

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007 /22.

**Institui o Programa +4D de Regeneração Urbana do 4º Distrito de Porto Alegre e estabelece regramentos urbanísticos específicos, além de incentivos urbanísticos e tributários promotores de desenvolvimento, inclui o inc. XXXI e os §§ 15 e 16 no art. 70 da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973 e inclui o inc. VIII e o § 8º no art. 8º da Lei Complementar nº 197, de 21 de março de 1989.**

### CAPÍTULO I DO OBJETIVO E DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

**Art. 1º** Fica instituído o Programa +4D (mais 4D), programa urbanístico de vocação regenerativa, com o objetivo de promover no 4º Distrito diversidade de usos e de atividades voltadas ao desenvolvimento urbano sustentável, valorizando suas características, sua história e sua identidade, com vistas à transformação da região em um lugar aprazível para morar, trabalhar, estudar e empreender.

**Parágrafo único.** Para a consecução dos objetivos deste Programa serão instituídos regimes urbanísticos especiais, incentivos urbanísticos e tributários e outras flexibilizações urbanísticas e edificações, bem como a execução de projetos e obras públicas estruturantes.

**Art. 2º** O Programa +4D contará com 6 (seis) eixos temáticos e complementares de atuação, que deverão orientar a gestão urbanística do 4º Distrito em cada um dos Setores previstos no art. 4º desta Lei Complementar, a saber:

I – Eixo Infraestrutura Estratégica, envolvendo temas relacionados à mobilidade urbana, aos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem, de energia elétrica e iluminação pública, de gás, de comunicação e *internet*, de obras viárias, entre outros;

II – Eixo Qualificação Ambiental, envolvendo temas relacionados à descontaminação do solo, à melhoria da qualidade do ar, à redução da poluição sonora, à gestão dos resíduos, à matriz energética, ao sistema de espaços abertos e à arborização, à educação ambiental, entre outros;

III – Eixo Desenvolvimento Social, envolvendo os temas relacionados à inclusão social, gestão participativa, habitação, assistência social, acessibilidade universal e aos

equipamentos e serviços de lazer, cultura, educação, saúde, segurança, assistência social, entre outros;

IV – Eixo Desenvolvimento Econômico, envolvendo os temas relacionados aos incentivos para o desenvolvimento econômico do território, bem como à capacitação e à geração de empregos, incluindo o turismo;

V – Eixo Reabilitação Urbana, envolvendo temas relacionados ao patrimônio histórico, ao reuso das estruturas urbanas, ao sistema de espaços abertos e a manutenção de áreas verdes, do incentivo à produção de habitação, à regularização fundiária, à qualificação da urbanização local e da economia circular;

VI – Eixo Cultural, envolvendo os temas relacionados à memória cultural, às tradições, identidade local, patrimônio histórico, artes visuais, música, teatro, dança, literatura e turismo.

**Parágrafo único.** Para garantir o desenvolvimento das ações previstas nos eixos de atuação, poderão ser desenvolvidos estudos, planos, programas e projetos transversais, que terão execução integrada e articulada.

## CAPÍTULO II DA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

**Art. 3º** Fica delimitado o Perímetro de Abrangência do Programa +4D, conforme o Anexo I desta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** O Polígono do Programa +4D é composto pelas Subunidades de Estruturação Urbana (SUBUEUs) 01, 03 e 04 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 002, SUBUEUs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da UEU 004, SUBUEUs 01 e 02 da UEU 006, SUBUEU 01 da UEU 008, SUBUEUs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da UEU 010, SUBUEUs 01, 02 e 03 da UEU 012, SUBUEUs 03, 04, 05, 06, 12 e 13 da UEU 014, SUBUEUs 03 e 05 da UEU 016, SUBUEUs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da UEU 018, SUBUEU 01 E 02 da UEU 020, SUBUEU 14 da UEU 022, SUBUEUs 02, 05, 06, 07, 08, 09, 11, 19, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42 da UEU 028 e SUBUEUs 03, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 da UEU 30, todas na Macrozona (MZ) 01, além da SUBUEUs 01 e 02 da UEU 002, SUBUEU 01 da UEU 006, SUBUEUs 01 e 02 da UEU 008, SUBUEUs 01, 02, 03, 04, 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19 da UEU 016, SUBUEUs 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07 da UEU 018, SUBUEUs 01 e 02 da UEU 020, SUBUEUs 01, 02, 03 e 04 da UEU 034, SUBUEUs 01, 02, 03 e 04 da UEU 036, SUBUEUs 01 e 02 da UEU 038 e SUBUEU 01 da UEU 040, todas na MZ 02.

**Art. 4º** De acordo com as estratégias de desenvolvimento e suas características, nos termos dos Anexos II e III desta Lei Complementar, o Polígono do Programa +4D fica dividido em 4 (quatro) grupos e 8 (oito) setores, a saber:

I – Grupo de Expansão, compreendido como a entrada do Município de Porto Alegre e região de interesse global e local, com grande potencial para instalação de atividades fomentadoras de desenvolvimento socioeconômico, envolvendo os Setores 1 e 2, conforme Anexo II desta Lei Complementar:

a) Setor de Expansão 1 – Farrapos, compreende o Bairro Farrapos na porção norte do território municipal, com características e estratégias de desenvolvimento definidas no Anexo III desta Lei Complementar, composto pela Subunidade de Estruturação Urbana (SUBUEU) 01 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 002, SUBUEU 01 da UEU 006, SUBUEU 02 da UEU 008, SUBUEUs 01, 02, 03, 04, 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19 da UEU 016, SUBUEU 04 da UEU 034, todas na Macrozona (MZ) 02;

b) Setor de Expansão 2 – Humaitá, compreende parte dos limites do Bairro Humaitá na porção norte do território municipal, com características e estratégias de desenvolvimento definidas no Anexo III desta Lei Complementar, composto pela Subunidade de Estruturação Urbana (SUBUEU) 02 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 002, SUBUEU 01 da UEU 008, SUBUEUs 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07 da UEU 018, SUBUEUs 01 e 02 da UEU 020, todas na Macrozona (MZ) 02;

II – Grupo de Transição, compreendido como área de transição entre a porção sul do território, de interesse local, e a porção norte do território, de interesse global, tendo como característica predominante a presença de barreiras físicas, configuradas pela passagem do trem e estruturas de transposição do Guaíba e de acesso à cidade, e de maiores restrições de uso e de altura em razão da proximidade com a Zona de Proteção de Aeródromo, devendo ser desenvolvidas soluções para a transposição dessas barreiras e a integração das áreas de desenvolvimento, bem como espaços de suporte aos demais setores em conformidade com as restrições do aeroporto, envolvendo os Setores 3 e 4, conforme Anexo II desta Lei Complementar:

a) Setor de Transição 3 – Navegantes/Humaitá, compreende parte dos bairros Navegantes e Humaitá, com características e estratégias de desenvolvimento definidas no Anexo III desta Lei Complementar, composto pelas Subunidades de Estruturação Urbana (SUBUEUs) 01, 02 e 03 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 034 e SUBUEUs 01, 02, 03 e 04 da UEU 036, todas na Macrozona (MZ) 02;

b) Setor de Transição 4 – Navegantes/São João, compreende parte dos bairros Navegantes e São João, com características e estratégias de desenvolvimento definidas no Anexo III desta Lei Complementar, composto pela Subunidade de Estruturação Urbana (SUBUEU) 04 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 002, SUBUEUs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da UEU 004, SUBUEUs 01 e 02 da UEU 006, SUBUEU 01 da UEU 008, SUBUEUs 01 e 02 da UEU 038 e SUBUEU 01 da UEU 040 todas na Macrozona (MZ) 01;

