág. 3; (3) Leg. Fed., 1965, pág. 1.434.

Art. 62. Os talvegues naturais são áreas não-edificáveis, numa faixa cuja largura será estabelecida em função da magnitude da bacia contribuinte.

Parágrafo único. A faixa de proteção do talvegue poderá ser um logradouro público, como rua, avenida, praça, viela sanitária ou simples faixa não-edificável, na área livre dos terrenos.

Art. 63. São Áreas de Preservação Permanente, por instituição administrativa, na forma do artigo 3º do Código Florestal, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

I — a atenuar a erosão das terras;

II — a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

III — auxiliar a defesa do território nacional a critério das autoridades militares;

IV — a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;

V — a asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;

VI — a assegurar condições de bem-estar público.

Art. 64. São Áreas de Preservação Permanente, por extensão de regime especial, na forma do artigo 9º do Código Florestal, as florestas de propriedade particular, enquanto indivisais com outras, sujeitas a regime especial.

Art. 65. Ficam estabelecidas, na forma dos artigos anteriores, as seguintes Áreas de Preservação Permanente:

I — a faixa marginal, ocupada ou não por matas de galeria, na largura mínima de 10,00 m (dez metros), ao longo dos rios ou de qualquer outro curso de água;

II — a faixa marginal, na largura mínima de 100,00 m (cem metros), ao longo do estuário do Guaíba, contada da linha do nível médio das águas, com exceção da faixa contida na Área Urbana de Ocupação Intensiva;

III — as áreas geológicas classificadas como falhas ou fraturas e os terrenos em cota de nível inferior a 3,00 m (três metros positivos), em relação ao Sistema Oficial de referência de nível;

IV — as áreas de terrenos de aluviões do Arroio do Salso e do Arroio da Tijuqua;

V — na Área Urbana de Ocupação Extensiva, as encostas voltadas para o sul e as áreas expostas a ventos dominantes, coincidentes com as áreas de todas as exposições;

VI — As Áreas de Preservação Permanente que, sob as denominações de Reserva Ecológica, Reserva Biológica, Ambiente Natural, Parque Natural, Parque Urbano e já estejam identificadas nas plantas do Anexo 1 do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

SUBSEÇÃO III

Das Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural

Art. 66. São Áreas de interesse Paisagístico e Cultural:

I — as Áreas de Lazer, Recreação e Turismo, instituídas na forma desta Lei Complementar, com base no artigo 21 da Lei Federal n. 6.513⁽⁴⁾, de 20 de dezembro de 1977;

II — os locais de lazer, recreação e turismo instituídos na forma desta Lei Complementar, com base no artigo 21 da Lei Federal n. 6.513, de 20 de dezembro de 1977;

III — as Áreas de Preservação Cultural e de Proteção da Paisagem Urbana, instituídas na forma desta Lei Complementar;

IV — os bens de valor histórico e as manifestações culturais, bem como os locais onde ocorram;

V — as reservas e estações ecológicas;

VI — as áreas destinadas à proteção dos recursos naturais renováveis;

(4) Leg. Fed., 1977, pág. 985.

VII — as paisagens notáveis;

VIII — as localidades e os acidentes naturais adequados à prática do lazer ativo e passivo;

IX — as localidades que apresentem condições climáticas especiais.

Parágrafo único. A instituição das Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural referidas no inciso III deste artigo dependerá de aprovação prévia pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural.

Art. 67. As Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural terão regime urbanístico próprio em razão de sua localização, estrutura fisiográfica, interesse ecológico, ou funções de proteção à paisagem e à saúde ambiental.

Art. 68. São instituídos, na forma dos artigos anteriores, os seguintes espaços físicos de interesse paisagístico e cultural:

I — as áreas que, sob as denominações de Áreas de Potencial de Lazer e Área de Potencial Rural, já estejam identificadas nas plantas do Anexo 1 do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano;

II — as paisagens notáveis de tipos de morros e do terço médio e alto de encostas;

III — os leitos de cheias.

Art. 69. Os espaços físicos referidos no artigo 68 terão a sua ocupação condicionada pela preservação das visuais urbanas, pela dinâmica do relevo e pelas ocorrências florestais.

Art. 70. Áreas de Lazer, Recreação e Turismo são trechos contínuos do território municipal, inclusive suas águas territoriais, a serem preservados e valorizados no sentido cultural e natural e destinados à realização de planos e projetos específicos.

Art. 71. As Áreas de Lazer, Recreação e Turismo serão instituídas com vistas à elaboração e execução de planos e programas destinados a:

I — promover seu aproveitamento para lazer, recreação e turismo;

II — assegurar a preservação e valorização do patrimônio cultural e natural;

III — estabelecer normas de uso e ocupação do solo, nomeadamente naquelas áreas que, por suas qualidades de ecossistemas e paisagem natural, são passíveis apenas de ocupação rarefeita;

IV — orientar a alocação de recursos e incentivos necessários a atender aos objetivos e diretrizes.

Art. 72. As Áreas de Lazer, Recreação e Turismo serão classificadas nas seguintes categorias:

I — prioritárias, caracterizadas por alta potencialidade recreativa e turística, que devam ou possam ser objeto de planos e programas de desenvolvimento em virtude de:

a) ocorrência ou iminência de expressivos fluxos de usuários e visitantes, ou existência de infra-estrutura de lazer sem implementação, determinando a realização de planos e projetos específicos;

b) realização presente ou iminente de obras públicas ou privadas, que permitem ou assegurem o acesso à área ou a criação da infra-estrutura mencionada na alínea «a»;

c) conveniência de prevenir ou corrigir, eventuais distorções do uso do solo, causadas pela realização, presente ou iminente, de obras públicas ou privadas, ou pelo parcelamento e ocupação do solo.

II — de reserva, caracterizadas por elevada potencialidade de lazer, cujo aproveitamento deve ficar na dependência:

a) da implantação dos equipamentos de infra-estrutura indispensáveis;

b) da efetivação de medidas que assegurem a preservação do equilíbrio ambiental e a proteção do patrimônio cultural e natural ali existente;

c) de providências que permitam regular, de maneira compatível com a alínea «b», os fluxos de usuários e visitantes e as atividades, obras e serviços permissíveis.

Art. 73. Locais de Lazer, Recreação e Turismo são trechos do território municipal, situados ou não em Áreas de Lazer, Recreação e Turismo, destinados, por sua adequação, ao desenvolvimento de atividades de lazer e à realização de projetos específicos, que compreendam os bens não sujeitos a regime especial de proteção e os respectivos entornos de proteção e ambientação.

§ 1º Entorno de proteção é o espaço físico necessário ao acesso de público, à conservação, manutenção e valorização do local de lazer, recreação e turismo.

§ 2º Entorno de ambientação é o espaço físico tratado com o fim de harmonizar o local de lazer, recreação e turismo com a paisagem em que se situar.

Art. 74. Os decretos do Executivo que declararem locais de lazer, recreação e turismo indicarão:

I — seus limites;

II — os entornos de proteção e ambientação;

III — os principais aspectos e características do local;

IV — as normas gerais de ocupação do local, destinado a preservar seus aspectos e características, bem como a harmonizar com os mesmos as edificações a serem implantadas.

Art. 75. Áreas de Preservação Cultural e de Proteção da Paisagem Urbana são aquelas que contêm bens ou valores sócio-culturais dignos de serem preservados para a proteção da paisagem urbana.

Art. 76. As Áreas de Preservação Cultural e de Proteção da Paisagem Urbana serão instituídas com vistas à elaboração e execução de planos e programas destinados a:

I — promover a cultura, através da promoção, preservação, restauração, recuperação e valorização do patrimônio ambiental urbano e de seus valores culturais intrínsecos;

II — compatibilizar seu regime urbanístico com as áreas vizinhas.

Art. 77. Ficam estabelecidas as Áreas de Preservação Cultural e de Proteção da Paisagem Urbana que, com esta denominação, já estejam identificadas nas plantas do Anexo 6 do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

SUBSEÇÃO IV

Das Penalidades

Art. 78. A modificação não-autorizada, a destruição, a desfiguração ou o desvirtuamento de sua feição original, no todo ou em parte, das Áreas de Interesse Ambiental, sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

I — interdição de atividade ou utilização incompatível com os usos permissíveis das Áreas de Interesse Ambiental;

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 de construção ou remoção de objeto, que interfira com os entornos de proteção e ambientação do local de lazer, recreação e turismo.

Art. 79. A aplicação das penalidades referidas no artigo 78 será objeto de regulamentação pelo Executivo Municipal.

TÍTULO III

Do Regime Urbanístico

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 80. Define-se o regime urbanístico, através de normas relativas a:

I — uso e ocupação do solo;

II — dispositivos de controle das edificações;

III — parcelamento do solo.

Art. 81. Para efeito de aplicação de normas relativas ao regime urbanístico, nas plantas do Anexo 1, nas Unidades Territoriais Seccionais numeradas de 1 (um) a 99 (noventa e nove) e classificadas conforme disposto nos artigos 106, 121 e 124, cada Unidade Territorial de Planejamento é seguida do seu número seccional de ordem e do código numérico que expressa o regime urbanístico nela vigorante, além da classificação na forma do artigo 106, quando situada na Área Urbana de Ocupação Intensiva.

§ 1º O código referido nesta Lei Complementar será lançado no interior de uma grade de 1 (uma) fila, dividida em 6 (seis) espaços que, da esquerda para a direita, contém os seguintes elementos:

- 1º espaço — densidade de população em habitantes por hectare;
- 2º espaço — código do grupamento das atividades permitidas;
- 3º espaço — código dos índices de aproveitamento permitidos;
- 4º espaço — código das taxas de ocupação permitidas;
- 5º espaço — código das alturas das edificações e dos afastamentos das divisas;
- 6º espaço — código dos recuos mínimos obrigatórios para ajardinamento.

§ 2º Quando a grade for composta de duas filas, na fila superior de espaços, será lançado, o código que expressa o regime vigorante nas áreas interiores da Unidade Territorial de Planejamento e, na fila inferior, o regime das áreas periféricas.

Art. 82. Para efeito de aplicação das normas relativas ao regime urbanístico, os Pólos e Corredores de Comércio e Serviços, definidos no artigo 100 e constantes das plantas do Anexo 1, são numerados seqüencialmente na Área Urbana de Ocupação Intensiva, seguidos de código numérico que expressa o regime urbanístico neles vigorantes, lançado em grade descrita no § 1º do artigo anterior de configuração e conteúdo idênticos aos daquela constante do § 1º do artigo 81.

§ 1º No Corredor de Comércio e Serviços, a densidade de população em habitantes por hectare é igual àquela prevista para a Unidade Territorial de Planejamento na qual esteja integrado, constando a sigla UTP, para esse efeito, no primeiro espaço da grade a que se refere § 1º do artigo 81 desta Lei Complementar.

§ 2º Quando o Corredor de Comércio e Serviços estiver integrado em mais de uma Unidade Territorial de Planejamento, a densidade de população de cada Unidade abrangida será aplicada, respectivamente, na área do Corredor a ela correspondente.

Art. 83. A aplicação das normas relativas ao regime urbanístico, nas áreas periféricas e nos Corredores de Comércio e Serviços, alcançará todos os imóveis que fazem frente para os logradouros públicos, existentes ou projetados, que sejam vias de contorno das Unidades Territoriais de Planejamento até o limite de uma linha paralela ao alinhamento desses mesmos logradouros, de modo a formar uma faixa continua de 40,00 metros de largura.

Parágrafo único. O limite referido neste artigo poderá ser modificado, por proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano com vistas a obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, às divisas dos imóveis ou às atividades já implantadas, desde que não decorra prejuízo ao entorno urbano.

Art. 84. Os Pólos de Comércio e Serviços, serão ainda, diferenciados, segundo os níveis de especialização, na ordem gradual de 1 (um) a 5 (cinco).

Parágrafo único. O Pólo Central, devido sua abrangência regional, é classificado como Pólo de nível 1 (um) Especial (P1E).

Art. 85. Ressalvado o disposto em capítulos próprios deste Título, estão sujeitas ao regime urbanístico, estabelecido nesta Lei Complementar, as seguintes áreas territoriais:

- I — Área das Ilhas do Delta do Jacuí (Capítulo VI);
- II — Área da Praia de Belas (Capítulo VII);
- III — Área Central (Capítulo VIII).

CAPÍTULO II

Do Uso e Ocupação do Solo

SEÇÃO I

Das Disposições Gerais

Art. 86. O uso do solo para atividades vinculadas ao desenvolvimento urbano no território do Município de Porto Alegre, é regulado mediante a instituição de zonas de uso.

Art. 87. O Município ordenará a ocupação do solo como um dos objetivos básicos do desenvolvimento urbano mediante os seguintes instrumentos:

I — elaboração e implantação de plano de prioridades para ocupação do solo para a Área Urbana de Ocupação Intensiva;

II — utilização do sistema tributário com vistas a estimular ou restringir a ocupação do solo.

Art. 88. Na utilização do sistema tributário para promoção do desenvolvimento urbano, adotar-se-á, mediante Lei específica:

I — nas áreas de ocupação prioritária:

a) Imposto Territorial Urbano progressivo para as glebas baldias, não parceladas na forma desta Lei Complementar;

b) Imposto Territorial Urbano progressivo, com alíquotas inferiores àquelas fixadas nos termos da letra «a» do inciso I deste artigo, para lotes baldios situados em glebas loteadas;

c) Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo, respectivamente, para construções irregulares ou áreas loteadas em desacordo com as disposições desta Lei Complementar;

d) redução de taxas relativas aos serviços públicos municipais, bem como redução ou isenção temporária no Imposto Predial para as edificações de caráter permanente em lotes baldios.

II — nas áreas prioritárias para restrição da ocupação do solo:

a) redução ou isenção do Imposto Territorial Urbano enquanto permanecem restrições à sua ocupação;

b) aumento de taxas relativas a serviços públicos municipais, bem como aumento do Imposto Predial em valores que desestimulem a implantação de novas edificações.

Art. 89. Serão consideradas prioritárias para fins de ocupação do solo:

I — em função da infra-estrutura urbana, os lotes integrados em loteamentos aprovados e as glebas de terreno, parceladas ou não, em áreas urbanas com infra-estrutura já implantada, ou implantada em suas proximidades, de forma que possa ser até a elas estendida em boas condições técnicas e econômicas;

II — em função do uso do solo, as glebas de terreno adequadas à implantação de núcleos habitacionais integrados na forma do parágrafo único do artigo 50, vinculados com locais de trabalho;

III — em função dos equipamentos indutores do crescimento, as Áreas Funcionais instituídas na forma do artigo 50.

Art. 90. Serão consideradas prioritárias, para restrição de ocupação do solo, as Áreas Funcionais, instituídas no artigo 51.

Art. 91. O Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano elaborará o plano de prioridades para ocupação do solo, referido no artigo 87, inciso I, identificando espaços, na Área Urbana de Ocupação Intensiva para fins de:

I — parcelamento do solo em áreas baldias, nas diversas modalidades previstas;

II — ocupação por edificações das áreas já parceladas;

III — instituição de Áreas Funcionais de Indução ao Crescimento Urbano;

IV — instituição de Áreas Funcionais de Contenção ao Crescimento Urbano.

SEÇÃO II

Das Zonas de Uso

Art. 92. As zonas de uso constituem-se pelo agrupamento de Unidades Territoriais de Planejamento, as quais apresentem as mesmas tendências de uso.

§ 1º Ressalvada a compatibilidade com as diretrizes do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, a instituição das zonas de uso deverá considerar as atividades predominantes em cada Unidade Territorial de Planejamento, cujo agrupamento se pretenda.

§ 2º As atividades predominantes, definidoras da tendência de uso da Unidade Territorial de Planejamento, serão as caracteristicamente implantadas ou de implantação prevista em sua área, segundo a vocação decorrente dos assentamentos urbanos existentes.

Art. 93. A qualificação e intensidade dos usos, conforme as predominâncias estabelecidas, será estimulada ou restringida, com vistas ao melhor aproveitamento da infra-estrutura e equipamentos de indução ao desenvolvimento urbano, segundo as diretrizes do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, mediante:

- I — dispositivos de controle das edificações;
- II — medidas institucionais, administrativas e tributárias;
- III — orientação de investimentos públicos e privados.

Art. 94. As atividades já implantadas no território municipal, na data de vigência desta Lei Complementar, serão consideradas como de uso conforme ou uso desconforme.

Parágrafo único. O enquadramento das atividades como de uso conforme ou desconforme será feito pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, na forma de sua regulamentação.

Art. 95. O uso conforme compreende as atividades constantes dos padrões urbanísticos estabelecidos nos Anexos 1 e 7 ou neles passíveis de enquadramento, segundo as tendências de uso caracterizadoras das diversas zonas.

Art. 96. O uso desconforme compreende atividades que estando em desacordo com esta Lei Complementar, podem ser classificadas em:

I — atividades toleradas, aquelas que, embora não se enquadram nas características da zona em que ocorram, têm condicionantes tais, relativas a suas dimensões e operação, que não desfiguram aquela;

II — atividades incompatíveis, aquelas que descaracterizam claramente a zona em que se encontram.

Art. 97. As atividades constantes do Anexo 7.1, grupo 3.8.6, serviços profissionais e técnicos, referentes a serviços de publicidade e propaganda, que já estejam implantadas, serão consideradas como atividades toleradas, qualquer que seja a zona de uso em que se encontrem.

Parágrafo único. São consideradas implantadas as atividades cuja localização foi licenciada anteriormente à vigência desta Lei Complementar.

Art. 98. Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ou destinadas a atividades de recreação, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem o aumento do exercício de atividade considerada incompatível, da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada.

Art. 99. Quando houver viabilidade de abrandamento do grau de desconformidade de uma atividade incompatível, de tal modo que a mesma possa ser considerada como tolerada, o Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano estabelecerá as condições e o prazo para essa adequação.

SEÇÃO III

Dos Pólos e Corredores de Comércio e Serviços

Art. 100. Pólos e Corredores de Comércio e Serviços são aquelas áreas territoriais que, pela predominância das atividades comerciais ou de serviços, se caracterizam como espaços urbanos especializados no atendimento das necessidades da população residente nos respectivos raios de influência ou da cidade em geral, de acordo com seu nível de especialização.

Art. 101. Os Pólos e Corredores de Comércio e Serviços desempenham funções de aproximação do comércio e serviços nos vários níveis de especialização, às populações previstas para suas respectivas áreas de influência, com vistas à descentralização urbana.

Art. 102. O Município promoverá a implantação da estrutura de polarização prevista, utilizando-se, entre outros, dos seguintes instrumentos:

- I — aplicação dos dispositivos de controle das edificações;
- II — implantação de serviços públicos municipais;
- III — planos, programas e projetos setoriais, em acordo com órgãos públicos, federais ou estaduais, e órgãos privados, quando envolvam medidas não abrangidas pela competência municipal;

IV — planejamento e implantação de rede de transportes públicos e esquema viário, de forma a proporcionar acesso adequado aos Pólos;

V — planos e programas de execução de obras no interior dos Pólos, visando à predominância de tráfego de pedestres e ao estacionamento de veículos;

VI — controle da implantação de atividades, as quais, embora permitidas, venham desvirtuar a principal característica dos Pólos pela excessiva especialização.

Art. 103. Os Corredores de Comércio e Serviços classificam-se, espacialmente, como:

- I — lineares, quando localizados nos imóveis que possuem frente para as vias de contorno;
- II — de superfície, quando localizados nos quarteirões em contato com as vias de contorno.

Parágrafo único. Serão igualmente Corredores de Comércio e Serviços outras vias, mesmo interiores às Unidades, quando for constatada, pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, a existência de atividades não características, em proporções que justifiquem a medida, observado o disposto no artigo 226.

Art. 104. As vias de contorno das Unidades Territoriais de Planejamento, nas Áreas Urbanas de Ocupação Extensiva constituem Corredores de Comércio e Serviços.

Art. 105. A ocorrência de Pólo ou Corredor de Comércio e Serviços determina a prevalência, na sua área, do respectivo regime urbanístico sobre aquele vigente na Unidade Territorial ou Unidades Territoriais de Planejamento em que se localize.

SEÇÃO IV

Do Uso Solo na Zona Urbana

SUBSEÇÃO I

Do Uso do Solo na Área Urbana de Ocupação Intensiva

Art. 106. Na Área Urbana de Ocupação Intensiva, as Unidades Territoriais Seccionais denominam-se Unidades Territoriais Seccionais Intensivas (UTSI) e as Unidades Territoriais de Planejamento, de acordo com a tendência de uso, nas seguintes categorias:

- I — Unidades Territoriais Residenciais (UTR);
- II — Unidades Territoriais Comerciais e de Serviços (UTCS);
- III — Unidades Territoriais Industriais (UTI);

IV — Unidades Territoriais Mistas (UTM);

V — Unidades Territoriais Funcionais (UTF).

Art. 107. As Unidades Territoriais Residenciais (UTR) são caracterizadas pela homogeneidade de uso, em que predominam as atividades residenciais.

Parágrafo único. Atividades residenciais são as exercidas em função da habitação, as complementares ou compatíveis com essa, e os equipamentos locais comunitários e de serviço ao público, quantificados de acordo com as densidades populacionais estabelecidas pelo Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 108. As Unidades Territoriais Residenciais terão, nas áreas interiores, as atividades residenciais e, nas áreas periféricas, as demais atividades permitidas para a zona de uso em que esteja integrada a Unidade Territorial Residencial.

Art. 109. Unidades Territoriais Comerciais e de Serviços (UTCS) são caracterizadas pela homogeneidade de uso, em que predominam as atividades comerciais ou de serviços.

Art. 110. Com vistas à viabilização e animação das Unidades Territoriais Comerciais e de Serviços e ressalvadas disposições expressas em contrário, a predominância das atividades comerciais e de serviços é compatível com atividades residenciais, definidas no parágrafo único do artigo 107.

Art. 111. Unidades Territoriais Industriais (UTI) são caracterizadas pela homogeneidade de uso, em que predominam as atividades industriais.

Art. 112. A implantação de indústrias, será feita nas Unidades Territoriais Industriais e obedecerá aos ramos de atividades industriais constantes dos padrões urbanísticos estabelecidos no Anexo 7, ressalvado o disposto no artigo 116.

§ 1º A implantação de indústria com maior potencial de polarização de tráfego pesado, periculosidade ou poluição do meio ambiente será feito nas Unidades Territoriais Industriais mais próximas aos principais eixos de transportes regionais.

