

LEI COMPLEMENTAR Nº 312

Dispõe sobre a utilização do solo urbano no Município, adequando-o ao cumprimento da função social da propriedade, e regulamenta os artigos 204 e 205 da Lei Orgânica Municipal.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE.

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

Art. 1º - O Município de Porto Alegre, através dos Poderes Legislativo e Executivo e com a participação da comunidade, conforme as diretrizes gerais fixadas na Lei Orgânica do Município, promoverá o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade, para garantir o bem-estar dos seus habitantes.

§ 1º - A função social da Cidade é compreendida como direito de acesso de todo cidadão às condições básicas de vida.

§ 2º - Para assegurar as funções da Cidade, o Poder Público promoverá e exigirá do proprietário do solo urbano, nos termos desta Lei Complementar, a adoção de medidas que visem o cumprimento da função social da propriedade orientado pelo disposto no Plano Diretor e na Legislação Urbanística Municipal.

Art. 2º - Para efeito do disposto na Lei Orgânica do Município e nesta Lei Complementar, não cumprem a função social os imóveis não parcelados, não edificadas, ou subutilizados situados em Áreas de Urbanização e Ocupação Prioritárias - AUOPs e que:

I - na 1ª Divisão Fiscal possuam área igual ou superior a 3000m² (três mil metros quadrados);

II - na 2ª Divisão Fiscal possuam área igual ou superior a 4000m² (quatro mil metros quadrados);

III - na 3ª Divisão Fiscal possuam área igual ou superior a 5000m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único - Não se aplica o disposto neste artigo aos imóveis que:

PUBLICAÇÃO			REPUBLICAÇÃO			PROCESSO	P.L.E.	P.L.T.	RUBRICA
FORTE	DATA	PÁG	FORTE	DATA	PÁG				
DOE	30.12.93								mm



.....

a) não possuam condições de habitabilidade, enten
dida como:

I - que não estejam situadas em continuidade a áreas urbanizadas;

II - que não possuam infra-estrutura urbana implan
tada, nem viabilidade para sua implantação;

III - inexistência na área ou nas suas proximida-
des, de equipamentos comunitários adequados à sua demanda, nem
a viabilidade para sua implantação imediata, com ou sem ônus
ao Executivo Municipal;

IV - a necessidade de redimensionamento da rede
viária.

b) incida vedação de parcelamento do solo nos
termos do disposto no art. 178 da Lei Complementar nº 43/79;

c) possuam suas áreas atingidas pelo traçado do
Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano onde fique inviabilizada
a edificação ou o parcelamento.

Art. 3º - Os imóveis com área inferior a 22500m²
(vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados) serão elencados
para edificação ou parcelamento e edificação compulsória, e os
de área superior serão identificados para parcelamento compulsó-
rio.

§ 1º - Os imóveis com área superior a 22500m²
(vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados) e que forem
destinados ao uso não residencial poderão optar pela edificação
compulsória sem a etapa do fracionamento, atendido o art. 4º
desta Lei Complementar.

§ 2º - Quando a opção do proprietário for de lo-
teamento da área, a compulsoriedade fica vinculada ao parcelamen-
to do solo, mesmo para áreas inferiores a 22500m² (vinte e dois
mil e quinhentos metros quadrados).

§ 3º - Para efeitos de delimitação dos imóveis,
estes podem ser resultantes da soma das áreas de terrenos vizi-
nhos e de um mesmo proprietário.

§ 4º - Para efeito do que dispõe o "caput" deste
artigo, poderá ser considerada a soma total das áreas dos terre-
nos pertencentes ao mesmo proprietário, situados na mesma AUOP.

Art. 4º - Considera-se atendida a função social
do imóvel quando o mesmo tenha utilizado no mínimo 50% (cinqüen-
ta por cento) do índice de aproveitamento computável, conforme
disposto na Lei Complementar nº 43/79, e alterações posteriores,
para sua área total.

.....

7

8

A CHA MOP CH 20



.....

Art. 5º - Para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana o Poder Executivo encaminhará, anualmente, até o dia 30 (trinta) de junho de cada ano, projeto de lei à Câmara Municipal identificando as Áreas de Urbanização e Ocupação Prioritárias (AUOPs), devendo tal identificação relacionar todos os imóveis enquadrados nas definições estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 1º - As AUOPs são áreas dotadas, ou próximas, de infra-estrutura urbana básica, situadas em zona urbana de ocupação intensiva, que contenham em seus limites terrenos urbanos que descumprem a função social da propriedade.

