

EXECUTIVO

LEIS E DECRETOS

REPUBLICAÇÃO

LEI COMPLEMENTAR Nº 646, DE 22 DE JULHO DE 2010.

Altera e inclui dispositivos, figuras e anexos na Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre (PDDUA) –, e alterações posteriores, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

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

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

“Art. 1º .....

I – a gestão democrática, por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, na execução e no acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

.....”

IX – a defesa, a conservação e a preservação do meio ambiente;

X – a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda por meio do estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XI – VETADO;

XII – a distribuição dos benefícios e encargos do processo de desenvolvimento da Cidade, inibindo a especulação imobiliária, os vazios urbanos e a excessiva concentração urbana;

XIII – a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XIV – a preservação dos sítios, das edificações e dos monumentos de valor histórico, artístico e cultural; e

XV – VETADO.” (NR)

**Art. 2º** Fica incluído parágrafo único no art. 2º da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 2º .....

Parágrafo único. Na aplicação, na alteração e na interpretação desta Lei Complementar, levar-se-ão em conta seus princípios, estratégias e diretrizes.” (NR)

**Art. 3º** Fica alterado o “caput” do art. 3º da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 3º O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental é o instrumento básico de definição do modelo de desenvolvimento do Município e compõe-se de 7 (sete) estratégias, integradas e de forma sistêmica, quais sejam:

.....” (NR)

**Art. 4º** No “caput” do art. 6º da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica alterado o inc. IV e ficam incluídos incs. VII e VIII, conforme segue:

“Art. 6º .....

.....”

IV – Plano de Transporte Urbano Integrado, compatível com esta Lei Complementar, integrado à Região Metropolitana;

.....”

VII – racionalização do transporte coletivo de passageiros, buscando evitar a sobreposição de sistemas, privilegiando sempre o mais econômico e menos poluente; e

VIII – desenvolvimento de sistema de transporte coletivo de passageiros por via fluvial, aproveitando as potencialidades regionais.

.....” (NR)

**Art. 5º** VETADO.

**Art. 6º** No art. 10 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados os incs. I, II, III e IV do “caput”, ficam incluídos incs. VIII e IX no “caput” e §§ 2º e 3º, e fica renomeado o parágrafo único para § 1º, mantendo-se sua redação atual, conforme segue:

“Art. 10. ....

I – Vias de Transição (V-1) – estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano com intensa fluidez de tráfego, apresentam restrita conectividade, proporcionam restrita integração com o uso e a ocupação do solo, próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo de alta capacidade e de cargas;

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

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

b) Vias Arteriais de 2º Nível – vias complementares de estruturação do território municipal e de integração com a RMPA, próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo de média capacidade e de transporte de cargas fracionadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Diário Oficial de Porto Alegre

Órgão de Divulgação Oficial do Município de Porto Alegre

Criado pelo Decreto nº 11.226 de 14 de Março de 1995

www.portoalegre.rs.gov.br

PREFEITO MUNICIPAL: José Fortunati

SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO: Secretária: Sônia Mauriza Vaz Pinto

GERENTE DO DIÁRIO OFICIAL: Jornalista Tamara Maria Costa Pereira - Fone: 3289.1231

ENDEREÇO: Rua Siqueira Campos, 1300 – 7º andar – CEP 90010-907

diariooficial@sma.prefpoa.com.br – Fax 3289-1248

ASSINATURAS, VENDAS E DISTRIBUIÇÃO: Paulo Colbert Rosa Kerche – Fone 3289-1230

ASSINATURA ANUAL: R\$ 65,00 – SEMESTRAL: R\$ 32,50 – AVULSO: R\$ 0,50

EDIÇÃO GRÁFICA E IMPRESSÃO: CORAG – Companhia Rio-grandense de Artes Gráficas

III – Vias Coletoras (V-3) – recebem e distribuem o tráfego entre as vias Locais e Arteriais com média fluidez de tráfego, apresentam média conectividade, proporcionam média integração com o uso e a ocupação do solo, próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo compartilhado de média capacidade;

IV – Vias Locais (V-4) – promovem a distribuição do tráfego local com baixa fluidez de tráfego, apresentam intensa conectividade, e proporcionam intensa integração com o uso e a ocupação do solo, podendo finalizar em ‘cul-de-sac’, a critério do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento – SMGP –;

.....

VIII – Hipovias (V-8) – vias com características geométricas e infraestruturais próprias para cavalgadas; e

IX – Motovias (V-9) – vias com características geométricas e infraestruturais próprias ao uso de motocicletas.

.....

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

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

**Art. 7º** Fica alterado o § 2º do art. 11 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 11. ....

.....

§ 2º Constitui também instrumento de regulação da paisagem urbana a avaliação de Projetos Especiais de Impacto Urbano.” (NR)

**Art. 8º** Fica alterado o “caput” do art. 14 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 14. Integram o Patrimônio Cultural, para efeitos desta Lei Complementar, o conjunto de bens imóveis de valor significativo – edificações isoladas ou não, ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e áreas remanescentes de quilombos e comunidades indígenas –, paisagens, bens arqueológicos – históricos e pré-históricos –, bem como manifestações culturais – tradições, práticas e referências, denominados bens intangíveis, que conferem identidade a esses espaços.

.....” (NR)

**Art. 9º** Fica alterado o inc. I do “caput” do art. 16 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 16. ....

I – topo de morro: a área delimitada a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura máxima da elevação em relação à base;

.....” (NR)

**Art. 10.** VETADO.

**Art. 11.** No art. 19 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam incluídos incs. IX, X, XI, XII, XIII, XIV e XV no “caput” do § 1º, e fica alterado o “caput” do § 2º, conforme segue:

“Art. 19. ....

§ 1º .....

.....

IX – estabelecimento de mecanismos urbanísticos que promovam a produção econômica, incentivando a busca de implantação de indústrias e centros de excelência na fabricação de componentes de alta tecnologia;

X – incentivo à criação de escolas técnicas para formação e capacitação profissional;

XI – incentivo à criação de polos econômicos;

XII – criação de programas de incentivo fiscal para alcançar o desenvolvimento urbano e ambiental da Cidade;

XIII – promoção de programas de inclusão social para população de baixa renda em processo de regularização fundiária;

XIV – incentivo ao comércio tradicional de porta de rua no Centro Histórico, inclusive fiscal, condicionado à contrapartida de qualificação do serviço; e

XV – incentivo ao funcionamento do comércio e de serviços no Centro Histórico, durante o turno da noite.

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

.....” (NR)

**Art. 12.** Ficam incluídos incs. V e VI no “caput” do art. 20 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 20. ....

.....

V – Programa de Incentivo e Valorização do Comércio Tradicional de Porta de Rua no Centro Histórico; e

VI – Programa de Incentivo e Valorização do Comércio e da Prestação de Serviços no Centro Histórico, durante o turno da noite.

.....” (NR)

**Art. 13.** Ficam incluídos incs. V, VI, VII e VIII no parágrafo único do art. 21 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 21. ....

Parágrafo único. ....

.....

V – da implementação de políticas de incentivo ao desenvolvimento harmônico visando à equidade de ocupação e uso da infraestrutura urbana disponível;

VI – da localização e indicação das Áreas Urbanas de Ocupação Prioritária – AUOPs –, assim como da adequação da Lei Complementar nº 312, de 29 de dezembro de 1993, à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade –, e alterações posteriores;

VII – da criação de um programa em parceria com o Estado do Rio Grande do Sul e a União para a utilização conjunta das áreas da Brigada Militar e do Exército, para a implantação de equipamentos públicos, especialmente em segurança pública, infraestrutura urbana, lazer, cultura e saúde comunitária; e

VIII – do incentivo da promoção da retomada da função habitacional do Centro Histórico, por parte do Município, ou por meio de oportunidades empresariais, visando ao atendimento da demanda de interesse social.” (NR)

**Art. 14.** No art. 22 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados o inc. I do “caput” e os §§ 2º e 3º, e ficam incluídos inc. IV no “caput”, inc. VI no § 1º e § 4º, conforme segue:

“Art. 22. ....

I – VETADO;

.....

IV – a produção de padrões habitacionais adequados que atendam às necessidades básicas de habitabilidade, garantido os desempenhos técnico, econômico, humano, simbólico, social e ambiental.

§ 1º .....

.....

VI – a criação de um cadastro familiar como balizador da demanda de HIS no âmbito do Município.

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

§ 3º VETADO.

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

**Art. 15.** No “caput” do art. 23 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica alterado o inc. II, e fica incluído inc. V, conforme segue:

“Art. 23. ....

.....

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

.....

V – Programa de Incentivo à Recuperação de Prédios Ociosos do Centro Histórico, buscando procedimentos alternativos para a adequação dessas edificações às atuais exigências de habitabilidade, visando ao atendimento da demanda de HIS.

.....” (NR)

**Art. 16.** VETADO.

**Art. 17.** Ficam alterados os incs. VIII e IX do art. 29 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 29. ....

.....

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

IX – Macrozona 9 – Unidades de conservação estaduais Parque Estadual Delta do Jacuí e Área de Proteção Ambiental Estadual Delta do Jacuí – APA.

.....” (NR)

**Art. 18.** No “caput” do art. 32 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica alterada a al. “c” do inc. II, e ficam incluídos incs. XIII, XIV e XV, conforme segue:

“Art. 32. ....

.....

II – .....

.....

c) Mista 5 – zonas de diversidade máxima, onde todas as atividades são permitidas, sendo o uso habitacional somente admitido por meio de Projetos Especiais de Impacto Urbano;

.....

XIII – VETADO;

XIV – VETADO;

XV – VETADO.

.....” (NR)

**Art. 19.** Fica incluído inc. IV no “caput” do art. 34 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 34. ....

.....

IV – nível de monitoramento de aplicação e desempenho qualitativo e quantitativo das estratégias do PDDUA.” (NR)

**Art. 20.** No “caput” do art. 36 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica alterado o inc. VI, e fica incluído inc. VII, conforme segue:

“Art. 36. ....

.....

VI – promover, no terceiro ano de cada gestão administrativa, 1 (uma) conferência municipal de avaliação deste PDDUA; e

VII – constituir e manter Cadastro Urbano, disciplinado por lei específica, garantida a sua atualização periódica, como instrumento do planejamento municipal e referência para o monitoramento do PDDUA.” (NR)

**Art. 21.** Ficam alterados os incs. I e II do “caput” do art. 38 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 38. ....

I – Comissões Específicas, de caráter permanente, integradas por diversos órgãos da Administração Municipal, tendo por atribuições o exame e a deliberação de matérias relativas aos empreendimentos e às atividades objetos de Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º Grau, mediante critérios e procedimentos administrativos previamente aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA –; e

II – Comissões de Análise Urbanística e Gerenciamento, integradas por órgãos da Administração Municipal, com a atribuição de analisar os Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º e 3º Graus, mediante critérios e procedimentos administrativos previamente aprovados pelo CMDUA.

.....” (NR)

**Art. 22.** Ficam alterados os incs. IX, XI e XIV do “caput” do art.

39 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 39. ....

.....

IX – aprovar Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º e 3º Graus, bem como indicar as alterações que entender necessárias;

.....

XI – aprovar critérios e parâmetros para avaliação de Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º, 2º e 3º Graus;

.....

XIV – aprovar os planos de aplicação dos recursos do Solo Criado de acordo com o disposto nos incs. I a IX do art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores.” (NR)

**Art. 23.** Fica alterado o inc. II do “caput” do art. 40 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 40. ....

