



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

015

LEI COMPLEMENTAR Nº 140

Dispõe sobre a regularização de parcelamentos do solo 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 - Fica o Executivo Municipal autorizado a promover a regularização dos parcelamentos do solo implantados irregular ou clandestinamente no Município de Porto Alegre, anteriormente à Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, independentemente de observância dos padrões urbanísticos do Primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, atendido o disposto na presente Lei.

Art. 2º - Para efetivar a regularização a que se refere o artigo 1º desta Lei Complementar, o Executivo Municipal, orientado pelo caráter social da medida, observará, no caso de loteamento, nomeadamente:

I - a situação do loteamento no que concerne ao sistema viário aos equipamentos urbanos e comunitários e às edificações existentes;

II - os aspectos jurídicos ligados ao domínio da gleba;

III - o cumprimento do disposto no art. 178 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, com a redação dada pela Lei Complementar nº 85, de 27 de janeiro de 1983, ressalvado o seu inciso VIII, parte final.

Parágrafo único - Em qualquer hipótese, os loteamentos a serem regularizados na forma desta Lei Complementar deverão apresentar, no mínimo, as seguintes condições locais:

I - existência de vias de comunicação;

II - lotes demarcados;

III - equipamentos urbanos de abastecimento de água e energia elétrica;

PUBLICAÇÃO		REPUBICAÇÃO		PROCESSO	PLE	PUL	RUBRICA
FONTE	DATA	PAG	FONTE	DATA	PAS		
DOE	28-7-86	20				30990.86.6	X

153



IV - condições de escoamento das águas pluviais.

Art. 3º - A área de terreno, ainda que não resultante do loteamento ou desmembramento aprovado, que tenha frente para faixa de servidão, será edificável, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

I - registro no Ofício Imobiliário competente;

II - a gleba da qual tenham se originado os terrenos servidos pela mesma faixa de servidão não poderá ter testada e área superiores, respectivamente, a 150m (cento e cinqüenta metros) e 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados);

III - ligação da faixa de servidão com via pública oficial;

IV - destinação dos lotes exclusivamente a residência unifamiliar;

V - comprovação da existência de servidão de passagem;

VI - ausência de condições topográficas, sanitárias e ecológicas que desaconselhem a edificação.

Parágrafo único - Não estão sujeitas aos limites máximos de testada e área, previstos no inciso II deste artigo, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano:

I - as glebas localizadas em áreas do Município, onde o sistema viário existente ou projetado tornar desnecessária aquela restrição;

II - as glebas cujas necessidades de preservação ambiental desaconselhar a abertura de novas vias ou logradouros públicos, bem como o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 4º - Aos órgãos da administração municipal, aos quais seja cometida a tarefa de regularização dos parcelamentos, competirá, entre outras atribuições:

I - promover o levantamento das glebas objeto de parcelamento e identificar os respectivos proprietários;

II - verificar a coincidência ou não, pelo menos, o enquadramento da área parcelada na área do título de propriedade;



III - analisar as condições de cada parcelamento, quanto aos aspectos urbanísticos e dominiais da gleba e avaliar da conveniência e oportunidade de sua regularização, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

IV - expedir os atos de regularização que se fizerem necessários;

V - requerer, quando for o caso, junto ao Ofício Imobiliário competente, o registro do parcelamento regularizado;

VI - verificar o atendimento das condições previstas no art. 3º desta Lei para a regularização dos terrenos de que ali se trata.

Art. 5º - Observado o traçado constante da planta de regularização do loteamento de que se tratar, os prédios cuja construção tenha sido executada, irregular ou clandestinamente, dentro de seu perímetro, também serão regularizados, observado o disposto no parágrafo seguinte e os procedimentos administrativos pertinentes.