§ 2º O enquadramento de indústrias nos ramos de atividades industriais, constantes dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, será feito pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, na forma de sua regulamentação.

Art. 113. O Município promoverá a relocalização de indústrias, já existentes em seu território, que têm condições limitadas de expansão nos seus próprios sítios de implantação ou estão em atividades de uso desconforme.

Parágrafo único. Na relocalização de indústrias, a que se refere este artigo será considerada a diretriz do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano relativo à proximidade daquelas aos grandes eixos de transportes regionais e municipais e à oferta de locais de trabalho em proximidades adequadas às áreas habitacionais.

Art. 114. O Município induzirá a localização das indústrias novas e a relocalização das referidas no artigo 113 mediante:

I — medidas institucionais, administrativas e tributárias;

II — investimentos públicos em infra-estrutura;

III — execução de loteamentos industriais.

Art. 115. Fica vedada a implantação de indústrias que sejam identificadas como nocivas ou incômodas pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

§ 1º Consideram-se nocivas ou incômodas as indústrias cuja localização especial possa prejudicar a segurança, o sossego e a saúde dos habitantes dos prédios situados na sua vizinhança ou poluir o meio ambiente:

I — pela produção de sons e ruídos, trepidação, poeira, gases, exalações, detritos e resíduos, ou de perturbação no tráfego;

II — pela utilização de matérias-primas, ingredientes, componentes e processos industriais que apresentem periculosidade ou prejuízo à saúde da população;

III — pela possibilidade de incêndios ou explosões.

§ 2º Quando houver viabilidade do abrandamento do grau de nocividade ou de incomodidade de uma indústria, pela prevenção ou correção dos efeitos poluidores e de contaminação do meio ambiente, de tal modo que a mesma possa vir a ser implantada, o Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano estabelecerá no processo administrativo de licenciamento as condições para essa adequação.

Art. 116. Nas Unidades Territoriais, que não as Industriais, poderão ser implantadas indústrias, segundo os critérios dos ramos de atividades industriais e porte do empreendimento, fixados pelo grupamento de atividades permitidas, que visam preservar as características básicas das Unidades Territoriais.

Parágrafo único. Nas Unidades Territoriais, a que se refere o «caput» deste artigo, em função das relações de vizinhança entre atividades industriais e outras atividades urbanas, em especial as residenciais, será obrigatória a existência entre elas de uma faixa de proteção não edificável, tratada com vegetação de porte adequada a essa proteção, de no mínimo, 4,00m (quatro metros) de largura, no imóvel da atividade industrial, em toda a extensão dos limites considerados, quando não houver logradouros.

Art. 117. A aprovação municipal de implantação de indústrias será precedida de consulta quanto à viabilidade de localização e dimensionamento do empreendimento.

Parágrafo único. A consulta, referida no «caput» deste artigo, será apreciada pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, com vistas ao disposto nos artigos 115 e 116, em especial quanto a:

I — adequação do uso predominante na zona de implantação do empreendimento;

II — poluição do meio ambiente;

III — ocorrência de conflitos com o entorno de localização, do empreendimento industrial, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação no tráfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

Art. 118. Unidades Territoriais Mistas (UTM) são caracterizadas pela miscigenação das atividades já implantadas independentemente de sua tendência de uso e onde podem ocorrer usos residenciais, comerciais e de serviços, e industriais em toda a sua área.

Art. 119. Nas Unidades Territoriais Mistas, quando for constatado, em logradouros ou em trechos de logradouros, o uso residencial implantado em proporções que justifiquem a preservação, poderão ser impedidas ou limitadas outras atividades.

Art. 120. A Unidade Territorial de Planejamento, cujo território coincidir integralmente com qualquer uma das Áreas Funcionais, denomina-se Unidade Territorial Funcional (UTF).

SUBSEÇÃO II

Do Uso do Solo na Área Urbana de Ocupação Extensiva

Art. 121. Na Área Urbana de Ocupação Extensiva, as Unidades Territoriais Seccionais denominam-se Unidades Territoriais Seccionais Extensivas (UTSE).

Art. 122. Com vistas à contenção urbana, na Área Urbana de Ocupação Extensiva, quanto a atividades residenciais, somente será permitida a construção de prédios de habitação unifamiliar.

Art. 123. O Município poderá permitir, na Área Urbana de Ocupação Extensiva, a implantação das outras atividades constantes dos padrões urbanísticos do Anexo 7, grupamento 95, além das residenciais e rurais, previstas nos artigos 122 e 124, as quais não induzem à ocupação urbana.

Parágrafo único. A permissão de que trata este artigo quanto à viabilidade de localização da atividade pretendida, será apreciada pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO V

Do Uso do Solo na Zona Rural

Art. 124. Na Zona Rural, as Unidades Territoriais Seccionais denominam-se Unidades Territoriais Seccionais Rurais (UTSR), nas quais predominam as atividades de exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial.

Art. 125. São permitidas, na Zona Rural, as habitações unifamiliares e as atividades complementares às rurais, desde que não impliquem em parcelamento do solo para fins urbanos.

Parágrafo único. As atividades constantes dos padrões do Anexo 7, grupoamento 95, serão permitidas na Zona Rural, mediante aprovação do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, na forma do artigo 4º, parágrafo único, do Decreto Federal n. 62.504 (5), de 8 de abril de 1968.

Art. 126. O Município promoverá a melhoria da qualidade de vida, a fixação das populações rurais e a conservação do patrimônio ambiental na Zona Rural.

Art. 127. O Município, em acordo com órgãos e entidades públicas, federais e estaduais, quando se tratar de medidas não abrangidas pela competência municipal, estabelecerá:

I — normas quanto ao zoneamento e uso do solo agrícolas, bem como, mediante prévio levantamento agrícola de terras sujeitas a intempéries ou calamidades;

II — planos, programas e projetos setoriais, com vistas ao:

a) levantamento das propriedades rurais bem como da situação sócio-econômica da população ativa vinculada à produção agropecuária;

b) agrupamento das propriedades rurais em unidades homogêneas de produção, bem como reorganização das unidades já existentes;

c) estímulo às atividades de produção hortigranjeira e de florestamento e reflorestamento, em especial com espécies nativas;

d) estímulo à melhoria de produtividade e rentabilidade das atividades agropecuárias em geral, em especial através da disciplina e racionalização do processo de comercialização da produção.

SEÇÃO VI

Dos Dispositivos de Controle das Edificações

SUBSEÇÃO I

Das Disposições Gerais

Art. 128. Com vistas a sua adequação às características da Zona de Implantação, a edificação para atividades permitidas é regulada, através dos seguintes instrumentos de controle urbanístico:

I — índice de aproveitamento;

II — taxa de ocupação;

III — altura das edificações;

IV — recuo para ajardinamento.

§ 1º Os valores dos instrumentos de controle urbanístico, referidos neste artigo, são os constantes dos padrões urbanísticos dos Anexos 8, 9, 10 e 11.

§ 2º Os locais de ocorrência dos instrumentos de controle urbanístico, referidos neste artigo, são os lançados nas plantas dos Anexos 1, 2 e 3.

§ 3º Sem prejuízo do disposto nos artigos 98 e 168 e seus parágrafos, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma das edificações, instalações e equipamentos, com ou sem mudança da sua atividade originária, em desacordo com o regime urbanístico estabelecido para a Unidade Territorial de Planejamento onde acedeu o imóvel.

Art. 129. São vinculadas às construções, cujos projetos hajam sido aprovados, as áreas dos terrenos sobre os quais as mesmas acederem.

Parágrafo único. Ficam vedados, ainda que tenham sido objeto de alienação:

I — a construção sobre as áreas que devam ser mantidas livres, em razão da taxa de ocupação, índice de aproveitamento, altura das edificações e recuo para ajardinamento, quando hajam atingido os seus valores máximos;

II — o cômputo das áreas de terreno, mantidas livres, na forma deste artigo, para o projeto de construções diversas, mesmo que tenham sido objeto de prévio desmembramento.

Art. 130. A Municipalidade não poderá evitar a aprovação de projetos que se enquadrem nos padrões urbanísticos das Unidades Territoriais em que se situe um imóvel, desde que comprovadamente este se constitua no único de propriedade do requerente e se destine a moradia própria, pelo simples fato de direta ou indiretamente ser o mesmo atingido pelo Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano a menos que seja declarado de utilidade pública, para posterior desapropriação, nos termos da legislação federal vigente.

SUBSEÇÃO II

Do Índice de Aproveitamento

Art. 131. Índice de aproveitamento é o instrumento de controle urbanístico que estabelece a relação entre as áreas máximas de construção permitidas e as áreas dos terrenos sobre os quais acedem as construções.

Art. 132. Os índices de aproveitamento, estabelecidos como os limites máximos permitidos de área de construção, a partir das densidades populacionais previstas para as Unidades Territoriais de Planejamento, têm por função o controle das densidades populacionais e das atividades permitidas nas diversas zonas de uso.

Art. 133. Na Área Urbana de Ocupação Intensiva as densidades previstas para as diversas Unidades Territoriais de Planejamento, geradas por prédios de habitação coletiva, serão controladas pelos índices de aproveitamento residenciais correspondentes e o número de dormitórios que esses possibilitam para cada terreno.

Art. 134. O número máximo de dormitórios por terreno será obtido pelo produto do índice residencial da Unidade Territorial de Planejamento correspondente pela área do terreno, dividido pelo valor de um coeficiente que estabelece a relação de apartamento por dormitório, constante do Anexo 8 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O coeficiente referido no «caput» deste artigo, será reduzido em 1/4 (um quarto), quando se tratar de prédios de habitação coletiva, definidos como habitação tipo popular, a teor do Código de Obras do Município em cuja construção sejam aplicados recursos do Sistema Financeiro de Habitação Social, com a interveniência do Poder Público ou de entidades referidas no artigo 8º, inciso IV, da Lei Federal n. 4.380 (¹), de 21 de agosto de 1964.

Art. 135. Na determinação do número máximo de dormitórios não serão computados os correspondentes a zelador e empregada doméstica, desde que:

I — os apartamentos destinados a zelador correspondam ao tipo de um dormitório, nas condições prescritas no Código de Obras, instituído pela Lei Municipal n. 3.615 (²), de 10 de janeiro de 1972 e na razão de um apartamento por prédio;

II — os dormitórios de empregada doméstica tenham área até 20% (vinte por cento) superior àquela prevista no Código de Obras e na razão de um dormitório por apartamento, desde que esse corresponda ao tipo de dois ou mais dormitórios.

Art. 136. Nos terrenos em que as edificações tiverem utilização mista, ressalvados os locais onde é permitido o emprego do índice cumulativo, para a adoção do índice maior da respectiva Unidade Territorial de Planejamento, a área máxima construída referente a atividades com menor índice será o resultado do produto da área do terreno pela fração que tem como numerador o produto dos índices e, como denominador, a sua soma.

(6) Leg. Fed., 1964, págs. 755 e 815; (7) Porto Alegre, 1972, pág. 14.

Art. 137. Entende-se por índice cumulativo o resultante da soma dos índices previstos para construções mistas constantes dos padrões urbanísticos do Anexo 8.

Art. 138. Os índices cumulativos têm por objetivo incentivar atividades diferenciadas em zonas para as quais a diretriz do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano é o maior adensamento, conforme convencionado nas plantas dos Anexos 1 e 31.

Parágrafo único. O índice cumulativo somente será aplicado quando uma das atividades for residencial.

Art. 139. Os índices de aproveitamento incidentes nas Unidades Territoriais de Planejamento são calculados com base na área líquida construtiva da mesma Unidade Territorial.

Parágrafo único. Áreas líquidas construtivas são as áreas das Unidades Territoriais de Planejamento passíveis de serem edificadas, e, ainda, as que estejam vinculadas a:

I — recuos viários projetados e abertura de vias constantes do esquema viário estabelecido pelo traçado do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano;

II — instalação dos seguintes equipamentos urbanos:

- a) praças municipais;
- b) parques municipais;
- c) equipamentos municipais de abastecimento da população;
- d) equipamentos municipais de ensino;
- e) prédios declarados como de interesse sócio-cultural na forma desta Lei Complementar;
- f) centros comunitários municipais ou Centros Sociais Urbanos;
- g) sede da Associação de Moradores da Unidade Territorial de Planejamento.

Art. 140. Não serão computados no cálculo do índice de aproveitamento com vistas a incentivar a construção de áreas complementares:

I — nos prédios de habitação coletiva:

a) as áreas destinadas aos serviços gerais dos prédios, tais como casas de máquinas de elevadores, de bombas e transformadores, instalações centrais de ar-condicionado, calefação, aquecimento de água e gás, contadores e medidores em geral, instalações de coleta e depósito de lixo;

b) as áreas que constituem dependências de uso comum dos prédios tais como os vestíbulos, corredores, escadas e demais áreas destinadas à circulação horizontal e vertical, e as áreas de recreação, abertas ou não, em qualquer pavimento, inclusive as áreas construídas em terraço de cobertura;

c) as áreas que constituam dependências de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, tais como terraços, balcões e sacadas, situadas no mesmo pavimento da unidade autônoma;

d) as áreas destinadas à guarda de veículos, tais como garagens e vagas para estacionamento e correspondentes circulações, ressalvadas as disposições em contrário;

e) as áreas de recreação abertas ou não, que constituam dependência de utilização exclusiva da unidade autônoma, situadas no terraço de cobertura.

II — nos prédios destinados, a atividades não-residenciais:

- a) as áreas referidas na letra «a» do inciso I deste artigo;
- b) as áreas destinadas à circulação vertical de uso comum.

§ 1º As áreas referidas na letra «c» do inciso I para efeito de exclusão no cálculo do índice de aproveitamento, não deverão estar vinculadas a dependências de serviço das unidades autônomas.

§ 2º As áreas referidas nos incisos I e II, para efeito de exclusão no cálculo do índice de aproveitamento, não deverão exceder a 50% (cinquenta por cento) da área máxima computável.

SUBSEÇÃO III

Da Taxa de Ocupação

Art. 141. Taxa de ocupação é o instrumento de controle urbanístico, o qual estabelece a relação entre as projeções horizontais máximas de construção permitidas e as áreas dos terrenos sobre as quais acedem as construções.

Art. 142. Estão isentos do cálculo do índice de aproveitamento, para efeito da construção, ampliação ou reforma os prédios que:

I — destinados a residências unifamiliares, estejam situados em terreno que possua área inferior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados) desde que não esteja integrado em condomínio por unidades autônomas, na forma do artigo 8º da Lei Federal n. 4.591 (*), de 16 de dezembro de 1964;

II — destinados a clubes recreativos e templos, na data desta Lei Complementar, mantenham a mesma atividade, independente da dimensão do terreno em que estejam situados.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não exclui a incidência do índice de aproveitamento, para os efeitos do artigo 170.

Art. 143. As taxas de ocupação têm por função:

I — incentivar áreas de lazer e recreação nas construções situadas em Unidades Territoriais carentes de equipamentos de lazer e cultura de uso permanente;

II — preservar áreas livres, em razão de seus aspectos visuais, de composição da paisagem urbana ou da ocorrência de elementos naturais, em especial, de vegetação existente;

III — adequar as construções às condições físicas do solo, no que se refere à sua permeabilidade e relevo;

IV — estabelecer espaços entre as edificações, com vistas a lhes criar melhores condições de areação e insolação.

Art. 144. No cálculo das projeções horizontais máximas de construção permitidas, não serão computadas:

I — as áreas construídas em terrenos em declive, destinadas a garagens ou dependências de serviço, desde que a sua cobertura:

a) esteja situada até o nível médio do passeio;

b) não ultrapasse, em qualquer ponto das divisas do terreno, 4,00 m (quatro metros) de altura, em relação ao nível natural do terreno;

c) receba tratamento sob forma de jardim.

II — as áreas construídas em terrenos em alicive, destinadas a garagens ou dependências de serviço, desde que a sua cobertura esteja situada abaixo do nível natural do terreno e receba tratamento sob forma de jardim;

III — as áreas construídas em balanço ou formando saliência, sobre os recuos de ajardinamento;

IV — as marquises, quando abrigatórias, nos Pólos e Corredores de Comércio e Serviços.

Parágrafo único. As áreas construídas, referidas nos incisos I e II, não deverão coincidir com os recuos para ajardinamento.

SUBSEÇÃO IV

Da Altura das Edificações

Art. 145. São critérios para o dimensionamento volumétrico das edificações os instrumentos de controle urbanístico, os quais estabelecem a relação entre as alturas máximas de construção permitidas e os terrenos sobre os quais acedem as construções.

Parágrafo único. Os critérios para o dimensionamento de altura das edificações têm por função:

(8) Leg. Fed., 1964, pág. 1.367.

I — preservar as características existentes ou estabelecidas pelo Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano para as várias Unidades Territoriais de Planejamento, quanto ao aspecto volumétrico das edificações;

II — criar melhores condições de insolação e areação na relação de vizinhança entre as edificações;

III — adequar o dimensionamento volumétrico aos seguintes aspectos:

a) visuais, próximas e distantes;

b) ocorrência de elementos naturais, em especial de vegetação existente;

c) paisagem urbana, nas Áreas Funcionais de Interesse Paisagístico e Cultural;

d) geológicos localizados, no que se refere à permeabilidade e cargas admissíveis do solo.

Art. 146. Os instrumentos de controle urbanístico, referidos no artigo 145, são os seguintes:

I — critério do número máximo de pavimentos;

II — afastamentos das divisas dos terrenos;

III — dimensionamento das fachadas das edificações.

Art. 147. O critério de número máximo de pavimentos é aplicável nas áreas onde a altura máxima das edificações está limitada com base no número de pavimentos permitidos, conforme padrões do Anexo 10.

Art. 148. Afastamentos são as distâncias mínimas que as construções devem observar relativamente ao alinhamento com a via pública e às demais divisas dos terrenos sobre os quais acederem.

Parágrafo único. O dimensionamento dos afastamentos faz-se proporcionalmente ao número de pavimentos da construção projetada, conforme padrões do Anexo 10.

Art. 149. No cálculo da altura máxima das edificações, para os efeitos do artigo 147, o número máximo de pavimentos será determinado com observância do seguinte:

I — relativamente ao afastamento das construções quanto ao alinhamento com a via pública, os pavimentos serão contados a partir da cota altimétrica do passeio ou do terreno natural no plano da fachada, coincidindo com o centro da mesma;

II — relativamente ao afastamento das construções quanto as demais divisas, laterais e de fundos, os pavimentos serão contados a partir da cota altimétrica, do terreno natural que coincidir com o centro da fachada correspondente;

III — nas edificações destinadas a atividades residenciais e de escritórios em geral, a altura dos pavimentos, de piso a piso, será de 3,10m (três metros e dez centímetros);

IV — no pavimento térreo das edificações, quando destinado a atividade comercial, a altura do pavimento, de piso a piso, será de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros);

V — na hipótese de ocorrerem alturas de pavimentos, piso a piso, maiores que as referidas nos incisos III e IV, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos, de acordo com o valor obtido.

Art. 150. Na hipótese em que os recuos para ajardinamento e os recuos determinados pela medida de afastamento das divisas tiverem valores diversos prevalecerá o recuo de maior grandeza.

Art. 151. Nas construções com fachada de grandes dimensões, as quais acedem sobre terrenos inclinados, cada trecho de 25,00m (vinte e cinco metros) deverá ser considerado como fachada independente, para efeito dos dispositivos relativos à altura.

Art. 152. Nas Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural, o Executivo Municipal, por proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, poderá limitar os instrumentos a que se refere o artigo 145, dentro de contorno volumétrico compatível com as visuais a preservar.

Art. 153. Quando um só prédio for constituído de dois ou mais volumes, os afastamentos serão medidos, em função do número de pavimentos de cada volume, com relação ao trecho da divisa ou alinhamento que lhe corresponder.

Art. 154. No caso de mais de uma edificação no mesmo lote, observado o disposto no artigo 224, os afastamentos entre as edificações corresponderão à soma dos recuos determinados pelas medidas de afastamento das divisas, relativamente a cada prédio.

Art. 155. As edificações residenciais unifamiliares, para as quais houver sido estabelecido o critério do número máximo de dois pavimentos, havendo um declive nos primeiros 25,00m (vinte e cinco metros) do terreno natural, correspondente à metade da altura máxima dos pavimentos, medidos em relação ao ponto médio do passeio, poderá ser acrescido um terceiro pavimento, desde que a altura excedente esteja contida nessa faixa.

Art. 156. No cálculo da altura das edificações, não serão computáveis:

I — pavimentos em subsolo, desde que observado o disposto no artigo 144, incisos I e II;

II — pavimento térreo de uso comum, sob forma de pilotis, desde que mantida aberta e livre, no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua área;

III — pavimento térreo destinado a estacionamento e dependências de uso comum, desde que mantida aberta e livre, no mínimo, 70% (setenta por cento) de sua área;

IV — construções em terraços destinadas a salões de recreação, como dependências de uso comum dos prédios ou de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, desde que sua área não ultrapasse 25% (vinte e cinco por cento) do pavimento inferior e mantenha um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) do limite desse mesmo pavimento;

V — pavimento destinado à casa de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio.

VI — apartamento de zelador, nas condições prescritas pelo Código de Obras.

Art. 157. Nos casos de limites de zonas com alturas diferentes, prevalecem as de maior altura até a profundidade de 25,00m (vinte e cinco metros), contados da frente do imóvel e descontados os recuos para ajardinamento abrigatório.

Art. 158. O Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano manterá a limitação de altura das edificações decorrente de normas relativas aos serviços e instalação de energia elétrica e à navegação aérea, expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

Art. 159. As alturas para edificações, poderão ser aumentadas, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, mediante solicitação dos interessados, desde que comprovada:

I — a ocorrência de elementos naturais, nos terrenos a que as edificações devam aceder, tais como vegetação de porte, ou condições topográficas desses mesmos terrenos, mediante compensação de área, através da taxa de ocupação;

II — a preservação de prédios de interesse sócio-cultural ou de Áreas Funcionais;

III — a utilização da reserva de índice construtivo, observado o disposto no artigo 171.

Parágrafo único. Em qualquer das hipóteses desse artigo, o aumento das alturas das edificações não poderá acarretar prejuízo ao entorno urbano, em especial à paisagem local ou aos prédios vizinhos.

SUBSEÇÃO V

Dos Recuos para Ajardinamento

Art. 160. Os recuos para ajardinamento, constantes dos padrões dos Anexos 2 e 11 do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, delimitam áreas onde devem predominar os elementos naturais sobre os de construção, com vistas à valorização da paisagem urbana.