.....

II – 9 (nove) representantes de entidades não governamentais, constituídas por entidades de classe e afins ao planejamento urbano, entidades empresariais, preferencialmente da área da construção civil, entidades ambientais e instituições científicas;

.....” (NR)

**Art. 24.** No art. 44 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica alterado o “caput”, e ficam incluídos §§ 1º, 2º e 3º, conforme segue:

“Art. 44. Além da participação global da comunidade na gestão do planejamento urbano, a qual se dará por meio do CMDUA, fica assegurada a participação comunitária em nível regional e local.

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

I – representações em órgãos colegiados de política urbana;

II – divulgação de informações sobre empreendimentos e atividades;

III – debates, consultas e audiências públicas;

**IV – conferências municipais sobre assuntos de interesse urbano e ambiental; e**

V – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

§ 2º Para os Projetos Especiais de Impacto Urbano, fica assegurada a divulgação referida no inc. II do § 1º deste artigo.

§ 3º Os instrumentos previstos no inc. III do § 1º deste artigo serão utilizados nos Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º e 3º Graus.” (NR)

**Art. 25.** Fica alterado o inc. I do parágrafo único do art. 47 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 47. ....

Parágrafo único. ....

I – a avaliação de empreendimentos e atividades que caracterizam Projetos Especiais de Impacto Urbano;

.....” (NR)

**Art. 26.** Fica incluído inc. XIII no “caput” do art. 49 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 49. ....

.....

XIII – o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo.” (NR)

**Art. 27.** No art. 52 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados o § 2º e os incs. I e II do “caput” do § 6º, fica renumerado o § 7º para § 9º, mantendo-se sua redação atual, e ficam incluídos §§ 7º e 8º, conforme segue:

“Art. 52. ....

.....

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

.....

§ 6º .....

I – a Transferência de Potencial Construtivo somente será possível caso os proprietários comprovem, nas áreas com tal qualificação, o desenvolvimento tradicional de ações relacionadas com a assistência social, preferencialmente voltadas ao atendimento de crianças, adolescentes ou idosos, pertencentes a comunidades carentes ou, no caso de imóveis privados tombados, sua restauração e preservação; e

II – o reconhecimento público das áreas de Patrimônio Público Ambiental será realizado mediante lei complementar, podendo ser atingidas as coleções de Patrimônio Ambiental tombadas ou inventariadas.

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

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

§ 8º A tabela definida no § 7º deste artigo deve ser aplicada com observância do disposto nos arts. 39, inc. X, 67, 71, 98 e 111, § 3º, desta Lei Complementar.

§ 9º .....” (NR)

**Art. 28.** Fica incluído art. 52-A na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

Parágrafo único. A transferência do índice construtivo referente aos imóveis que se enquadrarem no disposto no ‘caput’ deste artigo fica condicionada à comprovação do bom estado de conservação do imóvel tombado ou listado, mediante laudo técnico da Secretaria Municipal da Cultura – SMC.”

**Art. 29.** Fica alterado o § 2º do art. 53 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 53. ....

§ 2º O Poder Executivo publicará:

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

II – semestralmente, no Diário Oficial de Porto Alegre, a relação dos quarteirões que não receberão índices de aproveitamento por meio de Solo Criado, garantindo-se aos projetos protocolizados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a data dessa publicação a análise, com vista à aprovação, bem como a utilização dos índices adquiridos.” (NR)

**Art. 30.** Fica incluído art. 53-A na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 53-A. O Solo Criado é constituído por:

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

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

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

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

Parágrafo único. A aplicação do Solo Criado atenderá ao disposto no art. 111 e no Anexo 6 desta Lei Complementar.”

**Art. 31.** Fica alterado o art. 54 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

**I – contribuição de melhoria; e**

II – incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

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

§ 2º A lei referida no § 1º deste artigo contemplará o pagamento pelos Serviços Ambientais.” (NR)

**Art. 32.** Fica alterada para “DOS PROJETOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO” a denominação do Capítulo V do Título IV da Parte II da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores.

**Art. 33.** Fica incluído art. 54-A no Capítulo V do Título IV da Parte II da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

I – viabilização das diretrizes e estratégias do PDDUA;

II – promoção do desenvolvimento urbano a partir do interesse público, de forma concertada com o interesse privado;

III – detalhamento deste PDDUA com base em estudos específicos;

IV – solução dos impactos urbano-ambientais decorrentes da proposta;

V – qualificação da paisagem urbana, reconhecendo suas diversidades e suas configurações socioespaciais; e

VI – compatibilização das diversas políticas setoriais e do plano regulador com as diferentes escalas espaciais – terreno, quarteirão ou setor urbano.

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

§ 2º Dar-se-á sempre publicidade dos requerimentos e aprovações dos Projetos Especiais de Impacto Urbano.”

**Art. 34.** Fica alterado o art. 55 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

I – Projeto Especial de Impacto Urbano de Realização Necessária;

ou

II – Projeto Especial de Impacto Urbano de Realização Voluntária.

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

§ 2º No Projeto classificado no inc. I do ‘caput’ deste artigo, poderão ser aplicados índices adensáveis, decorrentes do Solo Criado ou da Transferência de Potencial Construtivo, além dos patamares previstos pelo monitoramento da densificação, desde que o empreendimento seja precedido de avaliação dos impactos decorrentes e que o montante seja descontado do estoque da Macrozona, não ultrapassando o disposto no Anexo 6 desta Lei Complementar.

§ 3º O Projeto classificado no inc. II do ‘caput’ deste artigo é aquele originado a partir de uma iniciativa externa ao Poder Público Municipal, podendo, entretanto, este concorrer para a sua realização.” (NR)

**Art. 35.** Fica alterado o art. 56 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

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

a) estruturação e mobilidade urbana, no que se refere à configuração dos quarteirões, às condições de acessibilidade e segurança, à geração de tráfego e à demanda por transportes;

b) equipamentos públicos comunitários, no que se refere à demanda gerada pelo incremento populacional;

c) uso e ocupação do solo, considerando a relação com o entorno preexistente, ou a renovar, níveis de polarização e soluções de caráter urbanístico; e

d) patrimônio ambiental, no que se refere à manutenção e à valorização;

II – infraestrutura urbana, no que se refere a equipamentos e redes

de água, esgoto, drenagem, energia, entre outros;

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

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

V – valorização imobiliária, a ser regulamentada.

Parágrafo único. As obras de implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, da malha viária, e outras que se tornarem necessárias em função dos impactos, bem como as medidas mitigadoras e compensatórias, serão, no que couber, de responsabilidade do empreendedor.” (NR)

**Art. 36.** Fica alterado o art. 57 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

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

§ 2º O EVU, o EIV, o EIA ou o RIA serão elaborados de acordo com legislação específica.” (NR)

**Art. 37.** Fica incluído art. 57-A na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação; e

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

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

§ 2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, a qualquer interessado.”

**Art. 38.** Fica incluído art. 57-B na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

**Art. 39.** Fica alterado o art. 58 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

Parágrafo único. Os padrões previstos para o IA e Quota Ideal mínima por terreno somente poderão ser alterados por lei específica.” (NR)

**Art. 40.** Fica alterado o art. 59 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 41.** Fica alterado o art. 60 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

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

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

a) compatibilização ou adequação a um padrão preexistente predominante e consolidado, em termos morfológicos, de porte ou de atividade;

b) adequação a terreno com características excepcionais de topografia, dimensão ou configuração, ou com incidência de elementos naturais ou culturais a preservar;

c) aumento de porte ou adequação de preexistências;

d) adequação de edificação residencial de interesse social;

e) em edificação desconforme aprovada por legislação anterior, ou localizada na Área Central, ou edificação não residencial em Área Miscigenada, reciclagem de uso de edificação não residencial em Área Miscigenada, reciclagem de uso de prédio existente, vias com predominância de usos diferentes dos propostos por este PDDUA; ou

f) terreno atingido por traçado deste PDDUA, com aclave ou declive maior que 2m (dois metros) no recuo de jardim, com pequenas dimensões, com regimes urbanísticos diversos, com utilização de Transferência do Potencial Construtivo.

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

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

II – pequeno porte o empreendimento ou atividade não residencial com limites inferiores aos estabelecidos no inc. I deste parágrafo.” (NR)

**Art. 42.** Fica alterado o art. 61 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

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

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

a) de regime urbanístico específico com acréscimo na altura, visando à qualificação da paisagem urbana, para terreno que configure, na totalidade, 1 (um) quarteirão ou com área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) na MZ 01 e de 10.000m² (dez mil metros quadrados) no restante das Macrozonas, situado na Área de Ocupação Intensiva;

b) de regime urbanístico específico sem acréscimo na altura, visando à qualificação da paisagem urbana, para terreno que configure, no mínimo, 1 (uma) testada contígua e integral de quarteirão ou com área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) na MZ 01 e de 10.000m² (dez mil metros quadrados) no restante das Macrozonas, situado na Área de Ocupação Intensiva;

c) de regime urbanístico específico, visando à qualificação da paisagem urbana, para terreno situado em Área de Interesse Cultural e Área de Ambiente Cultural; ou

d) de alteração do percentual de doação de áreas públicas, para parcelamento do solo, com significativo comprometimento do terreno com a preservação de Patrimônio Ambiental, podendo ser solicitado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMAM – instrumento de avaliação de impacto ambiental.

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

§ 2º A análise e as exigências por parte do SMGP no EVU ficarão restritas aos quesitos objeto da solicitação, considerada a totalidade dos impactos gerados.” (NR)

**Art. 43.** Fica alterado o art. 62 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 62. O EVU de Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau aprovado vigorará como regime urbanístico, para fins de aprovação do projeto que observe os requisitos e fundamentos que justificaram a aprovação do EVU.” (NR)

**Art. 44.** Fica alterado o art. 63 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

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

I – renovação ou revitalização urbana;

II – estruturação urbana ambiental;

III – preservação de identidades culturais locais;

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

V – núcleo autossustentável na Área de Ocupação Rarefeita.

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

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

§ 4º Os projetos de lei que tratam de Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau são de iniciativa do Poder Executivo e devem, necessariamente, prever contrapartidas que promovam melhorias sociais.” (NR)

**Art. 45.** Fica alterado o art. 64 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

I – a definição da área a ser atingida;

II – o programa básico de ocupação da área;

III – o regime urbanístico proposto;

IV – o padrão edilício;

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

VI – as finalidades da operação;

VII – o estudo prévio de impacto urbano ambiental;

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

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

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

§ 2º As Operações Urbanas Consorciadas possuirão limites e regimes urbanísticos definidos por lei específica, não se aplicando o regime desta Lei Complementar, que serão aplicados na própria região de implantação da Operação, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, econômicas e valorização ambiental.” (NR)

**Art. 46.** Fica incluído o art. 64-A na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

§ 1º VETADO.

§ 2º VETADO.”

**Art. 47.** No art. 65 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados o “caput” e seus incs. I, II, III, IV, V, VI e VII, e fica incluído inc. VIII no “caput”, conforme segue:

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

I – a destinação de Áreas, Lugares ou Unidades de Proteção do Ambiente Natural será fixada pelo respectivo EVU, conforme definição constante no § 1º do art. 90 desta Lei Complementar;

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

III – não possua risco de alagamentos ou inundações;

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

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

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

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

VIII – o terreno tenha área igual ou superior a 20ha (vinte hectares), no qual a densidade bruta poderá chegar a patamares intermediários entre a densidade prevista para as Áreas de Ocupação Intensiva e Rarefeita, sendo que o máximo admitido será de 30hab/ha (trinta habitantes por hectare).