III – Grupo de Renovação e Transformação, compreendido como a porção do território com maior potencial de transformação, seja pela reconversão de edificações existentes, seja pela implementação de novas estruturas, tendo como característica predominante a necessidade de priorização de ações de incremento da rede de espaços públicos e equipamentos

comunitários, além do adensamento populacional com incremento de economias residenciais, envolvendo os Setores 5 e 6, conforme Anexo II desta Lei Complementar:

a) Setor de Renovação e Transformação 5 – São Geraldo Oeste, compreende a porção oeste do bairro São Geraldo, com características e estratégias de desenvolvimento definidas no Anexo III desta Lei Complementar, composto pela Subunidade de Estruturação Urbana (SUBUEU) 03 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 002, SUBUEUs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da UEU 010, SUBUEU 02 da UEU 012, SUBUEUs 07 e 08 da UEU 018 e SUBUEU 21 da UEU 030 todas na Macrozona (MZ) 01;

b) Setor de Renovação e Transformação 6 – Floresta Oeste, envolve prioritariamente a porção oeste do bairro Floresta, com características e estratégias de desenvolvimento definidas no Anexo III desta Lei Complementar, composto pela Subunidade de Estruturação Urbana (SUBUEU) 01 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 002, SUBUEUs 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da UEU 018, SUBUEU 02 da UEU 020, SUBUEU 02, 05, 06, 07, 08, 09, 19, 33 e 34 da UEU 028 e SUBUEU 06, 07, 09, 22, 23, 24 e 25 da UEU 030 todas na Macrozona (MZ) 01;

IV – Grupo de Consolidação, compreendido como a porção mais consolidada do território em termos de estrutura edificada e de arranjos produtivos existentes, priorizando-se, neste território, as ações de qualificação das estruturas existentes, aproveitando oportunidades pontuais para a reconversão de edificações e espaços subutilizados, com especial atenção às edificações de interesse histórico e cultural no entorno da Av. Farrapos, envolvendo os Setores 7 e 8, conforme Anexo II desta Lei Complementar:

a) Setor de Consolidação 7 – São Geraldo Leste, compreende prioritariamente a porção leste do bairro São Geraldo, com características e estratégias de desenvolvimento definidas no Anexo III desta Lei Complementar, composto pelas Subunidades de Estruturação Urbana (SUBUEUs) 01 e 03 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 012, SUBUEUs 03, 04, 05, 06, 11 e 12 da UEU 014 e SUBUEUs 03 e 05 da UEU 016, todas na Macrozona (MZ) 01;

b) Setor de Consolidação 8 – Floresta Leste, compreende prioritariamente a porção leste do bairro Floresta, com características e estratégias de desenvolvimento definidas no Anexo III desta Lei Complementar, composto pela Subunidade de Estruturação Urbana (SUBUEU) 13 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 014, SUBUEU 01 da UEU 020, SUBUEU 14 da UEU 022, SUBUEUs 11, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42 da UEU 028 e SUBUEUs 03, 08, 10, 11, 17, 19 e 20 da UEU 030 todas na Macrozona (MZ) 01.

**Art. 5º** No âmbito deste Programa, Decreto do Poder Executivo poderá instituir áreas preferenciais para implantação de Marcos Referenciais com regimes urbanísticos especiais, sem qualquer limite de índice de aproveitamento, considerando sua localização estratégica no território.

§ 1º As áreas com potencial para implantação de Marcos Referenciais serão instituídas de acordo com sua localização na Estrutura Urbana e sua relação com o Sistema de Espaços Abertos e demais elementos característicos da paisagem urbana local.

§ 2º Novos Marcos Referenciais devem ter sua interferência minimizada em relação às bacias visuais de Marcos Referenciais existentes;

### CAPÍTULO III DAS AÇÕES E INTERVENÇÕES

**Art. 6º** Sem prejuízo de outras intervenções para a consecução dos objetivos deste Programa, ficam definidas as Ações, as Intervenções e os Projetos Transversais de Transformação Urbana a serem executados no 4º Distrito, nos termos do Anexo V desta Lei Complementar, que observarão necessariamente:

I – requalificação urbana da Avenida Farrapos, projeto fundamental para a transformação urbana e melhoria de conectividade da região, considerando o uso de estratégias de Desenvolvimento Orientado ao Transporte (DOT), visando articular os componentes urbanos com os sistemas de mobilidade, estimulando a concentração de atividades socioeconômicas e de habitações ao longo da via e entorno imediato, envolvendo intervenções que considerem as interfaces entre o espaço público e o privado no seu desenvolvimento, que valorizem os espaços públicos adjacentes, fortalecendo a humanização destes espaços, oferecendo condições para permanência de moradores, trabalhadores e usuários;

II – requalificação urbana da Rua Voluntários da Pátria e da Avenida AJ Renner, vias com grande potencial para alavancar a transformação urbana e melhorar a conectividade do território, envolvendo intervenções que considerem as interfaces entre o espaço público e o privado no seu desenvolvimento, que valorizem os espaços públicos adjacentes, fortalecendo a humanização destes espaços, oferecendo condições para permanência de moradores, trabalhadores e usuários;

III – requalificação urbana do sistema viário, convertendo os atuais corredores de circulação viária em espaços de suporte à vida urbana, em lugares com foco na circulação de pessoas, como forma de impulsionar a transformação urbana do território e melhorar a conectividade da região, valorizar os espaços públicos e garantir a qualidade na relação deste com o espaço privado, além de oferecer condições para permanência de moradores e usuários, especialmente nas seguintes regiões:

- a) Avenida São Pedro;
- b) Rua Santos Dumont;
- c) Rua Frederico Mentz;
- d) Avenida Presidente Franklin Roosevelt;

e) Rua São Carlos, Rota Cultural; e

f) Percurso do Entretenimento.

IV – requalificação urbana do entorno das Estações de Trem e Terminais de Integração, importantes pontos de acesso à região do 4º Distrito, com foco na integração destes espaços com o seu entorno, potencializando as viagens locais e a integração entre modais, com melhorias na conectividade e a acessibilidade de pedestres e ciclistas, especialmente nos seguintes equipamentos públicos:

a) Estação Farrapos;

b) Estação Anchieta;

c) Estação São Pedro;

d) Estação Aeroporto; e

e) Terminal Cairú.