Art. 161. Fica vedada à construção em áreas de recuo para ajardinamento, mesmo em subsolo, excetuados:

I — muros de arrimo decorrentes dos desniveis naturais dos terrenos;

II — vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais, desde que utilizados elementos construtivos onde predominem os espaços vazios;

III — escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias pela conformação do terreno natural.

Art. 162. Nos casos de terrenos fortemente acidentados, é permitida a construção de garagens para automóveis particulares no alinhamento da via pública, ocupando parcialmente a área de recuo para ajardinamento, uma vez satisfeitas as seguintes condições:

I — o terreno deve apresentar em toda a extensão da testada ou testadas, nos terrenos de esquina, um acidente em relação a via pública com um desnível de 2,00 m (dois metros) no mínimo, medidos na linha correspondente à profundidade de 4,00m (quatro metros) em relação ao nível do passeio;

II — a cobertura da garagem deverá ser constituída por terraço plano.

Parágrafo único. Nos terrenos com testada superior a 7,00m (sete metros), a construção da garagem não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da testada.

Art. 163. Quando os recuos para ajardinamento já existentes forem absorvidos por alargamentos viários, poderá o Município eliminá-los, total ou parcialmente, mediante proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano; da mesma forma, quando eliminados os recuos viários, estes poderão ser transformados em recuos para ajardinamento.

Art. 164. Em função das atividades, os recuos mínimos para ajardinamento obedecem as seguintes disposições:

I — nos terrenos, nos quais forem construídos prédios para atividades industriais, o recuo para ajardinamento é igual a 12,00m (doze metros), independentemente da zona de ocorrência, no que tange ao zoneamento do recuo para ajardinamento;

II — nos terrenos, nos quais forem construídos prédios destinados a atividades de comércio atacadista, depósitos e oficinas, que operem com veículos automotores, os recuos mínimos para ajardinamento obedecem os valores estabelecidos no Anexo 7, Grupos 2.2 e 3.2.

Art. 165. Nos terrenos de esquina, serão exigidos integralmente os recuos para ajardinamento em ambas as testadas, observadas as condições estabelecidas nos artigos 166 e 167.

Art. 166. Os terrenos de esquina atingidos por recuo de ajardinamento em mais de uma testada poderão manter uma delas no alinhamento, até a distância máxima de 25,00m (vinte e cinco metros) a partir do recuo da outra testada, desde que a construção a ser implantada tenha, no máximo, 2 (dois) pavimentos.

Art. 167. Os terrenos de meio de quadra ou de esquina atingidos por recuo de jardim em uma das testadas, terão sempre, o recuo efetivado de tal forma, que a faixa edificável resultante da mesma não seja inferior a 10,00m (dez metros).

§ 1º A medida da faixa edificável é assegurada para as construções cuja altura não ultrapassem as determinadas para o alinhamento ou de recuos de jardim, conforme os padrões da zona.

§ 2º O disposto no artigo 150 somente será aplicado na parte que exceder a faixa edificável.

§ 3º Entende-se por faixa edificável para efeito deste artigo, a área de terreno não atingida pelos recuos das testadas.

Art. 168. Nos prédios que não atendam às normas desta Lei Complementar relativas ao recuo para ajardinamento, não serão permitidas obras de reforma ou ampliação na área correspondente ao recuo, ressalvados serviços de conserto ou manutenção.

§ 1º Na parte do prédio não atingida pelo recuo para ajardinamento, somente serão permitidas ampliações ou aumentos que não ultrapassem a 20% (vinte por cento) da área total construída, na data desta Lei Complementar.

§ 2º Excetuam-se do disposto neste artigo e seu § 1º as residências unifamiliares já construídas, que tiverem, por esta Lei Complementar os recuos para ajardinamento aumentados, as quais poderão sofrer reformas ou aumentos, observados por estes últimos os novos recuos.

Art. 169. O valor ou local de ocorrência dos recuos para ajardinamento poderão ser alterados, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, mediante solicitação dos interessados desde que mantida a equivalência das áreas livres do imóvel com vistas a:

I — preservação de árvores de porte no interior dos imóveis, em especial aquelas declaradas imunes ao corte, nos termos do artigo 231;

II — melhor adequação da obra arquitetônica ao sítio de implantação, que tenha características excepcionais relativas ao relevo, forma e estrutura geológica do solo.

SEÇÃO VII

Da Reserva de Índice Construtivo

Art. 170. As áreas vinculadas a recuos viários projetados, aberturas de vias constantes do esquema viário estabelecido pelo traçado do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano e à instalação dos equipamentos urbanos, referidos no parágrafo único, inciso II do artigo 139, constituem a reserva de índice construtivo da respectiva Unidade Territorial, destinada à aquisição, parcial ou total, pelo Município, dos imóveis atingidos por essa vinculação, nos termos seguintes:

I — permuta pela faculdade de construir, em qualquer gleba ou lote localizado na mesma Unidade Territorial, área correspondente ao índice de aproveitamento incidente na mesma Unidade Territorial, acrescido da área que o proprietário poderia construir em seu imóvel na parte atingida pela vinculação da qual se trata;

II — alienação a terceiro da faculdade de construir, referida no inciso I, destinado o preço assim obtido exclusivamente ao pagamento da propriedade do imóvel, cuja aquisição esteja sendo pretendida pelo Município, em virtude de vinculação da qual aqui se trata.

Art. 171. O Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano estabelecerá, para os imóveis aos quais seja aplicada a reserva de índice construtivo, na forma do artigo 170, o máximo de acréscimo de área construída sempre que a medida possa acarretar excesso de polarização das atividades ou de densidade das construções no imóvel objeto do acréscimo, ou pelo somatório dos imóveis situados próximos entre si e que sejam objeto desse mesmo acréscimo.

Parágrafo único. Em qualquer caso, a limitação do acréscimo não poderá exceder em 50% (cinquenta por cento) da área computável, decorrente do índice vigorante para os imóveis aos quais seja aplicada a reserva de índice.

Art. 172. A faculdade de construir, objeto de permuta ou alienação nos termos do artigo 170, a qual decorra das cotas correspondentes à reserva de índice construtivo, relativa aos parques municipais, previstos pelo Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, deverá ser aplicada nas Unidades Territoriais de Planejamento situadas, pela proximidade de localização geográfica, no raio de influência do parque municipal.

CAPÍTULO III Do Parcelamento do Solo

SEÇÃO I Das Disposições Gerais

Art. 173. O parcelamento do solo, em Zona Urbana ou para fins urbanos na Zona Rural, será procedido na forma desta Lei Complementar.

Art. 174. Parcelamento do solo é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação.

Art. 175. O parcelamento do solo será realizado sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento e arruamento.

Parágrafo único. São formas de parcelamento do solo a instituição de condomínios por unidades autônomas, nos termos do artigo 8º da Lei Federal n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 176. Loteamento Urbano é a subdivisão de área urbana em lotes para edificação de qualquer natureza que não se enquadre no disposto no artigo 175.

Parágrafo único. Para efeito de parcelamento do solo, sob a forma de loteamento, a Área Urbana de Ocupação Intensiva, tal como definida na presente Lei Complementar, corresponde à Zona Urbana a que se refere o Decreto-Lei n. 271 (º), de 28 de fevereiro de 1967.

Art. 177. Desmembramento é a subdivisão de área urbana em lotes para edificação, na qual seja aproveitado o sistema viário oficial da cidade, sem que se abram novas vias ou logradouros públicos e sem que se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

Art. 178. Arruamento é:

I — o sistema viário constante de projeto de loteamento;

II — o prolongamento de vias ou abertura de vias projetadas, em glebas de domínio público ou privado, com vistas a possibilitar o desmembramento para edificação;

III — o prolongamento de vias ou abertura das vias projetadas, por iniciativa do Município, com vistas a dar continuidade ao sistema viário.

Parágrafo único. Equipara-se ao loteamento o arruamento referido no inciso II deste artigo.

Art. 179. O parcelamento do solo obedecerá às zonas de uso, aos padrões urbanísticos dos Anexos 12 e 17 e ao traçado constante do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 180. Somente será admitida a edificação em lotes ou glebas de terreno, resultantes de parcelamento do solo, que tenha sido objeto de prévia aprovação municipal.

Art. 181. Fica vedado, na Zona Urbana, o parcelamento do solo:

I — em imóveis situados em áreas alagadiças e não protegidos das cheias ou inundações;

II — em imóveis situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica;

III — em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos no Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. Na Área Urbana de Ocupação Extensiva, não se aplica ao parcelamento do solo, sob a forma de desmembramento, o disposto nos incisos I e II.

Art. 182. Imóveis não protegidos das cheias ou inundações, para os efeitos do artigo 181, são os que estiverem localizados em:

I — cota de nível inferior a 6,00 m (seis metros) positivos, em relação ao sistema oficial de referência de nível do Município, exceto aqueles situados em cota de nível superior a 3,00 m (três metros) positivos, localizados na faixa litorânea do Rio Guaíba, ao sul do cruzamento da Avenida Guaíba com a Rua Doutor Pereira Passos;

II — cota de nível inferior a 3,00 m (três metros) positivos, em relação ao sistema oficial de referência de nível, mesmo quando protegidos por diques de defesa contra inundações, cujo coroamento se situe na cota mínima de 6,00 m (seis metros) positivos e dotado de sistema de drenagem das águas pluviais, com bombeamento já em operação.

Art. 183. Nas Áreas Funcionais, o parcelamento do solo obedecerá ao regime urbanístico que for para elas estabelecido.

Art. 184. As glebas ou lotes de terreno que não atendam aos padrões urbanísticos, estabelecidos pelo Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, serão consideradas edificáveis, desde que tenham frente para via pública e observarem as dimensões de testada e área mínima exigida pela lei vigente na época do parcelamento do qual resultaram.

Art. 185. As glebas ou lotes de terreno, resultantes do parcelamento do solo, vinculados a programas de regularização realizados pelo Departamento Municipal de Habitação — DEMHAB, terão como padrões aqueles estabelecidos nos cadastros dos respectivos projetos aprovados pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

Art. 186. No parcelamento do solo, sob a forma de loteamento ou instituição de condomínio por unidades autônomas, é obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias públicas ou condominiais, redes de drenagem pluvial, esgotos sanitários, estes regulados por lei específica, e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum.

Art. 187. No parcelamento do solo, o dimensionamento dos lotes e quarteirões e da área destinada a vias, praças, parques e edificações públicas e outros equipamentos urbanos, bem como a sua localização, destinação e utilização obedecerão aos padrões e ao traçado urbanístico estabelecidos pelo Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 188. Na Zona Rural, o parcelamento do solo obedecerá ao módulo rural ou parcela mínima fixados na forma de legislação própria.

§ 1º Os desmembramentos a que se refere o artigo 2º, inciso II, do Decreto Federal n. 62.504, de 8 de abril de 1968, dependerão de prévia e expressa concordância do Município.

§ 2º As parcelas de imóvel rural desmembrado na forma do § 1º deverão ter testada e área mínimas de 50 m (cinquenta metros) e 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados), respectivamente.

SEÇÃO II

Do Loteamento

Art. 189. O parcelamento do solo, sob forma de loteamento, somente será admitido na Área Urbana de Ocupação Intensiva.

Art. 190. Em função do uso predominante estabelecido pelo zoneamento do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano e das características especiais de seu sítio da implantação, são os loteamentos classificados nas seguintes categorias:

I — loteamentos residenciais são aqueles adotados para as Unidades Territoriais Residenciais;

II — loteamentos de interesse social são aqueles realizados com a interveniência do Poder Público, em que os valores dos padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos com o objetivo de estimular a construção de habitação de caráter social, para as classes de população de menor renda;

III — loteamentos em Áreas Funcionais de Interesse Ambiental são os situados nas Áreas em que os valores dos padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos, com o objetivo de atender as finalidades para as quais as áreas foram instituídas;

IV — loteamentos industriais são os adotados para as Unidades Territoriais, destinados a atividades industriais.

Parágrafo único. Os padrões urbanísticos estabelecidos para os loteamentos industriais nos Anexos 12 e 17 aplicam-se aos loteamentos destinados a atividades comerciais atacadistas, de armazenagem e de depósitos, situados na Unidade Territorial de Planejamento onde tais atividades sejam admitidas.

Art. 191. A regularização dos loteamentos clandestinos ou irregulares, existentes na data desta Lei Complementar, obedecerá aos padrões urbanísticos especialmente estabelecidos pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, quando da proposição dos respectivos projetos pelo interessado, submetido à Câmara Municipal.

Art. 192. Quando o loteamento for efetuado em gleba ou lote de terreno, do qual hajam sido previamente desmembradas ou excluídas as faixas contíguas às vias públicas existentes, a partir da vigência desta Lei Complementar, os padrões urbanísticos serão calculados sobre a gleba ou lote de terreno originário.

Art. 193. A inscrição do loteamento torna inalienáveis a qualquer título, as vias, praças, parques e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e memorial descritivo.

§ 1º As áreas destinadas a praças, parques e escolas, dimensionadas com base nos padrões urbanísticos, sempre que forem insuficientes ou inadequadas às finalidades públicas previstas, sendo conveniente a sua relocalização, serão descritas e caracterizadas como glebas ou lotes de terreno, no projeto e memorial descritivo do loteamento, para efeito de, por proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, após desafetação, serem objeto de:

I — permuta por outra gleba ou lote de terreno, situado na mesma Unidade Territorial de Planejamento, no caso de praças e escolas, e na mesma Unidade Territorial Seccional, ou em Unidade Territorial Seccional abrangida por seu raio de influência, no caso de parques, as quais áreas sejam consideradas suficientes ou adequadas às finalidades públicas previstas;

II — venda a terceiro, destinado o preço assim obtido exclusivamente ao pagamento do proprietário de outra gleba ou lote de terreno, situado na mesma Unidade Territorial de Planejamento, no caso de praças e escolas, e na mesma Unidade Territorial Seccional, ou em Unidade Territorial Seccional abrangida por seu raio de influência, no caso de parques, as quais áreas sejam consideradas suficientes ou adequadas às finalidades públicas previstas.

§ 2º A cláusula da inalienabilidade, a que se refere este artigo, passará a gravar as áreas adquiridas, na forma do parágrafo anterior, as quais terão a mesma destinação e utilização públicas daquelas originariamente constantes do projeto e memorial descritivo do loteamento.

§ 3º A relocalização das áreas destinadas a praças, parques e escolas, na forma estabelecida neste artigo, obedecerá ao traçado do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 194. É de responsabilidade exclusiva do proprietário a execução de todas as obras referidas no artigo 186 constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos do Município.

§ 1º As obras deverão ser concluídas no prazo de 5 (cinco) anos.

§ 2º O prazo estabelecido poderá ser prorrogado, a pedido dos interessados, por períodos nunca superiores à metade do prazo concedido anteriormente, a critério dos órgãos técnicos do Município.

Art. 195. A execução das obras, a que se refere o artigo 194, deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo uma das seguintes modalidades:

I — garantia hipotecária;

II — caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória;

III — fiança bancária;

IV — seguro garantia.

§ 1º A garantia terá o valor equivalente no custo orçamentado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

§ 2º A garantia prestada poderá ser liberada a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, à medida em que forem executadas as obras, segundo o cronograma aprovado, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

§ 3º O Município poderá licenciar edificações simultaneamente à execução das obras de urbanização, condicionando o fornecimento de Carta de Habitação à conclusão das obras vinculadas ao cronograma aprovado.

§ 4º Por proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano poderá ser dispensada a prestação de garantia pelo loteador, quando se tratar de loteamentos de interesse social implantados pelo Município.

Art. 196. A aprovação municipal do projeto de loteamento valerá pelo prazo de 6 (seis) meses.

Parágrafo único. Dentro do prazo, o proprietário deverá proceder à inscrição do loteamento no Registro Imobiliário e iniciar as obras constantes do projeto aprovado.

SEÇÃO III

Do Remembramento e do Reloteamento

Art. 197. O remembramento de lotes para seu posterior desmembramento em lotes de dimensões ou organização diversa da originária depende de aprovação municipal.

Art. 198. Aplicam-se ao reloteamento as disposições sobre loteamentos.

Art. 199. Com vistas à implantação dos novos arruamentos previstos no Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano e ao seu adequado aproveitamento, os órgãos técnicos municipais promoverão, quando necessário, o reloteamento dessas áreas, tratando cada uma como um conjunto a parte.

Art. 200. Para os efeitos do artigo 199, organizar-se-á um quadro geral da área, objeto de reloteamento, compreendendo a relação completa das propriedades, nome dos proprietários, dimensões, confrontações e avaliação dos imóveis, bem como outros elementos necessários ao estudo do reloteamento.

Art. 201. Deduzidas da área total todas as áreas necessárias à abertura ou alargamento de logradouros e instalação de equipamentos urbanos, será o restante, em forma de novos lotes, redistribuído aos proprietários, proporcionalmente à contribuição de cada um e observada, na medida do possível, a localização da propriedade primitiva.

Parágrafo único. Quando, na redistribuição, a avaliação da propriedade primitiva superar o valor de um novo lote-padrão, o proprietário será indenizado sob forma de permuta ou em moeda.

Art. 202. As áreas de terreno remanescentes de reloteamentos ou desapropriações, que por suas dimensões não possuam condições de se constituírem em lote autônomo, poderão ser revendidas pelo Município, garantida preferência, em igualdade de condições, aos proprietários lindeiros, na razão inversa de suas áreas e na extensão em que são lindeiros.

Art. 203. Concluídos os estudos de cada reloteamento, serão convocados todos os interessados para deles tomarem conhecimento, abrindo-se-lhes o prazo de 20 (vinte) dias para se manifestarem.

Art. 204. Aprovado o reloteamento proposto e redistribuídas as propriedades atingidas, o Município passará a conceder licença para construções, tendo em vista o reloteamento aprovado e os padrões incidentes na respectiva Unidade Territorial de Planejamento.

Art. 205. Nos casos em que não for obtido o acordo para o reloteamento, o Município procederá às necessárias desapropriações para sua execução.

SEÇÃO IV Do Desmembramento

Art. 206. A edificação em terrenos resultantes de desmembramento depende de prévia aprovação municipal do projeto de desmembramento.

Art. 207. Na Área Urbana de Ocupação Intensiva, os desmembramentos efetuados na vigência desta Lei Complementar, deverão atender aos seguintes requisitos:

I — observância do traçado do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano e do disposto no artigo 208;

II — as glebas ou lotes de terreno, resultantes do desmembramento, terão a testada mínima de 10,00m (dez metros) para logradouro público e área de 300,00m² (trezentos metros quadrados);

III — sempre observado o disposto no inciso II, na hipótese em que a gleba originária, a ser parcelada, tenha área superior a 1.000,00m² (um mil metros quadrados), as glebas ou lotes de terreno, resultantes do desmembramento, terão:

- a) testada mínima equivalente a 1/3 (um terço) de sua profundidade média;
- b) área mínima equivalente a 1/20 (um vigésimo) da área da gleba originária, somado a 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

Art. 208. Nas glebas ou lotes de terreno, com área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), situados na Área Urbana de Ocupação Intensiva, a serem desmembrados, fica prevista, uma área de destinação pública, vinculada à instalação dos equipamentos urbanos referidos no artigo 139.

§ 1º A área de destinação pública será equivalente no mínimo, à metade da área da gleba originária, a ser desmembrada, subtraída de 1.000,00m² (um mil metros quadrados), e, no máximo, à metade da área da mesma gleba.

§ 2º Sempre que for requerida a aprovação municipal a projetos de desmembramento, o Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano fará o prévio dimensionamento e localização, na gleba a ser desmembrada, da área de destinação pública, para os efeitos do artigo 170.

Art. 209. Na Área Urbana de Ocupação Extensiva, os desmembramentos, efetuados na vigência desta Lei Complementar, deverão atender aos seguintes requisitos:

I — observância do traçado do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano;

II — as glebas ou lotes de terreno, resultantes do desmembramento, terão a testada mínima de 30,00m (trinta metros) para logradouro público e área mínima de 1.200m² (um mil e duzentos metros quadrados);

III — sempre observado o disposto no inciso II, na hipótese em que a gleba originária, a ser parcelada, tenha área superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), as glebas ou lotes de terreno, resultantes do desmembramento, terão a área mínima equivalente a 1/10 (um décimo) da área da gleba originária, somado a 700,00m² (setecentos metros quadrados).

Art. 210. Para os efeitos desta Seção, profundidade média é a resultante da divisão da área da gleba ou lote do terreno resultante do desmembramento, pela dimensão de sua testada para o logradouro público.

SEÇÃO V

Do Condomínio por Unidades Autônomas

Art. 211. A instituição de condomínio por unidades autônomas, na forma do artigo 8º da Lei Federal n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, obedecerá ao disposto nesta Seção.

Art. 212. Quando as glebas ou lotes de terreno, sobre as quais se pretenda a instituição de condomínio por unidades autônomas, não forem servidos pelas redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condomínios, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos elaborados pelo interessado e submetidos à aprovação da Municipalidade.

Art. 213. As obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

§ 1º A concessão de Carta de Habitação para prédios que acederem no terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns, na forma do cronograma aprovado pelos órgãos técnicos municipais.

§ 2º O Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano poderá autorizar a instituição de condomínio por unidades autônomas, ainda que os respectivos projetos não contenham aqueles relativos às edificações privativas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I — previsão no projeto do condomínio por unidades autônomas das quotas de área máxima de construção e taxa de ocupação atribuídas ao terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma;

II — cronograma de execução das obras relativas aos prédios que acederem no terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, cujo prazo máximo não poderá exceder de 5 (cinco) anos, a partir da autorização.

§ 3º Aplica-se à execução das obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns, quanto à prestação de garantia, por parte do incorporador, o disposto no artigo 195 e seus parágrafos.