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

§ 3º - VETADO.

Art. 6º - Os imóveis elencados nas Áreas de Urbanização e Ocupação Prioritárias (AUOPs) deverão ser objeto de parcelamento e/ou edificação, observado o disposto na Lei Complementar nº 43/79 e Lei Complementar nº 284/92, segundo os procedimentos a seguir estabelecidos.

Art. 7º - O proprietário de imóvel localizado em Área de Urbanização e Ocupação Prioritárias, na forma do disposto no art. 5º, deverá ser notificado, preferencialmente, de maneira pessoal.

§ 1º - Deixará de se proceder à notificação pessoal quando for ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que o proprietário se encontrar, não havendo, nos termos do § 4º, alínea "a", deste artigo, outra pessoa apta a receber a notificação.

§ 2º - Na impossibilidade de ser feita pessoalmente, a notificação poderá ser feita através de Edital.

§ 3º - O Edital será afixado no órgão municipal competente, publicado uma vez no órgão oficial e uma vez em jornal local.

§ 4º - Considera-se feita a notificação:

a) pessoal, na data da assinatura pelo proprietário ou responsável, seu representante, mandatário ou preposto, no instrumento respectivo, ou na data da certidão firmada pelo servidor público que presenciou a recusa deste;

b) por Edital, na data de sua publicação no órgão oficial.

.....

y

8



.....

4

§ 5º - A instituição de AUOPs será registrada na Fazenda Pública Municipal, devendo isso constar nas certidões que forem expedidas.

§ 6º - O Município dará conhecimento público da instituição de AUOPs através de Edital.

Art. 8º - Ao proprietário de imóvel elencado como de edificação compulsória, se aplicam os seguintes prazos:

I - 9 (nove) meses a contar da notificação, para apresentar projeto de edificação;

II - 9 (nove) meses para aprovar o projeto;

III - 24 (vinte e quatro) meses para concluir a edificação.

Art. 9º - Ao proprietário de imóvel, elencado como de parcelamento e de edificação compulsória, se aplicam os seguintes prazos:

I - 9 (nove) meses para apresentar o Estudo de Viabilidade Urbanística para parcelamento;

II - 6 (seis) meses para aprovar projeto de parcelamento;

III - 9 (nove) meses, a contar do registro do parcelamento, para aprovar projeto de edificação;

IV - 24 (vinte e quatro) meses para concluir a edificação.

Art. 10 - Ao proprietário de imóvel, elencado para parcelamento compulsório, na forma de loteamento, aplicam-se os seguintes prazos:

I - 11 (onze) meses para apresentar o Estudo de Viabilidade Urbanística;

II - 12 (doze) meses para apresentar projeto;

III - 12 (doze) meses para aprovar o projeto;

IV - 24 (vinte e quatro) meses para concluir a obra, prazo este prorrogável nos termos do art. 192 da Lei Complementar nº 43/79.

§ 1º - Não se aplica o disposto neste artigo aos imóveis destinados ao uso não residencial, nos termos do § 1º do art. 3º desta Lei Complementar.

§ 2º - No caso de loteamento em AUOP, a renovação prevista no art. 192 da Lei Complementar nº 43/79 poderá dar-se por uma única vez, devidamente justificada, e se houver sido cumprido, no mínimo, 30% (trinta por cento) das obras de urbanização projetadas, conforme cronograma físico-financeiro das obras.

.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

.....

5

Art. 11 - O descumprimento dos prazos fixados nos arts. 8º, 9º e 10 implica a incidência da progressividade do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), com as alíquotas previstas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único - O montante a ser arrecadado, em razão do que trata o "caput" deste artigo, será remetido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento.

Art. 12 - As alíquotas referidas no artigo anterior são as fixadas no § 3º do art. 5º da Lei Complementar nº 07/73, e alterações posteriores, acrescidas em 20% (vinte por cento) ao ano, limitada a alíquota máxima de 30% (trinta por cento).

Art. 13 - VETADO.

Art. 14 - Também se aplica o IPTU progressivo no tempo ao percentual anual de 4% (quatro por cento) ao ano sobre o valor do imposto devido, cumulativamente, para os imóveis, edificados ou não, situados na 1ª e 2ª Divisão Fiscal, sem calçamento regular adequado do passeio público para os terrenos e imóveis subutilizados.