V – Ações de Drenagem e Resiliência, considerados temas-base na transversalidade de projetos, ações e intervenções que serão efetuados, por abranger segurança, qualidade de vida e estímulo à permanência de moradores e usuários, devendo ser prioritárias as ações envolvendo a melhoria do sistema de drenagem urbana e a recuperação da infraestrutura existente, além da ampliação deste sistema através de soluções de sustentabilidade, como as infraestruturas verdes e azuis, tanto nas áreas públicas como nas áreas privadas, a ampliação da arborização, a utilização de telhados verdes, a configuração de jardins de chuva e a implantação de bacias de contenção;

VI – requalificação urbana do entorno da Estação Rodoviária, localizada no Largo Vespasiano Julio Veppo, utilizando o seu potencial de renovação com intervenções urbanas de maior vulto para fortalecer a sua leitura através de ações destinadas à ampliação de serviços de atendimento para a população e de espaços públicos, à qualificação da paisagem urbana e à possibilidade de construções em altura como marcos referenciais;

VII – qualificação das Unidades de Triagem existentes no território do 4º Distrito, promovendo ações de ampliação de sua capacidade produtiva, melhoria de condições de trabalho e promoção da integração de seus colaboradores na economia formal;

VIII – articulação e integração do território com o restante da cidade através da continuação do traçado da 2ª Perimetral com a extensão do binário Dr. Timóteo - Félix da Cunha pelas ruas do Parque e Almirante Tamandaré até chegar na Rua Voluntários da Pátria, passando por trechos das Ruas Olinda e Conde de Porto Alegre e da Av. Pernambuco.

§ 1º As vias elencadas no incs. I, II e III deste artigo serão objeto de ações que envolvam, entre outras, a valorização do patrimônio edificado, com especial atenção ao patrimônio histórico cultural, valorização da identidade local, a ampliação e qualificação dos passeios, o incremento da rede cicloviária, a melhoria na infraestrutura para o transporte, a priorização dos modais suaves no desenho de soluções para deslocamentos, o incremento do paisagismo e melhorias das condições de arborização, iluminação, mobiliário urbano e demais elementos de comunicação visual e soluções que atendam à acessibilidade universal, no que couber.

§ 2º O entorno dos equipamentos elencados no inc. IV deste artigo será objeto de ações que envolvam urbanismo tático, melhorias na iluminação pública e no mobiliário urbano, qualificação dos passeios e da arborização, soluções de paisagismo como forma de valorizar o espaço público e a implantação de serviços rápidos, próximos a estes equipamentos, voltados a todos os usuários, tanto os do ônibus e trens quanto os de bicicleta.

§ 3º As Unidades de Triagem serão objeto de ações que envolvam a capacitação de seus colaboradores, a fim de aperfeiçoar o trabalho operacional e de gestão, aquisição de máquinas e equipamentos para beneficiamento do material reciclado dentro da própria unidade, melhorias nas instalações físicas das unidades e seu entorno, e programas de regularização urbanística e jurídica.

§ 4º As ruas e trechos elencados no inc. VIII deste artigo serão objeto de intervenções que envolvam, no que couber, a compatibilização do traçado viário, a qualificação dos passeios, melhorias na iluminação pública e no mobiliário urbano, valorização do espaço público por meio da qualificação arborização e soluções de paisagismo.

**Art. 7º** Além das Ações, das Intervenções e dos Projetos Transversais, a fim de garantir o processo de regeneração urbana, fica previsto o desenvolvimento de uma série de ações elencadas no Anexo V desta Lei Complementar, que poderão ser ampliadas ou revistas no decorrer da implementação deste Programa.

**Art. 8º** Com vistas à consecução dos objetivos deste Programa poderão ser desenvolvidas outras ações, intervenções e demais detalhamentos além do disposto no Anexo V desta Lei Complementar, atendendo prioritariamente às estratégias de desenvolvimento de cada Setor, nos termos do art. 4º desta Lei Complementar, tais como:

I – obras de urbanização, reurbanização e requalificação vinculadas ao sistema viário, inclusive as calçadas públicas ou privadas, os espaços abertos e acessos a equipamentos públicos comunitários, praças e parques, garantindo a acessibilidade universal;

II – obras de implantação, ampliação e requalificação de equipamentos públicos comunitários, inclusive aqueles destinados ao atendimento de demandas sociais, praças e parques, envolvendo a elaboração de projetos e serviços relacionados;

III – obras de infraestrutura urbana, envolvendo a elaboração de projetos e serviços relacionados;

IV – planejamento e implantação de arborização, mobiliário urbano e sinalização, em harmonia com a infraestrutura urbana;

V – obras vinculadas aos sistemas de transporte e mobilidade, envolvendo a elaboração de projetos e serviços relacionados;

VI – estudos e projetos relacionados ao desenvolvimento econômico do território, com vistas ao estabelecimento de incentivos específicos;

VII – investimentos relacionados ao estímulo à economia criativa, à inovação, à cultura, à arte e ao turismo;

VIII – requalificação e preservação do Patrimônio Histórico e Cultural, envolvendo intervenção e recuperação de bens tombados ou inventariados, áreas ou monumentos de interesse cultural, públicos ou privados, a critério do interesse público, envolvendo aquisição de imóveis, desapropriações, realização de obras, projetos ou serviços relacionados, com vistas a garantir sua preservação, conservação ou restauração;

IX – atendimento da Demanda Habitacional Prioritária (DHP), incluindo a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária de reassentamentos;

X – promoção de regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental de assentamentos precários e irregulares;

XI – promoção de saúde, segurança e bem-estar da população nos espaços públicos;

XII – gestão e monitoramento do Programa, envolvendo investimentos em tecnologia, garantindo controle e transparência em relação aos dados e indicadores obtidos e avaliados, capacitação dos agentes envolvidos, divulgação das informações e a promoção da inovação em processos e ferramentas de planejamento, gestão e participação da sociedade.

**Art. 9º** Para garantir a execução das ações e intervenções deste Programa, o Município poderá destinar recursos, promover a aquisição de áreas e desapropriações, bem como receber levantamentos, estudos, projetos e obras diretamente do beneficiário da outorga onerosa do direito de construir, a título de contrapartida.

#### CAPÍTULO IV DO REGIME URBANÍSTICO, DOS INSTRUMENTOS E DOS INCENTIVOS URBANÍSTICOS

**Art. 10.** No cumprimento dos objetivos deste Programa, o Município de Porto Alegre utilizará, entre outros instrumentos e incentivos, a alteração de padrões de regime urbanístico e incentivos relativos ao potencial construtivo e à outorga onerosa do direito de construir.