Art. 214. Na Área Urbana de Ocupação Intensiva, a instituição de condomínios por unidades autônomas, deverá atender aos seguintes requisitos:

I — as glebas ou lotes de terreno terão a testada máxima de 150,00 m (cento e cinquenta metros) para logradouro público e área máxima de 22.500,00m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados);

II — serão mantidas áreas livres de uso comum, destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação ou vinculadas a equipamentos urbanos, em proporção nunca inferior a 50% (cinquenta por cento) da área total da gleba ou lote de terreno;

III — cada prédio deverá ter acesso à via pública, adequado ao trânsito de veículos e de pedestres, e que atenda às seguintes condições:

a) não possua declividade superior a 12% (doze por cento) em qualquer trecho do percurso;

b) não apresente largura inferior a 6,00m (seis metros) em cada trecho, podendo ser aumentada, em função do número de economias e do arranjo das edificações, até o máximo de 12,00m (doze metros), a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano;

c) apresente perfis, equipamentos e condições técnicas de construção, no mínimo idênticas aos dos exigidos para as vias públicas urbanas, sempre que a sua largura, determinada na forma do disposto na letra «b», seja igual ou superior a 12,00m (doze metros), permanecendo a conservação de benfeitorias e equipamentos sob a responsabilidade do condomínio.

IV — locais de estacionamento na proporção mínima de uma vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área líquida computável no cálculo do índice de aproveitamento, quando se tratar de prédios de habitação coletiva e de uma vaga para cada unidade autônoma, quando se tratar de prédios de habitação unifamiliar, constituídos por casas térreas ou assobradadas;

V — afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) das vias de acesso, quando se tratar de prédios de habitação coletiva, e de 2,00m (dois metros) quando se tratar de prédios de habitação unifamiliar, constituídos por casas térreas ou assobradadas.

§ 1º Exceta-se do disposto no inciso I a instituição de condomínio por unidades autônomas em áreas do Município já estruturadas urbanisticamente, onde o sistema viário existente ou projetado tornar desnecessárias aquelas dimensões, mínimas, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Aplicam-se os dispositivos de controle das edificações à área da gleba ou lote de terreno não destinada a uso comum, na forma do inciso II.

Art. 215. Na instituição de condomínio por unidades autônomas sobre lote ou gleba de terreno resultante do loteamento efetuado na forma da legislação específica, após a vigência da Lei Municipal n. 1.233, de 6 de janeiro de 1954, os dispositivos de controle das edificações aplicam-se sobre a totalidade de sua área.

§ 1º Na hipótese deste artigo, as áreas de uso comum, a que se refere o artigo 214, inciso II, coincidirão com as áreas livres decorrentes da taxa de ocupação, em proporção nunca inferior a 30% (trinta por cento) da área total do lote ou gleba de terreno.

§ 2º Preenchidos os requisitos previstos no parágrafo anterior e negada a autorização e instituição do condomínio pelo Sistema Municipal de Planejamento, a decisão só será eficaz se vier a ser aprovada pela Câmara Municipal.

Art. 216. Na Área Urbana de Ocupação Extensiva, a instituição de condomínios por Unidades Autônomas, deverá atender aos seguintes requisitos:

I — as unidades autônomas constituir-se-ão em residências unifamiliares, térreas ou assobradadas, na forma do artigo 8º, letra «a», da Lei Federal n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

II — a fração ideal do terreno e coisas comuns, correspondente a cada unidade autônoma, a que se refere o artigo 1º § 2º da Lei Federal n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, não poderá ser inferior a 0,02;

III — o terreno de cada unidade autônoma, compreendendo a área ocupada pela edificação e a reservada para utilização exclusiva, nunca poderá ser inferior a 1.000,00m² (um mil metros quadrados) nem possuir uma frente à via de acesso inferior a 20,00m (vinte metros);

IV — a cada unidade deverá corresponder o mínimo de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) de área discriminada como de uso comum no condomínio;

V — as passagens comuns, destinadas ao tráfego de veículos deverão ter:

- a) faixa de rolamento com 7,00m (sete metros) de largura mínima;
- b) distância mínima dos limites dos terrenos das unidades autônomas de 4,00 m (quatro metros) da borda da faixa e 10,00 m (dez metros) da edificação;
- c) declividade não superior a 12% (doze por cento) em qualquer trecho;
- d) faixa de rolamento pavimentada de acordo com as normas estabelecidas para a pavimentação de vias públicas.

VI — as edificações deverão observar os dispositivos de controle a ela relativos, os quais incidirão sobre o terreno a que se refere o inciso III.

Art. 217. A instituição de condomínios por unidades autônomas em Áreas Funcionais de Interesse Ambiental, estabelecidas na Área Urbana de Ocupação Intensiva, além do disposto no artigo 214 deverão atender, ainda, aos seguintes requisitos:

I — vedação de execução de obras nos locais onde ocorrerem elementos naturais significativos, em especial vegetação, a serem preservados;

II — a manutenção de áreas livres de uso comum, referidas no inciso II do artigo 214, em proporção nunca inferior a 60% (sessenta por cento) da área total da gleba ou lote de terreno;

III — adequado afastamento entre as edificações construídas em cada unidade autônoma, com vistas à predominância dos elementos naturais significativos.

Art. 218. Observadas as disposições do artigo 214 poderão ser instituídos condomínios por unidades autônomas, na forma do artigo 8º, letra «a» da Lei Federal n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, constituídos por casas geminadas, térreas ou assobradadas, ainda que o terreno de cada unidade autônoma, compreendendo a área ocupada pela edificação e a reservada para utilização exclusiva, possua acesso direto e testada inferior a 10 m (dez metros) para logradouro público e área inferior a 300 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 219. Excluem-se do disposto nesta Seção os condomínios por unidades autônomas, constituídos por apenas dois prédios de habitação unifamiliar, em cuja instituição deverão ser apenas atendidos os requisitos referentes aos dispositivos de controle das edificações e de acesso à via pública de largura igual ou superior a 3,00 m (três metros).

SEÇÃO VI

Do Parcelamento e da Edificação

Art. 220. Ressalvada a instituição de condomínio por unidades autônomas, constituído por casas térreas ou assobradadas de habitação unifamiliar, na forma do artigo 8º, letra «a» da Lei Federal n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, fica permitida, nas glebas ou lotes de terreno situados na Área Urbana de Ocupação Intensiva, resultantes de parcelamento do solo, efetuado sob a forma de desmembramento:

I — anteriormente à vigência desta Lei Complementar a construção de um só prédio;

II — na vigência desta Lei Complementar, a construção de um só prédio de habitação unifamiliar.

Parágrafo único. Aplica-se às glebas ou lotes de terreno, situadas na Área Urbana de Ocupação Extensiva, o disposto no inciso II deste artigo.

Art. 221. Nas glebas ou lotes de terreno, situados na Área Urbana de Ocupação Intensiva, resultantes de parcelamento do solo, efetuado sob a forma de lotamento, após a vigência da Lei n. 1.233, de 6 de janeiro de 1957, fica permitida a instituição de condomínio por unidades autônomas, na forma do artigo 8º da Lei Federal n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ou a construção de um só prédio, observado o regime urbanístico vigorante na área territorial de situação da gleba ou lote.

Art. 222. Exclui-se do disposto nos artigos 220 e 221, a construção de mais de um prédio, de um ou mais pavimentos, desde que não se destinem à habitação coletiva.

Art. 223. As restrições decorrentes da forma de parcelamento do solo, a teor do artigo 220, prevalecem sobre as atividades constantes do Anexo 7, quando for permitido, na área territorial de situação da gleba ou lote de terreno, no uso residencial, a construção de prédios de habitação coletiva isoladamente ou em condomínio por unidades autônomas, na forma do artigo 8º, letra «b», da Lei Federal n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 224. Poderão ser considerados prédios distintos, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, as edificações cujo arranjo espacial, tal como lançado no projeto arquitônico, caracterizarem a existência de blocos distintos em função do seu excessivo dimensionamento ou pela precariedade dos elementos construtivos de união.

CAPÍTULO IV

Dos Padrões Urbanísticos

Art. 225. Os padrões urbanísticos são a representação quantitativa da ordenação do espaço urbano, no que concerne ao regime urbanístico e dos equipamentos urbanos estabelecidos, com vistas ao:

- I — adequado relacionamento das edificações com o local onde acederem;
- II — adequado relacionamento das densidades populacionais e das atividades exercidas nas Unidades Territoriais de Planejamento, com os equipamentos urbanos.

Art. 226. Os padrões urbanísticos poderão ser alterados, por proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, sob a forma de revisão, como segue:

- I — os constantes dos Anexos 8 a 11 e os do Anexo 12 relativos ao dimensionamento dos lotes e das áreas para praças, parques e escolas, mediante lei específica, ressalvado o disposto nos artigos 159 e 169;

II — os constantes dos Anexos 7 e 12 a 18, observado o disposto no inciso I, mediante decreto do Executivo Municipal.

Art. 227. Os grupamentos das atividades permitidas nas diferentes Unidades Territoriais de Planejamento, constantes dos padrões estabelecidos no Anexo 7 poderão ser alterados, a fim de resguardar as características gerais de cada zona e os princípios do zoneamento, sob a forma de revisão.

Art. 228. A inclusão de padrões urbanísticos no Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, em decorrência de planos e programas setoriais atinentes a equipamentos urbanos não previstos nos artigos 264 a 362 far-se-á mediante Lei Complementar.

CAPÍTULO V

Da Paisagem Urbana

SEÇÃO I

Disposições Gerais

Art. 229. A proteção da paisagem urbana ou de seus elementos será efetuada através dos seguintes instrumentos de controle urbanístico:

- I — instituição de Áreas Funcionais de Interesse Ambiental;
- II — preservação de edificações de interesse sócio-cultural;
- III — promoção e preservação de valores intrínsecos das edificações em geral, dos logradouros públicos com seus equipamentos e dos componentes visuais e de comunicação, bem como dos decorrentes das atividades implantadas.

Art. 230. As atividades governamentais de proteção da paisagem urbana e de seus elementos serão consubstanciadas em planos e programas atinentes:

- I — à padronização dos equipamentos das redes elétrica e telefônica, zoneamento para as redes subterrâneas e posteamento;
- II — à arborização das vias e logradouros públicos;
- III — à preservação e conservação dos antigos postes importados para iluminação pública, relocalizando-os, quando necessário, para os sítios onde melhor se enquadrem;

IV — ao tratamento das vias de ligação entre as Áreas Funcionais de Interesse Ambiental, bem como daquelas destinadas a programas de animação e turismo;

V — à comunicação visual, onde fiquem estabelecidas normas para a sinalização, nomenclatura e implantação de elementos de divulgação nos logradouros públicos;

VI — à padronização da forma e estabelecimento de normas para a localização dos equipamentos de atendimento ao público, tais como, postos de vendas de jornais, revistas, flores, postos telefônicos e de correio, «trailers» e congêneres;

VII — à pavimentação de passeios públicos com padrões diferenciados de acordo com o zoneamento a ser estabelecido;

VIII — ao estabelecimento de normas para a utilização das fachadas laterais e dos terraços das edificações em pontos que interfiram negativamente na paisagem urbana;

IX — à limitação ou proibição da implantação de cartazes ou similares em Áreas Funcionais de Interesse Ambiental e em locais que, de qualquer forma, interfiram na paisagem.

Art. 231. Qualquer árvore poderá ser declarada imune ao corte por ato do Executivo Municipal, na forma do artigo 7º do Código Florestal, instituído pela Lei Federal n. 4.771, de 15 de setembro de 1965, por motivo de sua localização, raridade, beleza ou condição de porta-semente.

SEÇÃO II

Das Edificações de Interesse Sócio-Cultural

Art. 232. Edificações de interesse sócio-cultural são aquelas que por seu valor formal, funcional, construtivo ou tradicional constituem-se elementos representativos do processo civilizatório brasileiro.

§ 1º Incluem-se entre as edificações de interesse sócio-cultural, os bens relacionados na forma do artigo 117 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre.

§ 2º O tombamento de edificações de interesse sócio-cultural, a que se refere o § 1º far-se-á na forma de legislação específica.

Art. 233. A identificação das edificações de interesse sócio-cultural será feita, através do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, mediante os seguintes critérios:

I — valor arquitetônico, tradicional ou ambiental;

II — uso atual;

III — acessibilidade;

IV — conservação;

V — recorrência regional ou local;

VI — raridade formal;

VII — risco de desaparecimento;

VIII — antigüidade;

IX — compatibilização com a estrutura urbana.

Parágrafo único. Além dos critérios referidos neste artigo, para a indicação de edificações de interesse sócio-cultural, dar-se-á preferência àquelas, cuja situação na malha urbana, as vocacione a suprir carências de equipamentos de lazer e cultura ou ao aproveitamento adequado para finalidades públicas ou comunitárias.

Art. 234. As edificações de interesse sócio-cultural, serão relacionadas em lei, ouvido o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural.

CAPÍTULO VI

Da Área das Ilhas do Delta do Jacuí

Art. 235. A Área das Ilhas do Delta do Jacuí delimitada no Anexo 4, constituída pelas Unidades Territoriais de Planejamento integradas na Unidade Territorial Seccional Rural 01 e Unidade Territorial Seccional Intensiva 05, observado o disposto no artigo 85, está sujeita a regime urbanístico próprio, com vistas à sua compatibilização com o Plano Básico do Parque Estadual do Delta do Jacuí, instituído na forma de legislação estadual específica.

§ 1º A Área das Ilhas do Delta do Jacuí, referida no artigo e constante do Anexo 4, destina-se ao lazer, esportes e recreação, não podendo ser instaladas indústrias de espécie alguma.

§ 2º Serão toleradas as instalações de caráter industrial, porventura existentes à data da aprovação da presente Lei, não podendo, todavia, serem beneficiadas com acréscimos de novas áreas.

Art. 236. Ressalvado o disposto neste Capítulo, o núcleo urbano da Ilha da Pintada, constituído pelas Unidades Territoriais Residenciais 01, 03, 05 e 09, pela Unidade Territorial Comercial e de Serviço 07 e pelas Unidades Territoriais Funcionais 11, 13 e 15, integrantes da Unidade Territorial Seccional Intensiva 05, está sujeito ao regime urbanístico estabelecido para as demais Unidades Territoriais de Planejamento integradas na Área Urbana de Ocupação Intensiva, constante do Anexo 5.

Parágrafo único. O traçado e as características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas das vias, que compõem a rede viária do núcleo urbano da Ilha da Pintada, obedecerão a padrões urbanísticos próprios constantes do Anexo 5.

Art. 237. Os lotes resultantes de parcelamento do solo, no núcleo urbano da Ilha da Pintada, terão testada e a área mínima de 10 m (dez metros) e 300 m² (trezentos metros quadrados), respectivamente.

Art. 238. As edificações localizadas nas Unidades Territoriais Residenciais 05 e 09 a que se refere o artigo 236, obedecerão ao seguinte regime urbanístico:

I — densidade populacional máxima:

- a) na Unidade Territorial Residencial 05 — 69 habitantes por hectare;
- b) na Unidade Territorial Residencial 09 — 90 habitantes por hectare.

II — atividades:

- a) habitação unifamiliar;
- b) serviços profissionais vinculados à habitação com no máximo 2 (dois) profissionais:

- conserto de calçados e artigos de couro;
- conserto de máquinas e aparelhos elétricos ou não, de uso pessoal ou doméstico;
- reparação de artigos diversos.

- c) serviços profissionais vinculados à habitação com, no máximo, 2 (dois) profissionais:

- barbearias; salões de beleza; manicuros e pedicuros; massagistas;
- alfaiatarias; «atelier» de costura; bordado e tricô;
- profissional/liberal — técnico e universitário (exclusive veterinário); profissional autônomo.

- d) serviços de lazer e cultura, comunitários e sociais:

- creches; escolas maternais e centros de cuidados; jardim de infância ou pré-1º Grau; templos e locais de culto em geral; clubes e locais privados de uso recreativo ou esportivo de caráter local; conselhos comunitários e associações de moradores; ligas e associações assistenciais e benéficas.

III — índice de aproveitamento:

- a) edificações residenciais — 0,6;
- b) edificações comerciais e de serviços — 0,4;
- c) edificações destinadas a serviços comunitários e sociais — definição mediante projeto específico;
- d) índice composto para o caso de mais de uma atividade, que será calculado conforme disposto no artigo 136.

IV — taxa de ocupação:

a taxa máxima de ocupação do terreno é de 30% (trinta por cento), exceto em construções destinadas a serviços comunitários e sociais, hipótese em que será definida mediante projeto específico;

V — altura das edificações:

a altura máxima permitida é de 2 (dois) pavimentos, observadas as seguintes condições:

- a) as edificações residenciais deverão observar, para o nível do piso do pavimento principal, a cota mínima de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros) referidos ao nível zero do levantamento aerofotogramétrico de Porto Alegre, ano de 1956;

- b) acima da cota a que se refere a letra «a» estarão os compartimentos principais, tais como dormitórios, salas de estar e jantar, cozinhas e banheiros.

VI — recuos mínimos:

- a) de fundos — 1/10 (um décimo) da profundidade do terreno;

- b) laterais — 2 m (dois metros) ou 1/5 (um quinto) da testada do terreno.

VII — recuo para o ajardinamento igual a 4,00 m (quatro metros), aplicável à testada ou testadas do lote, quando em esquina.

Art. 239. As edificações localizadas nas Unidades Territoriais Residenciais 01 e 03, a que se refere o artigo 236 obedecerão ao seguinte regime urbanístico:

I — densidade populacional máxima:

- a) na Unidade Territorial Residencial 01 — 157 habitantes por hectare;

- b) na Unidade Territorial Residencial 03 — 111 habitantes por hectare.

II — atividades:

- a) habitação unifamiliar;

- b) serviços profissionais vinculados à habitação com no máximo 2 (dois) profissionais:

- conserto de calçados e artigos de couro;

- conserto de máquinas e aparelhos, elétricos ou não, de uso pessoal ou doméstico; reparação de artigos diversos;

- barbearias; salões de beleza; manicuros e pedicuros; massagistas;

- alfaiatarias; «atelier» de costura, bordado e tricô;

- profissional/liberal — técnico e universitário (exclusive veterinário); profissional/autônomo.

- c) serviços de lazer e cultura, comunitários e sociais:

- creches, escolas maternais e centros de cuidados; jardim de infância ou pré-1º Grau; templos e locais de cultura em geral; clubes e locais privados de uso recreativo ou esportivo de caráter local; conselhos comunitários e associações de moradores; ligas e associações assistenciais e benficiaentes.

III — índice de aproveitamento:

- a) edificações residenciais — 0,6;

- b) edificações comerciais e de serviços — 0,4;

- c) edificações destinadas a serviços comunitários e sociais — definição mediante projeto específico;

- d) índice composto para o caso de mais de uma atividade, que será calculado conforme disposto no artigo 136.

IV — taxa de ocupação:

a taxa máxima de ocupação do terreno é de 30% (trinta por cento), exceto em construções destinadas a serviços comunitários e sociais, hipótese em que será definida mediante projeto específico;

V — altura das edificações:

a altura máxima permitida é de 2 (dois) pavimentos, observadas as seguintes condições:

a) as edificações residenciais deverão observar, para o nível do piso do pavimento principal a cota mínima de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros), referidos ao nível zero do levantamento aerofotogramétrico de Porto Alegre, ano de 1956;

b) acima da cota a que se refere a letra «a» estarão os compartimentos principais, tais como dormitórios, salas de estar e jantar, cozinha e banheiros.

VI — recuos mínimos:

a) laterais — 2,00 m (dois metros) ou 1/5 (um quinto) da testada do terreno;

b) de fundos — 15 m (quinze metros) contados a partir da linha definida pelo nível médio das águas, demarcado por órgão competente.

VII — recuo para ajardinamento igual a 4,00 m (quatro metros) aplicável à testada do lote, quando em esquina.

Art. 240. As edificações localizadas na Unidade Territorial Comercial e de Serviços 07, a que se refere o artigo 236 obedecerão ao seguinte regime urbanístico:

I — densidade populacional máxima:

155 habitantes por hectare.

II — atividades:

a) habitação unifamiliar;

b) comércio varejista de utilização diária:

— carnes, fruteiras, padaria, armazém;

c) comércio varejista de utilização periódica:

— bar/café/lancheria;

— restaurante;

— farmácia/drogaria/perfumaria.

d) serviços profissionais vinculados à habitação com no máximo 2 (dois) profissionais:

— conserto de calçados e artigos de couro;

— conserto de máquinas e aparelhos, elétricos ou não, de uso pessoal ou doméstico; reparação de artigos diversos;

— barbearias; salões de beleza; manicuros e pedicuros; massagistas;

— alfaiatarias; «atelier» de costura, bordado e tricô;

— profissional/liberal — técnico e universitário (inclusive veterinário); profissional autônomo.

c) serviços de lazer e cultura, comunitários e sociais:

— creches; escolas maternais e centros de cuidados; jardim de infância ou pré-1º Grau; templos e locais privados de uso recreativo ou esportivo de caráter local; conselhos comunitários e associações de moradores; ligas e associações assistenciais e benéficas.

f) serviços profissionais e técnicos:

— ambulatórios; consultórios médicos e odontológicos.

g) serviços de comunicação:

— agência de correio e telégrafo; agência telefônica; bancos.

III — índice de aproveitamento:

- a) edificações residenciais — 0,6;
- b) edificações comerciais e de serviços — 0,6;
- c) edificações mistas — serão utilizados índices cumulativos:
 - 1 — residencial — 0,6;
 - 2 — comercial e serviços — 0,4.
- d) edificações destinadas a serviços comunitários e sociais — definição mediante projeto específico.

IV — taxa de ocupação:

as taxas máximas de ocupação dos terrenos são as seguintes:

- a) edificações não mistas — 30% (trinta por cento);
- b) edificações mistas — 50% (cinquenta por cento);
- c) edificações destinadas a serviços comunitários e sociais — definição mediante projeto específico.

V — altura das edificações:

a altura máxima permitida é de 2 (dois) pavimentos, observadas as seguintes condições:

- a) as edificações residenciais deverão observar, para o nível do piso do pavimento principal, a cota mínima de 4,50 (quatro metros e cinqüenta centímetros), referidos ao nível zero de levantamento aerofotogramétrico de Porto Alegre, ano de 1956;

- b) acima da cota que se refere a letra «a» estarão os compartimentos principais, tais como dormitórios, salas de estar e jantar, cozinha e banheiros.

VI — recuo mínimo de fundos igual a 1/10 (um décimo) da profundidade do lote.

Parágrafo único. Estão isentas de recuos para ajardinamento as edificações localizadas na Unidade Territorial Comercial e de Serviços a que se refere este artigo.

Art. 241. As edificações localizadas no Corredor de Comércio e Serviços 01, obedecerão ao seguinte regime urbanístico:

I — densidade populacional máxima:

— 69 habitantes por hectare.

II — atividades:

- a) habitação unifamiliar;

- b) comércio varejista de utilização diária:

— carne, fruteira, padaria, armazém.