.....” (NR)

**Art. 48.** Ficam alterados o “caput” e o parágrafo único do art. 68 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 68. A aplicação do Solo Criado, definido nos incs. I, II e III do art. 111 desta Lei Complementar, deverá partir de estoques calculados com base em 30 eco/ha (trinta economias por hectare) nos Corredores de Centralidade e 20 eco/ha (vinte economias por hectare) nas demais zonas, assim distribuídos:

.....

Parágrafo único. Fica garantido um estoque de índices adensáveis de, no mínimo, 10.000m² (dez mil metros quadrados) por UEU nas zonas adensáveis, conforme Anexo 4 desta Lei Complementar, estoque esse não renovável.” (NR)

**Art. 49.** Fica alterado o art. 69 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

**Art. 50.** Fica alterado o art. 70 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 70. Sempre que o estoque das UEUs se esgotar, o SMGP colocará à venda o estoque de índices adensáveis reserva, correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do total apurado, e realizará estudos que avaliarão a possibilidade de densificação, indicando suas diretrizes.” (NR)

**Art. 51.** Fica alterado o art. 71 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 71. O monitoramento da densificação observará a avaliação permanente dos equipamentos urbanos e comunitários e da mobilidade urbana, segundo parâmetros e critérios de qualidade ambiental no que se refere a dimensionamento, carências e tipologias.” (NR)

**Art. 52.** Fica incluído art. 71-A na Lei Complementar nº 434, de

1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

§ 1º O Cadastro Urbano terá como objetivos:

I – coletar e armazenar informações descritas do espaço urbano;

II – manter atualizado o sistema descritivo das características da Cidade;

III – implantar e manter atualizado o sistema cartográfico;

IV – fornecer dados físicos para o planejamento urbano; e

V – fazer com que o sistema cartográfico e o descritivo gerem as informações necessárias à execução de planos de desenvolvimento integrado da área urbana.

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

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

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

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

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

§ 7º Os Projetos Especiais de Impacto Urbano deverão receber, com base nos dados do Cadastro Urbano, parecer prévio do SMGP.”

**Art. 53.** VETADO.

**Art. 54.** Fica incluído art. 74-A na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 74-A. Fica instituída Área Especial de Interesse Institucional constituída pelo conjunto de terrenos ocupados pelo Complexo Hospitalar Conceição, cujos limites constam do Anexo 1.1 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para a área especial instituída no ‘caput’ deste artigo, fica definido o seguinte regime urbanístico:

I – densidade bruta: código 15;

II – atividade: hospital;

III – IA: código 15;

IV – volumetria:

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

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

c) TO: 75% (setenta e cinco por cento);

V – padrão para guarda de veículos: 100 (cem) vagas e mais 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área computável construída a partir de 27 de outubro de 2010; e

VI – recuo de ajardinamento: serão isentos de recuo de ajardina-



mento os prédios com frente para as Ruas Umbu e Marco Pólo.”

Art. 55. VETADO.

Art. 56. No art. 76 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica alterado o inc. I do “caput”, e ficam incluídos §§ 8º, 9º e 10, conforme segue:

“Art. 76. ....

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

a) nas áreas municipais:

1. concessão do direito real de uso, em conformidade com o disposto na Lei Complementar nº 242, de 9 de janeiro de 1991, e alterações posteriores;

2. concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;

3. o direito de superfície, em conformidade com o previsto nos arts. 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores, dependendo de lei específica para a sua regulamentação;

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

.....

§ 8º São consideradas como AEIS as áreas demarcadas nos mapas 1/4, 2/4, 3/4 e 4/4 em anexo a esta Lei Complementar, com regime urbanístico a ser definido por decreto.

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

§ 10. Ficam incluídas como AEIS I ou II, conforme sua característica, as áreas mapeadas e levantadas pelo Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB – como áreas irregulares no Município de Porto Alegre, independentemente da Zona em que se situem.” (NR)

Art. 57. No art. 77 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados os incs. I e II do “caput” e os §§ 1º e 2º, conforme segue:

“Art. 77. ....

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

II – a população do respectivo bairro for consultada e aprovar a medida.

§ 1º Se as condições locais não permitirem o cumprimento do disposto no inc. I do ‘caput’ deste artigo, a desafetação somente poderá ocorrer após a desapropriação, ou imissão de posse, de gleba de igual área, situada na mesma região, podendo ser doação decorrente de loteamento particular, preferencialmente no bairro, com a mesma destinação e finalidade.

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

Art. 58. No art. 78 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica incluído inc. III no “caput”, e fica alterado o § 4º, conforme

segue:

“Art. 78. ....

.....

III – VETADO.

.....

§ 4º As AEIS I e II terão como padrões aqueles estabelecidos nos respectivos levantamentos topográficos e cadastrais ou dispositivos de controle advindos de regulamentação específica, decorrente do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

.....” (NR)

Art. 59. No art. 79 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados o “caput” e o § 1º, e ficam incluídos §§ 3º e 4º, conforme segue:

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

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

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

III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados juros legais de 6% (seis por cento) ao ano e indenização pelo valor da base de cálculo do IPTU, descontado o valor incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público após notificação ao proprietário da necessidade do seu devido aproveitamento.

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

.....

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

§ 4º VETADO.” (NR)

Art. 60. Ficam incluídos incs. V e VI no “caput” do art. 83 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 83. ....

.....

V – 4º Distrito – compreende parte dos Bairros Floresta, São Geraldo, Navegantes e Humaitá, destacado nas estratégias do PDDUA de estruturação urbana, qualificação ambiental, promoção econômica e produção da Cidade como espaço de revitalização urbana com reconversão econômica; e

VI – Cais do Porto – do Gasômetro até a Estação Rodoviária – deverá ser objeto de planos e projetos específicos, numa perspectiva de transformar essa área num polo de atração e irradiação de desenvolvimento científico, tecnoló-

gico, cultural, artístico, turístico, educacional, de inovação, de novos negócios e de desenvolvimento socioeconômico, integrado ao processo de valorização e resgate dos espaços já existentes, nas dimensões histórica, cultural e econômica.

.....” (NR)

**Art. 61.** Ficam alterados os incs. I e IV do art. 84 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 84. ....

I – vedação de bancos e postos de abastecimento, em pavimentos térreos dos prédios localizados nos logradouros para tanto identificados no Anexo 5.7 desta Lei Complementar;

.....

IV – a identificação de novos logradouros, além dos relacionados no Anexo 5.7 desta Lei Complementar, far-se-á mediante lei específica;

.....” (NR)

**Art. 62.** Ficam alterados o inc. I e o § 1º do art. 85 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 85. ....

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

.....

§ 1º Fica obrigatória a previsão de vagas para a guarda de veículos, conforme o Anexo 10.1 e os incs. I e II do § 8º do art. 107 desta Lei Complementar.

.....” (NR)

**Art. 63.** VETADO.

**Art. 64.** No art. 86 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica incluído inc. III no “caput”, e ficam alterados os §§ 2º e 3º, conforme segue:

“Art. 86. ....

.....

III – Áreas de Ambiência Cultural.

.....

§ 2º Por meio de lei, poderão ser instituídas novas Áreas de Proteção do Ambiente Natural, Áreas de Interesse Cultural e Áreas de Ambiência Cultural, com definição de limites e regimes urbanísticos próprios.

§ 3º As intervenções em Áreas de Proteção do Ambiente Natural, de forma obrigatória, e em Áreas de Interesse Cultural, por solicitação do interessado, deverão ser objeto de EVU, constituindo Projeto Especial de Impacto Urbano.

.....” (NR)

**Art. 65.** Fica alterado o “caput” do art. 87 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

.....” (NR)

**Art. 66.** No art. 88 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e al-

terações posteriores, ficam incluídos inc. III no “caput” e § 5º, e ficam alterados o “caput” e os §§ 1º e 3º, conforme segue:

“Art. 88. As Áreas de Proteção do Ambiente Natural terão o uso e a ocupação disciplinados por meio de regime urbanístico próprio, compatibilizados com as características que lhes conferem peculiaridades e admitem um zoneamento interno de uso, nos termos dos arts. 225, 235 e 245 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, compreendendo as seguintes situações:

.....

III – Corredores Ecológicos.

§ 1º A Preservação Permanente aplicar-se-á às áreas referidas no art. 245 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre que, pelas suas condições fisiográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas, climatológicas e faunísticas, formem um ecossistema de importância no ambiente natural.

.....

§ 3º As zonas de Preservação Permanente descritas no art. 245 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre que não estejam prejudicadas em seus atributos e funções essenciais poderão receber apenas o manejo indispensável para a recuperação do equilíbrio e de sua perpetuação.

.....

§ 5º Os Corredores Ecológicos são áreas remanescentes florestais, Unidades de Conservação, Reservas Particulares, Reservas Legais, Áreas de Preservação Permanente ou quaisquer outras áreas de florestas naturais que possibilitem o livre trânsito de animais e dispersão de sementes das espécies vegetais e o fluxo gênico entre as espécies da fauna e flora e a conservação da biodiversidade e garantia da conservação dos recursos hídricos do solo, do equilíbrio do clima e da paisagem, delimitados e instituídos por lei.” (NR)

**Art. 67.** Fica alterado o art. 91 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 91. Para a identificação e a delimitação de Lugares e Unidades de Proteção do Ambiente Natural, bem como para a elaboração dos respectivos EVUs e de EIVs, aplicam-se os dispositivos referentes às Áreas de Proteção do Ambiente Natural.” (NR)

**Art. 68.** VETADO.

**Art. 69.** No art. 92 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados o “caput” e os §§ 4º e 5º, e fica incluído § 7º, conforme segue:

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

.....

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

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

.....

§ 7º A edificação em terreno situado em Área Especial de Interesse Cultural com regime urbanístico definido será analisada mediante Projeto Especial

de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV desta Parte, podendo ser utilizados:

I – dispositivos previstos nas als. ‘a’ e ‘b’ do inc. II do art. 60 e na al. ‘c’ do inc. II do art. 61; e

II – estoques construtivos públicos alienáveis de Solo Criado e Transferência de Potencial Construtivo.” (NR)

**Art. 70.** Fica incluída Subseção II-A na Seção III do Capítulo VII do Título IV da Parte II da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Subseção II-A  
Das Áreas de Ambiência Cultural

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

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

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

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

II – estoques construtivos públicos alienáveis de Solo Criado e Transferência de Potencial Construtivo.”

**Art. 71.** VETADO.

**Art. 72.** Fica incluído Capítulo VII-A no Título IV da Parte II da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“CAPÍTULO VII-A  
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

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

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

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

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

**Art. 73.** Fica incluído Capítulo VII-B no Título IV da Parte II da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“CAPÍTULO VII-B  
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

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

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

§ 2º O direito de superfície adotado no Município observará o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores.”

**Art. 74.** Fica incluído Capítulo VII-C no Título IV da Parte II da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“CAPÍTULO VII-C  
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

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

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

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores.”

**Art. 75.** Fica alterado o § 1º do art. 94 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 94. ....

§ 1º Mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, o regime urbanístico poderá ser alterado conforme disposto em seu art. 58.

.....” (NR)

**Art. 76.** Fica incluído art. 94-A na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

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

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

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

Parágrafo único. Na aplicação do regime urbanístico, serão observadas as dimensões do terreno constantes na Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo – DM – compatibilizada com a menor poligonal.”