**Art. 11.** Ficam alterados os limites das subunidades definidas no Anexo 1.1 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 e criadas novas subunidades, conforme o disposto Anexo I desta Lei Complementar, nos seguintes termos:

I – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 01 na UEU 002 da MZ 1;

II – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 03 e criada a SUBUEU 04 na UEU 002 da MZ 1;

III – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 01 e criada a SUBUEU 02 na UEU 006 da MZ 1;

IV – ficam redefinidos os limites das SUBUEUs 01 e 02 na UEU 012 da MZ 1;

V – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 02 e criadas as SUBUEUs 12 e 13 na UEU 014 da MZ 1;

VI – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 04, incorporando parte da SUBUEU 01 na UEU 014 da MZ 1;

VII – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 02 e criada a SUBUEU 05 na UEU 016 da MZ 1;

VIII – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 04 e criada a SUBUEU 08 na UEU 018 da MZ 1;

IX – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 01 e criada a SUBUEU 02 na UEU 020 da MZ 1;

X – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 03 e criada a SUBUEU 14 na UEU 022 da MZ 1;

XI – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 01 e criadas as SUBUEUs 34, 40, 41 e 42 na UEU 028 da MZ 1;

XII – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 10 e criada a SUBUEU 35 na UEU 028 da MZ 1;

XIII – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 12 e criada a SUBUEU 36 na UEU 028 da MZ 1;

XIV – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 15 e criada a SUBUEU 37 na UEU 028 da MZ 1;

XV – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 16 e criada a SUBUEU 38 na UEU 028 da MZ 1;

XVI – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 17 e criada a SUBUEU 39 na UEU 028 da MZ 1;

XVII – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 3 e criada a SUBUEU 24 na UEU 030 da MZ 1;

XVIII – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 4 e criadas as SUBUEUs 19 e 23 na UEU 030 da MZ 1;

XIX – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 5 e criada a SUBUEU 20 na UEU 030 da MZ 1;

XX – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 8 e criada a SUBUEU 22 na UEU 030 da MZ 1;

XXI – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 17 e criadas as SUBUEUs 21 e 25 na UEU 030 da MZ 1;

XXII – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 1 e criada a SUBUEU 2 na UEU 002 da MZ 2;

XXIII – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 1 e criada a SUBUEU 4 na UEU 034 da MZ 2;

XXIV – ficam redefinidos os limites da SUBUEU 1 e criada a SUBUEU 2 na UEU 038 da MZ 2.

**Art. 12.** Fica alterado o Anexo 1.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999 e atribuído regime urbanístico às subunidades integrantes da área do Perímetro de Abrangência do Programa +4D, conforme o disposto nos Anexos VI-A e VI-B desta Lei Complementar.

**Art. 13.** Na área de abrangência do Programa +4D fica afastada a incidência dos arts. 57, 58, 60, 61, 92-A, 122, 123, 132, 32, inc. II, al. c, 52, § 2º, 92, § 7º, 99, §§ 3º e 5º, 100, § 3º, 113, §§ 2ª, 4ª, 5ª e 6ª, 118, incs. VIII e XIV e § 3º e 199, parágrafo único, todos da Lei Complementar nº 434, de 1999, aplicando-se o disposto nesta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Aplica-se subsidiariamente ao Programa +4D o disposto na Lei Complementar nº 434, de 1999.

**Art. 14.** Os padrões e os incentivos urbanísticos deste Programa ficam estabelecidos a partir dos seguintes regimes:

I – Regime de Expansão, a ser aplicado nos Setores 1 e 2, conforme padrões do Anexo VI-A desta Lei Complementar, quando não houver interesse na aplicação do Regime Especial +4D pelo requerente;

II – Regime Padrão, a ser aplicado nos Setores 3, 4, 5, 6, 7 e 8, conforme padrões do Anexo VI-B desta Lei Complementar, quando não houver interesse na aplicação do Regime Especial +4D pelo requerente;

III – Regime Especial +4D, caracterizado pela substituição e flexibilização de padrões de regime urbanístico e concessão de benefícios urbanísticos através de pontuações mínimas e obrigatórias da lista de controle, podendo ser aplicado na integralidade do polígono do Programa +4D, na forma desta Lei Complementar e seus anexos.

**Parágrafo único.** Na aplicação dos regimes previstos nos incs. II e III deste artigo, considera-se:

I – Faixa de Compatibilização, a faixa crítica do imóvel, responsável pelo estabelecimento de relação mais próxima com o nível do passeio e pela criação de ambiência urbana, destinada prioritariamente à integração e à adequação com o entorno imediato, sendo a altura desta faixa estabelecida de forma proporcional ao gabarito da via, podendo, excepcionalmente, sofrer influência da necessidade de compatibilização com o entorno; e

II – Faixa de Densificação, a faixa do imóvel sem relação direta com o nível do passeio, destinada a garantir a possibilidade de execução do potencial construtivo de acordo com os parâmetros de desempenho propostos e agregar qualidades urbanas ao território.

### **Seção I Do Regime Padrão**

**Art. 15.** O Regime Padrão é disciplinado no Anexo VI-B desta Lei Complementar e observará o processo de licenciamento urbanístico, atendendo aos seguintes regramentos específicos:

I – manutenção da faixa de recuo de ajardinamento com o objetivo de ampliar a relação com o espaço público, nas testadas de quarteirão em que houver incidência deste;

II – recuo frontal fixo, obedecendo a mesma dimensão do recuo de ajardinamento e, aplicando-se a isenção deste na ausência do recuo de jardim;

III – na faixa de compatibilização será observada:

a) para os recuos laterais, a proporção de 18% da altura, garantindo o mínimo de 1,50m, quando houver aberturas na fachada onde estas estiverem inseridas;

b) para os recuos de fundos, a proporção de 18% da altura, nas edificações que ultrapassarem 6m (seis metros) de altura, aplicada a partir dos 6m (seis metros);

c) a altura máxima da faixa de compatibilização definida pela dimensão de 50% do gabarito da via, conforme informação na Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo (DMI).

IV – na faixa de densificação será observado:

a) para o recuo de frente, o mesmo valor do recuo de jardim, devendo estar clara a diferenciação formal com a faixa de compatibilização, a fim de garantir sua legibilidade a partir do espaço público através de materiais aplicados na fachada e composição da volumetria;

b) para os recuos laterais e de fundos, o percentual de 18% da altura, medidos a partir da Referência de Nível (RN) adotada, aplicado por volume quando a faixa de densificação for composta por mais de um volume, respeitando o mínimo de 3m (três metros) nas fachadas que não contenham aberturas para compartimentos caracterizados como de longa permanência;

c) a não limitação de altura para a faixa de densificação, respeitadas as restrições aeroportuárias, quando aplicáveis.

§ 1º No decorrer do desenvolvimento do programa, a incidência dos recuos de jardim nos seus limites poderá ser reavaliada, considerando as características urbanísticas locais.

§ 2º O Poder Executivo poderá flexibilizar os padrões estabelecidos para pátios na reabilitação das edificações existentes, inclusive para ajustes ou adequações na própria edificação, mediante avaliação e declaração de atendimento a condições de habitabilidade pelo responsável técnico do projeto.

§ 3º Na faixa de compatibilização, o projeto ficará isento da aplicação de recuos laterais quando não houver aberturas no volume.

§ 4º Na faixa de densificação, para imóveis com testada menor que 10m (dez metros), o projeto ficará isento da aplicação de recuos laterais quando não houver aberturas no volume.

**Art. 16.** Nas faixas de compatibilização e de densificação, quando houver edificações lindeiras existentes com aberturas do tipo pátio de ventilação, será priorizada a localização de estruturas semelhantes espelhadas nessas interfaces, a fim de garantir melhores condições de habitabilidade.

