



LEI COMPLEMENTAR Nº 135

Dispõe sobre a regularização de construções no Município de Porto Alegre e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE.

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

Art. 1º - A regularização de construções executadas, clandestina ou irregularmente, até a data desta Lei Complementar, proceder-se-á na forma estatuída nas presentes disposições legais.

Art. 2º - São regularizáveis, ainda que em desacordo com o Código de Obras ou com dispositivos de controle das edificações do Primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, desde que situados em logradouros públicos oficializados pelo Município ou em condomínios por unidades autônomas, constituídas na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 4591, de 16 de dezembro de 1964:

I - os prédios destinados a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas neles executados;

II - os prédios de habitação coletiva, bem como os aumentos e reformas neles executados;

III - os prédios destinados a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas neles executados, observado o zoneamento de usos estabelecido pelo Primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

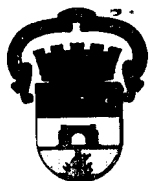
Parágrafo único - Excluem-se do disposto neste artigo os prédios, bem como aumentos e reformas nele executados:

I - que não atendam, no mínimo, 4 (quatro) metros de recuo para ajardinamento, quando a observância desse dispositivo de controle das edificações for obrigatória; salvo nos casos em que a construção atinja área reservada para traçado viário;

II - quando localizados em áreas sobre coletores pluviais e cloacais.

Art. 3º - A regularização será concedida nas hipóteses previstas no artigo 2º desta Lei Complementar, observadas as seguintes condições:

PUBLICAÇÃO			REPUBLICAÇÃO			PROCESSO	P.L.E.	P.L.L.	RUBRICA
FONTE	DATA	PAG.	FONTE	DATA	PAG.				



I - para os prédios destinados a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas neles executados:

a) com observância dos dispositivos de controle das edificações do Primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, mediante recolhimento das taxas relativas à licença para execução de obras, nos termos da legislação tributária municipal;

b) em desacordo com a taxa de ocupação ou o índice de aproveitamento vigentes na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, mediante recolhimento das taxas a que se refere a letra "a" e pagamento, no caso de prédios com área superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), de multa equivalente ao valor da área de terreno necessária à regularização, nas seguintes proporções, em função da tipologia da edificação:

1. alvenaria simples, mista ou madeira: 25%;
2. alvenaria média: 50%;
3. alvenaria superior: 100%.

c) em desacordo com a altura vigente na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, mediante recolhimento das taxas a que se refere a letra "a" e pagamento, no caso de prédios com área superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), de multa correspondente a 1/2 URP (Unidade de Referência Padrão), por metro quadrado a regularizar.

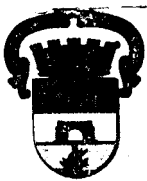
II - para prédios de habitação coletiva, em cada unidade autônoma considerada isoladamente ou em áreas condominiais, e os destinados a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nos mesmos executados:

a) com observância dos dispositivos de controle das edificações estabelecidos no Primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, mediante o recolhimento das taxas a que se refere o inciso I, letra "a", deste artigo;

b) em desacordo com a taxa de ocupação vigente na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, mediante pagamento das taxas a que se refere o inciso I, letra "a" deste artigo, e de multa equivalente a 100% do valor da área de terreno necessária à regularização;

c) em desacordo com a altura vigente na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, mediante recolhimento das taxas a que se refere o inciso I, letra "a", deste artigo,

.



[.]

3

e pagamento de multa correspondente a 1/2 URP (Unidade de Referência Padrão) por metro quadrado a regularizar;

d) em desacordo com o índice de aproveitamento incidente na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, mediante recolhimento das taxas a que se refere o inciso I, letra "a", deste artigo, e atendimento de uma das seguintes condições, por ordem preferencial:

1. operação com a reserva de índice construtivo, nos termos do artigo 170, inciso I da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, em montante equivalente ao excesso de área construída;

2. aquisição do Município da faculdade de construir área equivalente ao excesso de área construída, relativa à reserva de índice construtivo da respectiva Unidade Territorial de Planejamento;

3. pagamento de multa equivalente ao valor do terreno necessário à regularização do excesso de área construída.

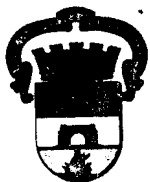
§ 1º - Quando a obra estiver em desacordo com mais de um dos dispositivos de controle das edificações, a regularização efetivar-se-á pelo pagamento de multa de maior valor, ressalvadas as hipóteses de operação com a reserva de índice construtivo.