§ 1º - Serão objeto de regularização as edificações já existentes à data desta Lei destinadas a residências unifamiliares, independentemente de atendimento dos padrões urbanísticos do Primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º - As edificações existentes à data desta Lei, que não se destinem a residências unifamiliares, também serão passíveis de regularização, desde que observado o grupamento de atividades vigorante na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, ou sejam consideradas toleradas, nos termos do artigo 96, inciso I, da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979.

§ 3º - Fica estabelecido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do registro do loteamento, devidamente regularizado, no Ofício Imobiliário competente, ou da publicação do respectivo edital de chamamento, para os interessados requererem a regularização das edificações autorizada no presente artigo.

§ 4º - Fica isenta do pagamento da taxa de licença para execução de obras, prevista na legislação municipal, a regularização das edificações deferida na forma desta Lei, quando relativa a residência unifamiliares.

Art. 6º - Aplica-se o disposto nos parágrafos primeiro e quarto do artigo anterior à regularização das edificações nos terrenos a que se refere o artigo 3º desta Lei.



Parágrafo único - Fica aberto o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da vigência desta Lei, para que seja requerida a regularização das edificações de que aqui se trata.

Art. 7º - O regime urbanístico a ser observado na ocupação das áreas correspondentes aos loteamentos regularizados, a partir da vigência desta Lei, é o da Unidade Territorial de Planejamento em que se achem inseridas, ressalvado o disposto no parágrafo primeiro deste artigo.

§ 1º - Quando a aplicação do regime urbanístico da respectiva Unidade Territorial de Planejamento revelar-se inadequado, consideradas as condições de urbanização do loteamento de que se tratar, a sua regularização deverá acompanhar instituição de área Funcional de Interesse Urbanístico, da categoria Recuperação Urbana, a que se refere o art. 49, incisos I e II da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979.

§ 2º - A instituição de Área Funcional de Recuperação Urbana objetivará, em especial, a definição de regime urbanístico próprio à área loteada, o qual, compatibilizado, com a ocupação existente e o regime urbanístico das áreas vizinhas oriente sua utilização de forma adequada às condições de infra-estrutura existentes.

Art. 8º - A partir da vigência desta Lei, somente será admitida a edificação nos terrenos regularizados na forma do artigo 3º, destinada a residência unifamiliar, observados, ainda, os dispositivos de controle das edificações vigorantes na respectiva Unidade Territorial de Planejamento.

Art. 9º - A regularização de condomínio por unidades autônomas, constituído na forma do artigo 8º letra "a", da Lei Federal nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, bem como dos conjuntos residenciais, surgidos sob a égide da Lei Municipal nº 2706, de 03 de julho de 1964, resguardadas as peculiaridades destas formas de ocupação do solo, aplicar-se-á o disposto na presente Lei Complementar.

Art. 10 - Na regularização procedida na forma desta Lei Complementar, a administração municipal acionará todas as medidas cabíveis, quer judiciais, quer administrativas, para o resarcimento das despesas daí decorrentes.

Art. 11 - A recuperação urbana dos parcelamentos regularizados na forma desta Lei Complementar, nomeadamente no



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

019

que se refere à complementação ou correção de equipamentos urbanos e comunitários, será incorporada, quando necessária, às prioridades do planejamento municipal.

Art. 12 - O disposto na presente Lei não se aplica aos programas de regularização de núcleos habitacionais, realizados pelo DEMHAB, os quais continuam a reger-se pelo disposto no artigo 179 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, com a redação dada pela Lei Complementar nº 85, de 27 de janeiro de 1983.

Art. 13. - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial o artigo 180 e seu parágrafo primeiro da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, com a redação dada pela Lei Complementar nº 85, de 27 de janeiro de 1983, passando seu parágrafo segundo a constituir o artigo 180 da referida Lei Complementar.

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

Arcen Collares,
Prefeito.

Geraldo Brochado da Rocha Filho,
Secretário do Planejamento Municipal.

Registre-se e publique-se.

Valdir Fraga,
Secretário do Governo Municipal.

/AB