## **Seção II**

### **Do Regime Especial +4D**

**Art. 17.** O Regime Especial +4D permitirá a flexibilização de parâmetros urbanísticos e concessão de benefícios através da avaliação de atividades e empreendimentos através de pontuações mínimas obrigatórias e opcionais, nos termos dos Anexos VII-A, VII-B, VII-C, VII-D e VII-E desta Lei Complementar.

§ 1º O procedimento de aprovação e licenciamento de projetos sujeitos ao Regime Especial +4D será regulamentado por Decreto do Poder Executivo.

§ 2º Para fins de enquadramento no Regime Especial +4D, os proprietários de edificações existentes poderão receber certidão expedida pelo Município atestando que o respectivo imóvel cumpre com os requisitos de aplicação do regime especial.

**Art. 18.** Na aplicação do Regime Especial +4D não será feita distinção entre áreas adensáveis, não adensáveis ou isentas, exceto para fins de controle do estoque de potencial construtivo adensável, na forma do art. 25 desta Lei Complementar.

§ 1º Os padrões de Índice de Aproveitamento dos Anexos VI-A e VI-B serão multiplicados pelo fator 1,5 (um vírgula cinco), não sendo aplicada diferenciação entre áreas adensáveis, não adensáveis e isentas no potencial construtivo.

§ 2º Na aplicação do Regime Especial +4D, o resgate do estoque de potencial construtivo adensável será computado descontando-se o potencial construtivo total concedido para o terreno dividido por 1,5 (um vírgula cinco).

§ 3º O potencial construtivo transferido de terreno localizado em outro perímetro urbano através de Transferência de Potencial Construtivo (TPC) ou de Solo Criado não vinculado a projeto arquitetônico será multiplicado pelo fator 1,5 (um vírgula cinco).

**Art. 19.** Poderão se enquadrar no Regime Especial +4D todos os projetos protocolados que:

I – vincularem sua proposta ao atendimento de pontuações mínimas obrigatórias e opcionais referentes aos itens da lista de controle dos anexos desta Lei Complementar;

II – pretenderem a obtenção de incremento de potencial construtivo e desconto no valor do Solo Criado, na forma do Anexo VII-D desta Lei Complementar;

III – propuserem a flexibilização de parâmetros urbanísticos constantes dos Anexos VI-A e VI-B desta Lei Complementar, mediante avaliação do cumprimento de pontuações mínimas, de acordo com o disposto nos anexos desta Lei Complementar, quando a flexibilização for possível, considerando a relação do projeto com o entorno.

**Parágrafo único.** Para obtenção dos benefícios referentes ao índice de aproveitamento máximo adicional e ao desconto no valor do solo criado deverá ser atendida pontuação adicional, além da pontuação mínima obrigatória cumprida por atividade ou empreendimento, de acordo com cada setor.

**Art. 20.** Terão enquadramento obrigatório no Regime Especial +4D:

I – atividades ou empreendimentos que necessitem de avaliação de impacto urbano, sem prejuízo ao cumprimento de eventuais condicionantes e à eventual mitigação ou compensação de impactos específicos:

- a) atividade não prevista no GA;
- b) kartódromo fechado;
- c) centro de eventos com área adensável entre 750m<sup>2</sup> e 5.000m<sup>2</sup>;
- d) edificação com área adensável superior a 5.000m<sup>2</sup> ou com mais de 200 vagas;
- e) entretenimento noturno;
- f) marina;
- g) parque temático;
- h) garagem com mais de 200 vagas;
- i) heliponto;
- j) heliporto;
- k) hospital;
- l) indústria com interferência ambiental com área adensável até 10.000m<sup>2</sup>;
- m) aeroporto;
- n) autódromo;
- o) kartódromo quando aberto;
- p) central de Abastecimento alimentício com área adensável maior que 20.000m<sup>2</sup>;
- q) centro comercial com área adensável superior a 10.000m<sup>2</sup>;

- r) centro de eventos com área adensável superior a 5.000m<sup>2</sup>;
- s) edificação com área adensável superior a 30.000m<sup>2</sup> ou com mais de 400 vagas;
- t) estádio, arenas multiesportivas ou esportivas;
- u) indústria com interferência ambiental com área adensável superior a 10.000m<sup>2</sup>;
- v) penitenciária;
- w) porto;
- x) rodoviária;
- y) supermercado com área adensável superior a 10.000m<sup>2</sup>;
- z) terminal de passageiros e carga.

II – para fins de avaliações específicas, os imóveis:

- a) tombados ou inventariados como de estruturação;
- b) inventariados como de compatibilização;
- c) inseridos em área de interesse cultural;
- d) com área de terreno superior a 3.000m<sup>2</sup>;
- e) atingidos por traçado do PDDUA;
- f) de esquina;
- g) com realização de Transferência de Potencial Construtivo oriunda do próprio

imóvel.

**Art. 21.** A destinação de área pública no parcelamento do solo dar-se-á através do atendimento das als. *a* e *b* do inc. I do art. 23 desta Lei Complementar, na forma de terrenos, conversão em projetos, obras e serviços, bem como em moeda corrente nacional, mediante avaliação urbanística do impacto da proposta e sua relação com o entorno;

**Parágrafo único.** Sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, o impacto urbano será avaliado com vistas à sua mitigação ou compensação, notadamente quanto aos parâmetros aplicáveis à sua relação direta com o entorno, em razão de seu porte e localização.

**Art. 22.** Quando houver projeto de parcelamento do solo com edificação enquadrada no Regime Especial +4D, o projeto receberá automaticamente os incentivos do inc. II do art. 19, na forma do Anexo VII-D desta Lei Complementar.

**Art. 23.** Os critérios de pontuação do Regime Especial +4D serão disciplinados em regulamento do Poder Executivo, observado o disposto nos anexos desta Lei Complementar e os seguintes parâmetros:

I – Contexto Urbano – Integração à Estrutura Urbana, envolvendo a reutilização de áreas previamente construídas, a reabilitação de edificações existentes, a avaliação da relação harmônica da proposta no contexto urbano e na estrutura urbana em seus diversos níveis, notadamente com o sistema viário e com o Sistema de Espaços Abertos, com a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, com o desenvolvimento econômico, social, cultural e ambiental, com a produção de habitação de interesse social, bem como a relação da edificação com o entorno quanto à forma, à habitabilidade, ao estabelecimento de interface com o espaço público, contribuição com a vitalidade urbana e a adoção de princípios e práticas sustentáveis, entre outros, composto pelos itens pontuáveis:

a) Estrutura Urbana – Estrutura Viária – Mobilidade – Sistema de Espaços Abertos – Paisagem Urbana, consideradas a integração da proposta com a paisagem urbana, com o Sistema de Espaços Abertos e o espaço público adjacente, a promoção da acessibilidade universal nestes espaços e da vitalidade urbana local;

b) Estrutura Urbana – Equipamentos Urbanos e Comunitários – Infraestrutura, considerados o incremento e a qualificação da rede de equipamentos comunitários bem como a oferta de infraestrutura (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, etc.), de acordo com a demanda atual e o incremento populacional monitorado;