- c) serviços profissionais vinculados à habitação, com no máximo 2 (dois) profissionais:

— conserto de calçados e artigos de couro; conserto de máquinas e aparelhos elétricos ou não de uso pessoal ou doméstico; reparação de artigos diversos;

— barbearias; salões de beleza; manicuros e pedicuros; massagistas;

— alfaiatarias; «atelier» de costura, bordado e tricô;

— profissional/liberal — técnico e universitário (exclusive veterinário); profissional autônomo.

d) serviços de lazer e cultura, comunitários e sociais:

— creches; escolas maternais e centros de cuidados; jardim de infância ou pré-1º Grau; templos e locais de culto em geral; clubes e locais privados de uso recreativo de caráter local; conselhos comunitários e associações de moradores; ligas e associações assistenciais e benéficas.

e) serviços profissionais e técnicos:

— ambulatórios; consultórios médicos e odontológicos.

III — índice de aproveitamento:

- a) edificações residenciais — 0,6;
- b) edificações comerciais e de serviços — 0,6;
- c) edificações mistas — serão utilizados índices cumulativos:
 - 1 — residencial — 0,6;
 - 2 — comercial e de serviços — 0,4.

d) edificações destinadas a serviços comunitários e sociais — definição mediante projeto específico.

IV — taxa de ocupação:

— as taxas máximas de ocupação dos terrenos são as seguintes:

- a) edificações não-mistas — 30% (trinta por cento);
- b) edificações mistas — 50% (cinquenta por cento);
- c) edificações destinadas a serviços comunitários e sociais — definição mediante projeto específico.

V — altura das edificações:

— a altura máxima permitida é de 2 (dois) pavimentos, observadas as seguintes condições:

a) as edificações residenciais deverão observar, para o nível do piso do pavimento principal, a cota mínima de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros), referidos ao nível zero do levantamento aerofotogramétrico de Porto Alegre, ano de 1956;

b) acima da cota a que se refere a letra «a» estarão os compartimentos principais, tais como dormitórios, salas de estar e jantar, cozinhas e banheiros.

VI — recuos mínimos:

- a) de fundos — 1/10 (um décimo) da profundidade do terreno;
- b) laterais — 2,00m (dois metros) ou 1/5 (um quinto) da testada do terreno.

VII — recuos para ajardinamento igual a 4,00 m (quatro metros) aplicável à testada ou testadas do lote, quando em esquina.

Art. 242. As Unidades Territoriais Funcionais 11 e 15, referidas no artigo 236, terão regime urbanístico vinculado a projeto específico, destinadas respectivamente, a fins paisagísticos e de preservação ambiental e a oficinas de manutenção de estaleiro.

Art. 243. A Unidade Territorial Funcional 13, a que se refere o artigo 236, é destinada às instalações necessárias ao manejo do Parque Estadual do Delta do Jacuí.

Art. 244. Não serão licenciadas construções, na Unidade Territorial Seccional Intensiva 05, para terrenos com testada inferior a 10,00 m (dez metros) para a via pública e menos de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área, salvo em lotes resultantes de parcelamento do solo, devidamente registrados anteriormente à vigência desta Lei Complementar.

CAPÍTULO VII**Da Área da Praia de Belas****SEÇÃO I****Da Disposição Preliminar**

Art. 245. A Área da Praia de Belas, constituída pelas Unidades Territoriais de Planejamento 01, 03, 07, 09, 13, 19, 21, 27 e as Unidades Territoriais Funcionais 05, 11, 15, 17, 23, 25, 29, 31, 33, integrantes da Unidade Territorial Seccional Intensiva 33, delimitada na planta do Anexo 1, fica sujeita ao disposto neste Capítulo, observado o disposto no artigo 85.

SEÇÃO II

Do Centro Administrativo Urbano

Art. 246. As Unidades Territoriais de Planejamento 01, 03, 07, 09 e 13, a que se refere o artigo 250, constituem o Centro Administrativo Urbano, no qual devem ser implantadas edificações destinadas aos órgãos e entidades das Administrações Públicas Federal, Estadual e Municipal.

§ 1º O Centro Administrativo Urbano será objeto de um Plano Conjunto para a localização das edificações, o qual fixará o regime urbanístico, nos seguintes aspectos:

I — volumetria e afastamento das edificações;

II — capacidade de utilização da área em função de dispositivos de controle das edificações pelo Plano de Conjunto estabelecidos;

III — regulamentação das áreas livres e dos acessos, visando a assegurar o aspecto de parque para o conjunto;

IV — estacionamento, nas proporções indicadas no Anexo 18, para os prédios comerciais e de serviços.

§ 2º Enquanto o Plano de Conjunto não estiver concluído, o Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano estabelecerá as condições para as edificações no Centro Administrativo Urbano, considerando o disposto neste artigo.

Art. 247. Ficam estabelecidos, nas Unidades Territoriais de Planejamento 07 e 09, os seguintes valores para os dispositivos de controle das edificações:

I — índice de aproveitamento máximo: 1,2;

II — taxa de ocupação máxima: 40% (quarenta por cento);

III — altura máxima: 30,00 m (trinta metros).

SEÇÃO III

Das Unidades Territoriais de Planejamento 19 e 21

Art. 248. As edificações, nas Unidades Territoriais de Planejamento 19 e 21, obedecerão ao seguinte regime urbanístico:

I — atividades:

— habitação unifamiliar; habitação coletiva; comércio de carnes; fruteira; padaria; armazém; hortomercado; farmácia/drogaria/perfumaria; conserto de calçados e artigos de couro; conserto de máquinas e aparelhos elétricos ou não, de uso pessoal ou doméstico; reparação de instalações elétricas e de gás; reparação de artigos diversos; barbearias; salões de beleza; manicuros e pedicuros; massagistas; alfaiatarias; «atelier» de costura, bordado e tricô;

— serviços profissionais vinculados à habitação com no máximo 2 (dois) profissionais; profissional liberal técnico e universitário (exclusive veterinário); profissional autônomo;

— creches, escolas maternais e centros de cuidados; jardim de infância ou pré-1º Grau; estabelecimentos de ensino formal de 1º Grau; estabelecimentos de ensino formal de 2º Grau; agências de serviço social; templos e locais de culto em geral; clubes e locais privados de uso recreativo ou esportivo de caráter local; ambulatórios;

— órgãos públicos;

— agências bancárias quando situadas nas avenidas.

II — índice de aproveitamento:

— o índice de aproveitamento é resultante da relação estabelecida pela taxa de ocupação, altura máxima das edificações e os recuos mínimos estabelecidos.

III — taxas de ocupação:

— as taxas máximas de ocupação do terreno são as seguintes:

a) nos lotes com frente para a Avenida Praia de Belas e para as ruas secundárias — 50% (cinquenta por cento);

b) nos lotes com frente para as Avenidas Beira-Rio, Borges de Medeiros, Aureliano de Figueiredo Pinto, Dolores Alcaraz Caldas e Ipiranga:

1 — no 1º e 2º pavimentos, 75% (setenta e cinco por cento);

2 — nos demais pavimentos, 50% (cinquenta por cento).

IV — altura:

— as alturas máximas permitidas são as seguintes:

a) para os prédios situados nos lotes com frente para a Avenida Praia de Belas e ruas secundárias 12,00 m (doze metros) ou 4 (quatro) pavimentos;

b) para os prédios situados nos lotes com frente para a Avenida Borges de Medeiros, Ipiranga, Aureliano de Figueiredo Pinto, Dolores Alcaraz Caldas e Beira-Rio 25,00 m (vinte e cinco metros) ou 7 (sete) pavimentos.

V — recuos mínimos:

a) nos lotes com frente para as Avenidas Beira-Rio, 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 — 6,00 m (seis metros);

2 — de fundos — 6,00 m (seis metros);

3 — laterais — 4,00 m (quatro metros);

4 — os recuos mínimos são aplicáveis a ambas as testadas nos lotes de esquina;

5 — não serão exigidos recuos mínimos para as passagens de pedestres e ruas secundárias para as construções em lotes de esquina situadas nas Avenidas Aureliano de Figueiredo Pinto e Dolores Alcaraz Caldas.

b) nos lotes com frente para a Avenida Praia de Belas, ou para as ruas secundárias, serão exigidas as seguintes condições de recuos mínimos para as edificações:

1 — de frente — 6,00 m (seis metros);

2 — de fundos — 5,00 m (cinco metros);

3 — divisas laterais — 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

4 — nos lotes de esquina considera-se frente, a menor dimensão do lote e divisa lateral, a maior.

§ 1º Os projetos aprovados anteriormente à vigência desta Lei Complementar, para os logradouros constantes no item «b» do inciso IV, poderão ser modificados, adotando-se os padrões estabelecidos na Lei Municipal n. 3.414 (10), de 16 de julho de 1970, com a permissão de atingir a altura máxima de 60,00 m (sessenta metros), desde que a área edificável seja reduzida de 1/3 (um terço).

§ 2º Será permitido um pavimento sem contar na altura máxima para os efeitos do disposto no inciso IV quando for destinado a garagens do prédio.

Art. 249. As edificações nas Unidades Territoriais de Planejamento 19 e 21, sujeitas aos recuos mínimos estabelecidos por esta Lei Complementar, quando construídas sobre 3 (três) lotes contíguos, no máximo, poderão ter os recuos laterais somados e distribuídos nos dois lados do volume resultante.

Art. 250. É obrigatória a construção de garagens, nos edifícios de habitação coletiva, situados nas Unidades Territoriais de Planejamento 19 e 21, com a capacidade mínima de 1 (um) veículo para cada 2 (duas) economias.

Parágrafo único. As edificações destinadas a habitação coletiva, situadas na Avenida Praia de Belas e ruas secundárias deverão ter garagem com capacidade mínima para 4 (quatro) veículos, independente da proporção estabelecida neste artigo.

Art. 251. Nas Unidades Territoriais de Planejamento 19 e 21, as áreas de terrenos resultantes dos recuos, tanto nos alinhamentos como nas divisas laterais, deverão permanecer sem fechamento de qualquer tipo.

§ 1º Os muros laterais e de fundos não deverão ter alturas superiores a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

§ 2º Nos recuos laterais de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) para as edificações situadas nos lotes com frente para a Avenida Praia de Belas e ruas secundárias são admitidas construções de pérgulas ou marquises, como proteção aos acessos.

SEÇÃO IV

Das Unidades Territoriais Funcionais

Art. 252. O território da Unidade Territorial Funcional 11, a que se refere o artigo 245, destinado à implantação dos equipamentos de circulação e transporte público, constitui-se de:

- I — parque de estacionamento;
- II — área de transbordo de transporte coletivo;
- III — equipamentos complementares.

Parágrafo único. A área da Unidade Territorial, a que se refere este artigo, será objeto de plano específico, compatibilizado com as diretrizes do Plano de Transportes Coletivos de Porto Alegre — TRANSCOL, decorrente do Plano Metropolitan de Transportes — PLAMET-PA o qual deverá manter caracterização de parque arborizado para o local.

Art. 253. As Unidades Territoriais Funcionais 05, 15, 17, 23 e 25 são destinadas, no Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, para utilização pública na forma de parque e praças.

Art. 254. As Unidades Territoriais Funcionais 29, 31 e 33, a que se refere o artigo 245, terão regime urbanístico vinculado a projetos específicos.

CAPÍTULO VIII

Da Área Central

Art. 255. A Área Central, compreendendo a área situada no interior da Primeira Avenida Perimetral delimitada nas plantas dos Anexos 1 e 3, fica sujeita ao regime urbanístico constante deste Capítulo, observado o disposto no artigo 85.

Parágrafo único. Nas Áreas Funcionais delimitadas no Anexo 6, Área Central, para efeitos dos índices de aproveitamento e alturas, constantes do Anexo 8, os códigos 99 e 01 deverão ser perfeitamente definidos pelo Sistema de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, com aprovação da Câmara Municipal.

Art. 256. No detalhamento do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, o Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano elaborará planos e programas com vistas ao estabelecimento de normas urbanísticas complementares, observado o disposto no artigo 226, objetivando:

I — manter e estimular as atividades previstas para a área com vistas à sua animação;

II — manter e estimular a preservação das principais características dos espaços urbanos tradicionais, nomeadamente das Áreas de interesse Paisagístico e Cultural, instituídas na forma desta Lei Complementar;

III — disciplinar a circulação urbana, atendidas as prioridades do transporte coletivo e de pedestres.

Art. 257. Ficam estabelecidas, atendendo ao disposto no inciso I do artigo anterior as seguintes normas relativas ao uso do solo na Área Central:

I — vedação das atividades abaixo enumeradas, em pavimentos térreos dos prédios localizados nos logradouros para tanto identificados:

- a) escritórios em geral;
- b) bancos e estabelecimentos financeiros;
- c) hospitais;
- d) laboratórios de análise;
- e) ambulatórios;
- f) postos de abastecimento.

II — permissão das atividades referidas no inciso I, inclusive em pavimentos térreos dos prédios localizados em logradouros identificados para esse efeito, quando em seu conjunto, consideradas as testadas dos imóveis sobre os quais os prédios acederem, não comprometerem as características gerais da zona, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. A identificação de novos logradouros, além daqueles já relacionados em decretos anteriores à presente Lei Complementar, far-se-ão por meio de proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, aprovada pela Câmara Municipal.

Art. 258. Em prédio considerado de interesse sócio-cultural, localizado em logradouro identificado no artigo 257 e seu parágrafo único, as atividades referidas no seu inciso I serão permitidas, inclusive em pavimento térreo, desde que os interessados conservem as características originais do prédio.

Parágrafo único. As obras necessárias à adequação do prédio ao exercício das atividades permitidas, serão objeto de projeto detalhado, sujeito à aprovação pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano e Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural.

Art. 259. Os planos e programas referentes à circulação urbana e rede viária, na Área Central, deverão atender aos seguintes objetivos:

I — adoção de uma política de implantação de estacionamentos temporários públicos;

II — criação de setores urbanos de circulação, nos quais seja eliminado o tráfego de passagem ou travessia;

III — utilização da Primeira Avenida Perimetral como elo de ligação entre os setores urbanos;

IV — estímulo à criação de garagens comerciais destinadas aos estacionamentos de longa duração, na Primeira Avenida Perimetral e nas suas áreas externas adjacentes;

V — desestímulo ao adensamento da Área Central e à implantação de atividades geradoras de tráfego pesado, bem como as de excessiva polarização das atividades urbanas;

VI — criação de locais específicos e exclusivos para pedestres.

Art. 260. Fica vedada, na Área Central, a implantação de áreas de estocagem de ônibus e de estacionamento para veículos de carga.

Art. 261. A construção de garagens, na Área Central, obedecerá a zoneamento próprio, graficado em planta do Anexo 3.

TÍTULO IV

Dos Equipamentos e Serviços de Interesse Municipal

CAPÍTULO I

Do Traçado do Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano

Art. 262. O traçado do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano é a representação espacial da estrutura urbana, conforme Anexos 1 a 6, no que concerne à localização do sistema viário dos equipamentos urbanos existentes ou projetados e das Áreas Funcionais, já instituídas ou que venham a se-lo.

§ 1º É parte integrante do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano o traçado adotado no Plano-Diretor estabelecido pela Lei Municipal n. 2.330, de 21 de dezembro de 1961 e suas alterações posteriores, no que não colidir com o traçado estabelecido por esta Lei Complementar.

§ 2º Os arruamentos feitos em desacordo com os padrões urbanísticos, ou constantes de loteamentos irregulares, clandestinos, incompletos, abandonados ou carentes de equipamentos urbanos não se consideram regularizados em decorrência de estarem representados no traçado do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º Nos prédios atingidos pelo traçado do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, não serão permitidas obras de reforma ou ampliação, ressalvados serviços de conserto ou manutenção.

Art. 263. O traçado do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, por sua natureza, será ajustado, na forma estabelecida em regulamentação do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano:

I — na instituição, alteração de limites ou extinção de Áreas Funcionais;
II — em decorrência de detalhamento do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano;

III — com vistas a melhor adequar o traçado aos objetivos do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO II

Do Regime dos Equipamentos Urbanos

SEÇÃO I

Das Disposições Gerais

Art. 264. São equipamentos urbanos, públicos ou privados:

I — os equipamentos de administração e de serviço público;
II — os equipamentos comunitários e de serviço ao público;
III — os equipamentos de circulação urbana e rede viária, guarda e abastecimento de veículos.

Art. 265. Consideram-se equipamentos de administração e de serviço público:

I — os de segurança pública;
II — os de infra-estrutura urbana;
III — os cemitérios;
IV — os administrativos de uso comum e uso especial.

Art. 266. Consideram-se equipamentos comunitários e de serviço ao público os de lazer e cultura, saúde pública e ambiental, abastecimento da população e os depósitos e postos de revenda de gás liquefeito do petróleo.

Art. 267. Consideram-se equipamentos de circulação urbana e rede viária, guarda e abastecimento de veículos, os públicos, os de serviço ao público e os privados, de interesse comunitário.

Art. 268. A cada equipamento urbano corresponde uma área ou um raio de influência, para efeito de seu lançamento no traçado do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 269. A área ou o raio de influência de um equipamento urbano é determinada de acordo com o atendimento da população, a qual se dirige, numericamente definida segundo as densidades recomendadas para as Unidades Territoriais.

Art. 270. Por proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, novos equipamentos urbanos poderão ser incluídos no Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, através da determinação de sua natureza e dos padrões urbanísticos que lhes forem pertinentes.

Art. 271. O Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, em função das áreas territoriais, consideradas as populações previstas e os padrões proporcionais dos equipamentos urbanos, indicará os graus de carência para a formulação de planos de prioridades destinados a orientar a implantação do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO II

Dos Equipamentos de Administração e de Serviço Público

SUBSEÇÃO I

Dos Equipamentos de Segurança Pública

Art. 272. Consideram-se equipamentos de segurança pública:

- I — prédios e instalações vinculados às Polícias Civil e Militar, tais como órgãos centrais de Polícia, delegacias distritais, quartéis, postos de guarda;
- II — prédios e instalações vinculadas aos Corpos de Bombeiros;
- III — presídios e demais prédios e instalações vinculados ao sistema penitenciário do Estado.

Art. 273. O Município promoverá junto aos órgãos de segurança pública, nos seus vários níveis de atuação, a elaboração de planos conjuntos, nos quais ficem estabelecidos as reservas de áreas para os equipamentos de que aqui se trata, sempre que possível, utilizando-os como indutores da descentralização urbana.

SUBSEÇÃO II

Dos Equipamentos de Infra-Estrutura Urbana

Art. 274. Consideram-se serviços de infra-estrutura urbana os de:

- I — abastecimento de água;
- II — coleta e disposição do esgotamento sanitário;
- III — coleta e circulação das águas pluviais;
- IV — coleta e disposição dos resíduos sólidos e limpeza urbana;
- V — abertura, pavimentação e conservação de vias;
- VI — suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, telefones e correios;
- VII — produção e distribuição de gás combustível canalizado.

Art. 275. O Executivo poderá proibir a extensão dos serviços públicos de infra-estrutura para nucleações irregulares, clandestinas, ou instituir tarifas diferenciadas de remuneração dos serviços públicos de infra-estrutura de sua competência, em função de:

- I — falta de condições técnicas adequadas;
- II — peculiaridades do sítio de implantação das edificações ou dos aglomerados urbanos;
- III — características sócio-econômicas das populações servidas.

Parágrafo único. Para a instituição das tarifas diferenciadas deverá ser ouvida a Câmara Municipal.

Art. 276. Solicitada a autorização para edificação em faixa ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, existentes ou projetadas, será previamente ouvida a Companhia Estadual de Energia Elétrica — CEEE ou órgão similar.

Art. 277. Os equipamentos urbanos de infra-estrutura, vinculados aos serviços públicos, obedecerão a legislação municipal específica.

Art. 278. O Município estabelecerá zoneamento para as redes subterrâneas, no sentido de determinar a ocupação do subsolo dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infra-estrutura urbana, de forma a estabelecer faixas e profundidades de utilização para cada um deles.

Parágrafo único. No caso das redes telefônica, de energia elétrica e de canalização de gás, o recobrimento das mesmas não será inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

SUBSEÇÃO III

Dos Cemitérios

Art. 279. Fica vedada a implantação de cemitérios na Área Urbana de Ocupação Intensiva, com exceção daqueles constantes do Traçado do Primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 280. Os cemitérios novos deverão ter características de parque, onde predominarão as áreas livres em relação às destinadas às inumações ou construções de qualquer tipo.

Art. 281. Os cemitérios existentes na Área Urbana de Ocupação Intensiva não se poderão expandir nas áreas residenciais circunvizinhas, e mesmo que apresentem faixa periférica de isolamento, não edificada e arborizada, com vistas a impedir, do exterior, a visão das catacumbas e nichos.

Art. 282. A implantação de cemitérios novos depende de aprovação municipal.

Art. 283. As câmaras mortuárias somente serão permitidas nas partes internas dos cemitérios.

Art. 284. As áreas destinadas a cemitérios não poderão:

I — apresentar superfície inferior a 10 (dez) hectares, com exceção dos cemitérios projetados pela Prefeitura Municipal, constantes do traçado do Primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

II — distar menos de 3.000,00 m (três mil metros) de qualquer outro cemitério, existente ou projetado.

Parágrafo único. A distância, referida no inciso II deverá ser medida em linha reta, considerando os pontos mais próximos das divisas.

Art. 285. Os acessos ou saídas de veículos deverão observar um afastamento mínimo de 200,00 m (duzentos metros) de qualquer cruzamento do sistema viário principal existente ou projetado.

Art. 286. As condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ser adequadas ao fim proposto, a critério dos órgãos técnicos da Prefeitura.

Art. 287. Os cemitérios deverão apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa de isolamento, cuja largura mínima será dimensionada de acordo com os padrões urbanísticos do Anexo 13.

Art. 288. Ao longo de toda a faixa de isolamento deverá situar-se uma via periférica interna do cemitério, pavimentada, destinada ao tráfego de veículos.

Art. 289. Os cemitérios disporão de áreas para estacionamento interno, diretamente ligadas à via periférica, dimensionadas de acordo com os padrões urbanísticos do Anexo 13.

Art. 290. As áreas não-pavimentadas da faixa de isolamento deverão ser mantidas com arborização e vegetação adequada.

Art. 291. As águas pluviais da faixa verde de isolamento deverão ser canalizadas ao coletor público, em tubulação subterrânea, não sendo admitido o escoamento superficial da água em qualquer ponto da divisa ou testada do cemitério.