**Art. 77.** Fica incluído art. 94-B na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

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

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

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

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

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

I – atividade, altura e porte; e

II – IA, Quota Ideal e TO em terrenos localizados na Área de Ocupação Intensiva, com incidência de Área de Proteção do Ambiente Natural, ou na Área de Ocupação Rarefeita, dependendo de análise dos condicionantes ambientais e atendendo ao previsto nos arts. 88 e 90 desta Lei Complementar.”

**Art. 78.** Fica incluído art. 94-C na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

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

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

II – regime volumétrico: código 01, conforme Anexo 7.1 desta Lei Complementar.”

**Art. 79.** No art. 96 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica alterado o “caput” do § 3º, e ficam incluídos §§ 7º, 8º, 9º, 10, 11 e 12, conforme segue:

“Art. 96. ....

.....

§ 3º O Município exigirá a preservação de árvores e a reserva de faixas marginais em torno das nascentes e olhos d’água, bem como das demais áreas de preservação permanentes e legislação pertinente aplicável e, ao longo dos cursos d’água, observará:

.....

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

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

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

§ 9º Quando a TO do terreno for de 90% (noventa por cento),

aplicar-se-ão as medidas alternativas previstas no § 11 deste artigo como compensações à parcela restante, até completar os 20% (vinte por cento) exigidos no § 8º deste artigo.

§ 10. Serão admitidas medidas alternativas para compensar, sob a coordenação da SMAM, a AL exigida e que não puder ser executada no lote, de acordo com as seguintes proporções:

I – nos terrenos com até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados), serão admitidas medidas alternativas para compensar, no máximo, 50% (cinquenta por cento) de sua AL;

II – nos terrenos com área entre 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) e 3.000m² (três mil metros quadrados), serão admitidas medidas alternativas para compensar, no máximo, 40% (quarenta por cento) de sua AL; e

III – nos terrenos com área superior a 3.000m² (três mil metros quadrados), serão admitidas medidas alternativas para compensar, no máximo, 30% (trinta por cento) de sua AL.

§ 11. Constituem medidas alternativas para a AL:

I – terraços e coberturas vegetados – área descoberta, em estrutura permanente e fixa, totalmente vegetada, com uma camada de substrato – terra –, sendo que a área de terraço ou cobertura vegetados deverá ser de, no mínimo, o dobro da AL não atendida no terreno;

II – pisos semipermeáveis – utilização de pisos semipermeáveis nas áreas abertas, não podendo estar sob a projeção da edificação, desde que com vegetação intercalada, sendo que a área de pisos semipermeáveis deverá ser de, no mínimo, o dobro da AL não atendida no terreno; e

III – plantios – a cada metro quadrado da AL não atendida no terreno, deverão ser executados 3m² (três metros quadrados) de canteiros vegetados nos passeios do entorno, atendidas as normas estabelecidas pelo órgão ambiental.

§ 12. Em terrenos com área entre 151m² (cento e cinquenta e um metros quadrados) e 300m² (trezentos metros quadrados), deverá ser atendido o percentual mínimo de 7% (sete por cento) de AL, independentemente de sua TO.” (NR)

**Art. 80.** No art. 97 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica renomeado o parágrafo único para § 1º, mantendo-se sua redação atual, e ficam incluídos §§ 2º e 3º, conforme segue:

“Art. 97. ....

§ 1º .....

§ 2º Em casos especiais, em função da consolidação do espaço urbano, poderão ser aprovados projetos de edificações ou parcelamento do solo que utilizem quotas altimétricas inferiores a 3,23m (três vírgula vinte e três metros), devendo ser consultado o órgão técnico competente, que emitirá parecer sobre a conveniência da aprovação desses projetos.

§ 3º Nos imóveis localizados às margens do lago Guaíba, ao sul do entroncamento das Avenidas Diário de Notícias e Guaíba – fora do sistema de diques de proteção contra cheias do Município –, a cota de nível mínima para novas edificações será de 3,23m (três vírgula vinte e três metros), correspondente ao nível estimado da enchente de 100 (cem) anos de período de retorno do lago Guaíba.” (NR)

**Art. 81.** Fica alterado o art. 98 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 98. A densificação urbana é expressa pelos parâmetros estabelecidos no Anexo 4 desta Lei Complementar e será controlada por meio do IA, do Solo Criado, da Transferência de Potencial Construtivo e da Quota Ideal mínima de terreno por economia, nos termos do Anexo 6 desta Lei Complementar.” (NR)

**Art. 82.** No art. 99 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados o “caput” e os §§ 1º e 2º, e ficam incluídos §§ 3º, 4º e 5º, conforme segue:

“Art. 99. O Anexo 5 desta Lei Complementar define os grupamentos de atividades, sua classificação, as restrições em cada Zona de Uso, assim como as condições relativas ao porte máximo das atividades.

§ 1º O porte máximo definido no Anexo 5.4 desta Lei Complementar representa o somatório das áreas adensáveis das economias não residenciais da edificação, excetuadas as garagens comerciais que terão seu porte definido pela área construída total.

§ 2º Em edificações onde incidam 2 (duas) ou mais atividades não residenciais, o somatório dos portes previstos no Anexo 5.4 desta Lei Complementar não poderá ultrapassar o maior porte, observado o limite máximo por classificação de atividade – comércio varejista, comércio atacadista, serviços e indústrias.

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

I – aumento de porte, quando se tratar de reciclagem de uso de prédio existente; e

II – aumento de porte e implantação de atividade não prevista no grupamento de atividades, quando:

a) o entorno for constituído por atividades preexistentes predominantes e consolidadas; e

b) a edificação for Inventariada de Estruturação ou Tombada.

§ 4º Considera-se atividade vinculada à habitação a atividade não residencial, desde que esta não ocupe mais do que 25% (vinte e cinco por cento) da área da economia destinada ao uso residencial, ficando garantido o mínimo de 20m² (vinte metros quadrados) e até o máximo de 200m² (duzentos metros quadrados).

§ 5º As atividades vinculadas à habitação serão analisadas mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, quando:

I – a atividade não residencial não constar no grupamento de atividades previsto para o local; e

II – a atividade não residencial for objeto de Projeto Especial de Impacto Urbano por obrigatoriedade, conforme previsto no Anexo 11 desta Lei Complementar.” (NR)

**Art. 83.** No art. 100 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica alterado o § 3º, e fica incluído § 5º, conforme segue:

“Art. 100. ....

.....

§ 3º As atividades relacionadas no Anexo 11 desta Lei Complementar como de obrigatoriedade terão sua implantação analisada por meio de Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar.

.....

§ 5º As atividades não listadas nesta Lei Complementar poderão ser enquadradas por similaridade a outras atividades previstas, a critério do SMGP.” (NR)

**Art. 84.** Fica alterado o art. 101 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 101. As atividades e os prédios regulares, na vigência da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, e alterações posteriores, são considerados conformes ou desconformes, nos termos das normas de uso e ocupação do solo referentes à respectiva UEU, e seu enquadramento será feito pelo SMGP, nos termos estabelecidos nas planilhas do Anexo 5.6 desta Lei Complementar.” (NR)

**Art. 85.** Fica alterado o “caput” do art. 103 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 103. O SMGP poderá vedar a edificação de garagens comerciais ou atividades geradoras de tráfego, constantes na listagem do Anexo 11 desta Lei Complementar, independentemente do estabelecido nos grupamentos de atividades das UEUs, onde a atividade possa dificultar funções urbanas previstas para o local.

.....” (NR)

**Art. 86.** Ficam alterados os incs. I, III e IV do “caput” e o parágrafo único do art. 104 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 104. ....

I – Índice de Aproveitamento (IA), Solo Criado (SC), Transferência de Potencial Construtivo (TPC) e Quota Ideal mínima de terreno por economia (QI);

.....

III – recuo para ajardinamento; e

IV – padrões para guarda de veículos.

Parágrafo único. Os padrões de controle urbanístico são aplicados nos termos constantes dos Anexos 2, 6, 7 e 10 e dos arts. 105 a 133 desta Lei Complementar.” (NR)

**Art. 87.** Fica alterado o inc. IV do “caput” do art. 105 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 105. ....

.....

IV – Subsolo – volume de altura e projeções variáveis, situado abaixo da RN do terreno, e com nível de piso no mínimo a 2,20m (dois vírgula vinte metros) da RN.” (NR)

**Art. 88.** Fica alterado o § 1º do art. 106 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 106. ....

§ 1º Índice de Aproveitamento – IA – é o fator que, multiplicado pela área líquida de terreno, define a área de construção adensável.

.....” (NR)

**Art. 89.** No art. 107 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados o “caput” e os §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º e 7º, e fica incluído § 8º, conforme segue:

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

§ 1º São consideradas áreas construídas adensáveis as áreas de uso residencial, comercial, de serviço ou industrial integrantes das unidades privativas, excetuados os casos especificados em lei.

§ 2º São consideradas áreas construídas não adensáveis as destinadas a:

I – apoio à edificação, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás, centrais de ar-condicionado e outras que abrigam a infraestrutura dos prédios, bem como docas destinadas ao estacionamento de veículos para a finalidade de carga e descarga de mercadorias;

II – uso comum, tais como portarias, circulações, acessos, zeladoria, áreas de lazer, áreas de esporte e serviço;

III – sacadas, varandas ou balcões em prédios residenciais, desde que vinculadas à área social da unidade privativa e que não ultrapassem em 20%

(vinte por cento) a área adensável da unidade, e até o limite de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) de profundidade em relação à face externa do peitoril, somente podendo ser objeto de fechamento nos trechos em que não estiverem em balanço sobre os recuos de altura, nas fachadas laterais e de fundos; ou

IV – elementos em balanço que não ultrapassem 0,80m (zero vírgula oitenta metro) sobre os recuos laterais, de frente e de fundos, destinados à proteção e ao sombreamento de aberturas e fachadas, como brises fixos ou móveis, floreiras, abas e máscaras, e elementos para acomodação de equipamentos técnicos de energia solar, ar-condicionado ou similar, em toda a extensão das fachadas, desde que não cumulativos com os balanços definidos no inc. III deste parágrafo.

§ 3º São consideradas como adensáveis as circulações nos centros comerciais e assemelhados que excederem ao padrão mínimo estabelecido no Código de Edificações.

§ 4º O somatório das áreas não adensáveis não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área adensável, exceto mediante aquisição de áreas construídas não adensáveis de Solo Criado.

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

§ 6º Os supermercados e centros comerciais que considerarem todas as áreas construídas como área adensável, excetuando as áreas isentas conforme o § 8º deste artigo, terão número mínimo de vagas de estacionamento na proporção de 1 (uma) vaga para cada 30m² (trinta metros quadrados) de área adensável.

§ 7º Equiparam-se a áreas não adensáveis:

I – as paredes que delimitam as áreas de apoio e de uso comum; e

II – os dutos das instalações ‘shafts’, ventilações, churrasqueiras, lareiras e suas respectivas paredes.