c) Uso do solo – Atividades, considerados a reutilização de áreas previamente construídas, a reabilitação de edificações existentes, o uso misto entre atividades residenciais e não residenciais compatíveis, atividades enquadradas como equipamentos públicos comunitários e habitação de interesse social;

d) Performance das Edificações, considerados parâmetros mínimos de performance em relação à habitabilidade, ventilação, iluminância e insolação, promovendo o adequado desenho e materialidade das interfaces edificadas projetadas, garantindo a qualidade do projeto;

e) Princípios e Práticas Sustentáveis, considerados a reutilização de áreas previamente construídas, a reabilitação de edificações existentes, a distribuição e a conectividade de espaços verdes, o uso de vegetação autóctone, a eficiência energética das construções, o emprego de energias renováveis, a gestão sustentável da água e efluentes, o uso de materiais sustentáveis, gestão de resíduos de construção e demolição e gestão de resíduos sólidos urbanos;

f) Desenvolvimento Econômico, consideradas as ações vinculadas à geração de emprego, capacitação e uso de mão de obra local, implantação de atividades voltadas à pesquisa e desenvolvimento, empreendedorismo social, estímulo à economia local, entre outras;

g) Desenvolvimento Social, consideradas as ações de inclusão social, capacitação da comunidade local, implementação de programas de recuperação social para adultos e adolescentes em situação de vulnerabilidade social, absorção da mão de obra local, promoção da segurança, qualificação do adensamento em áreas infraestruturadas no entorno de estações de transporte de massa e terminais de integração, qualificação das estruturas de mobilidade peatonal e cicloviária, especialmente nos eixos de integração com os modais de transporte coletivo, promoção da identidade local e cultural, entre outros;

II – Faixa de Compatibilização, diretamente relacionada à edificação, caracterizada como a porção edificada mais próxima ao nível do passeio, considerada a relação da edificação com seu entorno próximo, especialmente quanto ao estabelecimento de referências para o trabalho das fachadas, das escalas, da estrutura fundiária, do desenvolvimento e da localização das atividades, a fim de contribuir para a vitalidade dos espaços públicos, para o cuidado com a ocupação do solo no pavimento térreo, bem como para a compatibilização com o patrimônio histórico e sua recuperação ou revitalização, composto pelos itens pontuáveis:

a) Identidade Local, consideradas a integração da proposta à paisagem e a valorização do patrimônio edificado, notadamente quanto à compatibilização das novas construções através do desenho das fachadas como elementos de continuidade da paisagem da rua, a harmonização com o tecido urbano consolidado e a valorização da estrutura urbana edificada existente;

b) Contribuição para a paisagem e para a vitalidade urbana, notadamente quanto ao reconhecimento de marcos locais, o posicionamento estratégico dos acessos principais e secundários das edificações, a previsão de parâmetros de ocupação do solo que permitam melhor solução de interface público-privada e o uso de fachadas ativas, promovendo a integração de ambientes externos e internos;

c) Patrimônio Histórico, consideradas a promoção, a recuperação, a reabilitação e a reconversão de imóveis listados ou inventariados, abandonados ou ociosos, as soluções de projeto de valorização do patrimônio histórico e compatibilização entre edificações a serem preservadas e novas construções;

III – Faixa de Densificação, diretamente relacionada à estrutura urbana, notadamente quanto ao aproveitamento pleno da infraestrutura existente, avaliada a partir de critérios de habitabilidade e de marcação da estrutura urbana, através de visuais, eixos, estrutura do *skyline*, entre outros, composto pelos itens pontuáveis:

a) Compatibilização e Coroamento das Edificações, considerada a relação harmônica entre a faixa de compatibilização e a faixa de densificação, especialmente quanto aos imóveis de interesse histórico e cultural e adjacentes;

b) Valorização da Paisagem Urbana, considerada a diversidade de forma das edificações e a sua adequada inserção nos sistemas de vistas da cidade.

**Parágrafo único.** Os itens pontuáveis que compõem a lista de controle dos anexos desta Lei Complementar serão detalhados por tabela descritiva e manual de apoio gráfico por regulamento do Poder Executivo.

### Seção III

#### Dos Demais Instrumentos e Dispositivos Urbanísticos Aplicáveis ao Programa

**Art. 24.** Para fins de monitoramento da densificação e concessão da outorga onerosa do direito de construir, o estoque de potencial construtivo na área de abrangência do Programa +4D fica estabelecido em 6.000.000m<sup>2</sup> (seis milhões de metros quadrados) adensáveis, não sendo estabelecidas limitações, exceto aquelas estabelecidas pelos anexos desta Lei Complementar, no que couber.

**Art. 25.** Os recursos auferidos com o Solo Criado no âmbito deste Programa serão destinados ao Fundo Municipal de Gestão de Território (FMGT), para consecução dos objetivos do Programa +4D, considerando o disposto nesta Lei Complementar, observado o disposto no art. 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores.

§ 1º O Executivo Municipal poderá aceitar bens, serviços e obras a título de contrapartida de Solo Criado, observado o disposto no art. 31 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, considerando o disposto nesta Lei Complementar;

§ 2º Em qualquer caso, o Solo Criado será concedido diretamente ao interessado, observado o critério cronológico na aprovação dos projetos, sem qualquer distinção entre padrões de adensamento de outorga onerosa, na forma do *caput* deste artigo.

**Art. 26.** No âmbito do Programa, não é aplicável o parâmetro de quota ideal por economia.

### CAPÍTULO V DOS INCENTIVOS TRIBUTÁRIOS

**Art. 27.** Ficam incluídos o inc. XXXI e os §§ 15 e 16 no *caput* do art. 70 da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973, conforme segue:

“Art.70. ....  
.....

XXXI – os imóveis localizados no polígono que inicia no entroncamento da Rua da Conceição com a Av. Alberto Bins, prossegue pela Av. Alberto Bins em direção à Av. Cristóvão Colombo, segue pela Av. Cristóvão Colombo até a esquina com a Rua Comendador Coruja, segue pela Rua Comendador Coruja até o encontro com a Rua São Carlos, prossegue pela Rua São Carlos, fazendo uma leve inflexão à esquerda no encontro com a Av. Ramiro Barcelos, em seguida outra inflexão à direita para continuar na Av. São Carlos até o cruzamento com a Rua Sete de Abril, fazendo uma leve inflexão à esquerda e em seguida à direita para seguir na Rua São Carlos até a Rua Álvaro Chaves, visando à direita segue pela Rua Álvaro Chaves até o encontro com a Rua Santa Rita, virando à esquerda prossegue pela Rua Santa Rita até o encontro com a Av. Pernambuco, virando à esquerda, prossegue pela Av. Pernambuco até o encontro com a Av. Cairú, virando à esquerda, segue pela Av. Cairú até o limite do município no encontro com o Rio Jacuí/Guaíba, segue pela beira do Rio até a altura da Rua da Conceição, seguindo pela Rua da Conceição até o encontro com a Av. Alberto Bins, ponto do início do percurso:

a) com Carta de Habitação, ou documento anterior que autorize a ocupação, expedida até 31 de dezembro de 1970 e adquiridos durante o período de 1º de maio de 2022 a 31 de dezembro de 2025;

b) com Carta de Habitação decorrente de projeto arquitetônico enquadrado no Regime Especial do Programa +4D e aprovado entre 1º de maio de 2022 a 31 de dezembro de 2025; ou

c) com Carta de Habitação e certidão expedida pelo Município de que foram realizadas na edificação existente as intervenções previstas para a aplicação do Regime Especial do Programa +4D, conforme projeto aprovado entre 1º de maio de 2022 a 31 de dezembro de 2025.