§ 1º - Na 3ª Divisão Fiscal aplica-se o mesmo percentual de IPTU progressivo no tempo, nas mesmas condições do art. 11 desta Lei Complementar, somente nos casos deferidos em lei específica, encaminhada anualmente pelo Executivo Municipal, definindo as artérias que serão enquadradas nesta Lei Complementar.

§ 2º - O imposto progressivo no tempo, a que se refere este artigo, será aplicado a partir do exercício financeiro de 1995.

§ 3º - A diferença anual entre o valor do IPTU progressivo, calculado nos termos deste artigo, e o IPTU anual, previsto em leis anteriores, deverá ser lançada em carnê próprio e encaminhada ao proprietário do imóvel ou seu representante legal.

§ 4º - Antes do lançamento do imposto progressivo, o Executivo Municipal encaminhará informação ao proprietário do imóvel, em prazo não inferior a 60 (sessenta) dias, para a implantação ou reparos no calçamento inexistente ou danificado.

Art. 15 - A alienação do imóvel, posterior à data da notificação, transfere ao adquirente ou promissário comprador as obrigações de parcelamento ou edificação, previstas nesta Lei Complementar, assim como os ônus pela incidência do IPTU progressivo, sem interrupção dos prazos estabelecidos.

7



.....

6

Art. 16 - Aplicada a progressividade, resolvendo o proprietário iniciar ou retomar o processo, incidirá sobre o imóvel a última alíquota fixada, até a expedição da Carta de Habitação ou o recebimento da obra.

Art. 17 - O recebimento do parcelamento ou a expedição da Carta de Habitação importa na aplicação das alíquotas dispostas no art. 5º da Lei Complementar nº 7/73, e alterações posteriores.

Art. 18 - Após a aplicação do previsto no artigo 12, poderá o Poder Executivo iniciar processo de desapropriação da área.

Art. 19 - Os Expedientes Únicos, decorrentes da aplicação desta Lei Complementar, terão tramitação prioritária em todos os órgãos da Administração Municipal.

Art. 20 - As Divisões Fiscais estabelecidas no Decreto do Poder Executivo nº 5815, de 30 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, terão as seguintes delimitações:

I - A 1ª Divisão Fiscal pelo polígono formado pela intersecção do prolongamento da Rua Almirante Barroso com a linha do Cais Marcílio Dias; por aquela via pública até a Avenida Cristóvão Colombo; por esta até a Avenida Benjamin Constant; por esta até a Rua Dom Pedro II; por esta até a Avenida Augusto Meyer; por esta até a Avenida Plínio Brasil Milano; por esta até a Avenida Engº Alfredo Correa Daudt; por esta até a Rua Anita Garibaldi; por esta até a Rua Carlos Legori e seu prolongamento; por esta até a Avenida João Wallig; por esta até a Avenida Dr. Nilo Peçanha; por esta até a Avenida Gen. Barreto Vianna; por esta até a Avenida Protásio Alves; por esta até a Rua Heretiano Rocha; por esta até a Rua Visconde de Duprat; por esta até a Rua Prof. Ivo Corseuil; por esta até a Rua Sacadura Cabral; por esta até a Rua Guararapes; por esta até a Rua Felizardo Furtado; por esta até a Avenida Protásio Alves; por esta até a Rua Gen. Souza Docca; por esta até a Rua Ferreira Viana; por esta até a Rua Engº Roberto Simonsen; por esta até a Rua Artigas; por esta até a Rua Riveira; por esta até a Rua Chile; por esta até a Rua Felizardo; por esta até a Rua Machado de Assis; por esta até a Rua Itaborá; por esta até a Rua Eça de Queiroz; por esta até a Rua La Plata;

e

§



.....

7

por esta até o ponto de intersecção da Avenida Ipiranga com a Rua Euclides da Cunha; por esta até encontrar a Avenida Bento Gonçalves; por esta até a Praça Princesa Isabel; por esta até a Avenida Azenha; por esta até a Rua Botafogo; por esta até a Avenida Êrico Veríssimo; por esta até a Rua Saldanha Marinho; por esta até a Avenida Getúlio Vargas; por esta até a Rua José de Alencar; por esta até a Avenida Borges de Medeiros; por esta até a Avenida Ipiranga; por esta e sua projeção até a margem do Rio Guaíba; deste ponto pelas margens do Rio Guaíba até o ponto de origem, isto é, a intersecção do prolongamento da Rua Almirante Barroso com a linha do Cais Marcílio Dias.