Art. 292. Os cemitérios novos conterão, no mínimo, os seguintes equipamentos:

I — núcleo administrativo composto de:

a) câmaras mortuárias, compostas por câmara ardente, sala de estar para familiares e sanitário;

b) sala para visitantes, gabinetes para oficiantes, portaria, pequeno depósito, copa e sanitários para ambos os sexos;

c) conjunto de dependências para escritório da administração, compreendendo:

- 1 — local para atendimento ao público;
- 2 — local para sanitários para ambos os sexos;
- 3 — dependências para zelador;
- 4 — local para informações;
- 5 — local para venda de flores, em área coberta anexa a um conjunto de sanitários para ambos os sexos;
- 6 — bar, com local para atendimento ao público, cozinha, depósito e sanitário;
- 7 — área para estacionamento.

II — núcleo de serviços com as seguintes dependências:

- a) oficina de carpinteiro;
- b) depósito de materiais;
- c) sanitários e vestiários para operários e guarda;
- d) depósito para materiais de jardinagem;
- e) viveiros de plantas;
- f) local de estacionamento de veículos de carga;
- g) incinerador.

§ 1º As áreas externas de circulação do núcleo administrativo, bem como a área de estacionamento, deverão ser pavimentadas e iluminadas.

§ 2º No núcleo administrativo deverá ser reservado local adequado para edificação de câmaras crematórias.

Art. 293. A área destinada a sepultamentos e construção de catacumbas não poderá exceder a 45% (quarenta e cinco por cento) da área total do cemitério.

Parágrafo único. São áreas de sepultamento, somente aquelas destinadas a sepulturas e respectivos afastamentos entre as mesmas, não estando aí incluídos os espaços destinados à circulação de pedestres.

Art. 294. A construção de catacumbas e nichos não poderá exceder a 5% (cinco por cento) da área destinada a sepultamentos, sendo admitida a superposição de até três ordens para catacumbas e de quatro ordens para nichos.

Art. 295. As sepulturas poderão ser organizadas em fita, observado o que dispõe o Anexo 13.

Art. 296. Não é permitida a construção de monumentos, muretas, grades ou quaisquer elementos construtivos, nas áreas destinadas às sepulturas, ressalvada a indicação dessas.

Art. 297. Toda a área destinada a sepultamentos deverá ser dotada de um sistema de irrigação.

Art. 298. As condições dos equipamentos que conterão os cemitérios constam dos padrões do Anexo 13.

SUBSEÇÃO IV

Dos Equipamentos Administrativos de Uso Comum e Uso Especial

Art. 299. O Município promoverá a implantação descentralizada dos equipamentos administrativos de uso comum e uso especial, vinculados à prestação de serviços públicos federais, estaduais ou municipais, pela Administração Direta ou Indireta, no sentido de obter adequada distribuição das atividades governamentais no território do Município, com vistas a aproximar da população os equipamentos urbanos de que aqui se trata.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano elaborará planos e programas setoriais de implantação descentralizada dos equipamentos administrativos de uso comum e uso especial, os quais, uma vez aprovados, passarão a integrar o Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 300. Equiparam-se aos equipamentos administrativos de uso comum e uso especial, as sedes das Associações de Moradores das Unidades Territoriais de Planejamento, referidas nos artigos 21 a 23.

SEÇÃO III

Dos Equipamentos Comunitários e de Serviço ao Públíco

SUBSEÇÃO I

Dos Equipamentos de Lazer e Cultura

Art. 301. Equipamentos de lazer e cultura são os logradouros públicos, as edificações e instalações com usos específicos, as glebas e lotes de terreno ainda não edificados, destinados ao lazer ativo e passivo, bem como aqueles, públicos ou privados, destinados a atividades de caráter cultural e educacional.

Parágrafo único. Equiparam-se aos equipamentos de lazer e cultura as associações e clubes culturais, recreativos e esportivos, os teatros, os cinemas, as igrejas, os templos e similares.

Art. 302. Os equipamentos de lazer e cultura, constantes do traçado do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, serão objeto de planejamento e coordenação governamentais, com vistas à:

I — integração no Sistema Municipal de Lazer e Cultura, a ser instituído na forma de regulamentação própria;

II — ativação por órgãos e entidades, públicos ou privados, voltados para as atividades culturais e de lazer;

III — elaboração e implantação de programas e projetos de caráter recreativo ou educacional, individuais ou grupais, de interesse social, comunitário ou público;

IV — elaboração e implantação de programas e projetos sócio-educativos, para a formação da consciência comunitária e desenvolvimento do espírito de vizinhança.

Art. 303. Os equipamentos de lazer e cultura, com base na periodicidade de sua utilização, classificam-se em:

I — equipamentos de uso permanente, cujas atividades serão objeto de localização, implantação, administração e programação pelo Poder Público, tais como: praças em geral, as praças de recreação, os lotes de recreação, os parques urbanos locais, os parques esportivo-recreativos, as creches, as escolas maternais, as pré-escolas, os estabelecimentos de ensino, os centros sociais e comunidade; os Centros Sociais Urbanos, os centros culturais, as bibliotecas e discotecas, os museus e pinacotecas, os locais de exposições, os teatros, o planetário, etc.

II — equipamentos de uso periódico, compreendendo glebas ou lotes de terreno ainda não edificados e trechos do espaço urbano tratados adequadamente e postos à disposição do público para atividades espontâneas ou de programação por iniciativa particular.

Parágrafo único. Nos equipamentos de lazer e cultura de uso permanente que se constituírem em praças e parques, somente serão permitidas edificações estritamente complementares às atividades de lazer ao ar livre, de acordo com a programação estabelecida para os mesmos logradouros e na forma de regulamentação própria.

Art. 304. Os equipamentos de lazer e cultura destinados ao ensino serão objeto de regulamentação própria.

Parágrafo único. Na regulamentação serão observados os padrões urbanísticos referenciais constantes do Anexo 14, quanto aos equipamentos de ensino ali mencionados.

Art. 305. Os equipamentos de lazer e cultura destinados à recreação; objeto dos padrões urbanísticos constantes do Anexo 14 são os seguintes:

I — lotes de recreação;

II — praças de recreação;

III — parques esportivo-recreativos;

IV — centros de comunidade ou Centros Sociais Urbanos.

Art. 306. Por proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, nas Unidades Territoriais de Planejamento em que seja verificada carência de área para praças de recreação, em proporções menores do que a metade do índice global de 10,00 m² (dez metros quadrados) por habitante, poderá ser exigida a previsão de pilotis, nos pavimentos térreos dos prédios de habitação coletiva.

Art. 307. Na fase de detalhamento do Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano, ao nível de cada Unidade Territorial de Planejamento, serão definidas a localização e a tipologia dos equipamentos de lazer e cultura, considerando-se os existentes, bem como as carências verificadas na Área.

SUBSEÇÃO II

Dos Equipamentos de Saúde Pública e Ambiental

Art. 308. Constituem equipamentos de saúde pública o conjunto de serviços e atividades ligados à saúde, que visam a atender à população de forma preventiva, curativa ou reabilitadora, desde a forma primária à mais especializada, conforme grupamento 3.8 — 3.8.1, do Anexo 7.1.

Art. 309. O Município promoverá a realização de acordos ou convênios com órgãos estaduais ou federais, com vistas à elaboração de plano local de saúde para a implantação, na estrutura urbana, de uma rede hierarquizada dos equipamentos referidos no artigo 308, vinculada às Unidades Territoriais de Planejamento.

Parágrafo único. O plano local de saúde será articulado com os planos federais e estaduais.

Art. 310. O grau de carência dos equipamentos de saúde conforme estatísticas previamente padronizadas, determinará, no plano a que se refere o artigo 309, prioridades e áreas de implantação desses equipamentos.

Art. 311. Os prédios e instalações destinados a serviços de saúde deverão observar as normas e padrões fixados pelo Ministério da Saúde, na forma do artigo 1º, inciso I, letra «g», da Lei Federal n. 6.229⁽¹¹⁾, de 17 de julho de 1975.

Art. 312. O Município zelará pela saúde ambiental, como medida fundamental de proteção da saúde individual e coletiva, nomeadamente mediante:

I — obras de infra-estrutura que visem à melhoria das condições ambientais;

II — criação de áreas verdes;

III — definição das medidas necessárias a prevenir ou corrigir os inconvenientes e prejuízos da poluição e da contaminação do meio ambiente, respeitados os critérios, normas e padrões fixados pelo Poder Público;

IV — proteção dos recursos hídricos, mediante:

a) fixação dos usos preponderantes dos recursos hídricos e respectiva determinação dos padrões de qualidade de suas águas, na forma de legislação específica;

b) disciplina das atividades na orla dos cursos de água, de forma que os resíduos nela lançados não venham alterar a sua qualidade, incompatibilizando com o uso preconizado.

V — elaboração de planos setoriais referentes à limpeza urbana, nos quais figurem estabelecidas normas e locais para a implantação de usinas de compostagem e de reaproveitamento de plásticos, fora de núcleos urbanos, localização de aterros sanitários e destinação final dos resíduos hospitalares e congêneres;

VI — integração da rede de coleta de lixo domiciliar no programa metropolitano de industrialização do lixo.

(11) Leg. Fed., 1975, pág. 427.

SUBSEÇÃO III

Dos Equipamentos de Abastecimento da População

Art. 313. Equipamentos de abastecimento da população são os seguintes:

I — hortomercados — unidades de abastecimento compostas por áreas destinadas a:

- a) conjunto de bancas de comercialização de produtos hortifrutigranjeiros;
- b) estabelecimento de comercialização de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de auto-serviço.

II — supermercados — unidades de abastecimento compostas por estabelecimentos de comercialização de produtos alimentícios de uso doméstico, em regime de auto-serviço, o qual atenda aos seguintes requisitos mínimos:

- a) 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área de venda, destinando-se 2/3 (dois terços) à comercialização de produtos alimentícios;
- b) quatro caixas registradoras.

III — centros comerciais — unidades de abastecimento integradas de comercialização de produtos e mercadorias essenciais de consumo e uso da população;

IV — lojas de departamentos — unidade de abastecimento isolada de comercialização de produtos variados e mercadorias de consumo e uso da população.

Art. 314. Os equipamentos de abastecimento da população classificam-se de acordo com a relação que guardam com a Unidade Territorial de Planejamento e Unidade Territorial Seccional, ou ainda em função de seu raio de influência regional, constantes do Anexo 15.

Art. 315. O abastecimento relativo a produtos e mercadorias essenciais de consumo e uso da população, por iniciativa pública e particular, será objeto de planejamento e coordenação governamental, com vistas a:

I — instituição de Sistema Municipal de Abastecimento, na forma de regulamentação própria;

II — implantação, na estrutura urbana, de uma rede hierarquizada de hortomercados, inclusive através de coordenação intergovernamental, quando se tratar de integrar unidades de abastecimento vinculadas à Administração Pública Federal e Estadual, Direta ou Indireta.

Art. 316. A aprovação municipal de implantação de equipamento de abastecimento da população será precedida de consulta, quanto à viabilidade de localização e dimensionamento do equipamento de que se tratar.

Parágrafo único. A consulta será apreciada pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, com base nos seguintes critérios:

I — carências quanto ao abastecimento da população, verificadas nas Unidades Territoriais de Planejamento compreendidas no raio de influência do equipamento proposto;

II — população a ser atendida pelo equipamento;

III — adequação ao uso predominante na zona de implantação do equipamento proposto;

IV — ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento proposto, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbações do tráfego e da segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

Art. 317. Os projetos e implantação de equipamentos de abastecimento à população deverão prever áreas independentes, destinadas a:

I — circulação e estacionamento dos veículos dos usuários;

II — circulação, estacionamento, cargas e descargas dos veículos de transporte de produtos e mercadorias destinados à comercialização.

§ 1º As áreas referidas neste artigo deverão atender aos seguintes requisitos:
I — localização no interior dos imóveis;

II — número de vagas para estacionamento proporcional à área de venda de produtos e mercadorias prevista no projeto de implantação do equipamento e constante dos padrões do Anexo 15.

§ 2º As áreas referidas neste artigo aplicam-se os padrões relativos a garagens, quanto ao arranjo e dimensionamento das vagas para estacionamento e das áreas destinadas à circulação interna e acesso à via pública.

Art. 318. Com vistas a suprir carências verificadas quanto ao abastecimento da população, o Município induzirá, nas zonas assim identificadas, à localização de equipamentos novos, mediante instrumentos tributários e urbanísticos.

SUBSEÇÃO IV

Dos Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito do Petróleo

Art. 319. Depósitos e postos de revenda de Gás Liquefeito do Petróleo são as instalações destinadas ao armazenamento de recipientes transportáveis do referido gás.

Art. 320. As condições relativas à localização, afastamentos de segurança das áreas de armazenamento e capacidade de armazenamento constam dos padrões dos Anexos 7 e 16.

Parágrafo único. Os padrões relativos aos afastamentos de segurança das áreas de armazenamento e à capacidade de armazenamento decorrem de normas expedidas pelo Conselho Nacional do Petróleo.

Art. 321. A instalação de depósitos e postos de revenda de Gás Liquefeito do Petróleo, classe 1, conforme classificação do Conselho Nacional do Petróleo, além dos locais indicados nos grupamentos de uso do Anexo 7.2, serão permitidos, em caráter de exceção, no interior das unidades territoriais quando demonstradas as seguintes condições:

- I — população de baixa renda;
- II — difícil acesso para entrega automática;
- III — área de população rarefeita.

Art. 322. Nos depósitos e postos de revenda de Gás Liquefeito do Petróleo, a área destinada ao armazenamento dos recipientes do produto deverá ficar em local completamente separado daquele destinado a outras mercadorias com as quais seja comercializado.

Art. 323. Os depósitos e postos de revenda de Gás Liquefeito do Petróleo, embora vinculados a outra atividade comercial, dependerão de alvará de funcionamento próprio, do qual constará a capacidade máxima de armazenamento autorizada, observados os padrões do Anexo 16.

Art. 324. Enquanto não houver legislação municipal específica, os depósitos e postos de revenda de Gás Liquefeito do Petróleo deverão observar, relativamente à edificação e medidas de prevenção contra incêndio, as normas expedidas pelo Conselho Nacional do Petróleo.

Art. 325. Os depósitos e postos de revenda de Gás Liquefeito do Petróleo terão, entre si, uma distância mínima idêntica à prevista no artigo 338.

SEÇÃO IV

Dos Equipamentos de Circulação Urbana e Rede Viária e Guarda e Abastecimento de Veículos

SUBSEÇÃO I

Da Circulação Urbana e Rede Viária

Art. 326. Entende-se por circulação urbana o conjunto dos deslocamentos de pessoas e cargas na rede viária da cidade.

Parágrafo único. Rede viária é o conjunto de vias hierarquizadas pelo Sistema Viário Básico do Município, que constitui o suporte físico da circulação urbana no território municipal.

Art. 327. A hierarquia de acessibilidade propiciada pela rede viária é fator determinante na localização dos Pólos e Corredores de Comércio e Serviços e outros pólos de atividades urbanas, os quais venham a ser instituídos com vistas a:

- I — induzir o crescimento urbano de forma equilibrada;
- II — abrandar o comprometimento da rede viária existente na Área Central;
- III — equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- IV — otimizar o potencial de acessibilidade da rede viária existente.

Art. 328. As vias classificam-se em:

- I — principais (RV — I);
- II — distribuidoras (RV — II);
- III — locais (RV — III).

§ 1º As vias principais têm por função:

- I — delimitar as áreas de atividades;
- II — delimitar as Unidades Territoriais de Planejamento, destinadas à habitação, ao comércio e serviços e à indústria;

III — permitir a circulação com origem e destino às zonas da cidade.

§ 2º As vias distribuidoras têm por função:

- I — delimitar as Unidades Territoriais de Planejamento;
- II — distribuir os fluxos com destino a uma destas Unidades.

§ 3º As vias locais são internas às Unidades Territoriais e têm por função:

- I — orientar a circulação dos fluxos em seu interior;
- II — permitir o acesso a pontos internos específicos.

Art. 329. O Sistema Viário Básico do Município, constituído pelo conjunto das vias principais, distribuidoras e locais, têm os seguintes objetivos:

I — evitar o tráfego de passagem ou travessia nas Unidades Territoriais de Planejamento;

II — estabelecer fluxos de tráfego, de modo que a circulação urbana se processe na ordem hierárquica crescente ou decrescente das vias, conforme classificação dada pelo artigo 328.

Art. 330. As características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas das vias integrantes do Sistema Viário Básico do Município obedecerão aos padrões urbanísticos estabelecidos pelos Anexos 12 e 17.

Art. 331. O Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, relativamente à circulação urbana e à rede viária, promoverá:

I — atualização permanente das informações relativas à circulação urbana e à rede viária, em função dos objetivos e da evolução das atividades urbanas;

II — a localização adequada dos fatores de polarização e das disponibilidades de empregos, objetivando melhor distribuição dos fluxos na rede viária e a descentralização urbana;

III — a especialização de tráfego e seus componentes, com vistas a:

- a) estimular o transporte coletivo nas suas várias modalidades;
- b) estratificação do tráfego de carga em zonas adequadas;
- c) integração da circulação de pedestres na rede viária, com a implantação de suas zonas exclusivas.

IV — o estabelecimento de normas e diretrizes para a implantação do Sistema Viário Básico;

V — a compatibilização da ocupação urbana, ao longo dos eixos dos corredores de transporte coletivo, com vistas a garantir a eficiência e a prioridade desses serviços;

VI — gestões com vistas à implantação de transporte ferroviário no eixo leste da cidade, integrado com o já existente no eixo norte, com vistas a prestar adequado atendimento ao adensamento de atividades industriais, comerciais e de serviços, nos eixos norte-nordeste, a teor das previsões de desenvolvimento urbano no que se refere:

- a) à futura demanda de transporte de massa;
- b) ao incremento previsto da circulação, em larga escala, de bens e mercadorias.

VII — a implantação de uma rede de ciclovias, com vistas ao atendimento da circulação, habitação e trabalho.

Art. 332. As densidades populacionais e de atividades deverão manter-se compatibilizadas com as capacidades viárias disponíveis ou com a rede viária de possível implantação, objetivando à diminuição de custos na execução de equipamentos viários, bem como evitar prejuízos à paisagem urbana.

Art. 333. O Município, através do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, elaborará programas e projetos de ação prioritária com vistas à:

I — contenção dos fluxos gerados pelo tráfego pesado de carga, nas áreas especializadas para essas funções;

II — integração dos transportes de carga, nas modalidades rodo-ferro-hidro e aerooviárias;

III — vedação do tráfego pesado de cargas em outras vias urbanas, à medida em que ocorrer a implantação dos equipamentos urbanos correspondentes às áreas especializadas.

Parágrafo único. São áreas especializadas para o tráfego pesado de carga:

I — Unidades Territoriais Industriais;

II — terminais de transporte de cargas, ou abastecimento, inclusive instalações centrais e armazenamento ou comercialização atacadista.

Art. 334. Os planos, programas e projetos governamentais referentes à circulação urbana e à rede viária deverão atender aos seguintes objetivos:

I — adoção de uma política de implantação de estacionamentos temporários públicos;

II — criação de setores urbanos de circulação, nos quais seja eliminado o tráfego de passagem e de travessia;

III — criação, mediante planos especiais de circulação, de locais específicos e exclusivos para pedestres;

IV — estímulo à construção de garagens comerciais para veículos leves, nas adjacências dos eixos dos corredores de transporte coletivo e nas proximidades dos Pólos e Corredores de Comércio e Serviços.

Art. 335. O Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano promoverá a compatibilização entre o Primeiro Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano e os Planos Metropolitanos de Transportes dele decorrentes.

SUBSEÇÃO II

Dos Postos de Abastecimento

Art. 336. Postos de abastecimento são os equipamentos destinados à venda de combustíveis para veículos, incluídos os demais produtos e serviços afins, tais como óleos lubrificantes, lubrificação e lavagem.

Parágrafo único. É permitido, em postos de abastecimento, em caráter complementar, e desde que não descaracterize sua atividade principal, a instalação de bar, café, ou lancheria, e de posto de revenda de gás liquefeito de petróleo (artigo 319).

Art. 337. As condições relativas à localização, capacidade, circulação e boxes a serem observadas nos postos de abastecimento, constam dos padrões urbanísticos do Anexo 18.

Art. 338. Os postos de abastecimento terão, entre si, uma distância mínima, conforme estabelecido nos padrões do Anexo 18, medida pela linha de menor percurso entre o local a que devam aceder e as unidades existentes ou licenciadas.

Art. 339. Nos prédios destinados a garagens comerciais, que possuam o número mínimo de vagas para estacionamento, constante dos padrões do Anexo 18, a instalação de postos de abastecimento independe da distância referida no artigo 338.

Art. 340. O Município, através do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, exigirá a adoção de medidas especiais de proteção e isolamento na instalação de posto de abastecimento próximo a estabelecimentos ou áreas de freqüência pública intensa, sem prejuízo da observância de normas expedidas pelo Conselho Nacional do Petróleo.

Art. 341. A aprovação municipal para a instalação de posto de abastecimento será precedida de consulta quanto à viabilidade de sua localização.

Parágrafo único. A consulta referida no «caput» deste artigo será apreciada pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, com vistas a evitar a ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento, em especial quanto a:

I — sistema viário e possibilidades de perturbação do tráfego;

II — possibilidades de prejuízo à segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança;

III — efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

SUBSEÇÃO III

Das Garagens

Art. 342. Equipamentos de guarda de veículos são as garagens comerciais e as garagens nas edificações em geral.

Art. 343. Os padrões urbanísticos do Anexo 18 contêm as normas relativas à localização, capacidade, circulações e dimensionamento de vagas para estacionamento a serem observadas nas garagens.

Art. 344. A disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo.

Art. 345. Fica vedada a construção de garagens em qualquer logradouro, existente ou projetado, com destinação exclusiva para uso de pedestres.

Art. 346. Quando houver previsão de área destinada a estacionamento, em substituição à construção de garagens, essa não poderá ocupar aquela correspondente a recuo para ajardinamento.

Art. 347. Garagens comerciais são as edificações exclusivamente destinadas a estacionamento de veículos e aos serviços afins, referidos no artigo 336.

Parágrafo único. Fica vedada, nas garagens comerciais, a instalação de postos de revenda de Gás Liquefeito de Petróleo definidos no artigo 319.