.....

§ 15. Os benefícios previstos nas als. *a* e *b* do inc. XXXI do *caput* deste artigo terão eficácia até 31 de dezembro de 2038, por inscrição do cadastro imobiliário, desde que cumpridos os demais requisitos legais.

§ 16. O benefício previsto na al. *c* do inc. XXXI do *caput* deste artigo terá eficácia até 31 de dezembro de 2030, por inscrição do cadastro imobiliário, desde que cumpridos os demais requisitos legais.”

**Art. 28.** Ficam incluídos o inc. VIII e o § 8º no *caput* do art. 8º da Lei Complementar nº 197, de 21 de março de 1989, conforme segue:

“Art.8º.....

.....

VIII – os imóveis localizados no polígono que inicia no entroncamento da Rua da Conceição com a Av. Alberto Bins, prossegue pela Av. Alberto Bins em direção à Av. Cristóvão Colombo, segue pela Av. Cristóvão Colombo até a esquina com a Rua Comendador Coruja, segue pela Rua Comendador Coruja até o encontro com a Rua São Carlos, prossegue pela Rua São Carlos, fazendo uma leve inflexão à esquerda no encontro com a Av. Ramiro Barcelos, em seguida outra inflexão à direita para continuar na Av. São Carlos até o cruzamento com a Rua Sete de Abril, fazendo uma leve inflexão à esquerda e em seguida à direita para seguir na Rua São Carlos até a Rua Álvaro Chaves, visando à direita segue pela Rua Álvaro Chaves até o encontro com a Rua Santa Rita, virando à esquerda prossegue pela Rua Santa Rita até o encontro com a Av. Pernambuco, virando à esquerda, prossegue pela Av. Pernambuco até o encontro com a Av. Cairú, virando à esquerda, segue pela Av. Cairú até o limite do município no encontro com o Rio Jacuí/Guaíba, segue pela beira do Rio até a altura da Rua da Conceição, seguindo pela Rua da Conceição até o encontro com a Av. Alberto Bins, ponto do início do percurso.

.....  
§ 8º O benefício previsto no inc. VIII do *caput* deste artigo:

I – em caso de imóveis edificadas, se aplica aos imóveis com Carta de Habitação expedida até 31 de dezembro de 1970;

II – não se aplica para transmissões ocorridas anteriormente a 1º de janeiro de 2023;

III – deve ser requerido no período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2025.”

## CAPÍTULO VI DO SISTEMA DE GESTÃO E IMPLEMENTAÇÃO

**Art. 29.** O Programa +4D contará com um Escritório de Gestão e Monitoramento, composto pelos órgãos municipais afetos aos objetivos deste Programa, com vistas a garantir a efetiva implementação das ações e intervenções propostas, a eficiência no processo de licenciamento dos empreendimentos, das edificações e das atividades econômicas, bem como monitorar o desenvolvimento do território no curso da execução desta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Serão atribuições do escritório de gestão e monitoramento:

I – atuar na implementação do Programa efetuando a prospecção e captação de recursos e de projetos para garantir a realização das ações e das intervenções previstas;

II – desenvolver e monitorar indicadores de desempenho para possibilitar a medição adequada do cumprimento dos objetivos estabelecidos no Programa;

III – fornecer ao comitê de monitoramento, a partir dos resultados dos indicadores de desempenho obtidos, os dados indicativos para a realização das ações necessárias para o cumprimento dos objetivos do Programa;

IV – estabelecer as estratégias de ação transversal, considerando os condicionantes econômicos, sociais, culturais, ambientais e territoriais para o desenvolvimento de projetos de intervenção urbana em cada setor, com foco no cumprimento dos objetivos do Programa;

V – estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, universidades e afins, para a consecução dos objetivos do Programa;

VI – estabelecer meios de consolidar a participação da sociedade através de ferramentas participativas, com o objetivo de receber contribuições para avaliação e para o monitoramento do Programa;

VII – atender, informar e orientar a população em geral, moradores, turistas, profissionais, empreendedores nas demandas relacionadas ao Programa, no que couber;

VIII – tornar públicos os documentos e informações referentes ao desenvolvimento do Programa, garantindo o controle social e a participação efetiva da população.

**Art. 30.** O Escritório de Gestão e Monitoramento contará com um Comitê de Monitoramento do Programa +4D, composto pelo Poder Público, iniciativa privada e sociedade civil organizada, que terá como atribuições:

I – acompanhar a execução das ações e intervenções previstas e monitorar o desenvolvimento do Programa;

II – monitorar os resultados dos indicadores de desempenho relativos ao cumprimento dos objetivos do Programa;

III – receber do comitê técnico de gestão os indicadores das ações necessárias e definir as prioridades de implementação das mesmas para o cumprimento dos objetivos do Programa;

**Parágrafo único.** O funcionamento dos trabalhos do Escritório de Gestão e Monitoramento e do Comitê de Monitoramento do Programa +4D será regulamentado por Decreto do Poder Executivo.

## CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 31.** As edificações integrantes do Programa +4D atenderão ao disposto nesta Lei Complementar e na legislação edilícia vigente, notadamente quanto às normas de desempenho edílico e de prevenção contra incêndios.

**Art. 32.** Aos projetos arquitetônicos submetidos no âmbito deste Programa fica afastada a incidência dos arts. 54, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 215 e 116, inc. VII e § 2º, todos da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992 (Código de Edificações de Porto Alegre).

**Art. 33.** Para as edificações submetidas ao Regime Especial +4D poderá ser observada a NBR 15575 (Norma de Desempenho) em alternativa à Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992, no que couber, devendo ser atendida a legislação de prevenção contra incêndio.

**Art. 34.** No Programa +4D fica afastada a aplicação da Lei Complementar 462, de 18 de janeiro de 2001, para estabelecimentos de comércio de alimentos ou congêneres.

**Art. 35.** Integram esta Lei Complementar os seguintes Anexos:

I – Anexo I – Perímetro de Abrangência do Programa +4D;

II – Anexo II – Dos Setores de Desenvolvimento + 4D;

III – Anexo III – Das Características e Estratégias de Desenvolvimento dos Setores;

IV – Anexo IV – Ações, Intervenções e Projetos Transversais;

V – Anexo V – Lista de Ações, Intervenções e Projetos do Programa;

VI – Anexo VI-A – Regime de Expansão;

VII – Anexo VI-B – Regime Padrão;

VIII – Anexo VII-A – Tabelas de Pontuação por Atividade;

IX – Anexo VII-B – Tabelas de Pontuação Flexibilização de Parâmetros Urbanísticos;

X – Anexo VII-C – Tabelas de Pontuação por Enquadramentos Obrigatórios Específicos;

XI – Anexo VII-D – Desconto no Solo Criado;

XII – Anexo VII-E – Incremento de Índice de Aproveitamento Máximo.