II - A 2ª Divisão Fiscal pelo polígono formado pela intersecção do prolongamento da Rua Almirante Barroso com a linha do Cais Marcílio Dias; deste ponto acompanhando as margens do Rio Guaíba até encontrar o prolongamento da Avenida Padre Leopoldo Brentano; por esta até a Avenida A.J.Renner; por esta até a Avenida Ernesto Neugebauer; deste ponto por uma linha reta no mesmo sentido da Avenida A.J.Renner, até encontrar o ponto de intersecção da Avenida dos Estados com a Avenida Fernando Ferrari; por esta e seu prolongamento até a Avenida Dique; por esta até a Avenida Sertório; por esta até a Rua Dr. Alberto Albertini; por esta até a Rua Presidente Juarez; por esta até a Rua Joaquim Silveira; por esta até a Avenida João XXIII; por esta até a Rua Cândido Portinari; por esta até a Rua Maria Montessori; por esta até a Rua Bogotá; por esta até a Avenida Brasil; por esta até a Avenida do Forte; por esta até a Avenida Saturnino de Brito; por esta até a Avenida Protásio Alves; por esta até a Rua Prof. Cristiano Fischer; por esta até a Rua Prof. Gastão Dias de Castro; por esta até a Rua São Mateus; por esta até a Rua Prof. Abílio Azambuja; por esta até a Rua São Benedito; por esta até a Rua Dr. Affonso Sanmartin; por esta até a Rua Prof. Cristiano Fischer; por esta até a Avenida Bento Gonçalves; por esta até a Avenida Cel. Aparício Borges; por esta até a Rua São Miguel; por esta até a Rua Intendente Alfredo Azevedo; por esta até a Avenida Prof. Oscar Pereira; por esta até a Rua Cel. Leonardo Ribeiro; por esta até a Rua Domicio Gama; por esta até a Rua Santiago Dantas; por esta até a Rua Padre Teschauer; por esta até a Rua Madre Ana; por esta até a Rua Professor Carvalho de Freitas; por esta até a Rua Marechal Mesquita por esta até a Rua Otávio Faria; por esta até a Rua Alves Torres; por esta até a Avenida Clemenciano Barnasque; por esta até

.....

u
f



.....

a Travessa Irmão Pedro; por esta até a Rua Silvério Souto; por esta até a Avenida Teresópolis; por esta até a Avenida Silva Paes; por esta até a Avenida Dr. Carlos Barbosa; por esta até a Avenida Tronco; por esta até a Rua Mariano de Matos; por esta até a Rua Correa Lima; por esta até a Rua Miguel Couto; por esta até a Rua Dona Augusta; por esta até a Rua Dona Sofia; por esta até a Rua Silveiro; por esta até a Rua Vilamil; por esta e uma projeção de reta até a Rua Monroe; por esta até a Avenida Padre Cacique; por esta até a Avenida Pinheiro Borda; por esta até a Avenida Jacuí; por esta até a Avenida Divisa; por esta até a Rua Comandaí; por esta até a Avenida Dr. Campos Velho; por esta até a Avenida Icarai; por esta até a Avenida Chuí; por esta e seu prolongamento até a margem do Rio Guaíba; seguindo por esta em direção norte até encontrar a intersecção do polígono delimitado pela 1ª Divisão Fiscal.

III - A 3ª Divisão Fiscal pelos polígonos formados no restante da área tributável.

§ 1º - Excluem-se do polígono descrito no inciso II e incluem-se na 1ª Divisão Fiscal os imóveis situados nos seguintes polígonos formados:

a) pela intersecção da Avenida Assis Brasil com a Rua Bogotá; por esta até a Avenida Quito; por esta até a Avenida Panamericana; por esta até a Rua Rodolfo Simch; por esta até a Rua Filipinas; por esta até a Avenida Sertório; por esta até a Rua Irmão Augusto; por esta em linha reta até a Travessa Java; por esta até a Avenida La Paz; por esta até a Rua Paulo Bento Lobato; por esta até a Avenida Montreal; por esta até a Avenida Panamericana; por esta até a Avenida Assis Brasil; por esta até a intersecção com a Rua Bogotá, ponto de origem do polígono;

b) pela intersecção da Rua Cel. Gastão Haslocher Mazon com a Rua Mariano de Matos; por esta até o prolongamento da Rua Catão Coelho; por esta até a Rua Cel. Gastão Haslocher Mazon; por esta até a intersecção com a Rua Mariano de Matos;

c) pela intersecção da Rua Silveiro com a Rua Sinke; por esta até a Rua Vilamil; por esta até a Rua Silveiro; por esta até a intersecção com a Rua Sinke, ponto de origem do polígono.