§ 8º São consideradas áreas isentas as destinadas:

I – à guarda de veículos, suas circulações verticais e horizontais, nos prédios em geral, como forma de incentivo;

II – exclusivamente à garagem comercial;

III – à residência unifamiliar, desde que constituída de, no máximo, 2 (duas) economias no terreno;

IV – à preservação do Patrimônio Cultural nas edificações Tombadas e Inventariadas de Estruturação;

V – à área frontal a pilotis, aberta e vinculada ao acesso principal das edificações até a profundidade da sua porta de entrada;

VI – VETADO; e

VII – à guarda de bicicletas – bicicletário –, como áreas de uso comum nos prédios residenciais e não residenciais.” (NR)

**Art. 90.** No art. 109 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica alterado o “caput”, e ficam incluídos §§ 3º e 4º, conforme segue:

“Art. 109. A Quota Ideal mínima de terreno por economia estabelece a fração mínima de terreno por economia edificada, nos termos do Anexo 6 desta Lei Complementar, constituindo o instrumento de controle urbanístico da densidade populacional no terreno, nas seguintes situações:

I – nas edificações residenciais situadas nas UEUs com regime volumétrico código 01;

II – nos condomínios por unidades autônomas de habitação unifamiliar, na Área de Ocupação Intensiva; e

III – em todas as construções, na Área de Ocupação Rarefeita.

.....

§ 3º A Quota Ideal mínima de terreno será aplicada sobre o módulo de fracionamento, quando utilizado o disposto na al. ‘a’ do inc. II do art. 155 desta Lei Complementar.

§ 4º A Quota Ideal mínima de terreno será aplicada sobre 50% (cinquenta por cento) da área titulada do imóvel, quando utilizado o disposto na al. ‘c’ do inc. II do art. 155 desta Lei Complementar.” (NR)

**Art. 91.** Ficam incluídos §§ 1º e 2º no art. 110 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 110. ....

§ 1º VETADO.

§ 2º O balanço e a prestação de contas dos recursos do Solo Criado serão efetuados a cada semestre pela Secretaria Municipal da Fazenda – SMF.” (NR)

**Art. 92.** No art. 111 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados o “caput” e seus incs. I, II e III e os §§ 1º, 2º, 3º e 4º, e ficam incluídos inc. IV no “caput” e §§ 5º, 6º e 7º, conforme segue:

“Art. 111. A aplicação do Solo Criado dar-se-á da seguinte forma:

I – Solo Criado de pequeno adensamento;

II – Solo Criado de médio adensamento;

III – Solo Criado de grande adensamento; ou

IV – Solo Criado não adensável.

§ 1º O potencial construtivo alienável adensável corresponde às áreas de construção computáveis e às áreas construídas não adensáveis, nos termos do art. 107 desta Lei Complementar.

§ 2º Áreas construídas não adensáveis são as áreas definidas no § 2º do art. 107 desta Lei Complementar.

§ 3º Solo Criado de pequeno adensamento é constituído de potencial construtivo adensável com, no máximo, 300m² (trezentos metros quadrados) por empreendimento, adquirida de forma direta.

§ 4º Solo Criado de médio adensamento é constituído de potencial construtivo adensável maior que 300m² (trezentos metros quadrados) e até 1.000m² (mil metros quadrados), limitado, em qualquer caso, a 30% (trinta por cento) da área adensável do empreendimento, disponível apenas nas UEUs previstas no Anexo 6 desta Lei Complementar e nos quarteirões liberados pelo monitoramento da densificação.

§ 5º Solo Criado de grande adensamento é constituído de potencial construtivo adensável maior que 1.000m² (mil metros quadrados) e até os limites estabelecidos no Anexo 6 desta Lei Complementar, mediante apresentação de EVU.

§ 6º O Solo Criado não adensável constituído de áreas construídas não adensáveis e adquirido de forma direta terá estoque ilimitado.

§ 7º Poderão ser ampliados os limites de aquisição de Solo Criado, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau, mediante aprovação por lei específica.” (NR)

**Art. 93.** No art. 112 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica renomeado o “caput” do parágrafo único para § 1º, mantendo-se sua redação atual, fica alterado o inc. II desse parágrafo, e ficam incluídos inc. VI nesse parágrafo e § 2º, conforme segue:

“Art. 112. ....

§ 1º .....

.....  
II – Referência de Nível (RN) – nível adotado em projeto para de-  
terminação da volumetria máxima da edificação ou de trecho dessa, definido con-  
forme al. ‘a’ do inc. III do ‘caput’ do art. 113 desta Lei Complementar;  
.....

VI – Área Livre Permeável (ALP) – parcela de terreno mantida  
sem acréscimo de qualquer pavimentação ou elemento construtivo impermeável,  
vegetada, não podendo estar sob a projeção da edificação ou sobre o subsolo, desti-  
nada a assegurar a valorização da paisagem urbana, a qualificação do microclima, a  
recarga do aquífero e a redução da contribuição superficial de água da chuva.

§ 2º O primeiro elemento que incide sobre o cômputo do regime  
volumétrico das edificações é a ALP.” (NR)

**Art. 94.** No art. 113 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e al-  
terações posteriores, ficam incluídos al. “d” no inc. I, als. “e” e “f” no inc. II, al.  
“c” no inc. III e inc. V, todos no “caput”, e §§ 5º e 6º, e ficam alterados a al. “a” do  
inc. III do “caput”, o inc. IV do “caput”, exceto als. “a” e “c”, e os §§ 2º, 3º e 4º,  
conforme segue:

“Art. 113. ....

I – .....

.....

d) VETADO;

II – .....

.....

e) na altura de 2m (dois metros) prevista na al. ‘c’ deste inciso, será  
permitida a construção de sótão ou mezanino, desde que:

1. a distância entre o piso do último pavimento contado na altura e  
a cota de altura máxima da edificação não seja inferior a 2,60m (dois vírgula sessen-  
ta metros), pé-direito mínimo definido pelo Código de Edificações; e

2. seja vinculado à economia do último pavimento;

f) VETADO;

III – .....

a) os recuos de frente, lateral e de fundos, para os prédios que ultra-  
passarem os limites máximos previstos para construção na divisa, conforme Anexo  
1.1 desta Lei Complementar, deverão ser livres de construção e não poderão ser  
inferiores a 18% (dezoito por cento) da altura em edificações com até 27m (vinte  
e sete metros) de altura, 20% (vinte por cento) da altura em edificações com altura  
compreendida entre 27m (vinte e sete metros) e 42m (quarenta e dois metros) e 25%  
(vinte e cinco por cento) em edificações com altura acima de 42,00m (quarenta e  
dois metros), garantido um mínimo de 3m (três metros), aplicados a partir da base  
da edificação;

b) .....

c) a aplicação do disposto na al. ‘b’ deste inciso, em edificação com  
2 (dois) ou mais volumes, quando 1 (um) destes ou mais possuírem altura igual  
ou inferior à prevista nas divisas e maior que a altura da base, dar-se-á da seguinte  
forma:

1. deverão ser mantidos afastamentos entre os prédios, de acordo  
com o disposto na al. ‘a’ deste inciso; e

2. os afastamentos serão medidos em função da altura do prédio  
com exigência de recuo (fig. 16);

IV – quanto a balanços sobre recuos e vias públicas:

.....

b) os balanços das edificações, quando ocorrerem sobre o alinha-  
mento dos logradouros públicos, obedecerão o disposto no Código de Edificações  
e estender-se-ão:

1. no máximo, 1/20 (um vinte avos) da largura do logradouro, até o  
limite de 1,20m (um vírgula vinte metro);

2. até 2/3 (dois terços) da fachada, resguardando 1,50m (um vírgula  
cinquenta metro) nas divisas, nas hipóteses de existência de imóveis lindeiros cons-  
truídos sem balanço ou que constituírem lotes baldios;

3. até as divisas, quando o imóvel lindeiro tenha construído ou  
aprovado projeto com balanços; ou

4. em toda a extensão da fachada, quando se tratar de prédio com a  
observância dos recuos laterais;

.....

d) será permitida a construção de sacadas em balanço até o máximo  
de 1,50m (um vírgula cinquenta metro), totalmente abertas em todas as faces, não  
ocupando mais de 50% (cinquenta por cento) por pavimento tipo da fachada, permi-  
tindo um guarda-corpo de até 1,10m (um vírgula dez metro) de altura e garantindo  
um afastamento mínimo das divisas de 3m (três metros);

V – quanto à Área Livre (AL), ficam isentos do atendimento os  
terrenos:

a) com área igual ou inferior a 150m² (cento e cinquenta metros  
quadrados);

b) localizados no Centro Histórico;

c) com frente para os eixos constantes no Anexo 7.2 desta Lei  
Complementar, exceto em terrenos com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos  
metros quadrados); e

d) situados em AEIS, exceto em terrenos com área superior a 150m²  
(cento e cinquenta metros quadrados);

.....

§ 2º A TO na Área de Ocupação Intensiva poderá ser aumentada:

I – para até 100% (cem por cento) em terreno com área inferior à  
150m² (cento e cinquenta metros quadrados), mediante Projeto Especial de Impacto  
Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar;

II – para até 75% (setenta e cinco por cento), quando se tratar de  
terreno com área entre 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 300m² (tre-  
zentos metros quadrados);

III – para até 90% (noventa por cento) da área líquida, quando uti-  
lizada a TPC no próprio terreno, e esse valor seja menor ou igual do que o valor da  
TO aplicada sobre a totalidade do terreno; ou

IV – mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do  
Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, quando a edificação  
for Inventariada, Tombada, de Ambiência Cultural ou de Interesse Cultural.

§ 3º Na área de Ocupação Rarefeita fica garantida uma ocupação  
mínima de 300m² (trezentos metros quadrados), respeitado o limite máximo de  
75% (setenta e cinco por cento) da área do lote.

§ 4º Mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos  
do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, a AL poderá ser  
reduzida ou suprimida quando:

I – a edificação for Inventariada, Tombada, em Área de Ambiência  
Cultural ou de Interesse Cultural; e

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

§ 5º Fica permitida a construção na divisa em alturas superiores às definidas no Anexo 7 desta Lei Complementar, no caso de preexistência de prédio com empena na divisa no terreno lindeiro, até a altura desta, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar.

§ 6º A edificação poderá ter altura superior à limitada no Anexo 7.1 desta Lei Complementar, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, quando:

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

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

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

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

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

**Art. 95.** VETADO.

**Art. 96.** Ficam alterados os incs. I e II do art. 116 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 116. ....

I – a valorização da paisagem urbana, por meio da predominância de elementos naturais sobre os de construção, ressalvado o disposto no art. 118 desta Lei Complementar; e

II – a valorização do espaço urbano por meio da circulação de pedestres e a animação nas zonas miscigenadas onde o pavimento térreo for de uso comercial ou de serviços.” (NR)

**Art. 97.** No “caput” do art. 117 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados os incs. I, II e III, e fica incluído inc. IV, conforme segue:

“Art. 117. ....

I – os recuos para ajardinamento terão dimensão mínima de 4m (quatro metros) na Área de Ocupação Intensiva e de 12m (doze metros) na Área de Ocupação Rarefeita, medidos a partir do alinhamento, exceto nas situações previstas no art. 122 desta Lei Complementar, contados do alinhamento existente;

II – os recuos para ajardinamento serão observados em todas as frentes para os logradouros públicos, excetuadas as divisas com passagens de pedestres, praças e parques;

III – é assegurada, em todos os lotes, uma faixa mínima edificável de 10m (dez metros), conforme a fig. 17, devendo, entretanto, a edificação atender aos recuos de altura; e

IV – em terreno de esquina, a previsão de recuo de jardim prevalece sobre a isenção, no trecho de sobreposição.

.....” (NR)

**Art. 98.** No art. 118 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados os incs. I, II, III, IV, VI, VII, VIII, XII e XIII do “caput” e o § 1º, e ficam incluídos inc. XIV no “caput” e § 3º, conforme segue:

“Art. 118. ....