**Art. 36.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

## **J U S T I F I C A T I V A :**

A estruturação do espaço da cidade é resultado de um processo complexo de construção social, econômica, política e cultural em um longo período de tempo. Na dinâmica urbana, o desenvolvimento de um território está estreitamente relacionado à sua localização. Nesse sentido, a região conhecida como o 4º Distrito de Porto Alegre teve seu desenvolvimento fortemente influenciado por sua localização privilegiada, especialmente quanto à relação com o porto e com o centro da cidade. No entanto, essa característica não foi suficiente para garantir seu adequado desenvolvimento ao longo das últimas décadas:

“Passando de região de chácaras no séc. XIX a região atingiu seu auge na década de 50 como a principal zona industrial da cidade, mesclando em suas ruas comércio e moradia. Acontecimentos históricos conectados a estratégias urbanas inoportunas, levaram a região ao desuso e abandono, constituindo uma área com imagem degradada frente aos habitantes da capital.” (HAYGERTT, 2019)

As cidades e seus habitantes são testemunhas de diversas transformações urbanas, caracterizadas por novos modos de agir e pensar, pelas diferentes relações sociais, pelo surgimento de novas tecnologias, pela evolução sociocultural e econômica e por alterações climáticas.

Tendo por base o paradigma atual de desenvolvimento das cidades, verifica-se a carência de novas políticas urbanas e de novos modelos de gestão que efetivamente promovam a evolução das cidades, sob uma ótica de desenvolvimento sustentável. É essencial o desenvolvimento de políticas que garantam o futuro das cidades, focadas na correção e minimização dos impactos ambientais e na satisfação das novas expectativas socioculturais dos seus habitantes. Pode-se dizer que o futuro das cidades depende da sua regeneração. Conseqüentemente, é necessário o desenvolvimento de novas estratégias e princípios de intervenção que auxiliem a tomada de decisão na gestão da Política Urbana.

A regeneração urbana sustentável é um tema inescapável, que tem por partes integrantes as novas políticas urbanas de conservação e defesa do patrimônio histórico, o planejamento urbano e a promoção de políticas sociais. Essa regeneração deve acompanhar as mudanças do mundo moderno, baseada no equilíbrio ambiental, social e econômico, em um processo de planejamento equilibrado, que interaja com o progresso da sociedade. É essa ideia de regeneração urbana que permeia os objetivos insculpidos neste Programa +4D.

De acordo com as recomendações da Nova Agenda Urbana, corroboradas pela literatura, o adensamento de áreas centrais, especialmente aquelas vinculadas às redes de transporte público em massa, é tema estratégico para cidades compactas, econômicas e com altos níveis de urbanidade. Nesse contexto, o 4º Distrito é peça central para a promoção da cidade compacta.

A ideia de desenvolver um projeto específico para o desenvolvimento sustentável do 4º Distrito de Porto Alegre não é nova. De fato, estudos que remontam à década de 80 já indicavam a oportunidade de repensar o papel deste território no Município de Porto Alegre.

Com o surgimento de novos arranjos econômicos, mobilização de agentes e organização da sociedade na busca de soluções integradas para superar os desafios locais e globais, especialmente aqueles decorrentes do cenário pós-pandêmico, vislumbra-se uma oportunidade única de convergência de ações para, de fato, implementar uma transformação significativa no 4º Distrito de Porto Alegre, posicionando o Município não apenas no cenário local, mas no cenário global de desenvolvimento.

Dessa forma, este Projeto de Lei Complementar propõe instituir o Programa +4D, com o objetivo de promover no 4º Distrito diversidade de usos e de atividades voltadas ao desenvolvimento urbano sustentável, valorizando suas características, sua história e sua identidade, com vistas à transformação da região em um lugar aprazível para morar, trabalhar, estudar e empreender.

Considerando o conceito abrangente de regeneração urbana, o Programa conta com seis diferentes eixos temáticos de desenvolvimento: Infraestrutura Estratégica, Qualificação Ambiental, Desenvolvimento Social, Desenvolvimento Econômico, Cultural e Reabilitação Urbana. A fim de potencializar o desenvolvimento desses eixos temáticos, estão previstas ações de caráter transversal.

Além dos eixos e ações, o Programa oportuniza a adoção de metodologias alternativas ao regime urbanístico padrão, com vistas a garantir maior controle da relação entre o espaço público e o privado, promovendo maior vitalidade urbana, qualificação e diversificação da paisagem urbana, além da valorização do patrimônio histórico, trazendo, ao mesmo tempo, maior agilidade no processo de licenciamento urbanístico. A utilização de incentivos busca o desenvolvimento de ações que contribuam positivamente para o desenvolvimento urbano, social e econômico. Para garantir o adequado desenvolvimento da região, no entanto, é prevista a realização de investimentos públicos com o objetivo de alavancar o início da transformação.

Aliados aos benefícios urbanísticos, também foram estabelecidos benefícios tributários em área caracterizada como prioritária para o desenvolvimento da região, a fim de incentivar a implementação do Programa +4D, sendo que, para edificações novas, tais benefícios serão vinculados à realização de melhorias na relação entre espaço público e privado, com vistas a garantir a efetiva qualificação urbana no território.

A proposta foi debatida no CMDUA em 4 (quatro) oportunidades neste ano, em 11/01, 18/01, 05/04 e 07/04 e no Conselho Municipal do Meio Ambiente (COMAM) em 27/01. Em 11/04/2022 o Poder Executivo realizou audiência pública para colher da população porto alegreense contribuições na elaboração da proposta, antes de sua remessa a essa Egrégia Câmara Municipal.

As reuniões realizadas nos conselhos municipais afetos e a Audiência Pública foram transmitidas ao vivo pelo *YouTube* e estão disponíveis para consulta no canal da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade de Porto Alegre (SMAMUS). Demonstrando a ampla participação popular oportunizada na elaboração deste Projeto de Lei Complementar, remeto também a essa Casa Legislativa extenso relatório de participação elaborado pela equipe técnica do Município, em atenção à necessária gestão democrática da Política Urbana.

Os resultados das pesquisas desenvolvidas junto à sociedade identificaram que as intenções previstas para o desenvolvimento deste território continuam válidas para a população, indicando a necessidade de ações relacionadas aos tópicos expressos no PDDUA e que até agora não foram implementados.

Para elucidar as razões técnicas que consubstanciam a proposta, seguem em anexo os seguintes relatórios:

Anexo 1 – Relatório de Diagnóstico

Anexo 2 – Relatório de Participação da Sociedade

Anexo 3 – Relatório de Propostas

Anexo 4 – Impacto financeiro-orçamentário

São essas, Senhor Presidente, as considerações que faço ao mesmo tempo em que submeto o Projeto de Lei Complementar à apreciação dessa Casa, aguardando breve tramitação legislativa e a necessária aprovação da matéria.