Art. 348. Em cada 100 (cem) metros de logradouros não poderão existir acessos a garagens comerciais, as quais possibilitem, em seu conjunto, mais de 240 (duzentos e quarenta) locais para estacionamento.

§ 1º O limite de locais para estacionamento poderá ser aumentado, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, quando asseguradas condições satisfatórias para o trânsito nos logradouros próximos.

§ 2º Quando o prédio possuir acessos em logradouros distintos, os fluxos e vazões deverão ser perfeitamente demonstrados e sua capacidade para estacionamentos examinada em função de cada logradouro, observado o disposto neste artigo.

Art. 349. Poderá ser vedada, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, a construção de garagens comerciais, independentemente do estabelecido nos padrões de atividades do Anexo 7:

I — nos corredores de transportes coletivos, exceto em pontos onde fique demonstrada a não-interferência com o fluxo determinante da função da via;

II — em Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural, onde a atividade possa descharacterizá-las;

III — nas proximidades com cruzamentos de importância viária, ou em outros pontos onde a atividade possa dificultar funções urbanas previstas para o local.

Art. 350. O Município, através do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, estimulará a construção de garagens comerciais, mediante o aumento de sua capacidade para estacionamento, nos seguintes locais:

I — terrenos graficados em planta no Anexo 3;

II — áreas exteriores à Área Central, constantes das seguintes Unidades Territoriais de Planejamento:

a) na Unidade Territorial Seccional Intensiva 12, a Unidade Territorial Comercial e de Serviços 35 e a Unidade Territorial Mista 37;

b) na Unidade Territorial Seccional Intensiva 23, as Unidades Territoriais Mistas 01, 09 e 17.

III — Unidades Territoriais Industriais;

IV — Unidades Territoriais Mistas, cuja atividade predominante não seja residencial;

V — Pólos de Comércio e Serviços;

VI — onde houver a previsão de transbordo do transporte de massa.

Art. 351. Os prédios destinados a garagens comerciais estão isentos de cômputo do índice de aproveitamento para determinar área máxima de construção.

Parágrafo único. Nos locais de incentivo, relacionados no artigo 350, além dos índices de aproveitamento, ficam os prédios destinados a garagens comerciais isentos da observância da taxa de ocupação estabelecida para o local.

Art. 352. Os acessos a garagens comerciais poderão ser limitados em número e nas distâncias entre si, com vistas à continuidade e segurança da circulação de pedestres nos passeios dos logradouros.

Art. 353. Os processos de licenciamento de construção referentes a garagens comerciais serão precedidos de consulta, a ser apreciada pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, referente à viabilidade da localização pretendida e capacidade máxima, em função do disposto nos artigos 349 e 350 e do sistema de transporte vertical dos veículos no seu interior.

Art. 354. Garagens nas edificações em geral são os espaços destinados a estacionamento de veículos, com função complementar à atividade principal da edificação.

Art. 355. É obrigatória a construção de garagens nos edifícios destinados à habitação coletiva, quando o terreno a que acederem tenha testada superior àquela prevista nos padrões constantes do Anexo 18.

Parágrafo único. A construção de garagens, na hipótese deste artigo, poderá ser substituída pela previsão equivalente de vagas para estacionamento em áreas não construídas.

Art. 356. O número de vagas para estacionamento, em garagens ou em áreas não construídas, em prédios de habitação coletiva, deverá guardar proporção com a área residencial computada no índice de aproveitamento, conforme estabelecido nos padrões do Anexo 18.

Parágrafo único. A proporção estabelecida nos padrões urbanísticos será reduzida pela metade, quando se tratar de prédios de habitação coletiva, definidos como habitação tipo popular, a teor do Código de Obras do Município, em cuja construção sejam aplicados recursos do Sistema Financeiro da Habitação de Interesse Social, com a interveniência do Poder Público ou das entidades referidas no artigo 8º, inciso IV, da Lei Federal n. 4.380, de 21 de agosto de 1964.

Art. 357. Na hipótese em que o número de vagas para estacionamento, resultante da aplicação do padrão urbanístico correspondente, superar o número de economias residenciais, prevalece a obrigatoriedade de uma vaga para estacionamento por economia.

Art. 358. As áreas de construção destinadas às garagens e correspondentes circulações não serão computadas no índice de aproveitamento, desde que observada a proporção do artigo 356.

Art. 359. O acesso aos prédios de habitação coletiva deverá ser independente das faixas de circulação de veículos, as quais ocuparão trechos da testada do imóvel na medida estabelecida nos padrões do Anexo 18.

Art. 360. Nas edificações destinadas a atividades comerciais e de serviços, não é obrigatória a previsão de espaços para estacionamento de veículos, salvo quando relativas a:

- I — supermercado;
- II — hortomercado;
- III — centro comercial;
- IV — loja de departamentos;
- V — comércio atacadista;
- VI — depósito;
- VII — oficinas de reparos de veículos e similares;
- VIII — hospitais, clínicas e policlínicas;
- IX — estabelecimento de ensino de 2º e 3º Graus;
- X — hotel e motel;
- XI — auditório e teatros.

Parágrafo único. O dimensionamento das vagas para estacionamento em garagens ou áreas livres, nas edificações destinadas às atividades enumeradas neste artigo, obedece ao disposto nos padrões dos Anexos 15 e 18.

Art. 361. Às garagens em edifícios comerciais e de serviços aplica-se o disposto nos artigos 349, 358 e 359.

Parágrafo único. As garagens em prédios de habitação coletiva poderão ocupar toda área abaixo do nível natural do terreno, excetuadas aquelas destinadas a recuos para ajardinamento ou a recuos viários.

Art. 362. Nas edificações destinadas a atividades industriais e às constantes do artigo 360, é obrigatória a previsão de local de estacionamento interno, destinado à movimentação de veículos de carga decorrente das atividades nelas desenvolvidas, em proporções adequadas, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. O acesso ao local a que se refere este artigo, deverá ser independente do acesso ao estacionamento de veículos leves.

III PARTE

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 363. O processo administrativo referente a obras em geral, nomeadamente quanto à aprovação de projetos e licenciamento de construções, será regulado pelo Executivo Municipal, observadas as seguintes normas gerais:

I — declaração municipal informativa das condições urbanísticas de ocupação do solo, vigorantes na data de sua expedição;

II — instituição de expediente administrativo único, para o procedimento, expedição e registro dos seguintes atos:

a) aprovação da viabilidade urbanística da edificação, em consonância com o traçado e o regime urbanístico e dos equipamentos urbanos, estabelecidos nesta Lei Complementar, vigorantes na área territorial da situação da gleba ou lote de terreno, onde se pretenda construir;

- b) aprovação de projeto e licenciamento da construção da edificação;
c) vistoria da edificação construída e concessão da Carta de Habitação.

III — estabelecimento de prazos máximos de validade para os atos referidos no inciso II, letras «a» e «b» e do número máximo admitido de prorrogações de sua validade, quando for o caso, bem como dos efeitos de caducidade dos mesmos atos;

IV — adoção de documentos e gráficos padronizados, adequados à instrução do expediente referido no inciso II, e ao registro de informações junto ao Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, por sua unidade central de informações técnicas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município.

Art. 364. O processo administrativo para aprovação de parcelamento do solo será regulado pelo Executivo Municipal, quanto aos seus procedimentos e atos específicos, observadas, no que couber, as normas gerais constantes do artigo anterior.

Art. 365. Fica vedada a edificação de prédios em madeira, ou em material similar, na Área Central, nas Unidades Territoriais Comerciais e de Serviços e nos Pólos e Corredores de Comércio e Serviços.

Art. 366. A determinação do número máximo de dormitórios, constantes dos artigos 133 a 135 e do Anexo 8, terá aplicação gradativa, nas seguintes condições:

- I — na Área Central, na data de vigência desta Lei Complementar;
II — nas demais áreas, por extensão, na forma do artigo 367.

Art. 367. As disposições referidas no artigo anterior poderão ter a sua aplicação estendida às demais áreas da Área Urbana de Ocupação Intensiva, por proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano:

I — na área situada entre a Primeira e Segunda Avenidas Perimetrais, delimitada nas plantas dos Anexos 1 e 3, depois de decorridos 2 (dois) anos, contados da data da vigência desta Lei Complementar;

II — na parcela restante da Área Urbana de Ocupação Intensiva, depois de decorridos 5 (cinco) anos, contados da data da vigência desta Lei Complementar.

Art. 368. O disposto nos artigos 366 e 367 aplica-se aos imóveis com frente para ambos os lados da Primeira e Segunda Avenidas Perimetrais.

Art. 369. As obras, cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência desta Lei Complementar, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

Art. 370. Esta Lei Complementar aplica-se aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, observado o disposto no artigo 371.

Art. 371. Serão examinados de acordo com o traçado e o regime urbanístico e dos equipamentos urbanos vigentes anteriormente a esta Lei Complementar, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados, na Prefeitura Municipal, antes da vigência da lei, os processos administrativos de:

I — aprovação de projeto ou de suas modificações, ainda não concedida, desde que, no prazo de 12 (doze) meses, seja licenciada a construção e iniciada a obra;

II — licenciamento de construção ou de suas modificações, ainda não concedido, relativo a projeto já aprovado, desde que, no prazo de 6 (seis) meses, seja iniciada a obra;

III — aprovação de projetos e licenciamento de conjuntos residenciais, ou de suas modificações, ainda não concedidos ou já concedidos quanto às obras constan-

tes da 1^a (primeira) etapa, desde que, no prazo de validade do Alvará de Licenciamento, a que se refere o artigo 18 da Lei n. 2.706 (¹²), de 3 de julho de 1964, sejam iniciadas as obras respectivas;

IV — aprovação de projetos e licenciamento de construção de conjuntos residenciais, ou de suas modificações, ainda não concedidos ou já concedidos quanto às obras constantes da 2^a (segunda) etapa, desde que, no prazo de validade dos projetos e do Alvará de Licenciamento, a que se refere o artigo 19 da Lei n. 2.706, de 6 de julho de 1964, sejam iniciadas as obras respectivas;

V — aprovação do projeto e memorial descritivo de loteamento, ou de suas modificações desde que no prazo de 12 (doze) meses, seja promovido o seu registro no Registro de Imóveis, e iniciadas as obras referidas no artigo 186, no que couber;

VI — aprovação de projetos de desmembramento ou de remembramento ou de suas modificações desde que no prazo de 3 (três) meses, seja promovida a sua averbação no Registro de Imóveis;

VII — aprovação de estudo de viabilidade, equiparados a projetos, para os efeitos desta Lei Complementar, desde que no prazo de 6 (seis) meses, seja também requerida a aprovação do projeto que lhe corresponder.

§ 1º Os prazos referidos neste artigo serão contados:

1 — na hipótese dos incisos I, V e VI, a partir da data de concessão da aprovação do projeto de que se trata ou de sua modificação;

2 — na hipótese do inciso II, a partir da data de licenciamento da construção de que se trata ou de sua modificação;

3 — na hipótese do inciso VII, na vigência desta Lei Complementar.

§ 2º As obras referidas nos incisos III e V deverão estar concluídas no prazo de 5 (cinco) anos, contados de seu início.

§ 3º Não será concedida revalidação da aprovação de projetos e do licenciamento de construção, referidos neste artigo, quando requerida na vigência desta Lei Complementar.

§ 4º As obras cujo início ficar, comprovadamente, na dependência de ação judicial para retomada do imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que propostas nos prazos, dentro do qual deveriam ser iniciadas as mesmas obras, não se aplica o disposto no § 3º, podendo ser revalidado o licenciamento de construção tantas vezes quantas forem necessárias.

Art. 372. Aplica-se o disposto no artigo 371 aos processos administrativos de modificação do projeto ou de construção, cujos requerimentos hajam sido protocolados, na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta Lei Complementar, os quais são equiparados aos processos administrativos de aprovação de projetos ou licenciamento de construções, respectivamente.

Art. 373. Os processos administrativos de modificação de projetos ou de construções, com aprovação ou licenciamento já concedidos, respectivamente, serão examinados de acordo com o traçado e o regime urbanístico e dos equipamentos urbanos vigorantes à época em que houver sido protocolado, na Prefeitura Municipal, o requerimento da modificação observado o disposto nos artigos 374 a 378.

Art. 374. Os processos administrativos de modificação de projetos ou de construções, com aprovação ou licenciamento já concedidos, respectivamente, anteriormente à vigência desta Lei Complementar, cujos requerimentos hajam sido protocolados, na Prefeitura Municipal, na vigência desta Lei Complementar, poderão ser examinados de acordo com o traçado e o regime urbanístico e dos equipamentos urbanos, vigorantes à época de aprovação de projeto e licenciamento de construção, desde que a modificação pretendida não implique em:

I — aumento da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo;

II — agravamento das condições constantes do regime urbanístico estabelecido por esta Lei Complementar, ainda que com base em legislação vigente à época da aprovação de projeto e licenciamento da construção.

Art. 375. Os processos administrativos de modificação de projetos ou de construções, cujos requerimentos hajam sido protocolados, na Prefeitura Municipal, na vigência desta Lei Complementar, relativos a processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, poderão ser examinados de acordo com o traçado e o regime urbanístico e dos equipamentos urbanos, vigorantes à época do requerimento de aprovação de projeto.

Parágrafo único. Exclui-se do disposto neste artigo, para o efeito de ser aplicado o traçado e o regime urbanístico e dos equipamentos urbanos estabelecidos por esta Lei Complementar, as modificações pretendidas que impliquem em agravamento das condições constantes do regime urbanístico estabelecido por esta Lei, ainda que com base em legislação vigente à época da aprovação de projeto e licenciamento de construção, nomeadamente os que se originem de:

I — adequação do projeto ao traçado e ao regime dos equipamentos urbanos, existentes ou previstos à época do requerimento de aprovação de projeto;

II — adequação do projeto às dimensões das glebas ou lotes de terreno, sobre o qual devam aceder as edificações projetadas.

Art. 376. Os requerimentos de modificação de projetos ou de construções, para os efeitos dos artigos 374 e 375, somente serão admitidos uma vez, e o seu deferimento não implicará em aumento ou prorrogação dos prazos constantes do artigo 370.

Art. 377. Os processos administrativos de modificação de projetos, com aprovação já concedida, de acordo com o traçado e o regime urbanístico e dos equipamentos urbanos, vigorantes antes da vigência desta Lei Complementar, serão examinados segundo esse mesmo traçado e regimes, desde que a modificação pretendida 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 os assentamentos registrais, a qual tenha sido objeto de processo judicial de dúvida, de retificação ou de anulação, na forma dos artigos 198 a 216 da Lei Federal n. 6.015 (13), de 31 de dezembro de 1973;

II — em razão de superveniente decisão judicial, que altere a configuração da gleba ou lote de terreno, ou declare a aquisição de domínio.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, a construção deverá ser licenciada e as obras deverão ser iniciadas, no prazo de 6 (seis) meses, contados da data de publicação da decisão judicial, de que se tratar.

Art. 378. Para os efeitos dos artigos 372 a 376, serão também consideradas modificações de projeto as que decorram do exame detalhado dos seus elementos, pelos órgãos técnicos municipais, na forma do artigo 34 da Lei n. 3.615, de 10 de janeiro de 1972.

Art. 379. Aplica-se a esta Parte, no que couber, o disposto no artigo 27, quanto a determinações do que seja obra iniciada.

Art. 380. Na parte da área considerada como reserva potencial para parque situada entre as UTR 11 e 17 e UTF 15 do Anexo 1, onde se situam as Vilas Mato Sampaio e Divinéia fica assegurada área residencial para sua urbanização, com vista a regularização do núcleo existente.

Art. 381. O Executivo Municipal regulamentará esta Lei Complementar, no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 382. Imediatamente à publicação desta Lei Complementar, a Municipalidade colocará à disposição dos interessados cópia do Anexo I que a integra.

Art. 383. Esta Lei Complementar entrará em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação, exceto no que se refere aos artigos 173 a 224, cuja vigência se dará a partir da data de sua publicação.

Art. 384. Revogam-se as disposições em contrário.

Guilherme Socias Villela — Prefeito do Município.

(13) Leg. Fed., 1973, pág. 1.998 e Supl.

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES**1. RESIDENCIAL**

- 1.01 — Habitação Unifamiliar
- 1.02 — Habitação para Zeladoria
- 1.03 — Habitação Coletiva.

2. COMÉRCIO**2.1 — Comércio Varejista****2.1.1 — Utilização Diária:**

- 2.1.1.01 — Carnes
- 2.1.1.02 — Fruteira
- 2.1.1.03 — Padaria
- 2.1.1.04 — Armazém
- 2.1.1.05 — Hortomercado.

2.1.2 — Utilização Periódica:

- 2.1.2.01 — Bar/Café/Lancheria
- 2.1.2.02 — Restaurante
- 2.1.2.03 — Papelaria
- 2.1.2.04 — Farmácia/Drogaria/Perfumaria
- 2.1.2.05 — Calçados/Artefatos de couro
- 2.1.2.06 — Artigos de vestuário
- 2.1.2.07 — Ferragem
- 2.1.2.08 — Material elétrico
- 2.1.2.09 — Tabacaria/Revistas
- 2.1.2.10 — Artigos lotéricos
- 2.1.2.11 — Confeitoraria/«Bombonnière»
- 2.1.2.12 — Supermercado
- 2.1.2.13 — Armarinhos/Bijuterias
- 2.1.2.14 — Postos de abastecimento
- 2.1.2.15 — Depósito ou posto de revenda de gás — classe 1
- 2.1.2.16 — Bazar.

2.1.3 — Utilização Ocasional:

- 2.1.3.01 — Peças e acessórios para veículos
- 2.1.3.02 — Livraria
- 2.1.3.03 — Artigos sanitários/Material de construção
- 2.1.3.04 — Móveis e artigos de decoração
- 2.1.3.05 — Óticas
- 2.1.3.06 — Joalherias
- 2.1.3.07 — Artigos fotográficos
- 2.1.3.08 — Máquinas, aparelhos, equipamentos diversos
- 2.1.3.09 — Eletrodomésticos
- 2.1.3.10 — Veículos
- 2.1.3.11 — Floriculturas
- 2.1.3.12 — Floristas
- 2.1.3.13 — Presentes/Artesanatos/«Souveniers»
- 2.1.3.14 — Discos e fitas
- 2.1.3.15 — Produtos agrícolas veterinários

- 2.1.3.16 — Funerária
- 2.1.3.17 — Artigos religiosos
- 2.1.3.18 — Vidraçarias
- 2.1.3.19 — Artigos desportivos
- 2.1.3.20 — Artigos de plástico e borracha
- 2.1.3.21 — Equipamento de som
- 2.1.3.22 — Equipamento de segurança
- 2.1.3.23 — Instrumentos médico-hospitalares/Material odontológico, aparelhos ortopédicos e auditivos e equipamentos científicos e de laboratórios
- 2.1.3.24 — Antigüidades
- 2.1.3.25 — Brinquedos
- 2.1.3.26 — Centro Comercial
- 2.1.3.27 — Loja de Departamentos.

2.2 — Comércio Atacadista e Depósitos

2.2.1 — Grupo «A»:

- 2.2.1.01 — Alimentos
- 2.2.1.02 — Bebidas e fumo
- 2.2.1.03 — Vestuário e têxteis
- 2.2.1.04 — Peles e couros
- 2.2.1.05 — Papel, artigos para papelarias e gráficas
- 2.2.1.06 — Produtos para fotografia e cinematografia
- 2.2.1.07 — Material ótico e cirúrgico
- 2.2.1.08 — Instrumentos musicais
- 2.2.1.09 — Mobiliário
- 2.2.1.10 — Objetos em geral
- 2.2.1.11 — Máquinas, veículos e equipamentos
- 2.2.1.12 — Produtos farmacêuticos
- 2.2.1.13 — Material de construção.

2.2.2 — Grupo «B»:

- 2.2.2.01 — Minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas
- 2.2.2.02 — Depósito ou posto de revenda de gás:
 - 2.2.2.2.01 — Classe 2
 - 2.2.2.2.02 — Classe 3
 - 2.2.2.2.03 — Classe 4
 - 2.2.2.2.04 — Classe 5.

Recuo de 6,00 m obrigatório em qualquer caso, a não ser nas zonas industriais onde o recuo previsto é de 12,00 m.

3. SERVIÇOS

3.1 — Serviços Profissionais Vinculados a Habitação

3.1.1 — Reparação e Serviços Domiciliares:

- 3.1.1.01 — Conserto de calçados e artigos de couro
- 3.1.1.02 — Conserto de máquinas e aparelhos elétricos ou não, de uso pessoal ou doméstico
- 3.1.1.03 — Reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás
- 3.1.1.04 — Reparação de artigos diversos.

3.1.2 — Serviços de Estética Pessoal:

- 3.1.2.01 — Barbearias
- 3.1.2.02 — Salões de Beleza
- 3.1.2.03 — Manicuros e Pedicuros
- 3.1.2.04 — Massagistas.

3.1.3 — Confecção sob Medida e Reparação de Artigos de Vestuário:

- 3.1.3.01 — Alfaiatarias
- 3.1.3.02 — «Atelier» de costura, bordado e tricô.

3.1.4 — Serviços Profissionais:

- 3.1.4.01 — Profissional liberal técnico e universitário (exclusive veterinário)
- 3.1.4.02 — Profissional/Autônomo.

3.2 — Serviços de Reparação e Conservação — Oficinas**3.2.1 — Grupo «A»:**

- 3.2.1.01 — Reparação de artigos de couro
- 3.2.1.02 — Reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás
- 3.2.1.03 — Reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não
- 3.2.1.04 — Reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados
- 3.2.1.05 — Douração e encadernação
- 3.2.1.06 — Pintura de placas e letreiros.

3.2.2 — Grupo «B»:

- 3.2.2.01 — Lavagem e lubrificação
- 3.2.2.02 — Reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.)
- 3.2.2.03 — Reparação de artigos de borracha (pneus, câmara-de-ar e outros artigos)
- 3.2.2.04 — Reparação e manutenção de veículos automotores, exclusive caminhões, tratores e máquinas de terraplenagem
- 3.2.2.05 — Funilaria.

3.2.3 — Grupo «C»:

- 3.2.3.01 — Serralheria
- 3.2.3.02 — Tornearia
- 3.2.3.03 — Niquelagem e Cromagem
- 3.2.3.04 — Esmaltação
- 3.2.3.05 — Galvanização
- 3.2.3.06 — Retificação de motores
- 3.2.3.07 — Reparação e manutenção de veículos, caminhões, tratores e máquinas de terraplenagem.

