



009

Proc 1759/93
PLCI 23/93

LEI COMPLEMENTAR Nº 338

Déci Schau.

Institui as Áreas Especiais de Interesse Social 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 - O art. 43 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 43 - Excluem-se do disposto nos artigos 39 a 42 as Áreas Especiais de Interesse Social de que tratam os artigos 48, inciso I, e 49, cuja instituição se dará na forma prevista nesta Lei Complementar.

§ 1º - Para implantação das AEIS do tipo I, II e III observar-se-á os seguintes procedimentos:

I - quando a alteração do regime urbanístico se restringir ao uso e outros indicadores, não modificando índices de aproveitamento e densificação em relação ao entorno, será instituída por Decreto do Executivo;

II - quando as alterações do regime urbanístico, além das alterações previstas no inciso I, prever modificações nos índices de aproveitamento e densificação em relação ao entorno, será instituída por lei ordinária.

§ 2º - As AEIS tipo IV serão instituídas por lei ordinária com regime urbanístico próprio."

Art. 2º - O art. 48 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, passa a ter a seguinte redação:

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

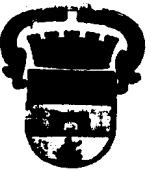
I - Áreas Especiais de Interesse Social;

II - Áreas de Urbanização e Ocupação Prioritárias

- AUOPs;

III - Áreas de Contenção ao Crescimento ou Renovação Urbana - ACCRU."

PUBLICAÇÃO			REPÚBLICACÃO			PROCESSO	LE	L	RUBRICA
FONTE	DATA	PÁG	FONTE	DATA	PÁG				
DOE	16-01-95	35							ICR



2

Art. 3º - O art. 49 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 49 - As Áreas Especiais de Interesse Social são aquelas destinadas à produção e à manutenção de habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo cada uma das seguintes situações:

I - AEIS 1 - Imóveis públicos ocupados por população de baixa renda, aplicando-se as Leis Complementares nºs 242/91 e 251/92, quando se tratar de bens públicos municipais;

II - AEIS 2 - Imóveis privados ocupados por população de baixa renda, decorrentes de assentamentos autopro-
duzidos;

III - AEIS 3 - Loteamentos clandestinos e irregulares que atendam às condições de habitabilidade, nos termos do § 2º desta Lei Complementar;

IV - AEIS 4 - Imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados que venham a ser destinados à implantação de programas habitacionais de interesse social, com a interve-
niência do Poder Público.

§ 1º - Para efeitos desta Lei Complementar, aplica-se o conceito de baixa renda, expresso na Lei Complementar nº 242/91.

§ 2º - Consideram-se condições de habitabilidade o atendimento a padrões de qualidade de vida e o equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transpor-
te, limpeza urbana e segurança, conforme previsto na regulamen-
tação.

§ 3º - A instituição das AEIS não exime o loteador da destinação de áreas públicas necessárias, sob a forma de imóveis, obras ou em valor correspondente em moeda corrente a ser destinado ao FMDU - Fundo Municipal de Desenvol-
vimento Urbano, conforme seus critérios de avaliação.

§ 4º - As AEIS 4 só poderão ser instituídas na Área Urbana de Ocupação Intensiva.

§ 5º - Será garantida a participação dos mora-
dores, diretamente e através de suas entidades representativas, no processo de delimitação e detalhamento das AEIS."



Art. 4º - O art. 50 da Lei Complementar nº 43/79 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 50 - As Áreas Urbanas de Ocupação Prioritária são aquelas objeto de planos e programas que objetivam eliminar vazios urbanos.

§ 1º - A identificação das AUOPs far-se-á com base nos seguintes critérios:

I - a continuidade da área urbanizada;

II - a infra-estrutura urbana implantada ou a viabilidade de sua implantação imediata, sem ônus para o Município;

III - a existência, na área ou nas suas proximidades, de equipamentos comunitários adequados a sua demanda;

IV - a ausência de necessidade de redimensionamento da rede viária.

§ 2º - Na definição das AUOPs fica assegurada a participação do Conselho Municipal competente."

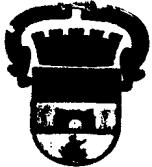
Art. 5º - O "caput" do art. 51 da Lei Complementar nº 43/79 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 51 - Conceituam-se Áreas de Contenção ao Crescimento e de Renovação Urbana:

I - Áreas de Renovação Urbana são aquelas objeto de planos e programas especiais, visando à otimização do seu aproveitamento e à reinserção na estrutura urbana;

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

Art. 6º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

012

4

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 12 de
janeiro de 1995.

Raul Pont,
Prefeito em exercício.

Newton Burmeister,
Secretário do Planejamento Municipal.

Registre-se e publique-se.

Sônia Berenice Rösler,
Secretário do Governo Municipal,
respondendo.

KO/RR