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

II – no terreno com passeio em desnível, muros laterais, acessos e as edificações referidas no inc. III deste artigo, aflorando, no máximo, 1,20m (um vírgula vinte metro) em relação ao perfil do passeio (fig. 19);

III – edificações com cobertura na forma de terraço com peitoril, com pé-direito máximo de 2,60m (dois vírgula sessenta metros), altura máxima de 4m (quatro metros), medidos em relação a qualquer ponto do passeio, e em terreno que possua aclive mínimo de 2m (dois metros) em toda a testada em relação ao passeio, medido numa faixa de 4m (quatro metros) paralela ao alinhamento (fig. 20);

IV – guarita com área máxima equivalente a 5% (cinco por cento) da área do recuo para ajardinamento, garantido um mínimo de 5m² (cinco metros quadrados);

.....

VI – piscinas com altura máxima de 0,60m (zero vírgula sessenta metro) acima do PNT;

VII – relógios medidores de energia elétrica, em número de 2 (dois), e caixas de correio conforme normas específicas;

VIII – estruturas de cobertura e fechamento independentes da edificação, de forma que promovam a qualificação e a integração do espaço público com o privado, quando se tratar de edificação não residencial situada em Área Miscigenada e mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar;

.....

XII – muros no alinhamento, muretas, aterros, floreiras, escadarias, rampas de acesso ou outros elementos similares, com altura máxima de 0,60m (zero vírgula sessenta metro) acima do PNT;

XIII – muros no alinhamento ou nas divisas laterais com altura de até 2m (dois metros) em relação ao PNT, nos terrenos baldios, nas edificações destinadas a estabelecimentos do ensino formal ou templos; e

XIV – estacionamentos descobertos, nas dimensões previstas no Código de Edificações, em reciclagem de uso para edificação não residencial, quando situada em Área Miscigenada, garantido o disposto no art. 116 desta Lei Complementar e mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar.

§ 1º Na hipótese do inc. V do ‘caput’ deste artigo, fica proibida qualquer projeção sobre o logradouro público.

.....

§ 3º Quando o declive ou o aclive mínimo de 2m (dois metros) estabelecidos nos incs. I e III do ‘caput’ deste artigo não for atendido na totalidade da testada do terreno, poderão ser permitidas edificações no recuo de ajardinamento, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar.” (NR)

**Art. 99.** Fica incluído parágrafo único no art. 119 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 119. ....

Parágrafo único. Na modificação total ou parcial do recuo de ajardinamento, o afastamento de altura de frente será ajustado a esta modificação, com o objetivo da manutenção da paisagem urbana relativa aos parâmetros do regime urbanístico estabelecidos mediante Projeto Especial de Impacto Urbano.” (NR)

**Art. 100.** Fica alterado o art. 122 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 122. A aprovação de projeto arquitetônico e o licenciamento de edificação em terreno atingido por traçado do PDDUA serão precedidos de análise, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, quanto à prioridade de sua implantação, e deverão:



I – atender ao recuo para ajardinamento medido do alinhamento existente;

II – observar o IA e o regime volumétrico previstos para o terreno, ficando a altura máxima na parte atingida limitada a 6m (seis metros);

III – comprovar a viabilidade funcional da edificação, na área remanescente, quando da demolição da área construída sobre o recuo viário e de jardim futuros; e

IV – atender a regime urbanístico e acessibilidade na construção sobre a área líquida.

Parágrafo único. No caso de a área remanescente decorrente da incidência do alargamento viário constituir profundidade inadequada à viabilização de projeto arquitetônico, poderá o afastamento de altura de frente ser medido a partir do antigo alinhamento.” (NR)

**Art. 101.** Fica alterado o “caput” do art. 123 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 123. Mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, o recuo para ajardinamento poderá ser alterado quando:

I – o terreno constituir, no mínimo, 1 (uma) testada integral de quarteirão;

II – apresente falta de continuidade com as edificações adjacentes;

III – o quarteirão ou a via pública apresente configuração especial;

IV – o terreno possua patrimônio ambiental, natural ou cultural, a preservar;

V – o terreno apresente forma irregular ou condições topográficas excepcionais;

VI – o terreno tenha frente a verde público vinculado ao passeio; ou

VII – a edificação for Inventariada de Estruturação ou Tombada.  
.....” (NR)

**Art. 102.** No art. 124 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica alterado o § 4º, e fica incluído § 5º, conforme segue:

“Art. 124. ....  
.....

§ 4º Excetuando-se os prédios residenciais, todas as garagens e estacionamentos, incluindo estacionamentos em via pública, deverão prever espaços com localização privilegiada para veículos automotores de pessoas com deficiência.

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

**Art. 103.** VETADO.

**Art. 104.** No art. 126 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica alterado o “caput”, e ficam incluídos §§ 1º e 2º, conforme segue:

“Art. 126. Os postos de abastecimento são atividades de impacto, conforme disposto no Anexo 11.1 desta Lei Complementar, devendo observar o disposto em seu Anexo 10, bem como as demais restrições impostas para atividade varejista de produtos perigosos.

§ 1º VETADO.

§ 2º VETADO.

**Art. 105.** Ficam alterados o “caput” e os §§ 1º e 2º do art. 127 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 127. As edificações em terrenos com testada igual ou superior a 12m (doze metros) devem prever vagas para a guarda de veículos, conforme padrões estabelecidos no Anexo 10 desta Lei Complementar, sendo que, nos terrenos de esquina, deve ser considerada a menor testada para o atendimento do previsto neste artigo.

§ 1º Os padrões previstos no Anexo 10 desta Lei Complementar serão observados, independentemente da dimensão da testada do terreno, quando utilizados, na edificação, índices alienáveis adensáveis de Solo Criado ou Transferência de Potencial Construtivo, excetuando-se a aplicação do índice gerado pelo próprio terreno.

§ 2º Na ampliação de prédio existente, sem mudança de atividade, os padrões do Anexo 10.1 desta Lei Complementar serão atendidos proporcionalmente ao aumento, quando este for superior a 10% (dez por cento) da área adensável da edificação, ou superior a 100m² (cem metros quadrados).” (NR)

**Art. 106.** Fica alterado o § 2º do art. 129 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 129. ....  
.....

§ 2º Poderá ser reduzido o padrão da quota mínima por veículo para atendimento do número de vagas obrigatórias, desde que comprovados os espaços de circulação, de manobra e de vaga.” (NR)

**Art. 107.** Fica alterado o art. 131 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 131. O acesso à garagem ou ao estacionamento em edificação no Centro Histórico, nas vias com proibição conforme Anexo 10.2 desta Lei Complementar, poderá ser permitido mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar.” (NR)

**Art. 108.** No art. 132 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados o “caput” e seus incs. I e II, e ficam incluídos incs. III e IV, conforme segue:

“Art. 132. Mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, poderá ser reduzida ou suprimida a exigência de vagas obrigatórias para guarda de veículos, prevista no Anexo 10 desta Lei Complementar, quando se tratar de:

I – reciclagem de uso de prédio existente;

II – edificação Inventariada de Estruturação ou Tombada;

III – implantação de programa habitacional classificado como Demanda Habitacional Prioritária (Habitação Popular); ou

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

**Art. 109.** Fica alterado o art. 133 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 133. Nas situações especificadas no Anexo 10 desta Lei Complementar é obrigatória a previsão de local, no interior do terreno, destinado à movimentação e manobra de veículo de carga e descarga, em proporções adequadas, a critério do SMGP.” (NR)

**Art. 110.** Fica incluído art. 133-A na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 133-A. Na forma de diretriz estratégica para as áreas de praças e logradouros do Município, poderão ser construídos estacionamentos subterrâneos, mediante concessão para sua exploração econômica.

Parágrafo único. Ficam ressalvadas do disposto no ‘caput’ deste

artigo as áreas cujos subsolos serão utilizados na forma de bacias de contenção de águas pluviais ou que representem interesse do patrimônio histórico e cultural.”

**Art. 111.** No art. 135 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados os §§ 3º e 6º, e ficam incluídos §§ 7º, 8º e 9º, conforme segue:

“Art. 135. ....  
.....

§ 3º O Poder Executivo poderá exigir a reserva de faixa não edificável destinada às redes que compõem os sistemas dos equipamentos públicos urbanos vinculados aos serviços de sua competência, bem como reserva de área de preservação permanente, conforme legislação aplicável, sendo que os lotes nos quais incidirem estas restrições deverão apresentar dimensões tais que permitam a edificação na área remanescente.

.....

§ 6º Os empreendimentos de parcelamento do solo, na parcela que lhes compete, poderão ter, desde que comprovada tecnicamente a necessidade, na sua concepção a permanência das condições hidrológicas originais da bacia, por meio de alternativas de amortecimento da vazão pluvial, respeitando as diretrizes determinadas pelo macropiano de saneamento e drenagem do Município, a ser elaborado pelo Poder Executivo.

§ 7º VETADO.  
  
§ 8º VETADO.  
  
§ 9º VETADO.

**Art. 112.** No art. 136 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados o “caput” e seu inc. III, e fica incluído § 6º, conforme segue:

“Art. 136. Fica vedado o parcelamento do solo:  
.....

III – em terrenos ou parcelas de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), a critério do SMGP;

.....

§ 6º As Áreas de Preservação Permanente poderão situar-se dentro de lotes, quando for contemplada, no mesmo imóvel, área urbanizável fora da faixa de preservação, sem que tal situação altere as funções e as características desses espaços ambientalmente protegidos, sem prejuízo dos usos excepcionais legalmente permitidos.” (NR)

**Art. 113.** Ficam alterados os §§ 2º e 3º do art. 137 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 137. ....  
.....

§ 2º Os equipamentos públicos urbanos são os que compõem os sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem, de energia elétrica, de comunicação, de iluminação pública e de gás.

§ 3º Os equipamentos públicos comunitários são os de lazer, cultura, educação e, de caráter local, transporte, saúde, segurança e espaço para associação de moradores.” (NR)

**Art. 114.** No art. 138 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados os §§ 1º, 2º e 3º, e ficam incluídos §§ 7º, 8º, 9º, 10 e 11, conforme segue:

“Art. 138. ....

§ 1º Se a destinação de áreas públicas não atingir o percentual estabelecido ou se as áreas forem inadequadas à finalidade pública prevista, o interessado poderá utilizar as formas apresentadas a seguir, em conjunto ou isoladamente, a critério do SMGP:

I – terrenos urbanizados, descritos e caracterizados como lotes destinados ao cumprimento da destinação e da utilização pública original constantes do projeto e memorial descritivo do parcelamento do solo;

II – VETADO.  
  
III – VETADO.

§ 2º Os lotes referidos no inc. I do § 1º deste artigo poderão ser localizados fora dos limites da área do parcelamento do solo, desde que mantida a correspondência de valores monetários de avaliação, podendo esta ser realizada por empresa especializada, devidamente cadastrada no Município, de comum acordo entre o Poder Executivo e o empreendedor.

§ 3º VETADO.  
.....

§ 7º VETADO.

§ 8º Poderão ser descontados da matrícula, para fins de cálculo das áreas de destinação pública, as Áreas de Preservação Permanente, desde que estas não computem como área de equipamentos urbanos ou comunitários.

§ 9º As Áreas de Preservação Permanente que forem descontadas no cálculo das áreas de destinação pública, por não gerarem adensamento, ficam desprovidas de potencial construtivo, sem IA, devendo ter gravada na matrícula do imóvel essa restrição.