Recuo de 6,00 m para 3.2.2.01; 3.2.2.03; 3.2.2.04; 3.2.3.06; 3.2.3.07; obrigatório em qualquer caso, a não ser nas zonas industriais, onde o recuo previsto é de 12,00 m.

3.3 — Serviços Pessoais

- 3.3.01 — Confecção sob medida de artigos do vestuário
- 3.3.02 — Confecção sob medida de calçados e demais artigos de couro
- 3.3.03 — Barbearias, salões de beleza e massagistas
- 3.3.04 — Sauna, duchas e termas
- 3.3.05 — Laboratório de análises clínicas, radiologia, ótica e prótese
- 3.3.06 — Estúdios fotográficos.

3.4 — Serviços Domiciliares

- 3.4.01 — Tinturarias e lavanderias
- 3.4.02 — Empresas de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis
- 3.4.03 — Empresa de limpeza e vigilância
- 3.4.04 — Agência de locação de móveis, louças e semelhantes, e serviços de «buffet»
- 3.4.05 — Agência de guarda-móveis
- 3.4.06 — Serviço de ajardinamento
- 3.4.07 — Casas de cômodos e pensões
- 3.4.08 — Hotéis
- 3.4.09 — Motéis.

3.5 — Serviços de Diversão

- 3.5.01 — Jogos eletrônicos
- 3.5.02 — Casas noturnas
- 3.5.03 — Boliches e bilhares.

3.6 — Serviços de Lazer e Cultura, Comunitários e Sociais**3.6.1 — Serviços de Lazer:****3.6.1.1 — Equipamentos de Lazer de Uso Permanente:**

- 3.6.1.1.01 — Áreas verdes de uso público para recreação ativa (praças)
- 3.6.1.1.02 — Clubes e locais privados de uso recreativo ou esportivo de caráter local
- 3.6.1.1.03 — Clubes e locais privados de uso recreativo ou esportivo de caráter urbano
- 3.6.1.1.04 — Equipamentos comunitários de lazer:
 - 3.6.1.1.4.01 — Centros Sociais Urbanos
 - 3.6.1.1.4.02 — Centros de Comunidade
 - 3.6.1.1.4.03 — Centros Esportivos.

3.6.1.2 — Equipamentos de Lazer de Uso Periódico:

- 3.6.1.2.01 — Ruas de lazer.

3.6.1.3 — Equipamentos Especiais de Lazer:

- 3.6.1.3.01 — Autódromos
- 3.6.1.3.02 — Estádios
- 3.6.1.3.03 — Hipódromos
- 3.6.1.3.04 — Locais para «camping».

3.6.2 — Serviços Culturais:**3.6.2.1 — Estabelecimentos de Ensino Formal:**

- 3.6.2.1.01 — Estabelecimento de ensino formal de 1º Grau
- 3.6.2.1.02 — Estabelecimento de ensino formal de 2º Grau
- 3.6.2.1.03 — Estabelecimento de ensino formal de 3º Grau.

3.6.2.2 — Estabelecimentos de Ensino Informal:

- 3.6.2.2.01 — Creches, escolas maternais e centros de cuidados
- 3.6.2.2.02 — Jardim de infância ou pré-1º Grau (incluindo o pré-1º Grau do ensino formal)
- 3.6.2.2.03 — Escolas especiais.

3.6.2.3 — Equipamentos de Caráter Cultural:

- 3.6.2.3.01 — Arquivos
- 3.6.2.3.02 — Auditórios
- 3.6.2.3.03 — Bibliotecas
- 3.6.2.3.04 — Centro Cultural
- 3.6.2.3.05 — Cinemas
- 3.6.2.3.06 — Discoteca
- 3.6.2.3.07 — Instituto do livro
- 3.6.2.3.08 — Ligas e Associações Assistenciais e Benficiaentes
- 3.6.2.3.09 — Museus
- 3.6.2.3.10 — Pinacotecas
- 3.6.2.3.11 — Planetário
- 3.6.2.3.12 — Teatros
- 3.6.2.3.13 — Templos e locais de culto em geral
- 3.6.2.3.14 — TV Educativa
- 3.6.2.3.15 — Instituições científicas e tecnológicas.

3.6.3 — Serviços Comunitários e Sociais:

- 3.6.3.01 — Agências de Serviço Social
- 3.6.3.02 — Asilos
- 3.6.3.03 — Conselhos comunitários e associações de moradores
- 3.6.3.04 — Entidades de classe e sindicais
- 3.6.3.05 — Instituições para menores.

3.7 — Serviços de Transportes**3.7.1 — Garagens e Estacionamentos para Veículos, exceto os de carga ou coletivos:**

- 3.7.1.01 — Com abastecimento
- 3.7.1.02 — Sem abastecimento.

3.7.2 — Agências de viagens**3.7.3 — Agências de locação de veículos, automóveis, motocicletas, bicicletas****3.7.4 — Empresa de táxi, lotação e ônibus****3.7.5 — Agência de locação de «trailers» e camionetas****3.7.6 — Agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos**

3.7.7 — Empresas de mudança

3.7.8 — Transportadoras

3.7.9 — Garagens em geral (táxi, lotação, ônibus, outros veículos):

3.7.9.01 — Com abastecimento

3.7.9.02 — Sem abastecimento.

3.8 — Serviços Profissionais e Técnicos

3.8.1 — Equipamentos de Saúde Pública:

3.8.1.1 — Ambulatórios:

3.8.1.1.01 — Pequenos ambulatórios

3.8.1.1.02 — Postos de atendimento médico.

3.8.1.2 — Consultórios:

3.8.1.2.01 — Médicos

3.8.1.2.02 — Odontológicos.

3.8.1.3 — Clínicas e Policlínicas:

3.8.1.3.01 — Médicas

3.8.1.3.02 — Odontológicas

3.8.1.3.03 — De repouso e geriatria

3.8.1.3.04 — Bancos de Sangue.

3.8.1.4 — Hospitais:

3.8.1.4.01 — Hospital Geral

3.8.1.4.02 — Hospital de Pronto-Socorro

3.8.1.4.03 — Hospital Psiquiátrico.

3.8.2 — Serviços jurídicos de despachante e procurador, escritórios de cobrança, ajuste de contas, finanças, investigação particular, investimentos bancários, de contabilidade e auditoria

3.8.3 — Serviços de assessoria, consultoria, pesquisa, análise e promoções

3.8.4 — Processamento de dados

3.8.5 — Serviços de engenharia, arquitetura, urbanismo, paisagismo, agronomia, geologia, geodésia, cartografia, aerofotogrametria e topografia

3.8.6 — Serviços de publicidade e propaganda, de tradução, reprodução e documentação

3.8.7 — Estúdio de pintura, desenho e escultura

3.8.8 — Clínicas, alojamento e hospitais veterinários.

3.9 — Serviços de Comunicação:

3.9.01 — Agência de Correio e Telégrafo

3.9.02 — Agência Telefônica

3.9.03 — Agência de Sonorização

3.9.04 — Estações de Radiodifusão

3.9.05 — Estações de Televisão.

3.10 — Serviços Bancários:

3.10.01 — Bancos

3.10.02 — Financeiras.

3.11 — Serviços Auxiliares:

3.11.01 — Escritórios de corretagem de títulos, de seguros, de imóveis, de veículos, locações, etc.

3.11.02 — Agências de emprego, Serviço de seleção, treinamento e administração de pessoal, etc.

- 3.11.03 — Locação de mão-de-obra
- 3.11.04 — Escritórios de intermediários de vendas de mercadorias à base de comissão (representação comercial).

3.12 — Serviços Públicos:**3.12.1 — Equipamentos Administrativos:**

- 3.12.1.01 — Federal
- 3.12.1.02 — Estadual
- 3.12.1.03 — Regional
- 3.12.1.04 — Municipal
- 3.12.1.05 — Entidades de Turismo.

3.12.2 — Equipamentos de Segurança Pública:

- 3.12.2.01 — Prédios e instalações vinculados às Polícias Civil e Militar
- 3.12.2.02 — Prédios e instalações vinculados ao Corpo de Bombeiros
- 3.12.2.03 — Presídios e demais prédios vinculados ao sistema penitenciário.

3.13 — Serviços de Construção Civil:

- 3.13.01 — Construção civil, terraplenagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, urbanização, demolições, fundações, estruturas e concreto, impermeabilização, etc.

4. INDÚSTRIA**4.1 — Prioridade «A»****4.1.1 — Indústria de Produtos Alimentares:**

- 4.1.1.01 — Fabricação de produtos de padaria, confeitoraria e pastelaria
- 4.1.1.02 — Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons, chocolates, etc., inclusive goma de mascar
- 4.1.1.03 — Fabricação de massas alimentícias e biscoitos
- 4.1.1.04 — Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, preparação de especiarias e condimentos e fabricação de doces
- 4.1.1.05 — Beneficiamento, moagem, torrefação de produtos alimentares
- 4.1.1.06 — Preparação e fabricação de produtos alimentares diversos inclusive rações balanceadas e alimentos preparados para animais
- 4.1.1.07 — Abate e frigorificação de aves
- 4.1.1.08 — Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios
- 4.1.1.09 — Desossa, transformação e beneficiamento de gado.

4.1.2 — Indústrias Diversas

- 4.1.2.01 — Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos de medida, não elétricos, para usos técnicos e profissionais, exclusive médicos, cirúrgicos, odontológicos e de laboratório
- 4.1.2.02 — Fabricação de aparelhos, instrumentos e material ortopédico (inclusive cadeiras de roda), odontologia e laboratórios

- 4.1.2.03 — Fabricação de aparelhos, instrumentos e materiais fotográficos e de ótica
- 4.1.2.04 — Lapidação de pedras preciosas e semipreciosas e fabricação de artigos de ourivesaria, joalheria, bijuterias
- 4.1.2.05 — Fabricação de instrumentos musicais, gravação de matrizes e reprodução de discos para fonógrafos e fitas magnéticas
- 4.1.2.06 — Fabricação de escovas, brochas, pincéis, vassouras, espanadores, etc.
- 4.1.2.07 — Revelação, copiagem, corte, montagem, gravação, dublagem, sonorização e outros trabalhos concernentes à produção de películas cinematográficas
- 4.1.2.08 — Fabricação de brinquedos
- 4.1.2.09 — Fabricação de artigos de caça e pesca, desporto e jogos recreativos, exclusive armas de fogo e munições
- 4.1.2.10 — Fabricação de artigos diversos, não compreendidos em outros grupos.

4.1.3 — Indústria do Vestuário:

- 4.1.3.01 — Confecção de roupas, agasalhos e peças interiores do vestuário
- 4.1.3.02 — Fabricação de acessórios do vestuário
- 4.1.3.03 — Confecção de artefatos diversos de tecidos, exclusive os produzidos nas fiação e tecelagens
- 4.1.3.04 — Fabricação de calçados para homens, mulheres e crianças.

4.1.4 — Indústria Têxtil:

- 4.1.4.01 — Malharias
- 4.1.4.02 — Artigos de passamanarias, fitas, filós, rendas e bordados.

4.2 — Prioridade «B»**4.2.1 — Indústria de Material Elétrico e de Comunicações:**

- 4.2.1.01 — Fabricação de lâmpadas
- 4.2.1.02 — Fabricação de material elétrico
- 4.2.1.03 — Fabricação de material eletrônico
- 4.2.1.04 — Fabricação de material de comunicações, inclusive peças e acessórios
- 4.2.1.05 — Fabricação de aparelhos elétricos, peças e acessórios — exclusive máquinas industriais e comerciais
- 4.2.1.06 — Reparação e manutenção de máquinas e aparelhos elétricos, eletrônicos e de comunicações.

4.2.2 — Indústria de Produtos de Matéria Plástica:

- 4.2.2.01 — Fabricação de laminados plásticos
- 4.2.2.02 — Fabricação de artigos de material plástico para uso doméstico e pessoal, exclusive calçados, artigos do vestuário e de viagem
- 4.2.2.03 — Fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não
- 4.2.2.04 — Fabricação de artigos diversos de material plástico (fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adorno, artigos de escritórios)

- 4.2.2.05 — Fabricação de móveis moldados de material plástico
- 4.2.2.06 — Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins
- 4.2.2.07 — Fabricação de artigos de material plástico, não especificados ou não classificados, inclusive artefatos de acrílico e de «fiber-glass».

4.2.3 — Indústria de Papel e Papelão:

- 4.2.3.01 — Fabricação de artefatos de papel, inclusive embalagens, não associada à produção do papel
- 4.2.3.02 — Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, inclusive embalagens, impressos ou não, simples ou plastificados, não associada à produção de cartolina e cartão
- 4.2.3.03 — Fabricação de artigos de papelão, cartolina e cartão para revestimento, não associada à produção de papel; papelão, cartolina e cartão.

4.2.4 — Indústria Editorial e Gráfica:

- 4.2.4.01 — Impressão de material escolar, material para uso industrial e comercial, para propaganda e outros fins, inclusive litografado
- 4.2.4.02 — Execução de serviços gráficos/diversos, impressão litográfica e «offset», em folhas metálicas, papel, papelão, cartolina, madeira, couro, plástico, tecidos, etc., produção de matrizes para impressão, pautação, encadernação, douração, plastificação e execução de trabalhos similares
- 4.2.4.03 — Execução de serviços gráficos para embalagens em papel, papelão, cartolina e material plástico
- 4.2.4.04 — Edição e impressão e serviços gráficos de jornais e outros periódicos, livros e manuais
- 4.2.4.05 — Execução de serviço gráfico, não especificados ou não classificados.

4.3 — Prioridade «C»

4.3.1 — Indústria Química:

- 4.3.1.01 — Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas
- 4.3.1.02 — Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes impermeabilizantes, solventes e secantes.

4.3.2 — Indústria da Perfumaria:

- 4.3.2.01 — Fabricação de produtos de perfumaria em geral
- 4.3.2.02 — Fabricação de sabões, detergentes e glicerina
- 4.3.2.03 — Fabricação de velas.

4.3.3 — Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinários:

- 4.3.3.01 — Fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários.

4.3.4 — Indústria de Bebidas:

- 4.3.4.01 — Fabricação de bebidas não-alcoólicas, inclusive engarrafamento e gaseificação de águas minerais
- 4.3.4.02 — Fabricação de cervejas, chopes e maltes
- 4.3.4.03 — Fabricação de aguardente, licores e outras bebidas alcoólicas
- 4.3.4.04 — Destilação de álcool etílico.

4.3.5 — Indústria de Produtos de Minerais Não-Metálicos:

- 4.3.5.01 — Britamento e aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras
- 4.3.5.02 — Fabricação de material cerâmico
- 4.3.5.03 — Fabricação de peças e ornatos de gesso
- 4.3.5.04 — Fabricação e elaboração de vidro e cristal
- 4.3.5.05 — Beneficiamento e preparação de minerais não-metálicos, não associados à extração
- 4.3.5.06 — Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não-metálicos
- 4.3.5.07 — Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento amianto
- 4.3.5.08 — Fabricação de argamassa.

4.3.6 — Indústria da Borracha:

- 4.3.6.01 — Fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas), exclusive artigos do vestuário
- 4.3.6.02 — Fabricação de artefatos diversos de borracha, não especificados ou não classificados.

4.3.7 — Indústria de Couros e Peles e Produtos Similares:

- 4.3.7.01 — Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem
- 4.3.7.02 — Fabricação de artefatos diversos de couros e peles — exclusive calcados.

4.3.8 — Indústria do Fumo:

- 4.3.8.01 — Fabricação de cigarros e fumos desfiados
- 4.3.8.02 — Fabricação de cigarrilhas.

4.4 — Prioridade «D»**4.4.1 — Indústria da Madeira:**

- 4.4.1.01 — Artefatos de bambu, vime, palha trançada ou juncos
- 4.4.1.02 — Artigos de cortiça
- 4.4.1.03 — Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria
- 4.4.1.04 — Fabricação de chapas e placas de madeira, madeira aglomerada ou prensada e de madeira compensada, revestida ou não de material plástico, inclusive artefatos
- 4.4.1.05 — Fabricação de artigos diversos de madeira.

4.4.2 — Indústria de Mobiliário:

- 4.4.2.01 — Fabricação de artigos de colchoaria
- 4.4.2.02 — Montagem de móveis de madeira, vime e juncos
- 4.4.2.03 — Montagem de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com lâminas plásticas, inclusive artefatos
- 4.4.2.04 — Fabricação de armários de madeira
- 4.4.2.05 — Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário
- 4.4.2.06 — Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados ou não classificados.

4.4.3 — Indústria de Material de Transporte:

- 4.4.3.01 — Fabricação de estofados e capas de veículos
- 4.4.3.02 — Fabricação de veículos automotores, peças e acessórios
- 4.4.3.03 — Fabricação de carrocerias para veículos automotores, exclusive chassis
- 4.4.3.04 — Construção e reparação de embarcações, inclusive peças e acessórios.

4.4.4 — Indústria Mecânica:

- 4.4.4.01 — Fabricação de cronômetros e relógios, elétricos ou não, inclusive fabricação de peças
- 4.4.4.02 — Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos diversos, inclusive peças e acessórios
- 4.4.4.03 — Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais, para instalações hidráulicas, térmicas de ventilação e refrigeração, inclusive peças e acessórios
- 4.4.4.04 — Reparação e manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais, agrícolas e máquinas de terraplenagem.

4.4.5 — Indústria Metalúrgica:

- 4.4.5.01 — Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e artigos de metal para escritório inclusive ferramentas para máquinas
- 4.4.5.02 — Serralheria
- 4.4.5.03 — Fabricação de estruturas metálicas.

5. ATIVIDADES ESPECIAIS

- 5.01 — Extração de minerais metálicos ou não e similares
- 5.02 — Artesanatos vinculados à extração de matéria-prima local
- 5.03 — Beneficiamento de matéria-prima local
- 5.04 — Indústrias vinculadas à extração de matéria-prima local
- 5.05 — Depósitos, silos, armazéns e demais construções vinculada a atividade rural
- 5.06 — Cemitérios.

6. PARCELAMENTO DO SOLO**6.01 — Loteamento:**

- 6.1.01 — Residencial
- 6.1.02 — Industrial.

6.02 — Remembramento**6.03 — Reloteamento****6.04 — Desmembramento****6.05 — Condomínio por unidades autônomas.****7. ÁREAS FUNCIONAIS****7.1 — Áreas funcionais de interesse público****7.2 — Áreas funcionais de interesse ambiental:**

7.2.1 — Áreas Funcionais de preservação permanente:

- 7.2.1.01 — Área funcional com potencial de reserva ecológica
- 7.2.1.02 — Área funcional com potencial de reserva biológica
- 7.2.1.03 — Área funcional com potencial de ambiente natural:
 - 7.2.1.3.01 — Leito de cheias
 - 7.2.1.3.02 — Curso d'água.
- 7.2.1.04 — Área funcional com potencial de parque natural
- 7.2.1.05 — Parques urbanos.

7.2.2 — Áreas funcionais de interesse paisagístico e cultural:

- 7.2.2.01 — Áreas e locais de lazer, recreação e turismo:
 - 7.2.2.1.01 — Potencial de lazer
 - 7.2.2.1.02 — Potencial rural.

- 7.2.2.02 — Áreas de preservação cultural e de proteção da paisagem urbana.

7.3 — Áreas funcionais de interesse urbanístico:**A — ATIVIDADES CUJA LOCALIZAÇÃO SERÁ ESTUDADA CASO A CASO PELO SISTEMA DE PLANEJAMENTO; MESMO QUANDO INCLUIDAS NOS GRUPAMENTOS DE ATIVIDADES:**

- Hortomercado;
- Postos de Abastecimento;
- Supermercado;
- Centro Comercial;
- Loja de Departamentos;
- Autódromos;
- Estádios;
- Hipódromos;
- Locais para «camping»;
- Estabelecimentos de ensino formal, 1º, 2º e 3º Grau;
- Creches, Escolas Maternais e Centros de Cuidados;
- Jardim de Infância ou Pré-1º Grau;
- Asilos;
- Instituições para Menores;
- Garagens comerciais;
- Clínicas de Repouso e Geriatria;
- Hospitais;
- Estações de Televisão; Estações de Radiodifusão;
- Equipamentos Administrativos;
- Equipamentos de Segurança Pública;
- Indústrias;
- Atividades não-residenciais, relacionadas no grupamento 95 das zonas extensivas e rural.

B — EQUIPAMENTOS COM TAXAS E ÍNDICES ESPECIAIS DIFERENCIADOS, QUANDO NAS ÁREAS URBANAS INTENSIVA, EXTENSIVA E RURAL (VER ANEXO 8 E 9):

- Clubes e locais privados de uso recreativo ou esportivo de caráter local ou urbano;
- Centro Social Urbano;
- Centros de Comunidade;

- Centros Esportivos;
- Autódromos;
- Estádios;
- Hipódromos;
- Estabelecimentos de Ensino Formal 1º, 2º e 3º Grau;
- Creches, Escolas Maternais e Centros de Cuidados;
- Jardim de Infância ou Pré-1º Grau;
- Escolas Especiais;
- Equipamentos de Caráter Cultural;
- Agências de Serviço Social;
- Asilos;
- Conselhos Comunitários e Associações de Moradores;
- Instituições para Menores;
- Clínicas de Repouso e Geriatria;
- Hospitais;
- Estações de Televisão;
- Equipamentos Administrativos;
- Equipamentos de Segurança Pública.

DECRETO N. 6.863 — DE 20 DE JULHO DE 1979

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóvel situado na Avenida Manoel Elias.

DECRETO N. 6.864 — DE 20 DE JULHO DE 1979

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóveis situados na Rua São Miguel.

DECRETO N. 6.865 — DE 20 DE JULHO DE 1979

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóvel situado na Avenida Protásio Alves.

DECRETO N. 6.866 — DE 20 DE JULHO DE 1979

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóvel situado na Avenida Protásio Alves.

DECRETO N. 6.867 — DE 24 DE JULHO DE 1979

Abre crédito especial no valor de Cr\$ 64.682.300,00, e dá outras providências.

DECRETO N. 6.868 — DE 25 DE JULHO DE 1979

Abre créditos suplementares no valor de Cr\$ 18.786.494,00, e dá outras provi-
dências.

DECRETO N. 6.869 — DE 27 DE JULHO DE 1979

Abre crédito especial no valor de Cr\$ 400.000,00, e dá outras providências.

DECRETO N. 6.870 — DE 27 DE JULHO DE 1979

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóvel situado na Avenida Nonoai.