§ 2º - Excluem-se dos polígonos formados pela 3ª Divisão Fiscal e incluem-se na 1ª Divisão Fiscal os imóveis situados no polígono formado pela intersecção da Avenida Diário de Notícias com a Avenida Guaíba; por esta até a projeção da Rua

.....

§



.....

9

Dr. Castro de Menezes; por esta e sua projeção até a Avenida Wenceslau Escobar; por esta até a Rua Prof. Xavier Simões; por esta até a Rua Prof. Pereira Coelho; por esta até a Rua Prof. Padre Gomes; por esta até a Rua Cel. Gomes de Carvalho; por esta até a linha quebrada de intersecção no sentido norte para sul, que divide a UTR 47 com a UTF 49 do I PDDU, até encontrar a referida linha com a Rua Prof. Xavier Simões; deste ponto segue ainda na direção norte-sul até encontrar a Avenida Cel. Marcos; por esta até a Travessa Pedra Redonda; por esta até a Rua Conselheiro Xavier da Costa; deste ponto segue em linha reta com a mesma direção da Rua Conselheiro Xavier da Costa até encontrar a intersecção da Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira com a Rua Dr. Guilherme Schultz Filho; por esta até a Rua Prof. Carlos de Paula Couto; por esta até a Rua Adão Juvenal de Souza; por esta até a Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira; deste ponto pelo seguimento de reta no sentido leste para oeste até encontrar a intersecção da Rua Edgar Luis Schneider com a Rua Jigoro Kano; por esta até a Rua Conselheiro Xavier da Costa; por esta até a Rua Morano Calabro; por esta até a Rua Cel. Marcos; por esta até a Rua Manoel Leão; por esta até as margens do Rio Guaíba; por esta no sentido norte até a intersecção da Avenida Diário de Notícias com a Avenida Guaíba, ponto de origem do polígono.

§ 3º - Excluem-se dos polígonos formados pela 3ª Divisão Fiscal e incluem-se na 2ª Divisão Fiscal os imóveis situados no polígono formado pela intersecção do prolongamento da Rua Manoel Leão com as margens do Rio Guaíba; por estas margens, no sentido norte para o sul, até o prolongamento da Avenida Araranguá; por esta até a Rua Jacundá; por esta até a Rua Murá; por esta até a Avenida Serraria; por esta até a Avenida Juca Batista; por esta até a Avenida Eduardo Prado; por esta até a Avenida Cavalhada; deste ponto por um seguimento de reta no sentido nordeste para sudoeste até encontrar a intersecção da Rua Dr. Guilherme Schultz Filho com a Rua Prof. Carlos de Paula Couto; por esta até a Rua Adão Juvenal de Souza; por esta até a Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira; deste ponto pelo seguimento de reta no sentido leste para oeste até encontrar a intersecção da Rua Edgar Luis Schneider com a Rua Jigoro Kano; por esta até a Rua Conselheiro Xavier da Costa; por esta até a Rua Morano Calabro; por esta até a Rua Cel. Marcos; por esta até a Rua Manoel Leão; por esta até as margens do Rio Guaíba, ponto de origem do polígono.

.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

10


§ 4º - Incluem-se na 1ª Divisão Fiscal os imóveis situados em ambos os lados das vias e logradouros que delimitam com a 2ª Divisão Fiscal e nesta, aqueles que se encontrem em situação idêntica em relação à 3ª Divisão Fiscal, inclusive imóveis situados nas áreas descritas nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo.

Art. 21 - Esta Lei Complementar será regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 22 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

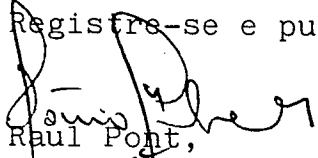
Art. 23 - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 29 de dezembro de 1993.


Tarso Genro,
Prefeito.

Newton Burmeister,
Secretário do Planejamento Municipal.

Registre-se e publique-se.


Raul Pont,
Secretário do Governo Municipal.