§ 2º - Fica ressalvada a possibilidade de aplicação da reserva de índice construtivo, permutada ou adquirida do Município, para fins de regularização de obra, nos termos desta Lei Complementar, em toda Unidade Territorial Seccional, quando for inviável seu emprego na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, a juízo do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

§ 3º - Caso o projeto tenha sido protocolado junto à Secretaria Municipal de Obras e Viação, originalmente já com de acordo à taxa de ocupação, altura ou índice de aproveitamento vigente na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, incidirá sobre a incorporadora responsável o pagamento das taxas e multas previstas nas letras b, c e d supra.

Art. 4º - Para os efeitos da presente Lei Complementar, fica o Órgão Executivo autorizado a alienar a reserva de índice construtivo, mediante contraprestação pecuniária calculada na forma do parágrafo único deste artigo.

[.]



Parágrafo único - O cálculo do valor da reserva de índice construtivo, para efeitos de sua alienação, bem como das multas previstas na presente Lei Complementar, excetuadas as previstas na letra "c", dos incisos I e II do artigo 3º, será feito tendo por base o custo unitário do metro quadrado de terreno, segundo os critérios de avaliação de bens imóveis adotados pela Secretaria Municipal de Obras e Viação.

Art. 5º - Fica aberto o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de publicação do Decreto de regulamentação da presente Lei Complementar, para os interessados requererem a regularização de obras clandestinas ou irregulares.

Parágrafo único - Esgotado o prazo estabelecido, as construções, cuja regularização não tenha sido requerida na forma desta Lei Complementar, ou que venha a ser indeferida, sujeitar-se-ão, além das penalidades pecuniárias previstas na legislação tributária municipal em vigor, a multas anuais correspondentes a 2,00% sobre o valor venal do imóvel edificado, enquanto perdurar a irregularidade, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Art. 6º - O pagamento das multas a que se refere esta Lei Complementar poderá ser parcelado em até 6 (seis) prestações mensais e consecutivas, a requerimento da parte interessada.

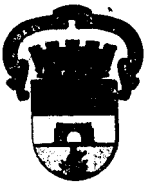
Parágrafo único - Na hipótese deste artigo, a regularização da obra somente se efetivará após a integralização do pagamento da multa.

Art. 7º - Ressalvadas as taxas e multas previstas na presente Lei Complementar, as construções clandestinas ou irregulares, que vierem a ser regularizadas, ficam isentas das penalidades pecuniárias estabelecidas na legislação municipal tributária e relativa a obras em geral, em vigor.

Art. 8º - O Executivo Municipal regulamentará a aplicação da presente Lei Complementar, nomeadamente no que se refere aos procedimentos administrativos e documentos indispensáveis para a regularização das construções, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar de sua publicação.

Parágrafo único - É documento indispensável à regularização de obra clandestina ou irregular de área superior a 150m², laudo técnico, com a correspondente anotação de responsabilidade técnica junto ao CREA, comprovando, no mínimo:

.....



.....

5

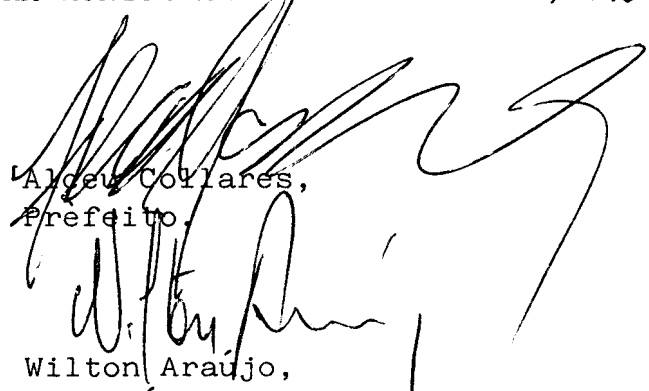
a) que a obra clandestina ou irregular foi concluída em data anterior à aprovação da presente Lei Complementar;

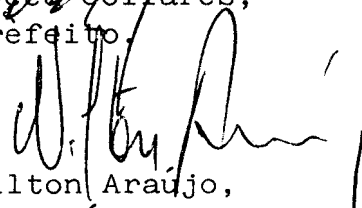
b) que o prédio objeto da obra clandestina ou irregular apresenta condições de segurança e habitabilidade.

Art. 9º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10 - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 22 de julho de 1986.


Alceu Collares,
Prefeito.


Wilton Araujo,
Secretário Municipal de Obras e Viação.

Registre-se e publique-se.


Valdir Fraga,
Secretário do Governo Municipal.

/AB