§ 10. VETADO.  
  
§ 11. VETADO.

**Art. 115.** Ficam alterados o “caput” e o § 1º do art. 139 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 139. No loteamento de interesse social, em Áreas Predominantemente Residenciais e Mistas 1 a 4, será aceito o percentual de 18% (dezoito por cento) destinado a equipamentos urbanos e comunitários e admitido o lote com 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área, atendidos os demais parâmetros do Anexo 8.1 desta Lei Complementar, e aceita a implantação de infraestrutura mínima a ser regulamentada por decreto.

§ 1º VETADO.

**Art. 116.** Fica incluído art. 139-A na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 139-A. Para parcelamento do solo ou da edificação, destinados a suprir a Demanda Habitacional Prioritária, serão admitidos parâmetros diferenciados de acordo com a Lei nº 9.162, de 8 de julho de 2003, e as Leis Complementares nºs 547, de 24 de abril de 2006, e 548, de 24 de abril de 2006, e alterações posteriores.”

**Art. 117.** Fica incluído art. 139-B na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 139-B. O parcelamento do solo em áreas gravadas como AEIS observará o que segue:

I – na regularização de parcelamento do solo em AEIS I e II, serão considerados como padrão os parâmetros identificados no cadastro; e

II – na implantação de parcelamento do solo em AEIS III:

- a) os padrões especiais incidirão no interior dos quarteirões estruturadores;
- b) o quarteirão estruturador com 22.500m² (vinte e dois mil e qui-

nhentos metros quadrados) de área máxima será delimitado por vias dos tipos V.4.2, V.4.3 e V.4.4, conforme Anexo 9 desta Lei Complementar; e

c) quando a rede viária existente torne dispensável o limite referido na al. ‘b’ deste inciso, a critério do SMGP, poderá ser aumentado o limite máximo de 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados).”

**Art. 118.** VETADO.

**Art. 119.** Fica alterado o “caput” do art. 141 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 141. A aprovação de projetos urbanísticos de parcelamento do solo e complementares obedecerá a decreto regulamentador.

.....” (NR)

**Art. 120.** Fica incluído art. 141-A na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 141-A. Aprovado o projeto urbanístico de parcelamento do solo, o interessado deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade, exceto para os condomínios equiparados a parcelamento do solo conforme disposto no § 3º do art. 153 desta Lei Complementar.”

**Art. 121.** Fica incluído art. 143-A na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 143-A. Não caracteriza loteamento a execução de vias públicas de circulação – compreendendo abertura, prolongamento, modificação ou ampliação – efetivada pelo Município, de acordo com planos de prioridades, com vista a dar continuidade à sua malha viária.”

**Art. 122.** No art. 144 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica alterado o “caput”, fica renomeado o parágrafo único para § 1º, alterando-se sua redação atual, e ficam incluídos §§ 2º e 3º, conforme segue:

“Art. 144. A área de destinação pública para equipamentos urbanos e comunitários, em loteamentos, não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) do total da gleba, nem o total da área de destinação pública ser superior a 50% (cinquenta por cento), salvo acréscimo no limite máximo por proposta do loteador.

§ 1º VETADO.

§ 2º Nos loteamentos de interesse social, o percentual de destinação de áreas para equipamentos públicos comunitários será de, no mínimo, 18% (dezoito por cento).

§ 3º VETADO.” (NR)

**Art. 123.** Ficam alterados o “caput” e o § 1º do art. 145 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 145. São de responsabilidade do loteador, de acordo com as normas técnicas dos órgãos competentes:

I – a execução e a arborização de vias, praças e parques;

II – a execução dos equipamentos públicos urbanos, de acordo com as normas técnicas dos órgãos competentes;

III – o fornecimento das placas de denominação dos logradouros, das obras de demarcação dos lotes, bem como das quadras constantes nos projetos aprovados; e

IV – a execução da sinalização viária básica nas vias arteriais e acessos principais do loteamento.

§ 1º Na hipótese de incidirem Vias Arteriais (V.2.1, V.2.3, V.2.4 e V.2.5), caberá ao loteador a execução das obras de urbanização, exceto a pavimentação do equivalente a 50% (cinquenta por cento) da via, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo SMGP.

.....” (NR)

**Art. 124.** Fica alterado o “caput” do art. 147 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 147. A execução das obras de urbanização será objeto de garantia por parte do loteador, segundo as modalidades previstas em regulamentação – garantia hipotecária, caução em dinheiro, em títulos da dívida pública, fiança bancária ou seguro garantia, em valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceitas pelos órgãos técnicos municipais, salvo na garantia hipotecária, que deverá ser, no mínimo, equivalente a 40% (quarenta por cento) da área dos lotes, ou em outro imóvel de valor equivalente.

.....” (NR)

**Art. 125.** No art. 149 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica alterado o § 1º, e fica incluído § 4º, conforme segue:

“Art. 149. ....

§ 1º VETADO.

.....

§ 4º O desmembramento de terreno de instituições, como escolas, conventos, asilos e clubes, com o objetivo de destacar-lhe parte, será objeto de Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar, podendo a doação para equipamentos públicos comunitários ser proporcional à área destacada.” (NR)

**Art. 126.** Fica alterado o inc. II do “caput” do art. 151 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 151. ....

.....

II – área superior ao módulo de fracionamento, desde que o imóvel tenha origem em parcelamento do solo aprovado pelo Município, conforme legislação vigente à época de sua aprovação.” (NR)

**Art. 127.** No art. 152 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados o “caput” e seus incs. I, “b”, II, III, IV, V e VI, fica renomeado o parágrafo único para § 1º, alterando-se a redação atual de seu “caput”, e ficam incluídos inc. VIII no “caput” e § 2º, conforme segue:

“Art. 152. Consideram-se também fracionamento, desde que não implique agravamento do traçado, do regime urbanístico e dos equipamentos urbanos e comunitários da UEU:

I – .....

.....

b) com áreas superiores ao módulo de fracionamento e inferiores aos padrões de área de quarteirão do Anexo 8.1 desta Lei Complementar, desde que os lotes decorrentes da divisão permaneçam com áreas superiores ao módulo de fracionamento da UEU correspondente;

.....

II – o parcelamento de terreno, destacando-se desse parte que esteja vinculada a projeto arquitetônico aprovado por legislações anteriores, que comprove a intenção de fracionamento;

III – a divisão de terreno, objetivando o posterior parcelamento do solo, desde que cada parcela resultante possua área igual ou superior a 6,75ha (seis vírgula setenta e cinco hectares) na Área de Ocupação Intensiva, exceto nas Zonas Predominantemente Produtivas, quando deverá ser de, no mínimo, 8ha (oito hectares), mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar;

IV – o parcelamento de terreno com o objetivo de destacar desse parte que esteja vinculada às áreas de vedações contidas nos incs. III, IV e VI do

art. 136 desta Lei Complementar, devendo o terreno resultante do fracionamento conter, além da área de vedação, área passível de ocupação que permita sua sustentabilidade, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar;

V – o parcelamento de terreno com o objetivo de destacar-lhe parte, com qualquer dimensão, desde que as parcelas destacadas com área inferior a 6,75ha (seis vírgula setenta e cinco hectares) estejam vinculadas a projeto de loteamento de forma simultânea, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar;

VI – o parcelamento de terreno em Área Especial com o objetivo de destacar-lhe parte, desde que a parcela destacada tenha dimensão acima de 2 (dois) módulos de fracionamento e que não descaracterize a Área Especial, com vista à ocupação da parcela destacada por qualquer das formas admitidas por esta Lei Complementar, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar;

.....

VIII – destacar parte do imóvel para fins de uso de interesse público sem a observância dos padrões do Anexo 8.1 desta Lei Complementar, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar.

§ 1º Do fracionamento poderão resultar lotes com testada e áreas inferiores aos padrões estabelecidos, desde que:

.....

§ 2º Do fracionamento previsto no inc. VII do ‘caput’ deste artigo não poderá resultar maior número de terrenos do que de condôminos, herdeiros ou sócios, observada, em qualquer hipótese, frente para via pública e testadas e áreas mínimas, conforme padrões estabelecidos no Anexo 8.1 desta Lei Complementar.” (NR)

**Art. 128.** No art. 153 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados o “caput” e o § 3º, e fica incluído § 5º, conforme segue:

“Art. 153. Salvo disposição em contrário, somente será admitida a edificação em terrenos registrados no Registro Imobiliário e com frente para logradouro público cadastrado.

.....

§ 3º Os empreendimentos na Área de Ocupação Intensiva em terrenos com área superior a 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados) e os condomínios por unidades autônomas com mais de 10ha (dez hectares) na Área de Ocupação Rarefeita serão analisados quanto à estruturação urbana e viária, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar.

.....

§ 5º Os empreendimentos em terrenos com área superior a 3.000m² (três mil metros quadrados) e até 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados), localizados na Área de Ocupação Intensiva, sem origem em loteamento ou desmembramento na forma da lei, serão analisados pelo SMGP quanto à estruturação viária.” (NR)

**Art. 129.** Ficam alterados o “caput” e o parágrafo único do art. 154 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 154. A aprovação do EVU de loteamento, desmembramento ou fracionamento, bem como a aprovação de projetos de fracionamento, permite, a critério do SMGP, a aprovação do projeto arquitetônico, ficando o licenciamento da obra condicionado:

I – em caso de loteamento, ao licenciamento do loteamento;

II – em caso de desmembramento, à apresentação da matrícula do lote com destinação pública em nome do Município; e

III – em caso de fracionamento, à apresentação da matrícula do lote privado.

Parágrafo único. No caso da aplicação do § 6º do art. 138 desta Lei Complementar, a aprovação e o licenciamento do projeto de edificação deverão obedecer à regulamentação específica.” (NR)

**Art. 130.** Fica incluído art. 154-A na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 154-A. A aprovação do projeto de fracionamento permite a aprovação dos projetos das edificações, ficando o licenciamento das obras condicionado à apresentação das matrículas dos terrenos resultantes.”

**Art. 131.** Ficam alterados o “caput” e seus incs. I e II e o § 1º do art. 155 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 155. Na Área de Ocupação Intensiva, a aplicação do IA e da TO dar-se-á da seguinte forma:

I – para atividades não residenciais, sobre a totalidade do terreno; e

II – para atividades residenciais:

a) restrita ao módulo de fracionamento no imóvel que, embora com área superior, adote esses dispositivos de controle da edificação, considerando a área correspondente ao módulo;

b) com a utilização plena dos dispositivos de controle da edificação no imóvel:

1. com área igual ou inferior ao módulo de fracionamento; e

2. oriundo de parcelamento do solo aprovado pelo Município, conforme legislação vigente à época de sua aprovação;

c) com a redução de 50% (cinquenta por cento) do IA e da TO no terreno com área de até 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados), sem origem em parcelamento do solo aprovado pelo Município e que se localize em zona com regime volumétrico de código 01.

§ 1º Na aplicação do inc. II deste artigo, no caso de remembramento de terrenos, será observado o disposto no inc. I do art. 94-A desta Lei Complementar.

.....” (NR)

**Art. 132.** Fica alterado o § 2º do art. 157 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 157. ....

.....

§ 2º Na implantação de condomínio por unidades autônomas, aplicam-se os dispositivos de controle das edificações e as normas quanto a sua vedação, de acordo com o Anexo 8.4 e o art. 136 desta Lei Complementar.

.....” (NR)

**Art. 133.** Fica alterado o “caput” do art. 158 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 158. As edificações poderão ser licenciadas simultaneamente à execução das obras de urbanização, condicionando o fornecimento da Carta de Habitação ao cadastramento do logradouro para o qual o imóvel fará frente.

.....” (NR)

**Art. 134.** No art. 159 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, fica alterado o § 3º, e ficam incluídos §§ 6º, 7º, 8º e 9º, conforme segue:

“Art. 159. ....

.....

§ 3º As Viabilidades Urbanísticas e de Edificação concedidas terão validade de 18 (dezoito) meses, exceto quando ocorrer modificação de traçado do PDDUA que incida sobre o imóvel objeto da viabilidade, que poderá ser reexaminada sob a égide da lei que a originou, para fins de adaptação ao novo traçado viário.

.....

§ 6º Considera-se obra iniciada em condomínios por unidades autônomas constituídas de casas a comunicação ao Poder Executivo da conclusão das fundações de 50% (cinquenta por cento) das unidades ou da execução de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos acessos em área de uso comum.

.....

§ 7º Consideram-se obras iniciadas em conjuntos de prédios em terrenos ou conjunto de propriedades, constituídas ou não de condomínios por unidades autônomas, a comunicação ao Poder Executivo da conclusão das fundações de 30% (trinta por cento) dos prédios com, no mínimo, 1 (uma) unidade autônoma cada 1 (um).

.....

§ 8º Iniciada a obra dentro do prazo previsto na legislação vigente, os projetos de edificação e licenciamento de construções deverão ter as obras concluídas no prazo de 15 (quinze) anos, prorrogáveis, mediante EVU.

.....

§ 9º VETADO.” (NR)

**Art. 135.** VETADO.

**Art. 136.** Fica incluído art. 159-B na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 159-B. As edificações comprovadamente existentes há mais de 20 (vinte) anos, pelos registros dos cadastros do Município ou por documentos comprobatórios, serão consideradas existentes e terão direito sobre a respectiva área, devendo atender à legislação vigente somente na área a construir e à legislação de incêndio e ambiental na totalidade da edificação.”

**Art. 137.** Ficam alterados os incs. VI, VIII, XI e XV do “caput” do art. 162 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 162. ....

.....

VI – alteração dos Anexos 1, 2, 3, 4, 5.1, 5.7, 6, 7, 8 e 11 desta Lei Complementar;

.....

VIII – projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau – Operação Urbana Consorciada –;

.....

XI – regimes urbanísticos das Áreas e Lugares de Interesse Cultural e de Ambiência Cultural;

.....

XV – complementação do Programa Viário, conforme previsto no inc. III do art. 8º desta Lei Complementar;

.....” (NR)

**Art. 138.** No “caput” do art. 163 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados os incs. III e V, e ficam incluídos incs. XIII, XIV e XV, conforme segue:

“Art. 163. ....

.....

III – estoques construtivos com base nos parâmetros fixados nesta Lei Complementar, bem como a limitação de estoques construtivos públicos decorrentes da aplicação do Solo Criado, e a suspensão das vendas, na hipótese do disposto no art. 53, devendo ser comunicada ao Poder Legislativo;

.....

V – alteração dos Anexos 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.8, 5.9, 9 e 10 desta Lei Complementar;

.....

XIII – regulamentação do disposto no inc. V do ‘caput’ do art. 56 desta Lei Complementar;

.....

XIV – identificação, hierarquização e classificação das vias existentes e projetadas conforme disposto no art. 10 e Anexo 9.3 desta Lei Complementar; e

.....

XV – vias representadas no Anexo 9.3 desta Lei Complementar, integrantes da malha viária básica do Município, que poderão ser revistas para articular o PDDUA com as ações, as políticas e os planos diretores dos municípios da Região Metropolitana, dando ênfase às interfaces dos limites norte e leste do Município, prioritariamente, nos termos do inc. II do art. 5º desta Lei Complementar.” (NR)

**Art. 139.** No art. 164 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, ficam alterados os incs. I e X, e ficam incluídos inc. XIII e parágrafo único, conforme segue:

“Art. 164. ....

.....

I – ajustes nos limites das Áreas de Ocupação Intensiva, Macrozonas, UEUs, Áreas e Lugares de Interesse Cultural, Áreas de Ambiência Cultural e Áreas de Proteção do Ambiente Natural;

.....

X – definição de critérios e parâmetros para análise de Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º Grau;

.....

XIII – VETADO.

Parágrafo único. VETADO.” (NR)

**Art. 140.** Fica incluído art. 165-A na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 165-A. O Executivo Municipal, por meio da Secretaria do Planejamento Municipal – SPM –, deverá elaborar relatório, com análise e revisão dos gravames do Município, nos seguintes prazos:

I – no mínimo a cada 5 (cinco) anos, para os gravames dos equipamentos públicos e comunitários; e

II – no mínimo a cada 10 (dez) anos, para os gravames da Malha Viária Básica.

§ 1º A Câmara Municipal receberá cópia do relatório referido no ‘caput’ deste artigo.

§ 2º Se a revisão dos gravames não ocorrer nos prazos estabelecidos nos incs. I e II deste artigo, a Câmara Municipal poderá declarar, por meio de projeto de lei, a sua nulidade.”

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

**Art. 142.** O Município de Porto Alegre constituirá comissão para

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

**§ 1º** A comissão será integrada por representante da SMC, da SPM, da SMAM, da Secretaria Municipal de Gestão e Acompanhamento Estratégico – SMGAE –, 2 (dois) representantes da sociedade civil integrantes do CMDUA e 2 (dois) representantes da sociedade civil integrantes do Fórum de Entidades constituído pelo Legislativo Municipal para acompanhar os projetos de revisão do PDDUA.

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

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

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

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

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

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

I – Rua Clara Nunes;

II – Estrada Barro Vermelho, no trecho da Avenida Luiz Francisco Zanella e da Rua Jacques Yves Costeau; e

III – Avenida Meridional.

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

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

I – atividades:

a) Subunidades Meridional e João Antonio Silveira: código GA 05;

e

b) demais Subunidades: código GA 03;

II – regime volumétrico: Subunidade Clara Nunes, código GA 05.

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

**Art. 148.** VETADO.

**Art. 149.** VETADO.

**Art. 150.** VETADO.

**Art. 151.** VETADO.

**Art. 152.** VETADO.

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

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

I – 90 (noventa) dias, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para a constituição da comissão de que trata seu art. 142;

II – 3 (três) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para o cumprimento do disposto no parágrafo único do art. 93 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

III – 3 (três) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para juntar na Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, planta ampliada na escala 1:30.000 do Anexo 7.3 citado nos §§ 2º e 3º do art. 10 dessa Lei Complementar;

IV – 3 (três) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para complementar o mosaico de plantas do Anexo 1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, em escala 1:15.000, com os seguintes mapas temáticos:

a) Mapa da Divisão Territorial (Macrozonas, UEUs, Subunidades e Quarteirões);

b) Mapa do Regime Urbanístico;

c) Mapa dos Zoneamentos de Usos;

d) Mapa do Regime Volumétrico; e

e) Mapa dos Espaços Públicos, Malha Viária, Parques, Praças, Escolas e outros especificados na legenda da fig. 1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

V – 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para a incorporação da área espacial dos núcleos intensivos isolados constantes nas als. “e” a “h” do inc. II do § 1º do art. 27 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, e em seu Anexo 1.1;

VI – 6 (seis) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para o Executivo Municipal enviar ao Legislativo Municipal projeto regulamentando a Transferência de Potencial Construtivo de Imóveis, inclusive o art. 130 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

VII – 6 (seis) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para o Executivo Municipal encaminhar a relação de AEIS referida no § 10 do art. 76 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

VIII – a partir de 6 (seis) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para a publicação de que trata o § 3º do art. 48 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

IX – 6 (seis) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para a apresentação do trabalho final da comissão de que trata seu art. 142 à Câmara Municipal de Porto Alegre;

X – 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para o Executivo Municipal efetivar os instrumentos complementares previstos no art. 43 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

XI – 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para o Executivo Municipal apresentar um programa de implantação para as Áreas de Animação com a participação dos setores envolvidos e dos fóruns de planejamento municipal;

XII – 12 (doze) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para o Executivo Municipal incluir o traçado da Linha 2 do Metrô na Malha Viária Básica do Município de Porto Alegre;

XIII – 12 (doze) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para a instituição de Largo Cultural, nos termos dos §§ 1º e 2º deste artigo, mediante lei específica;

XIV – 12 (doze) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para a instituição de Corredor Ecológico, ligando o morro São Pedro à Reserva Biológica do Lami José Lutzemberger, mediante lei específica;

XV – 12 (doze) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para identificar e definir regime urbanístico para todas as ocupações existentes na Área de Proteção Ambiental – APA – Estadual Delta do Jacuí;

XVI – 12 (doze) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para realizar o zoneamento ambiental da orla do lago Guaíba;

XVII – 12 (doze) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para promover estudo visando a instituir Área Especial de Interesse Institucional;

XVIII – 12 (doze) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para o Município de Porto Alegre criar Instituto com atribuições de planejar suas políticas de desenvolvimento urbano permanente;

XIX – 12 (doze) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para a Administração elaborar o Plano de Transporte Urbano Integrado referido no inc. IV do art. 6º da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

XX – 12 (doze) meses, no máximo, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para o Executivo Municipal encaminhar a relação de AEIS cujas áreas não tenham sido contempladas pelo § 8º do art. 76 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

XXI – 18 (dezoito) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para a instituição do Corredor Parque do Gasômetro, mediante lei específica;

XXII – 18 (dezoito) meses, contados da data de vigência desta Lei Complementar, para o Executivo Municipal publicar, integrando o volume do PDDUA, os mapas de localização das AEIS, AEICs, Áreas de Ambiência Cultural, Áreas Especiais de Interesse Institucional e Áreas de Proteção de Ambiente Natural;

XXIII – 18 (dezoito) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para a constituição do Cadastro Urbano referido nos arts. 36, inc. VII, e 71-A da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

XXIV – 18 (dezoito) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para execução de levantamento e estudos das áreas irregulares passíveis de serem regularizadas por AEIS;

XXV – 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para identificar áreas contaminadas no subsolo e instituir o zoneamento ambiental para os usos presentes e futuros, notadamente de atividades potencialmente poluidoras; e

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

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

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

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

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

da Câmara Municipal de Porto Alegre.

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

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

**Art. 157.** Ficam revogados os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores:

I – § 7º do art. 30 e figura 11;

II – parágrafo único do art. 41;

III – § 3º do art. 43;

IV – parágrafo único do art. 65;

V – § 1º do art. 92;

VI – §§ 2º, 3º, 4º e 5º do art. 94;

VII – parágrafo único do art. 123;

VIII – § 2º do art. 139;

IX – §§ 1º e 2º do art. 141;

X – parágrafo único do art. 143;

XI – inc. III do “caput” e os §§ 2º, 3º e 4º do art. 155;

XII – §§ 4º e 5º do art. 159;

XIII – incs. VII e XVI do “caput” do art. 162;

XIV – incs. VI, VII, IX, XI e XII do art. 163; e

XV – incs. IV e VI do art. 164.

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

José Fortunati,  
Prefeito.

Márcio Bins Ely,  
Secretário do Planejamento Municipal.

Registre-se e publique-se.

Newton Baggio,  
Secretário Municipal de Gestão e  
Acompanhamento Estratégico.